



MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ

IMAGEN OBJETIVO

Presentación al Concejo Municipal

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

2 de septiembre de 2021

- PRC: QUE ES?

ES UN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL QUE DETERMINA LOS USOS DE SUELO Y LAS NORMAS DE SUBDIVISIÓN DEL ÁREA URBANA DE LA COMUNA

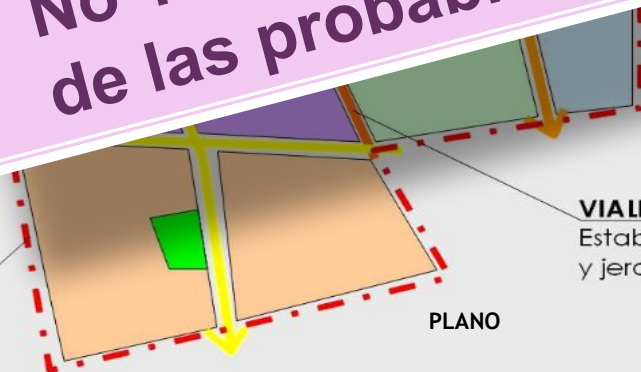
- Es elaborado y aplicado por la Municipalidad de Conchalí
- Es parte de la Planificación Urbana
- Consta de:

- Es válido para las **FUTURAS** intervenciones.

- No tiene efecto retroactivo

- No realiza obras. Sólo determina las **CONDICIONES** de las probables edificaciones y loteos nuevos.

LIMITE URBANO
Separa lo urbano de lo rural



PLANO

VIALIDAD

Establece anchos de cal y jerarquías viales

ESQUEMA PLANO PRC



FACTIBILIDAD SANITARIA



INFORME AMBIENTAL

MEMORIA EXPLICATIVA

- QUÉ DEFINE PRC: APLICA DIMENSION JURIDICA- ADMINISTRATIVA

¿Que? Uso de
suelo

RESIDENCIAL



ACTIVIDAD
PRODUCTIVA



EQUIPAMIENTO



INFRAESTRUCTURA

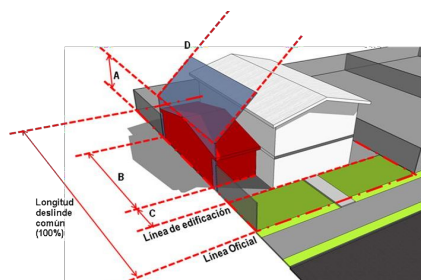
ESPACIOS PUBLICOS



AREAS VERDES

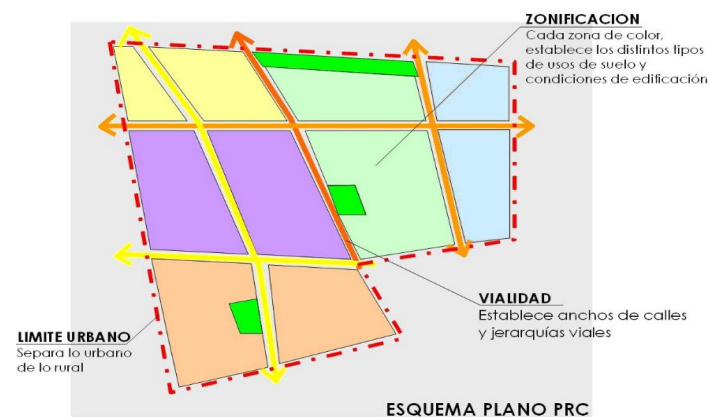


¿Cómo construir?



Reglas = Normas
Urbanísticas

¿Donde
construir?



Reserva para...

- ACTUAL PRC : COMO ES?

Plan Regulador Comunal de Conchalí, PUBLICADO D.E. N° 292/2013 (ESTUDIOS INICIADOS EL AÑO 2004):

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile  **Legislación chilena** 

Tipo Norma	: Decreto 292 EXENTO
Fecha Publicación	: 04-05-2013
Fecha Promulgación	: 12-02-2013
Organismo	: MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
Título	: APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL
Tipo Versión	: Única De : 04-05-2013
Inició Vigencia	: 04-05-2013
Id Norma	: 1050767
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=1050767&f=2013-05-04&p=

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL

Conchalí, 12 de febrero de 2013. - La Alcaldía decretó hoy:
 Num 292 exento.- Vistos: Ord. N° 1700/262/11, de fecha 13.12.2011 RM Remite expediente del proyecto Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí; ord. N° 260, Serem MINVU RM de fecha 26.01.2012, a Alcalde de Conchalí. Acusa recibido e informe documentos faltantes del proyecto; ord. N° 1700/84/12, de fecha 13.04.2012. Remite documentos faltantes del proyecto; ord. N° 2330, Serem MINVU RM de fecha 11.06.2012, a Alcalde de Conchalí. Emite observaciones al proyecto e informa documentación faltante. Aun no da inicio a proceso de aprobación oficial; ord. N° 1700/219/12, de fecha 12.09.2012. Responde observaciones al proyecto y envía documentación faltante; la exposición de la Asesora Urbana de la Municipalidad de Conchalí en sesión ordinaria el 05.04.2012; el acuerdo N° 30 adoptado por el Concejo respecto a cada una de las materias impugnadas; decreto alcaldicio exento N° 602, de fecha 11.04.2012, que ratifica el acuerdo N° 30 de fecha 05.04.2012, del Concejo Municipal de Conchalí, que aprobó el Plan Regulador Comunal de Conchalí; ord. 5272 de fecha 30.11.2012, Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que emite informe técnico favorable al proyecto "Actualización del Plan Regulador Comunal de Conchalí" recepcionado en oficina de partes de la Municipalidad el 10 de diciembre de 2012; y Teniendo presente las facultades y atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

Decreto:

1) Apruébase el Plan Regulador Comunal de Conchalí, de conformidad al informe técnico favorable emitido por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, contenido en el ordenario N° 5272 de 30 de noviembre de 2012, de la mencionada Secretaría Ministerial.

2) El Plan Regulador Comunal de Conchalí está compuesto de los siguientes documentos:

1. Memoria explicativa
2. Ordenanza Local
3. Estudios Complementarios
4. Planos de Uso de suelo y Vialidad Estructurante escala 1:5.000.

La documentación precedentemente enumerada se anexa al presente decreto y forma parte del mismo.

3) El texto de la Ordenanza Local que se aprueba es el siguiente:

CAPITULO I
Disposiciones generales

Artículo 1: Disposiciones de la Ordenanza. La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, edificación, urbanización, condiciones de subdivisión predial y vialidad, que regirán dentro del área urbana de Conchalí, cuyos límites están graficados en el Plano PRC -

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile - www.leychile.cl - documento generado el 22-Ene-2018

ORDENANZA



PLANOS

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
ASESORIA URBANA

Actualización y Adecuación del
Plan Regulador Comunal de Conchalí

MEMORIA EXPLICATIVA

ACTUALIZACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ

A FUNDAMENTOS DE LAS PROPOSICIONES DEL PLAN

Conchalí cuenta con un Plan Regulador Comunal que data de 1983, el cual no da cuenta de la realidad de la comuna ni de los procesos de cambio que la afectan actualmente; el proceso de actualización de su PRC se inserta en el marco de la Reforma Urbana MINVU, cuyo objetivo principal consiste en mejorar y actualizar los instrumentos de Planificación y las Herramientas de Gestión Urbana que permiten llevar a cabo de manera eficiente la implementación de dichos planes.

Por lo dicho, el Plan Regulador Comunal de Conchalí debe ser, principalmente, un instrumento promotor del desarrollo y de la inversión pública y privada en el territorio comunal, lo que sólo se puede llevar a cabo sobre la base de la planificación de un desarrollo urbano estructurado, basada en una clara imagen urbana, todo esto orientado a mejorar la calidad de vida de la comuna.

