



Proyecto: PLAN REGULADOR COMUNA DE RÍO HURTADO

Municipalidad de Río Hurtado

www.riohurtado.cl

Diciembre 2020

1. OBJETIVO DE LA AUDIENCIA

¿ Para que esta Actividad?

Informar a la vecinos sobre los contenidos y principales características del Plan y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comuna (**numeral 1, art. 2.1.11. OGUC**). **Es dable mencionar que esta audiencia es de carácter informativo.**

Todos sus componentes estarán expuestos en www.riohurtado.cl, desde el 28 de diciembre 2020.

Se podrán presentar observaciones fundadas mediante los formatos disponibles en la pagina web del municipio hasta el 12 de enero 2020. La formalidad será el ingreso por Oficina de Partes y a disposición de los interesados un CD para su retiro.

1. OBJETIVO DE LA AUDIENCIA

¿ Que se hará con las observaciones?

Son presentadas por al Alcalde al Concejo junto al proyecto completo del Plan. El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto del Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. (inciso 5, art. 2.1.11. OGUC)

2. INDICACIONES DEL SITIO WEB

[Inicio](#) [Municipalidad](#) [Departamentos](#) [Trámites](#) [Concursos](#) [WebMail](#) 

Si un vecino de tu zona contrae COVID-19

Respetar su intimidad
No compartas sus fotos en redes sociales

No especules sobre su salud
Ofrécele ayuda, si la necesita.

¡Quédate en Casa!

En esta comuna el uso de Mascarilla es obligatorio



Plan Regulador Comunal Río Hurtado





**TRANSPARENCIA
Municipal**

**TRANSPARENCIA
Municipal Histórico**

**SOLICITAR INFORMACIÓN
Ley de Transparencia**

3. PLAN REGULADOR COMUNAL

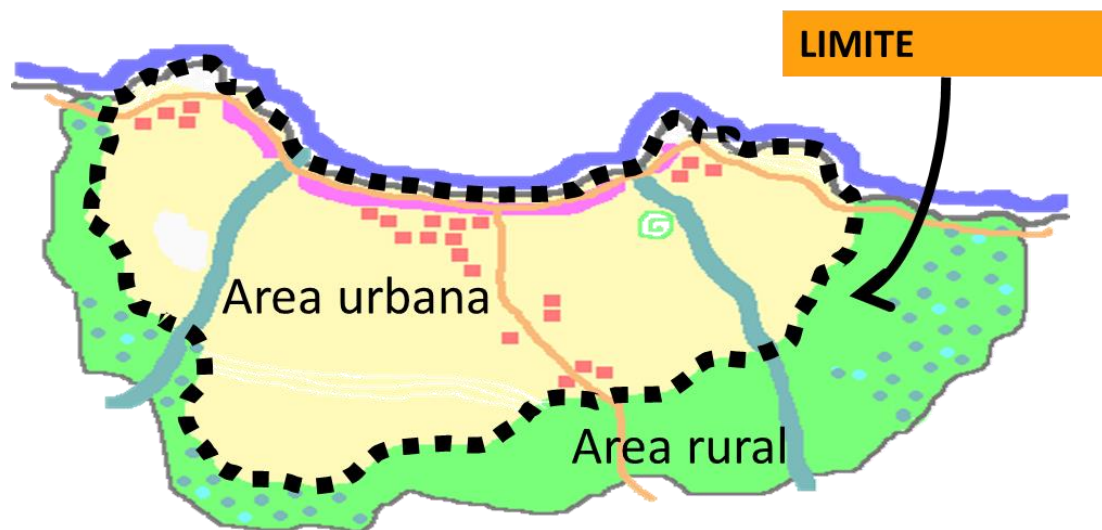
¿ Que es un Plan Regulador?

El Plan Regulador Comunal (PRC) es un documento legal que establece las reglas sobre el ordenamiento territorial, respecto de que es lo que se puede o no, al interior de un área urbana.

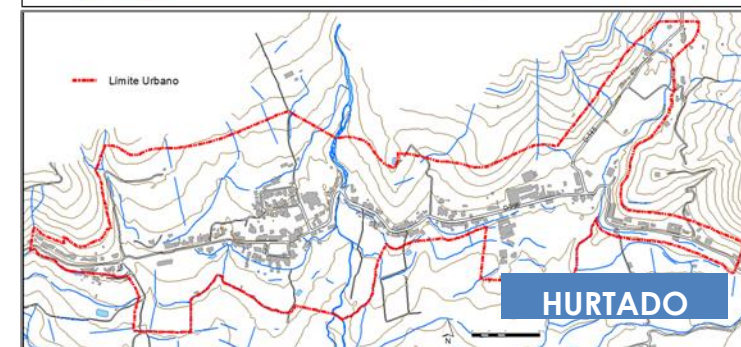
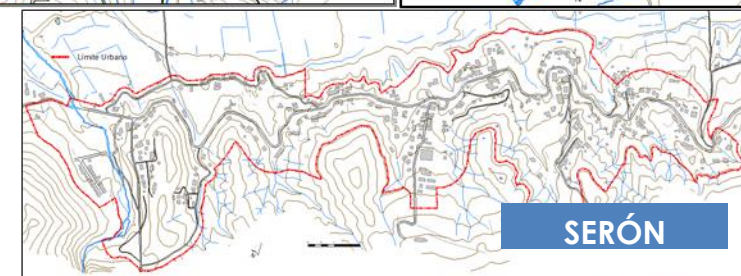
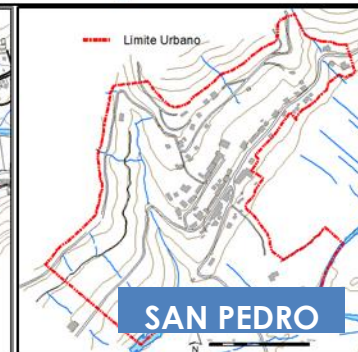
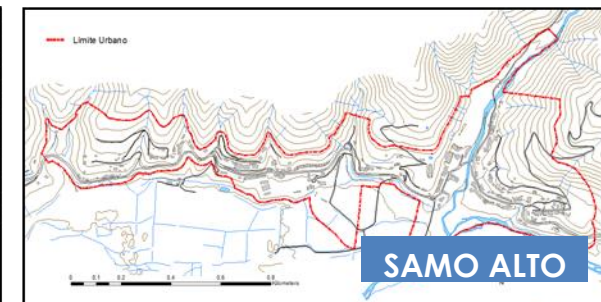
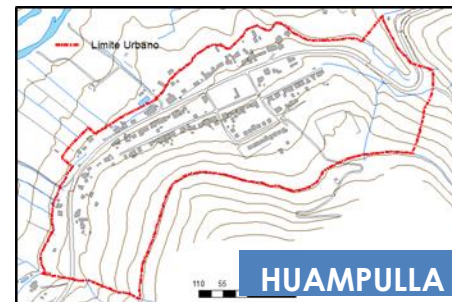
Un Plan Regulador esta compuesto por 4 documentos: **MEMORIA EXPLICATIVA, ESTUDIOS DE FACTIBILIDADES, ORDENANZA Y PLANO.**