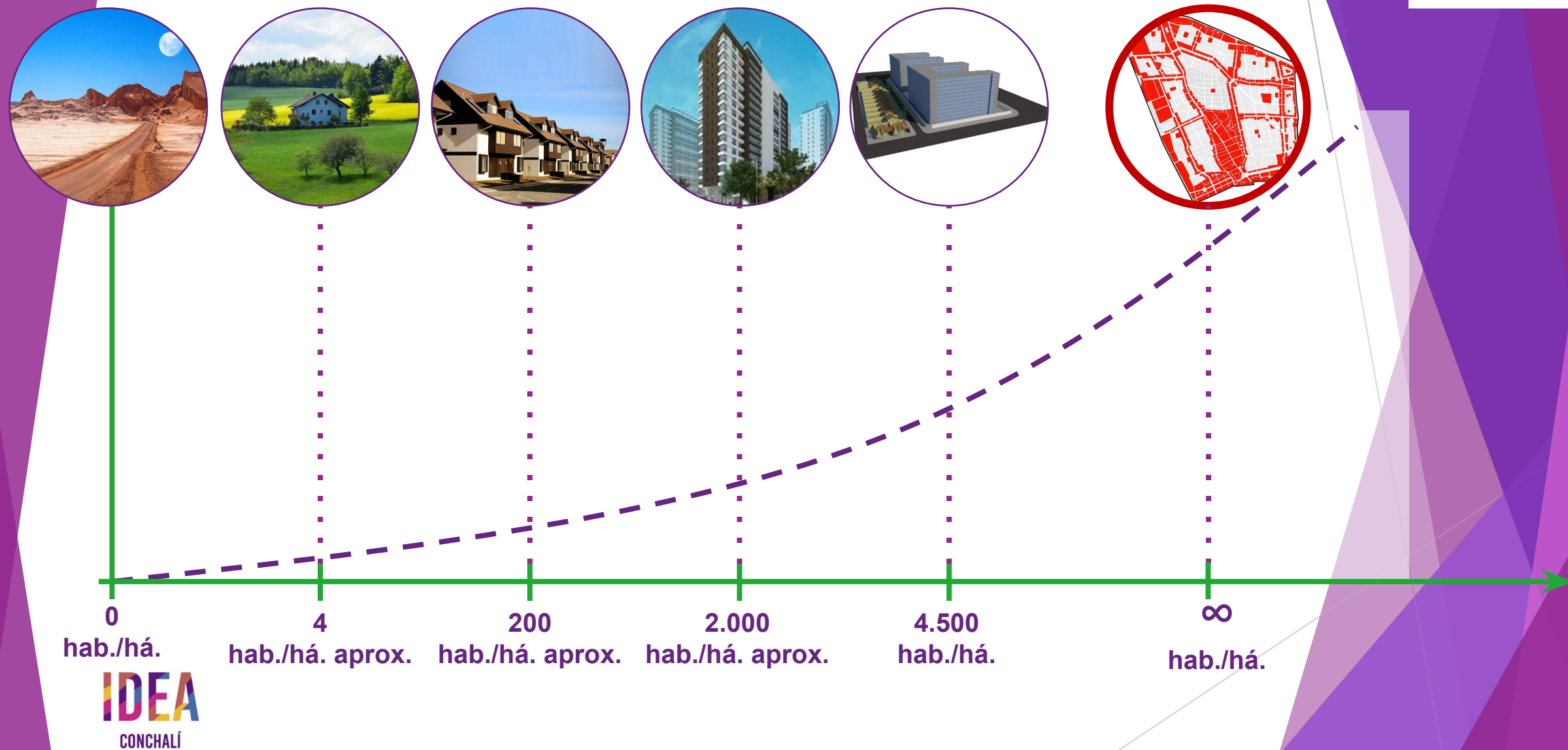
Desde este punto de vista, debe considerarse como fundamental el rol definido para Conchalí, el que consiste fundamentalmente en potenciar su condición de comuna preferentemente habitacional siendo capaz de atraer nuevas inversiones que posibiliten transformar la comuna en un lugar atractivo para vivir, tanto para los actuales habitantes como para otros. El rol mencionado debe necesariamente apoyarse en un reordenamiento en los usos de suelo de los sectores de equipamiento y barrios residenciales comunales y en un sistema de accesibilidad y conectividad que atienda el total del territorio comunal.

Lo anterior puede lograrse a través de la puesta en valor de sus elementos más relevantes que hoy aparecen desestructurados y que no llegan a conformar un sistema que otorgue identidad a la comuna; como lo son, la continuidad de sus calles principales (especialmente Av. Dorcal y los Zapadores), la consagración de sus barrios residenciales, el fortalecimiento de su centro comunal representado por la avenida Independencia y su entorno inmediato, sus avenidas parque, sus plazas de barrio y sus plazas vecinales, además de la estructuración de espacios locales y comunales destinados al equipamiento, de manera de servir a la población de Conchalí eficientemente.

Memoria Explicativa

MEMORIA Y ESTUDIOS

- ANÁLISIS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL: DEBILIDADES ZONAS SIN DENSIDAD

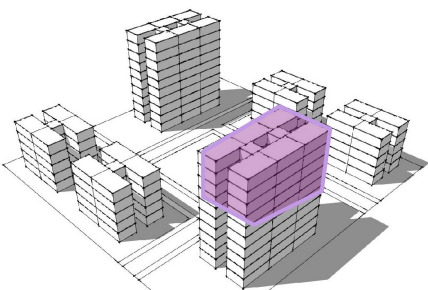


- ENTONCES QUE SE REQUIERE?: **MODIFICAR**

SE MODIFICA POR:

1

**DEBILIDADES
OMISIONES DEL PRC**



- D.S. MINVU N° 56/2018:
establece categoría de proyectos
de viviendas integradas

2

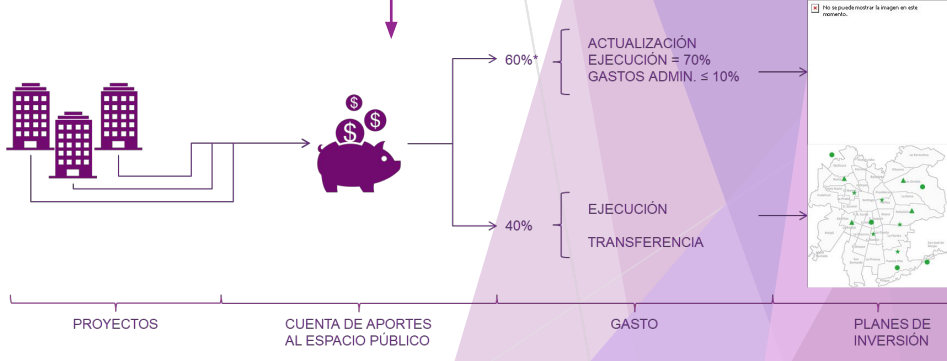
**AMENZAS / OPORTUNIDAD
METRO / CORREDOR TRANSANTIAGO/
REGULAR INTERES INMOBILIARIO**



Ley 20958 de aportes al espacio público

3

**REQUERIMIENTO
CAMBIOS EN LA
LEGISLACION
Y REGLAMENTACIÓN
NACIONAL**

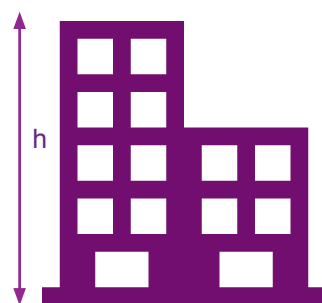


- Ley 21078 de transparencia en el mercado de
suelo

- ETAPAS DEL PLAN: ASPECTOS TÉCNICOS

		ETAPAS									
		ETAPA I		ETAPA II				ETAPA IV		ETAPA V	
DIMENSIONES TÉCNICAS	PARTICIPACIÓN CIUDADANA	TERRITORIALES Y COMUNALES									
	L.G.U.C./O.G.U.C.										
	PLANIFICACIÓN URBANA										
	L.G.U.C./O.G.U.C.										
	EVALUACIÓN AMBIENTAL										
	LEY BASES DEL 1/2 AMB. REGLAMENTO EAE										
	CARTOGRAFÍA										
	L.G.U.C./O.G.U.C.										

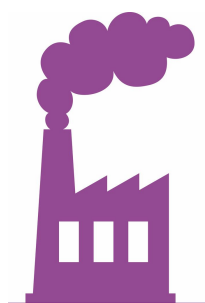
- ASPECTOS PRINCIPALES: PLANIFICACIÓN URBANA



1.- ALTURA



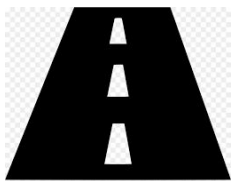
2.- EQUIPAMIENTOS



3.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



4.- PATRIMONIO



5.- VIALIDAD



6.-AREAS VERDES

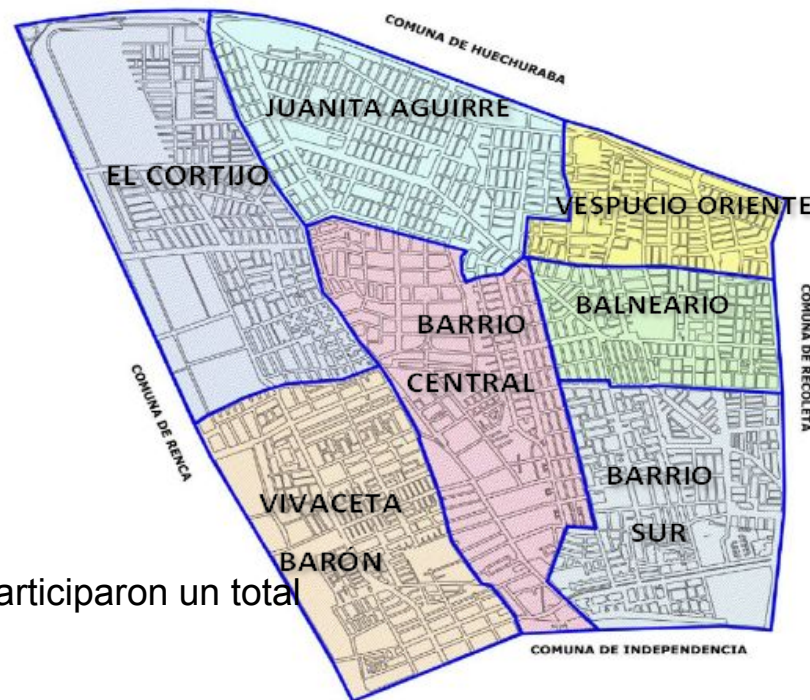


7.-ASPECTOS AMBIENTALES

“TALLER COMUNAL DE CONSTRUCCIÓN DE ALTERNATIVAS”

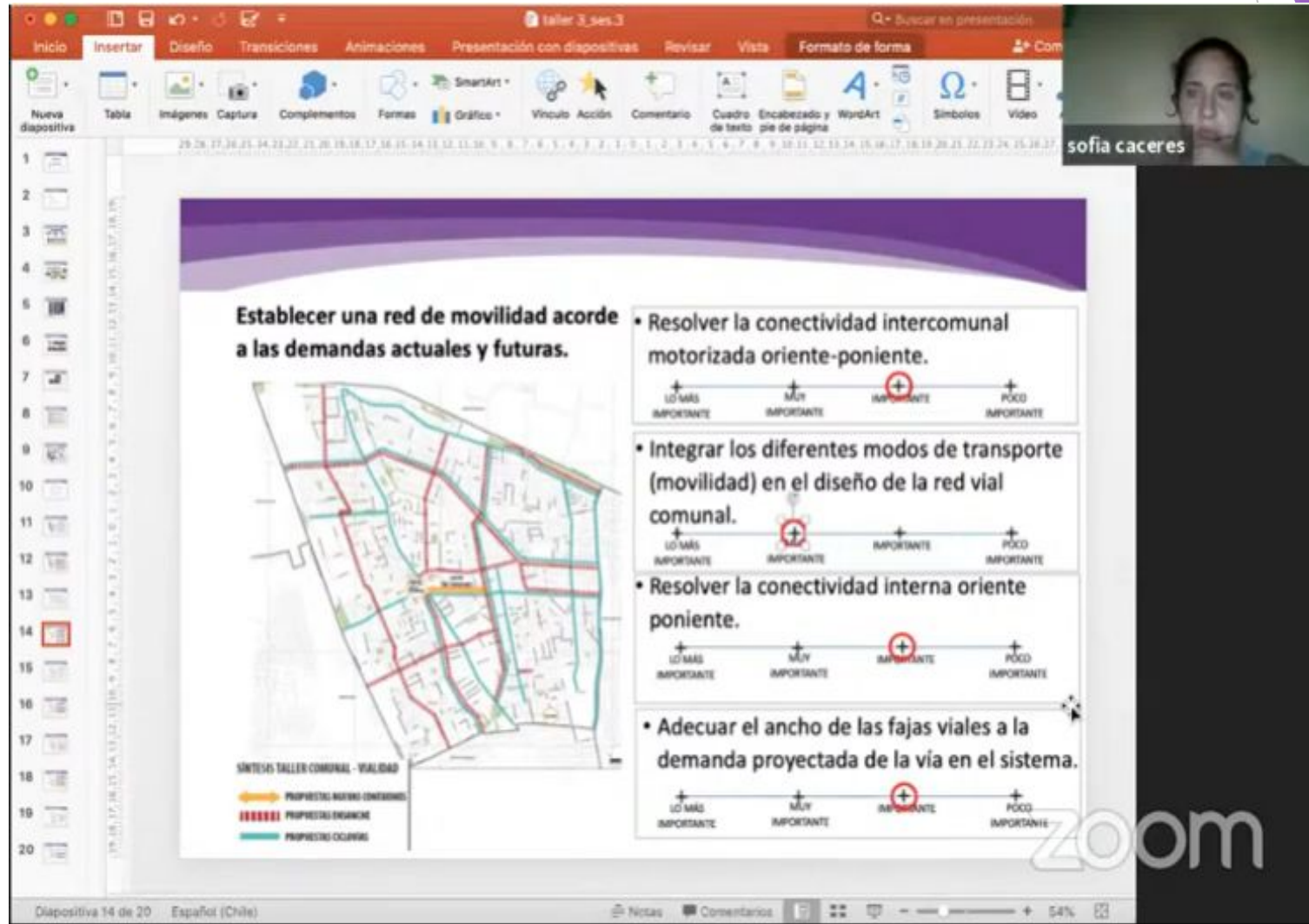
Se desarrollaron en total 8 sesiones de teleconferencias participativas entre el 18 de enero de 2021 y el 4 de febrero, a las 18.00 horas por Zoom:

- Sesión 1: Actores comunales relevantes
- Sesión 2: Barrio Bañeario
- Sesión 3: Barrio Juanita Aguirre
- Sesión 4: Barrio Central
- Sesión 5: Barrio Vespucio Oriente
- Sesión 6: Barrio Vivaceta - Barón
- Sesión 7: Barrio El Cortijo
- Sesión 8: Barrio Sur



En las 8 Sesiones de las Teleconferencias realizadas participaron un total de 147 asistentes, 84 mujeres y 53 hombres

“TALLER COMUNAL DE CONSTRUCCIÓN DE ALTERNATIVAS”



The screenshot shows a Zoom meeting interface. In the top right corner, a video feed of a woman labeled "sofia caceres" is visible. The main area displays a presentation slide titled "Establecer una red de movilidad acorde a las demandas actuales y futuras." (Establish a mobility network according to current and future demands). The slide features a map of a neighborhood with various colored lines representing different mobility proposals. To the right of the map, there are four bullet points, each with a corresponding importance scale from "LO MÁS IMPORTANTE" (Most Important) to "POCO IMPORTANTE" (Less Important). The scales are as follows:

- Resolver la conectividad intercomunal motorizada oriente-poniente. (Scale: LO MÁS IMPORTANTE, MUY IMPORTANTE, **IMPORTANTE**, POCO IMPORTANTE)
- Integrar los diferentes modos de transporte (movilidad) en el diseño de la red vial comunal. (Scale: LO MÁS IMPORTANTE, **IMPORTANTE**, IMPORTANTE, POCO IMPORTANTE)
- Resolver la conectividad interna oriente poniente. (Scale: LO MÁS IMPORTANTE, MUY IMPORTANTE, **IMPORTANTE**, POCO IMPORTANTE)
- Adecuar el ancho de las fajas viales a la demanda proyectada de la vía en el sistema. (Scale: LO MÁS IMPORTANTE, MUY IMPORTANTE, **IMPORTANTE**, POCO IMPORTANTE)

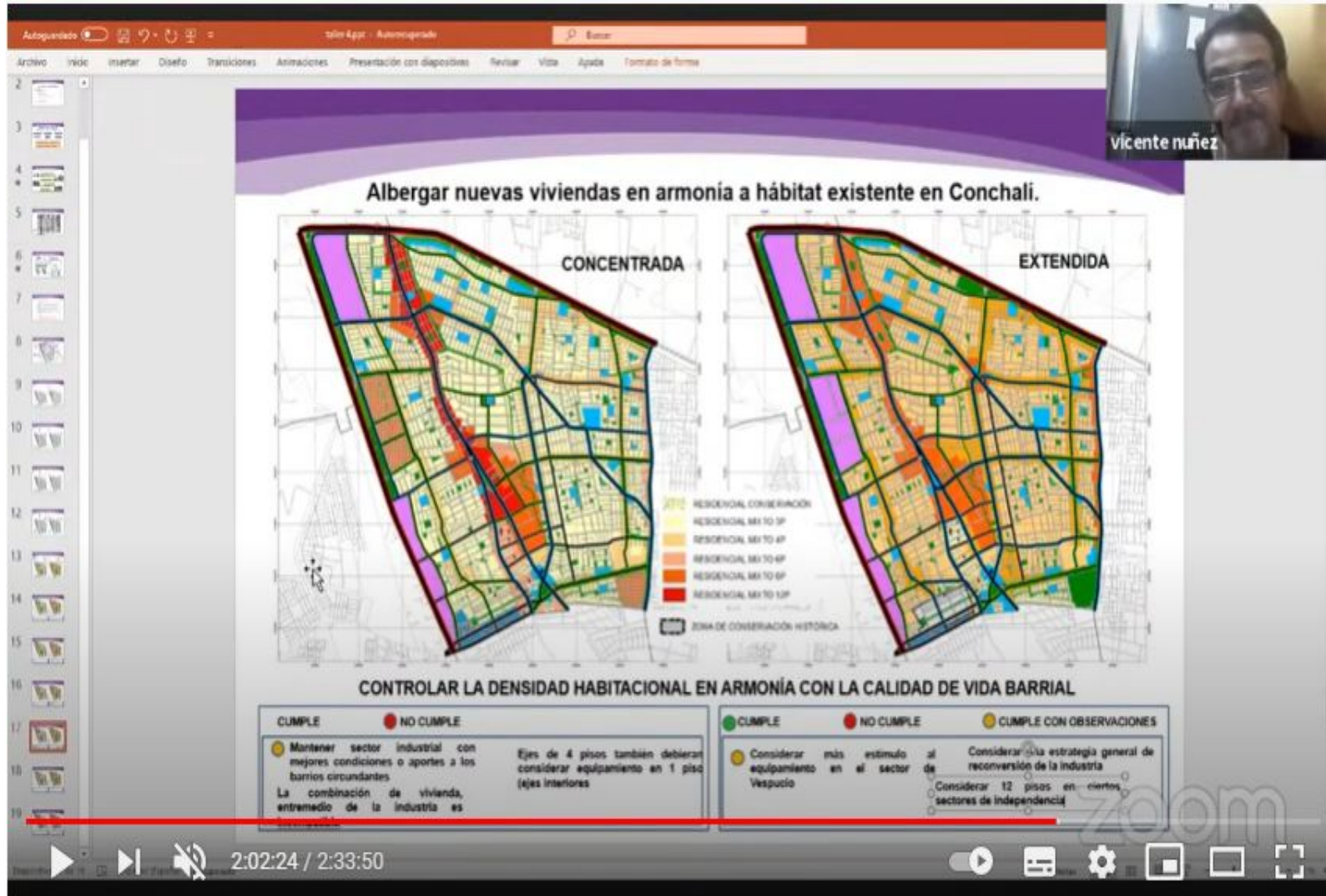
At the bottom of the slide, a legend titled "SÍNTESIS TALLER COMUNAL - VIALIDAD" identifies three types of proposals: PROYECTO NUEVO CONTENIDOR (orange line), PROYECTO ENLACE (red line), and PROYECTO OCUPACIÓN (green line). The Zoom interface includes a top menu bar with options like "Inicio", "Insertar", "Diseño", etc., and a bottom status bar showing "Diapositiva 14 de 20" and "Español (Chile)".