1. Define Limite Urbano Comunal: El limite urbano es una frontera imaginaria entre el área urbana y rural, estableciendo así que fuera de este limite no se permite la urbanización al menos con las mismas condiciones. Con esto se busca el ordenamiento territorial de centros urbanos. **Según el Art. 52 de la LGUC.**

3. PLAN REGULADOR COMUNAL

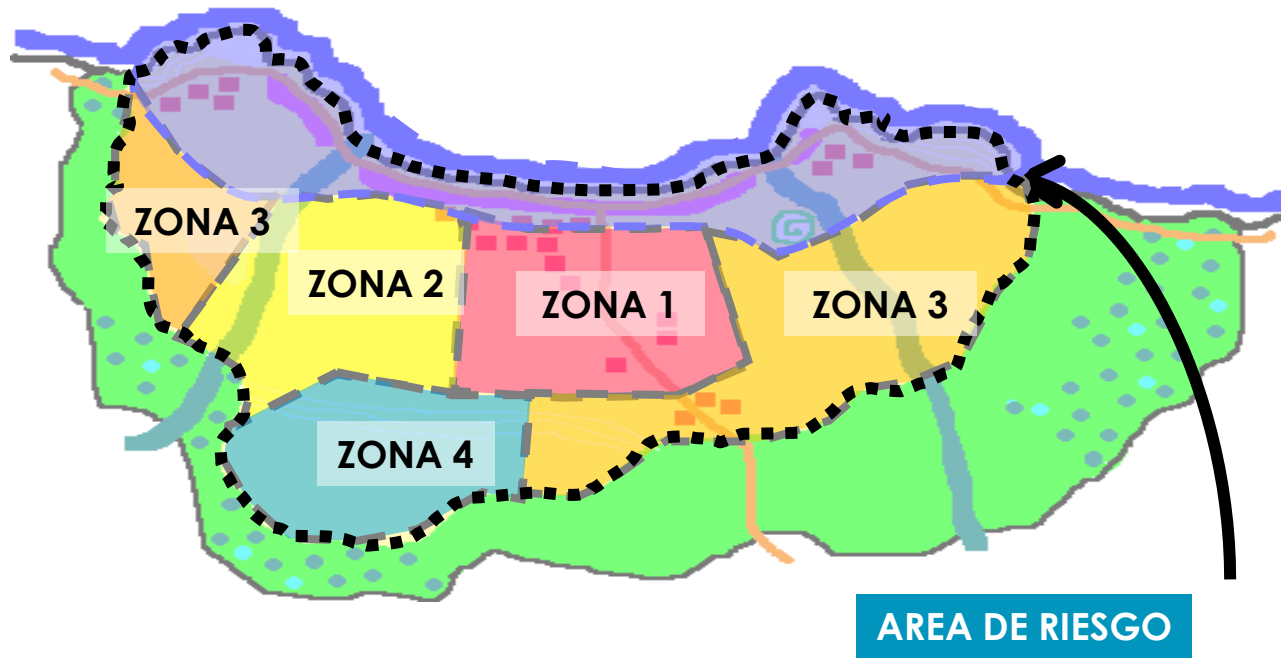


Sobre lo anterior, es dable señalar que la LGUC en su Art. 55 dispone que, en general, fuera de los límites urbanos no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones ni levantar construcciones, correspondiendo a la respectiva Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales.



3. PLAN REGULADOR COMUNAL

Se **DIVIDIRÁ** el área urbana en base a normas urbanísticas y usos de suelo **DIFERENCIADOS**



Se definen áreas de riesgo de **INUNDACION**, propensas a **AVALANCHAS O DERRUMBES**, o por actividad humana.

Usos de suelo según zona

-  Residencial (vivienda, hogares, hospedaje)
-  Equipamiento (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social)
-  Actividades Productivas (industrias, talleres, bodegas)
-  Infraestructura (sanitaria, energética, telecomunicaciones, transporte)
-  Espacio Público (bienes nacionales de uso público)
-  Área Verde (parques, plazas, públicas o privadas)

Normativa por zona

- ▶ Densidades máximas
- ▶ Superficie predial mínima
- ▶ Antejardines
- ▶ Distanciamientos
- ▶ Coeficiente de ocupación
- ▶ Agrupamiento
- ▶ Coeficiente de constructibilidad
- ▶ Alturas máximas

4. ANTECEDENTES

Municipalidad solicita asesoría Técnica a Seremi Minvu para realizar el Plan Regulador Comunal, con la finalidad de dar cumplimiento a las actuales exigencias urbanas.

La Consultora SURPLAN es quien lleva el estudio junto con el equipo técnico municipal y del MINVU.

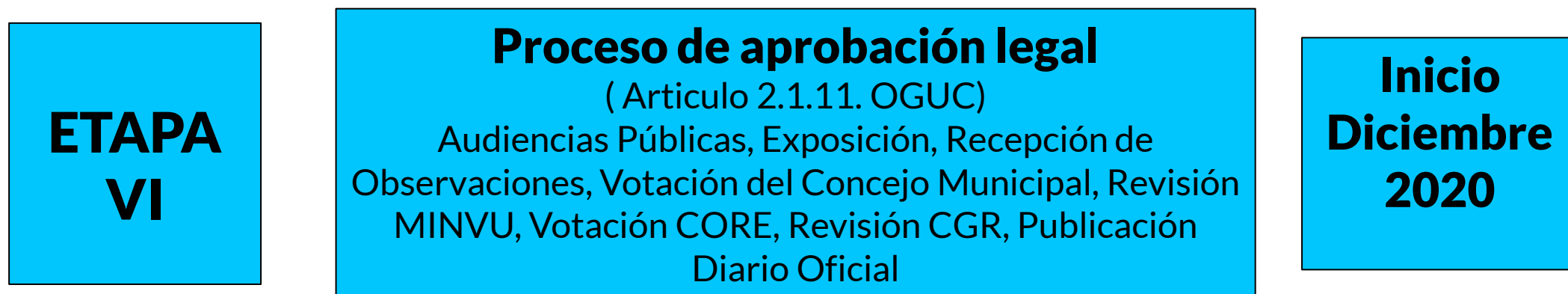
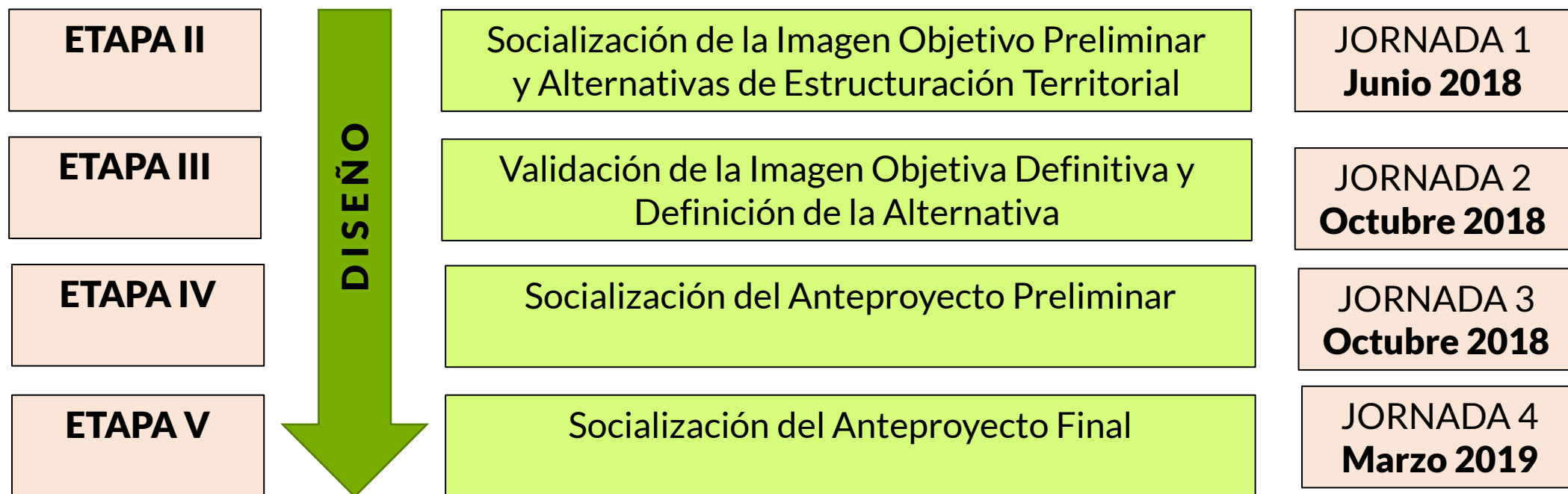
Aportes Totales

- ▶ Minvu \$ 60.000.000 (86 %)
- ▶ Municipalidad \$ 10.000.000 (14 %)