“TALLER TERRITORIAL DE EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS”

Se desarrollaron en total 4 sesiones de teleconferencias participativas a nivel territorial, conformadas por “territorios afines”, programadas durante una misma semana: una sesión con los actores comunales relevantes y 3 sesiones de teleconferencias barriales.

En las 4 Sesiones de las Teleconferencias realizadas participaron un total de 81 asistentes, 43 mujeres y 38 hombres

“TALLER TERRITORIAL DE EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS”



Albergar nuevas viviendas en armonía a hábitat existente en Conchalí.

CONCENTRADA EXTENDIDA

RESIDENCIAL CONSERVACIÓN
RESIDENCIAL MIX TO 3P
RESIDENCIAL MIX TO 4P
RESIDENCIAL MIX TO 6P
RESIDENCIAL MIX TO 8P
RESIDENCIAL MIX TO 12P
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

CONTROLAR LA DENSIDAD HABITACIONAL EN ARMONÍA CON LA CALIDAD DE VIDA BARRIAL

CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE CON OBSERVACIONES
● Mantener sector industrial con mejores condiciones o aportes a los barrios circundantes. La combinación de vivienda, entremedio de la industria es	● Ejes de 4 pisos también deberían considerar equipamiento en 1 piso (ejes interiores)	● Considerar más estímulo al equipamiento en el sector de Vespucio. Considerar la estrategia general de reconversión de la industria. Considerar 12 pisos en ciertos sectores de independencia.

2:02:24 / 2:33:50

ALTERNATIVAS: PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ENCUESTAS CIUDADANAS

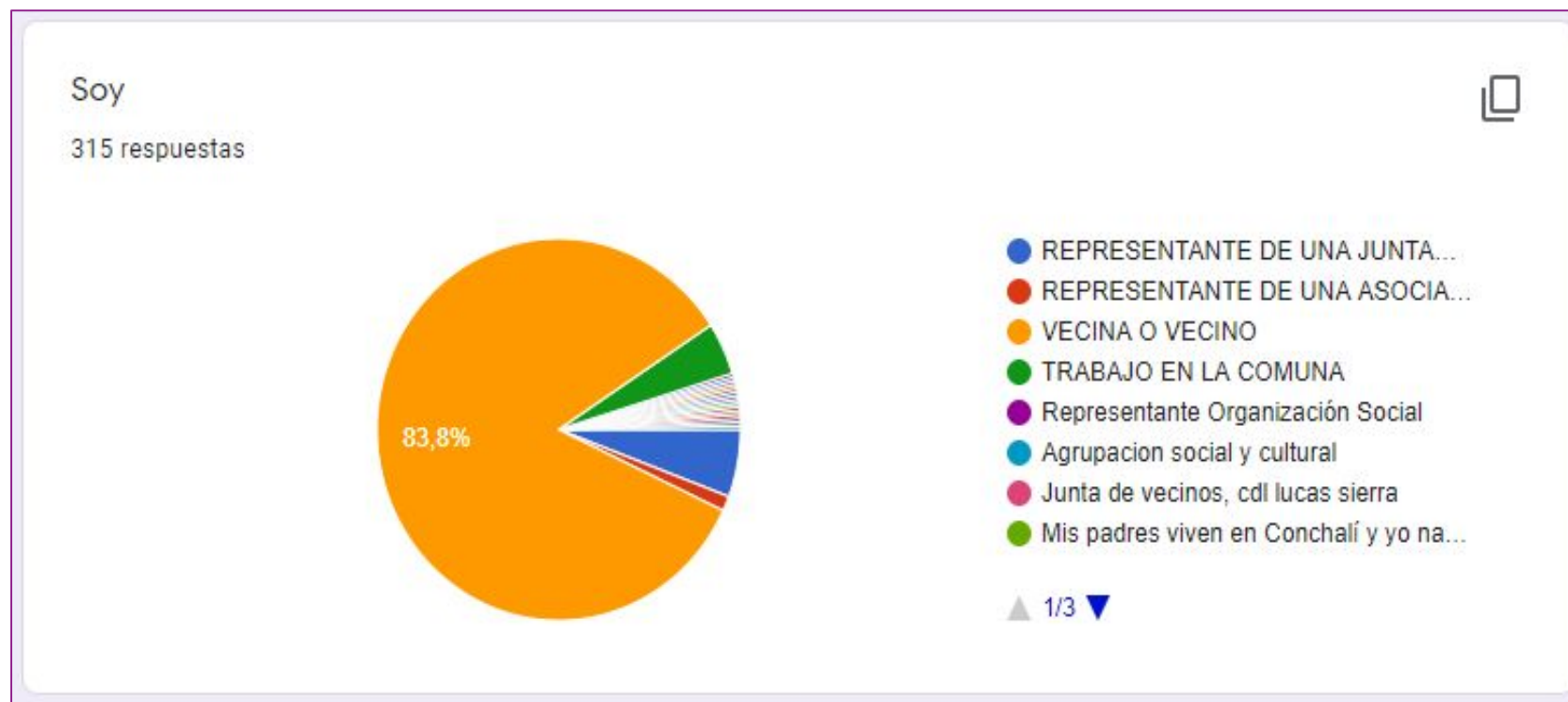
1. **Encuesta Ciudadana sobre Los Objetivos de planificación, para el ordenamiento urbano de Conchalí**, enviada y difundida por los grupos de whatsapp y redes sociales del municipio a partir del 28 de febrero hasta el día 8 de marzo.
2. **Encuesta Ciudadana sobre Patrimonio y Evaluación de Inmuebles de valor patrimonial de Conchalí**, enviada y difundida a partir del día 9 de marzo por los grupos de Whatsapp y redes sociales del municipio. La Encuesta estará abierta hasta la Etapa de Anteproyecto,

ALTERNATIVAS: PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ENCUESTAS CIUDADANAS

Encuesta Ciudadana sobre Los Objetivos de planificación, para el ordenamiento urbano de Conchalí.

La encuesta fue respondida 315 veces, el 83% se identificó como vecino o vecina de Conchalí.



ALTERNATIVAS: PARTICIPACIÓN CIUDADANA

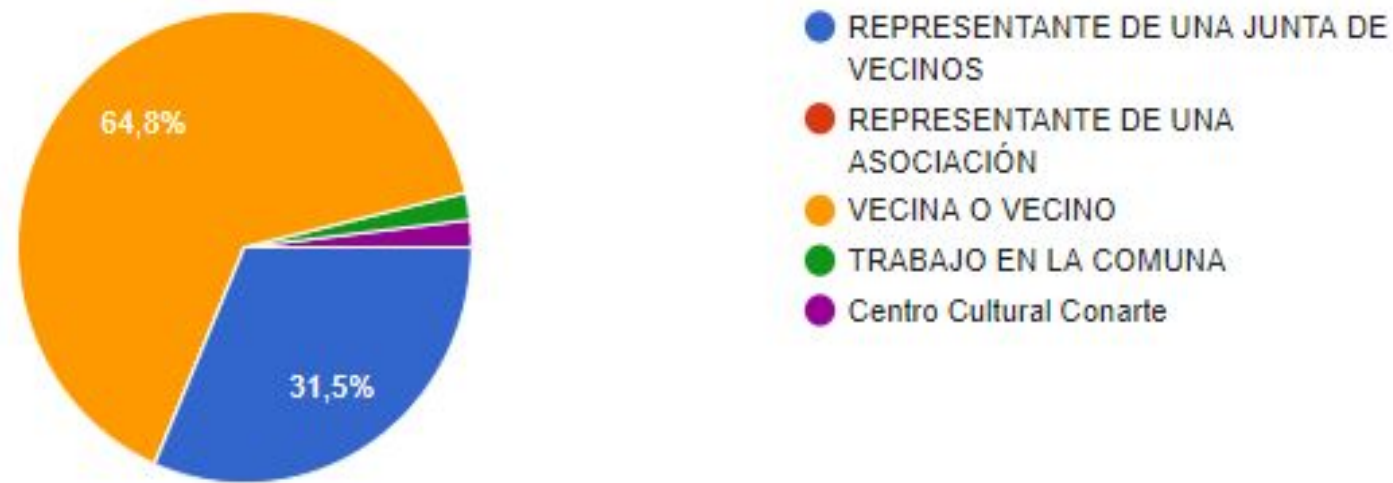
ENCUESTAS CIUDADANAS

Encuesta sobre evaluación de inmuebles de valor patrimonial

La encuesta fue respondida 54 veces, el 64,5% se identificó como vecino o vecina de Conchalí.