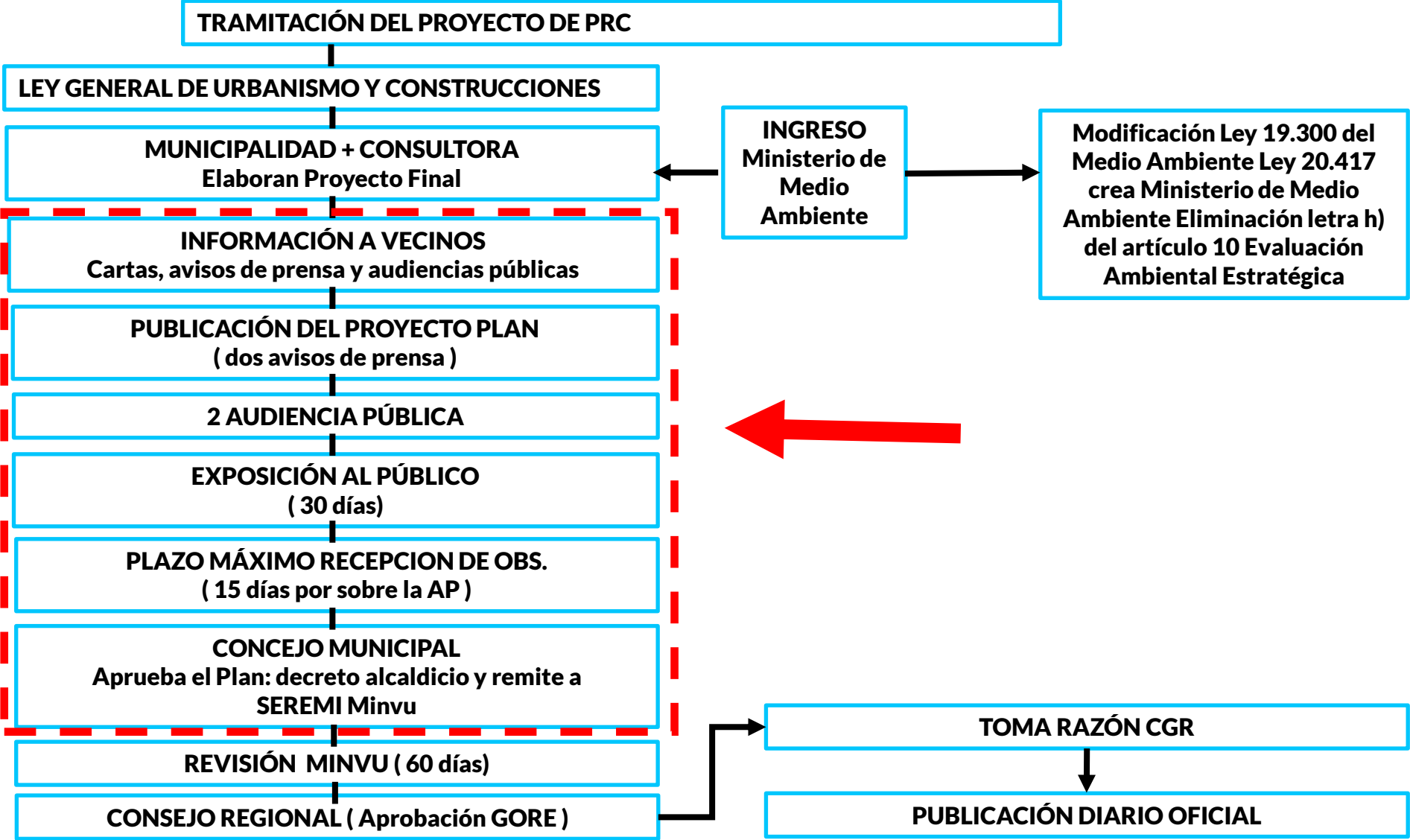
TOTAL PROYECTO : \$ 70.000.000



5. ACTIVIDADES PARTICIPACION EN EL PROCESO DE DISEÑO

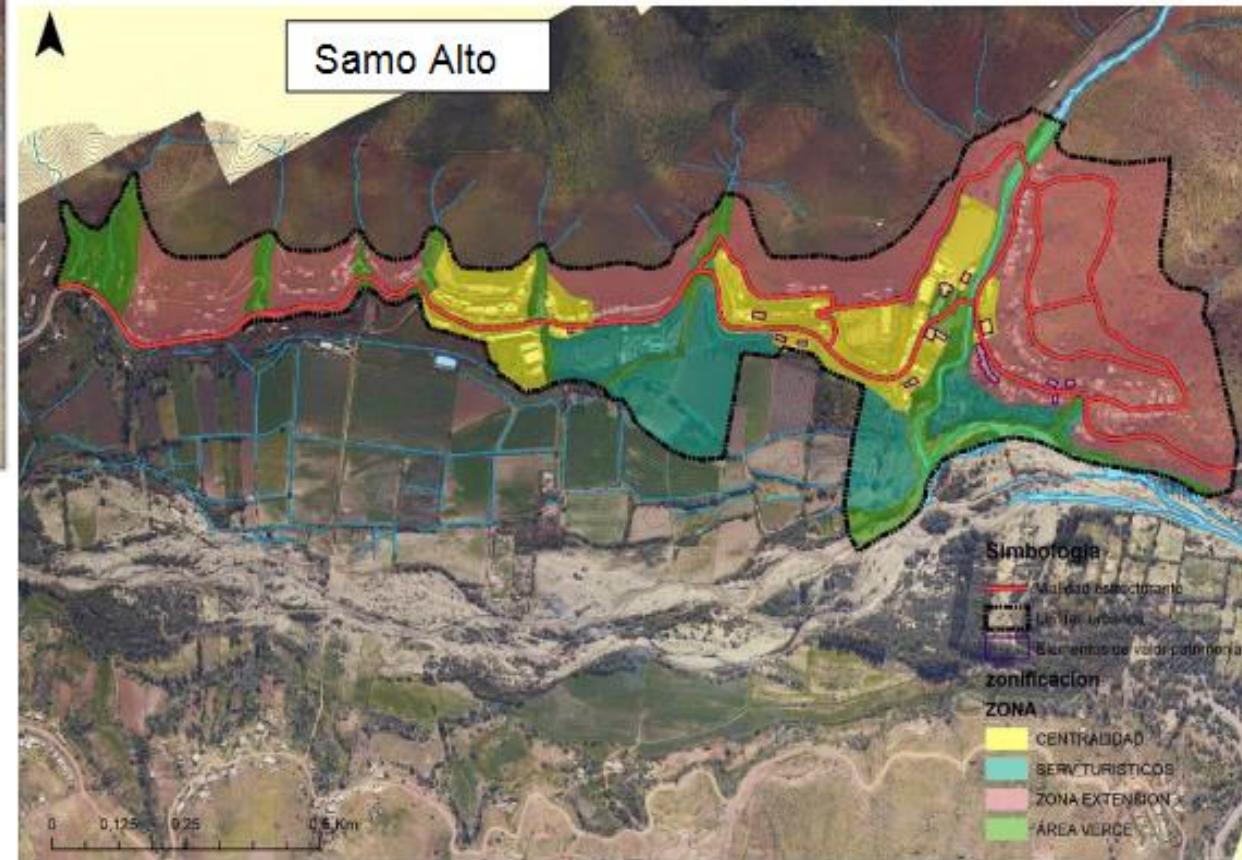
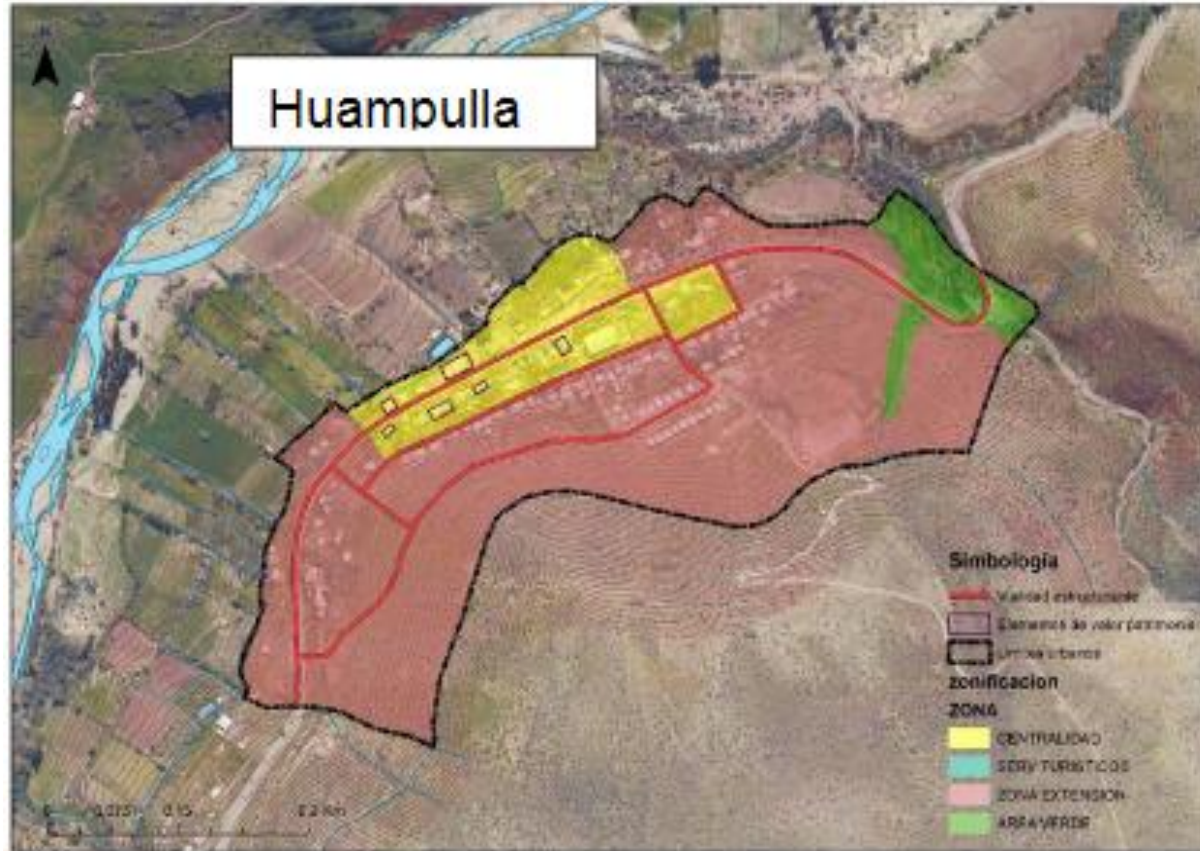