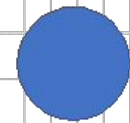
SOY

54 respuestas



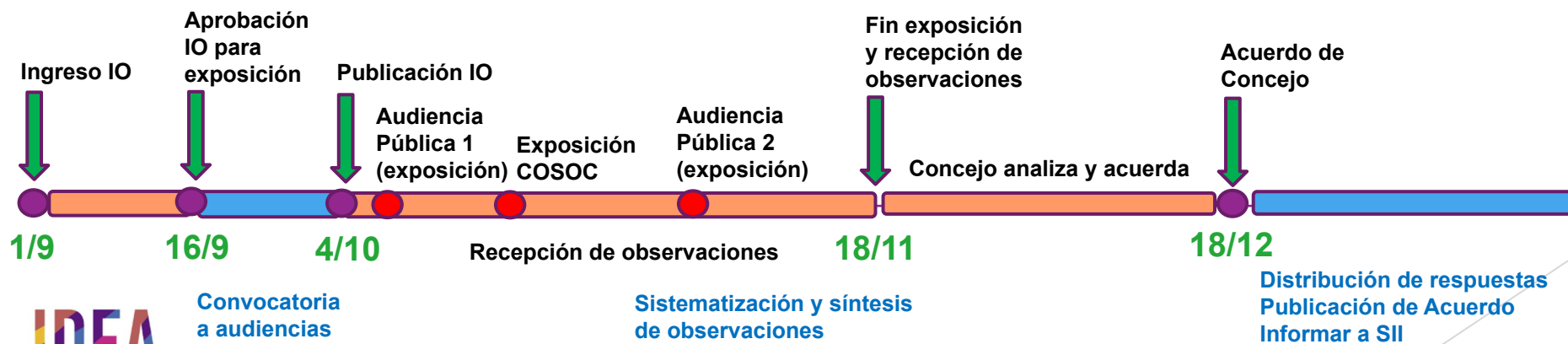
FASE DE APROBACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

S

[illegible]

- IMAGEN OBJETIVO DEL PRC: ACTIVIDADES

ACTIVIDAD		CONTENIDO	RESP	PLAZO LEY	1		2				3				4				5				6				7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
					245	250	255	260	265	270	275	280	285	290	295	300	305	310	315	320	325	330	335	340	345	350	355	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
PROCESO TÉCNICO		Ingreso a Sesión de Concejo	MUNICIP.	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											



**ANTEPROYECTO
Y
APROBACIONES**

FIN AÑO 2022

OBSERVACIÓN INGRESADA

- Cambio de perfil calle Santa Inés tramo entre Barón de Juras Reales y Carlos Salas Herrera. Categorizar vía como vía local.
- Cambio de uso de suelo de polígono vial residual de la calle Delfos con Mar de las Antillas de vialidad a Zona de Área Verde.
- Cambio de uso de suelo de polígonos BNUP sector poniente calle Costa Rica tramo entre calle Santa Inés y calle Delfos de Zona Residencial ZR-2 a Área Verde.
- Cambio de uso de suelo de terreno ubicado en sector sur de la calle Santa Inés de Zona Residencial ZR-2 a Zona de Equipamiento Exclusivo.



SISTEMATIZACIÓN Y ANÁLISIS TÉCNICO

TEMA	Nº	SÍNTESIS OBSERVACIÓN	NOMBRE	REFERENCIA GRÁFICA	ANÁLISIS TÉCNICO
Vialidad	1	Cambio de perfil calle Santa Inés entre B de Juras Reales y C Salas Herrera a Vía Local	ID. Fecha ingreso Nombre:		Cambio de Colectora a local en Santa Inés si se puede. No es parte de la M99 ni de la M104 del PRMS. Tampoco es un problema desde la planificación, ya que B de Juras puede distribuir el tráfico para acceso a R-5
Áreas verdes	2	Cambio de Uso de suelo en BNUP vialidad (residual) a área verde, Delfos con Mar de Antillas	ID. Fecha ingreso Nombre:		Se puede dejar y se recomienda técnicamente asignar uso de área verde.
Áreas Verdes	3	Cambio de Uso de suelo en BNUP (ZR2) a área verde, Costa Rica entre Delfos y Santa Inés	ID. Fecha ingreso Nombre:		

- COMO? : CON INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ACTIVIDADES	ETAPA I:	ETAPA II:	ETAPA III:	ETAPA IV:	ETAPA V:	TOTAL:
AUDIENCIAS PÚBLICAS:	-	-	2	-	2	4
TALLERES TERRITORIALES (x7Barrios):	1x7Barrios	1x7Barrios	-	-	-	2
TALLERES COMUNALES:	1	1	-	1	-	2
ENCUENTROS CONVENIO 169:	-	1	-	1	-	2
REUNIONES CON OAEº:	-	1	-	1	-	2
REUNIONES TÉCNICAS:	2	1	1	1	1	6
REUNIONES TÉCNICAS AMPLIADAS:	1	-	1	-	-	2
EXPOSICIONES AL CONCEJO Y AL COSOC:	-	-	1	-	1	2
TOTAL:	4	5	5	4	4	22

IMAGEN OBJETIVO: RESUMEN EJECUTIVO



- Diagnóstico territorial
- Objetivos generales del plan
- Alternativas de estructuración que se desarrollaron y evaluaron, además de una alternativa recomendada
- Una descripción de los cambios que se espera que genere la alternativa de estructuración recomendada

IMAGEN OBJETIVO: DIAGNÓSTICO



VALORES Y PROBLEMAS AMBIENTALES

El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que acompaña el desarrollo de la actualización del PRC de Conchalí, destaca la identificación de valores ambientales, los que se consideran serían los siguientes:

- Patrimonio Cultural Construido (barrios e inmuebles)
- Patrimonio arbóreo (particularmente en espacios públicos)

Por otra parte, los problemas ambientales detectados se relacionan con:

- Déficit de Áreas Verdes
- Déficit de Equipamiento
- Deficiencia de Conectividad Vial
- Presencia de Actividades Productivas Molestas en zonas Residenciales.
- Edificaciones en Altura conformes al actual IPT (saturación de espacios públicos y pérdida de asoleamiento)

IMAGEN OBJETIVO: **DIAGNÓSTICO**

PROPUESTAS APOYADAS EN LA PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD:

CONTROL DE LAS ALTURAS PERMITIDAS:

Con un criterio de convivencia con los barrios, su configuración espacial y calidad de vida.

INCORPORACIÓN DE MAYOR OFERTA DE **EQUIPAMIENTO EN BARRIOS**:

Promoviendo la localización de equipamiento en las vías principales y la formación de subcentros equipados.

ACCESIBILIDAD A TRAVÉS DE DISTINTOS MEDIOS DE TRANSPORTE:

Considerar que la peatonalidad y vehículos no motorizados son las principales formas de desplazamiento local.

PROTECCIÓN DEL **PATRIMONIO** A ESCALA DE BARRIO Y EDIFICACIONES:

Considerar el valor cultural de los barrios históricos y proteger inmuebles que tienen significación identitaria para la población local.

EQUITATIVA DISTRIBUCIÓN DE **ÁREAS VERDES**:

Considerar que los barrios residenciales tengan acceso cercano a áreas verdes de calidad (plazas, parques y corredores ambientales)

OBJETIVOS GENERALES:

OBJETIVO GENERAL	
1	Acoger demanda de usos de suelo con criterios de compatibilidad a escala barrial
2	Establecer una red de movilidad acorde a las demandas actuales y futuras de la función urbana local.
3	Albergar nuevas viviendas en armonía a hábitat existente en Conchalí.
4	Proveer un sistema de espacios públicos que de accesibilidad a las distintas formas del recurso (parque, plazas, paseos, vías y ciclovías)
5	Respetar y relevar los valores urbanos representativos de la identidad comunal y sus habitantes.

IMAGEN OBJETIVO: CRITERIOS DE ESTRUCTURACIÓN

CRITERIOS DE ESTRUCTURACIÓN:

- **CONTROL DE LAS ALTURAS PERMITIDAS:** El rango de alturas deseado en la comuna es medio-bajo, con un estimado de máximo cuatro pisos en más del 70% del territorio. Las mayores alturas se deben asociar a la vialidad estructurante, y definir el máximo permitido en base al rango o jerarquía de ésta.
- **INCORPORACIÓN DE UNA MAYOR OFERTA DE EQUIPAMIENTO EN LOS BARRIOS:** Este criterio responde a la insuficiencia percibida por los habitantes de la comuna. Se busca crear “subcentros” de equipamiento que abastezcan a los habitantes del sector para que no estén obligados a movilizarse a otros sectores en búsqueda de servicios básicos. Barrios caminables mejoran la calidad de vida.
- **PROHIBICIÓN DE USOS INCOMPATIBLES:** La coexistencia de usos distintos es un tema importante en la calidad de vida urbana, por lo que debe considerarse la prohibición de usos incompatibles como por ejemplo actividades molestas en barrios residenciales o cercanos a vivienda.

IMAGEN OBJETIVO: CRITERIOS DE ESTRUCTURACIÓN

CRITERIOS DE ESTRUCTURACIÓN:

- **ACCESIBILIDAD A TRAVÉS DE DISTINTOS MEDIOS DE TRANSPORTE:** Mejorar la calidad y características de las vías es fundamental para la movilidad de los vecinos. Además del transporte motorizado, es necesario tener en cuenta las movilizaciones a pie y en bicicleta, lo que debe reflejarse en la infraestructura vial.
- **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO A ESCALA DE BARRIO Y EDIFICACIÓN:** La protección de los barrios más antiguos de la comuna resulta relevante para el desarrollo del PRC, mantener sus características respetando las alturas y morfología existente es un aspecto para considerar en la planificación del sector. Asimismo, se deben proteger las edificaciones patrimoniales de la zona.
- **EQUITATIVA DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES:** En la comuna hay carencia de parques y plazas, en consecuencia subyace la necesidad de incorporar áreas verdes de distintas escalas y distribuidas en todo el territorio de manera tal que cada una de las poblaciones tenga acceso a plazas y los territorios accesibilidad a parques de mayor escala.