6. PROCESO DE APROBACIÓN L.G.U.C.

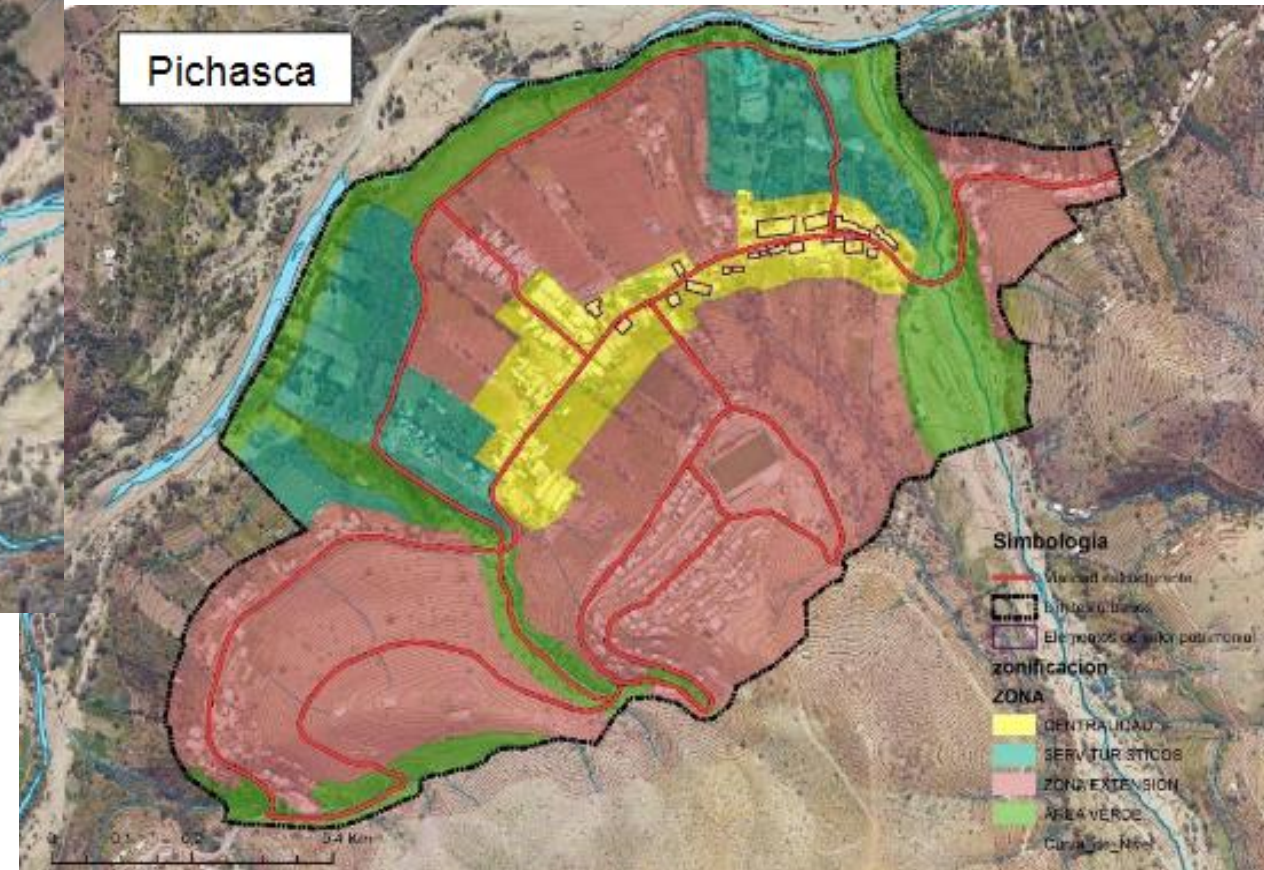
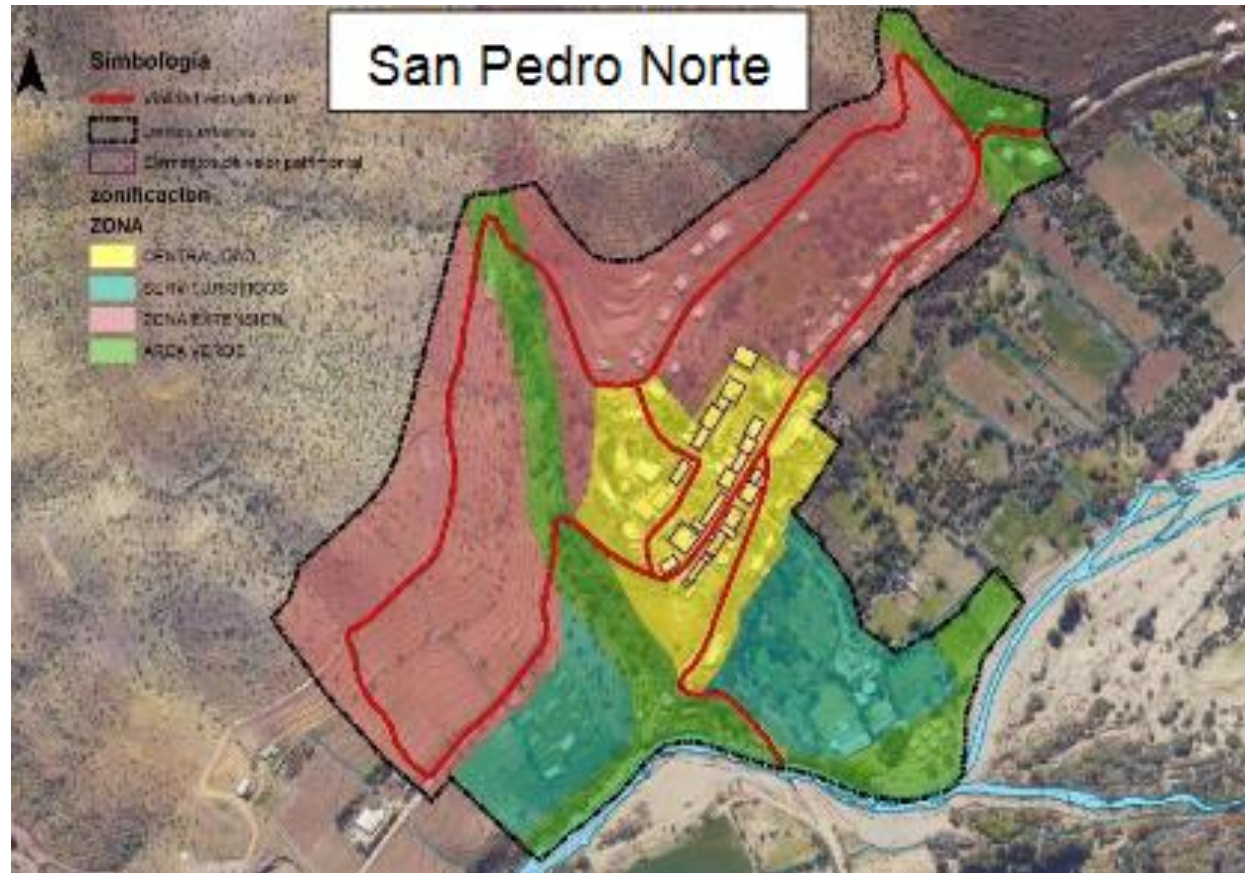


Artículo 2.1.11 OGUC: Cumplidos los trámites anteriores, y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el Alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo.