IMAGEN OBJETIVO: ALTERNATIVAS

ELEMENTOS CONSTANTES:



X PRMS

Vialidad

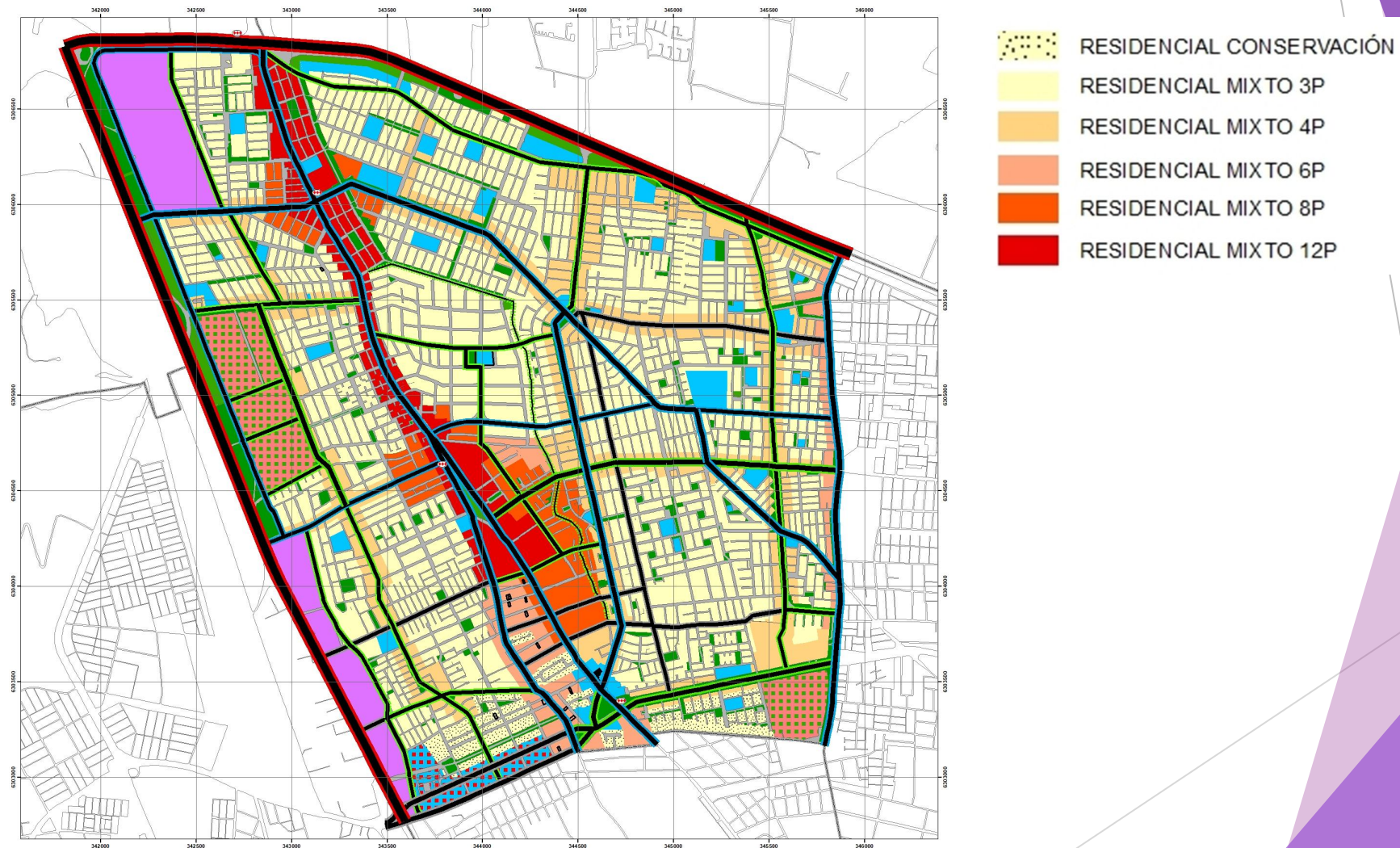
-  EXPRESA (INTERCOMUNAL)
-  TRONCAL (INTERCOMUNAL)

Usos de suelo

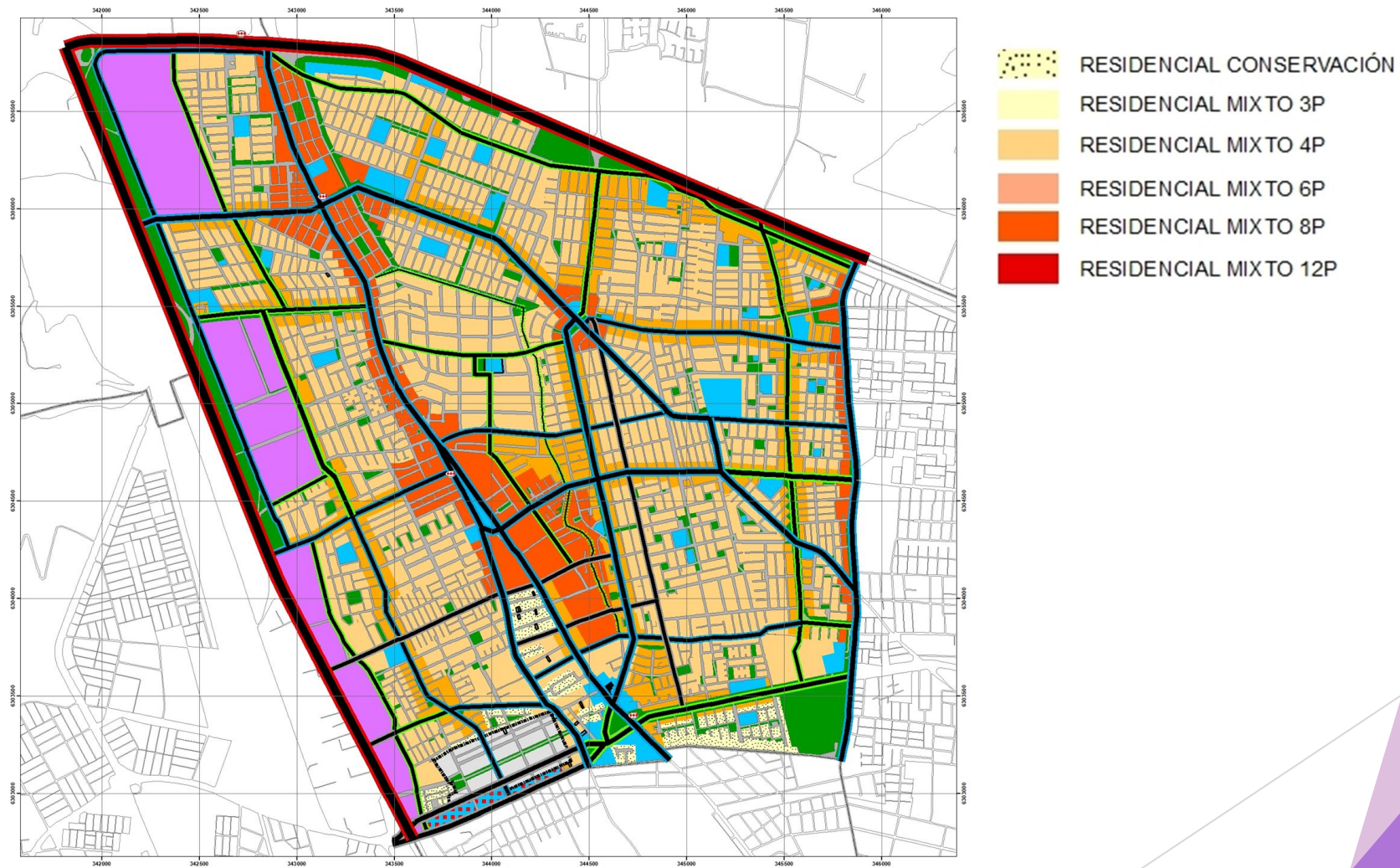
-  EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS EXCLUSIVO
-  INDUSTRIA
-  ÁREAS VERDES Y PARQUES