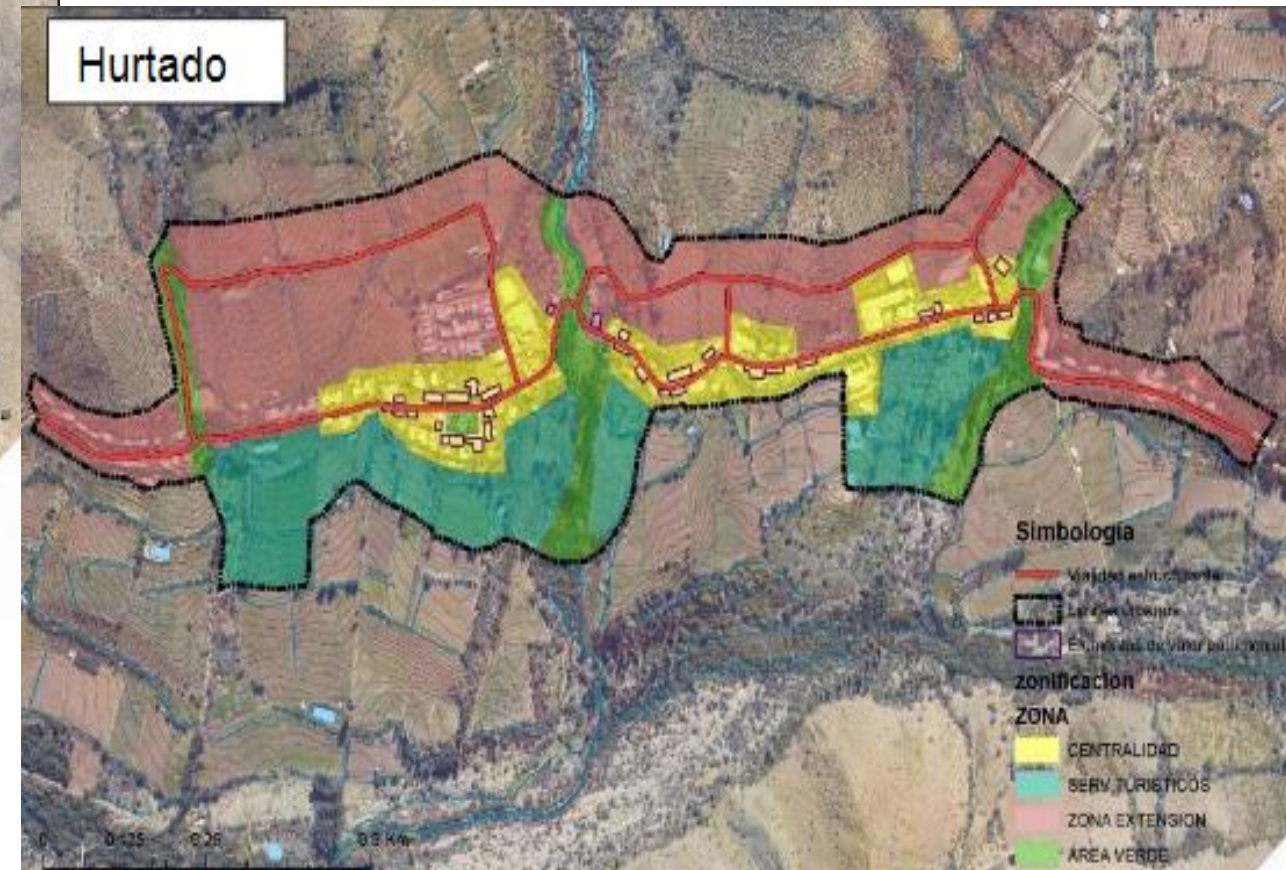
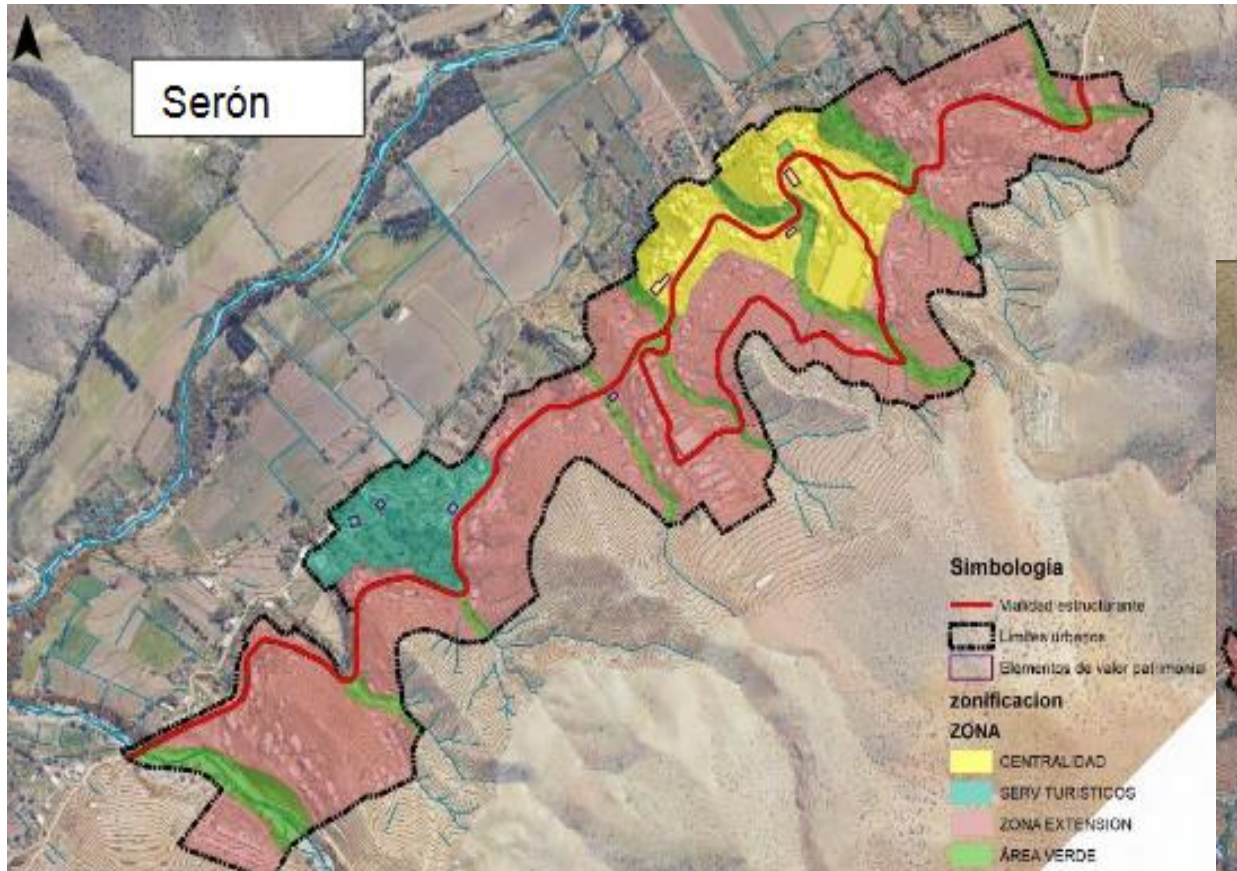
7. AREAS RESTRINGIDAS