IMAGEN OBJETIVO: ALTERNATIVAS

ALTERNATIVA 1: CONCENTRADA



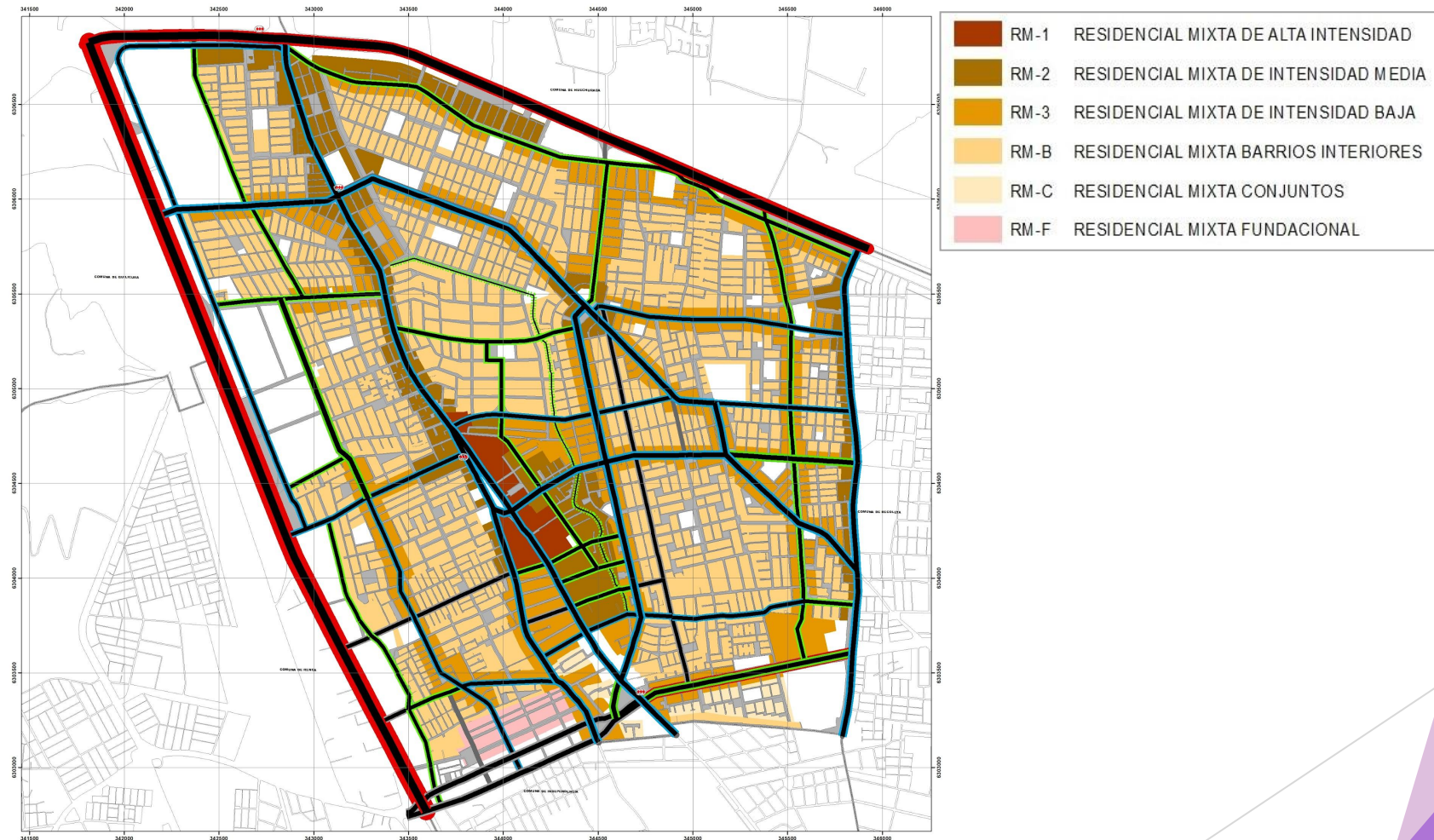
ALTERNATIVA 2: EXTENDIDA



OBJETIVOS ESPECÍFICOS- TALLER SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN		FACTOR PONDERACIÓN	ALT. CONCENTRADA		ALT. EXTENDIDA	
			PUNTAJE BTO.	PUNTAJE POND.	PUNTAJE BTO.	PUNTAJE POND.
1	PROMOVER LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EN BARRIOS DEFICITARIOS	0,20	1	0,20	4	0,80
2	INTEGRAR LOS DIFERENTES MODOS DE TRANSPORTE EN EL DISEÑO DE LA RED VIAL COMUNAL	0,25	1	0,25	4	1,00
3	CONTROLAR LA DENSIDAD HABITACIONAL EN ARMONÍA CON LA CALIDAD DE VIDA BARRIAL	0,20	2	0,40	4	0,80
4	INCREMENTAR EL SUELO DESTINADO A ÁREAS VERDES EN LOS BARRIOS QUE SE PRESENTA DEFICITARIO	0,20	1	0,20	5	1,00
5	CONSERVAR CONFIGURACIÓN ESPACIAL EN BARRIOS RESIDENCIALES HISTÓRICOS	0,15	1	0,15	4	0,60
TOTAL		1,00	6	1,20	21	4,20

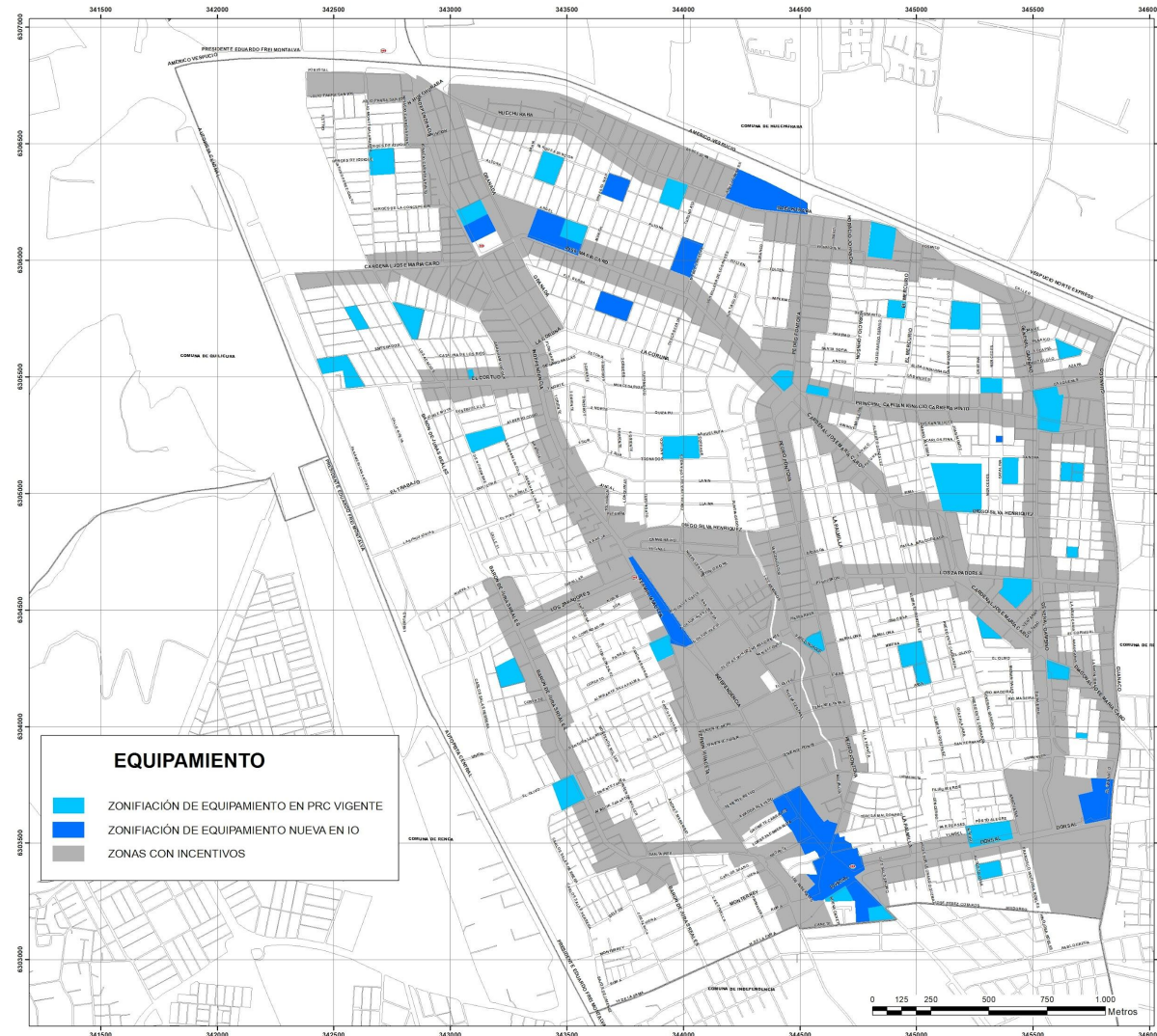
IMAGEN OBJETIVO: ALTERNATIVA SELECCIONADA

ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO ÁREAS RESIDENCIALES



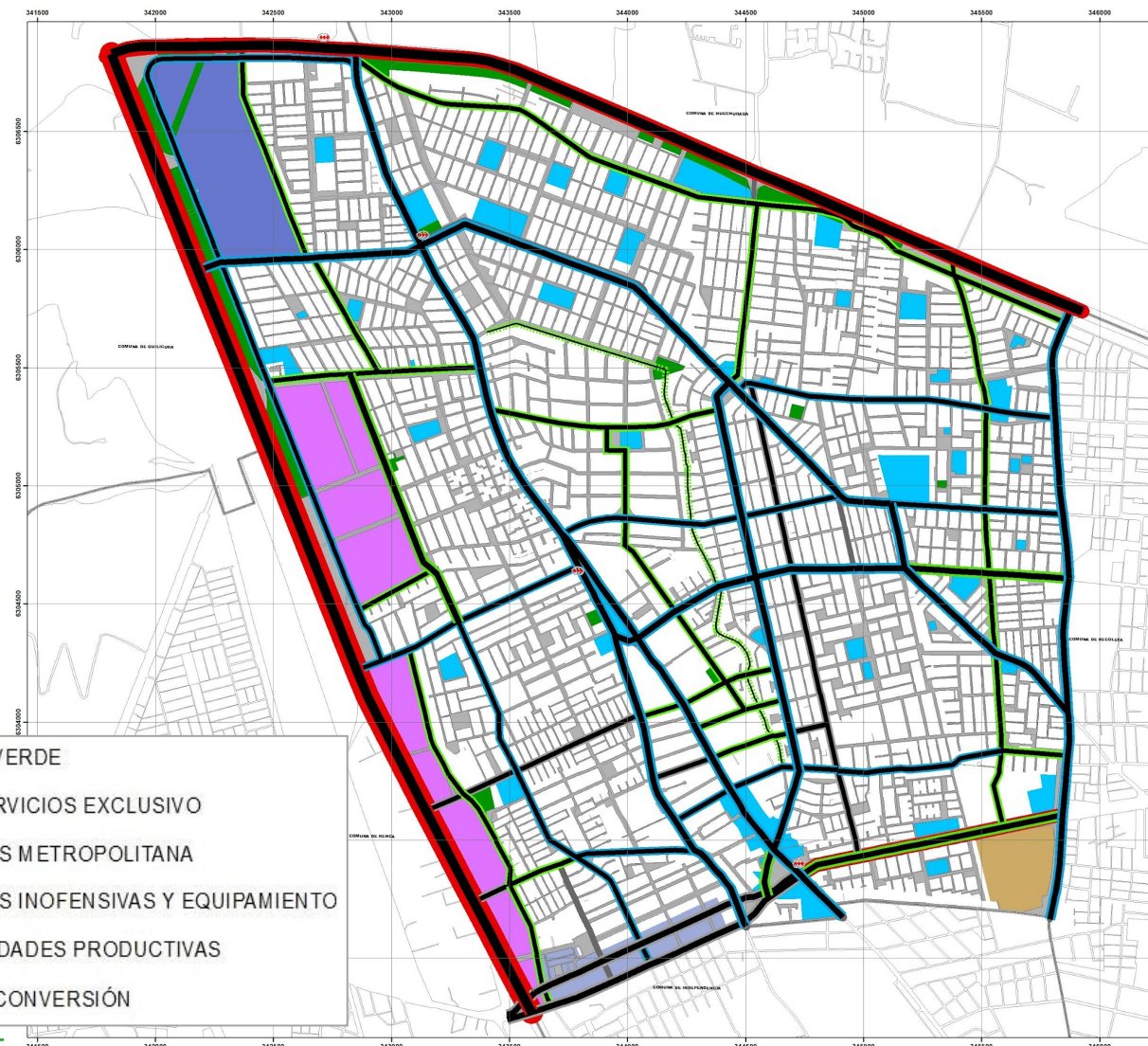
ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO

EQUIPAMIENTO
EXCLUSIVO O
PREFERENCIAL



ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO

USOS NO RESIDENCIALES,
MIXTOS, INDUSTRIALES,
ÁREAS VERDES Y DE
RECONVERSIÓN.



AV	ZONA DE PARQUE O ÁREA VERDE
EE	ZONA EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS EXCLUSIVO
AP-M	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS METROPOLITANA
AP-I	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS Y EQUIPAMIENTO
RM-AP	RESIDENCIAL MIXTA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
RM-R	RESIDENCIAL MIXTA DE RECONVERSIÓN

ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO

ESTRUCTURA VIAL



IMAGEN OBJETIVO: ALTERNATIVA SELECCIONADA

ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN

Vialidad Estructurante	
	EXPRESA (INTERCOMUNAL)
	TRONCAL (INTERCOMUNAL)
	TRONCAL CICLOVÍA
	TRONCAL AV
	COLECTORA
	COLECTORA CICLOVÍA
	COLECTORA AV
	CIRCULACIÓN NO MOTORIZADA
Afectaciones Vialidad Estructurante	
	Apertura
	Ensanche
Patrimonio	
	INMUEBLE DE INTERÉS PATRIMONIAL
	MONUMENTO HISTÓRICO

Zonificación	
	AV ZONA DE PARQUE O ÁREA VERDE
	EE ZONA EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS EXCLUSIVO
	AP-M ACTIVIDADES PRODUCTIVAS METROPOLITANA
	AP-I ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS Y EQUIPAMIENTO
	RM-AP RESIDENCIAL MIXTA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	RM-1 RESIDENCIAL MIXTA DE ALTA INTENSIDAD
	RM-2 RESIDENCIAL MIXTA DE INTENSIDAD MEDIA
	RM-3 RESIDENCIAL MIXTA DE INTENSIDAD BAJA
	RM-B RESIDENCIAL MIXTA BARRIOS INTERIORES
	RM-C RESIDENCIAL MIXTA CONJUNTOS
	RM-F RESIDENCIAL MIXTA FUNDACIONAL
	RM-R RESIDENCIAL MIXTA DE RECONVERSIÓN



IMAGEN OBJETIVO: ALTERNATIVAS

ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN
CAMBIOS ESPERADOS

USO DEL SUELO	
Industrias en el sector poniente de la comuna han comenzado a generar problemas a los habitantes de viviendas cercanas.	Incorporación de vías y fajas verdes que den mayor distanciamiento y regule las condiciones de accesibilidad del área industrial.
Áreas carentes de equipamiento.	Consolidación de un subcentro de equipamiento en el sector oriente y medidas de estímulo a la localización de equipamiento en vías estructurantes .
ALTURAS DE EDIFICACIÓN	
Zonas que hoy regulan la altura sólo por rasantes.	Se podrán alcanzar alturas medias, o inferiores a las actualmente permitidas , en algunos sectores de la comuna que pueden recibir estas edificaciones, pero solo en función de incentivos (en aporte de áreas verdes, mejoramiento de espacio público, inclusión de vivienda social o equipamiento) que permiten mejorar la calidad de los espacios públicos, el emplazamiento de servicios o la integración social.
DENSIDAD	
Las nuevas edificaciones en altura presentan altas densidades por el bajo tamaño de las unidades de vivienda.	Las densidades serán reguladas en concordancia con las normas de altura, ocupación de suelo y constructibilidad, evitando los proyectos de alta intensidad.

ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN CAMBIOS ESPERADOS

ACCESIBILIDAD	
En el Soporte de Vialidad	
Trama vial discontinua por falta de materialización de vías	Apertura y ensanche de las vías necesarias para que toda la comuna esté bien conectada. Estos podrían financiarse a través los recursos que se recibirán por la Ley de Aportes al Espacio Público o como parte de las mitigaciones pendientes del sector Industrial.
Falta de accesibilidad sentido oriente-poniente	Ejes oriente-poniente con equipamiento aportan a mejorar la accesibilidad de los barrios a distintos servicios. Se incorpora solución que desarrolla el PRMS para Zapadores; a la que se agrega una propuesta de conexión por “par vial” en el tramo entre Zapadores oriente y Zapadores ponientes por Independencia y Vivaceta.
Vialidad acorde a partición modal comunal	El ensanche y apertura de algunas vías hacen más caminable la comuna, permiten una buena circulación del transporte público y se genera una red vial continua que es recorrible en bicicleta; lo que podría ser potenciado por la aplicación de incentivos al mejoramiento de espacio público.

ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN CAMBIOS ESPERADOS

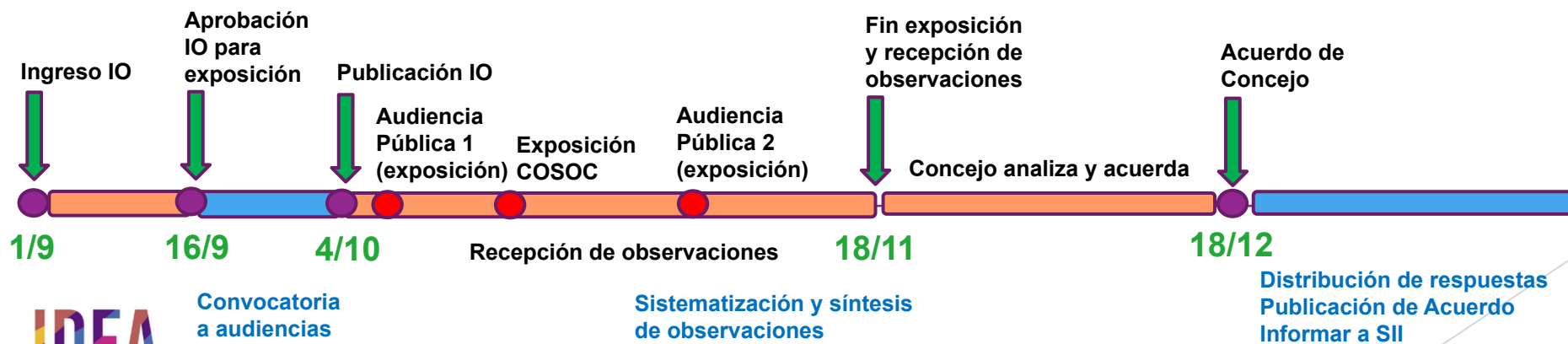
En la Oferta de Equipamiento y Servicios	
Concentración del equipamiento	El desarrollo de eje comerciales y de servicios, sumado al desarrollo en los alrededores de las estaciones de Metro genera subcentros de servicios más espaciados.
INCENTIVOS NORMATIVOS	
La comuna de Conchalí se puede densificar altamente, pues las actuales normas que regulan el territorio son laxas en cuanto a alturas y densidades, pero no necesariamente es el desarrollo deseado por la comunidad.	La implementación de incentivos normativos en la planificación local permite mantener las alturas y densidades equilibradas en la comuna , admitiendo excepciones controladas solo cuando estas aportan al aumentar las áreas verdes, los servicios y la integración social , lo que permite una comuna con densidades equilibradas , que resguarda la calidad de vida de sus habitantes.

ALTERNATIVA SELECCIONADA O IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN CAMBIOS ESPERADOS

ÁREAS VERDES	
No hay suficientes plazas de barrio	Se consideran nuevas plazas, para las que se ha gravado suelo en áreas deficitarias.
Carencia de Parques accesibles	Se incrementa la superficie de parques en forma perimetral al territorio, cambiando usos de suelo de terrenos particulares y fiscales (regimiento).

- IMAGEN OBJETIVO DEL PRC: ACTIVIDADES

ACTIVIDAD		CONTENIDO	RESP	PLAZO LEY	1		2				3				4				5				6				7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
					245	250	255	260	265	270	275	280	285	290	295	300	305	310	315	320	325	330	335	340	345	350	355	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
PROCESO TÉCNICO		Ingreso a Sesión de Concejo	MUNICIP.	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											



**ANTEPROYECTO
Y
APROBACIONES
FINALES
FINALES DE 2022**

Gracias!