7. AREAS RESTRINGIDAS

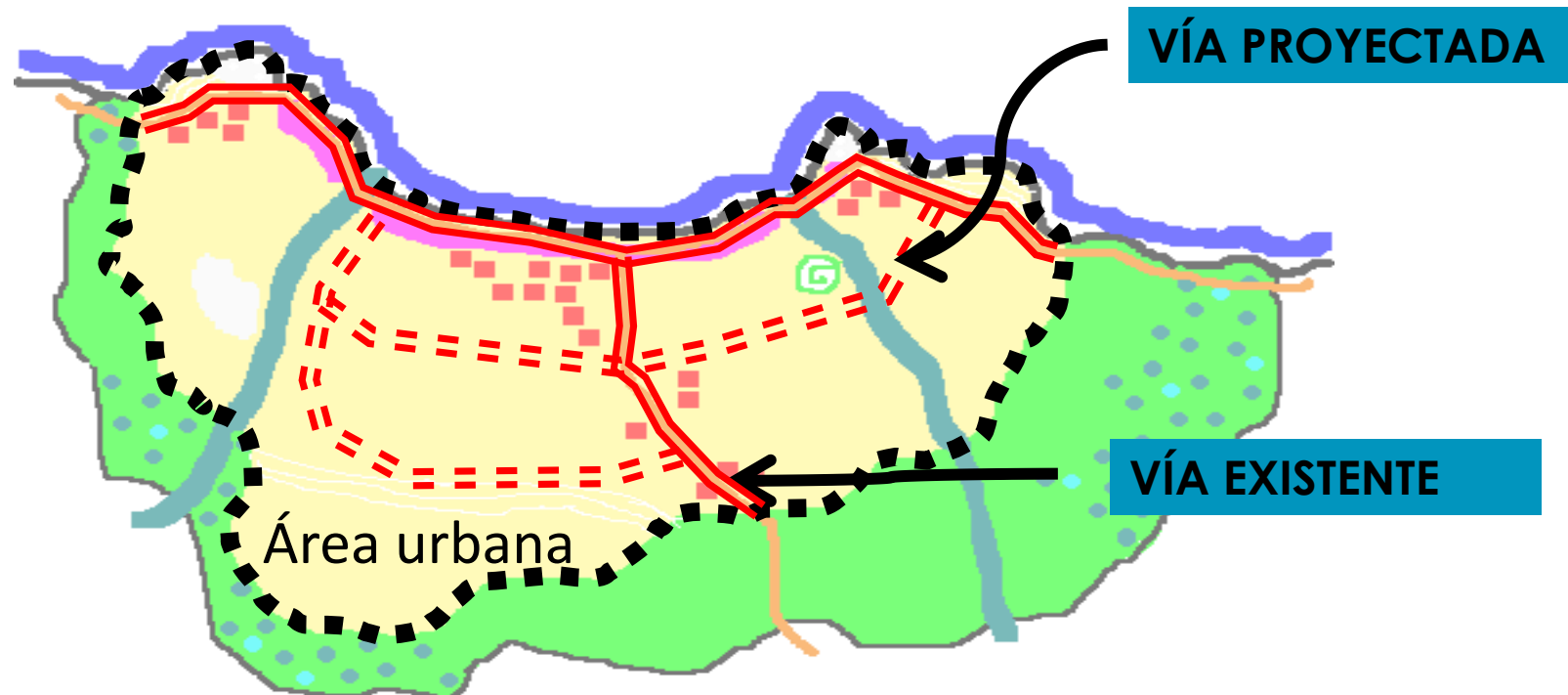


7. AREAS RESTRINGIDAS



8. LAS VÍAS ESTRUCTURANTES EN ZONAS URBANAS

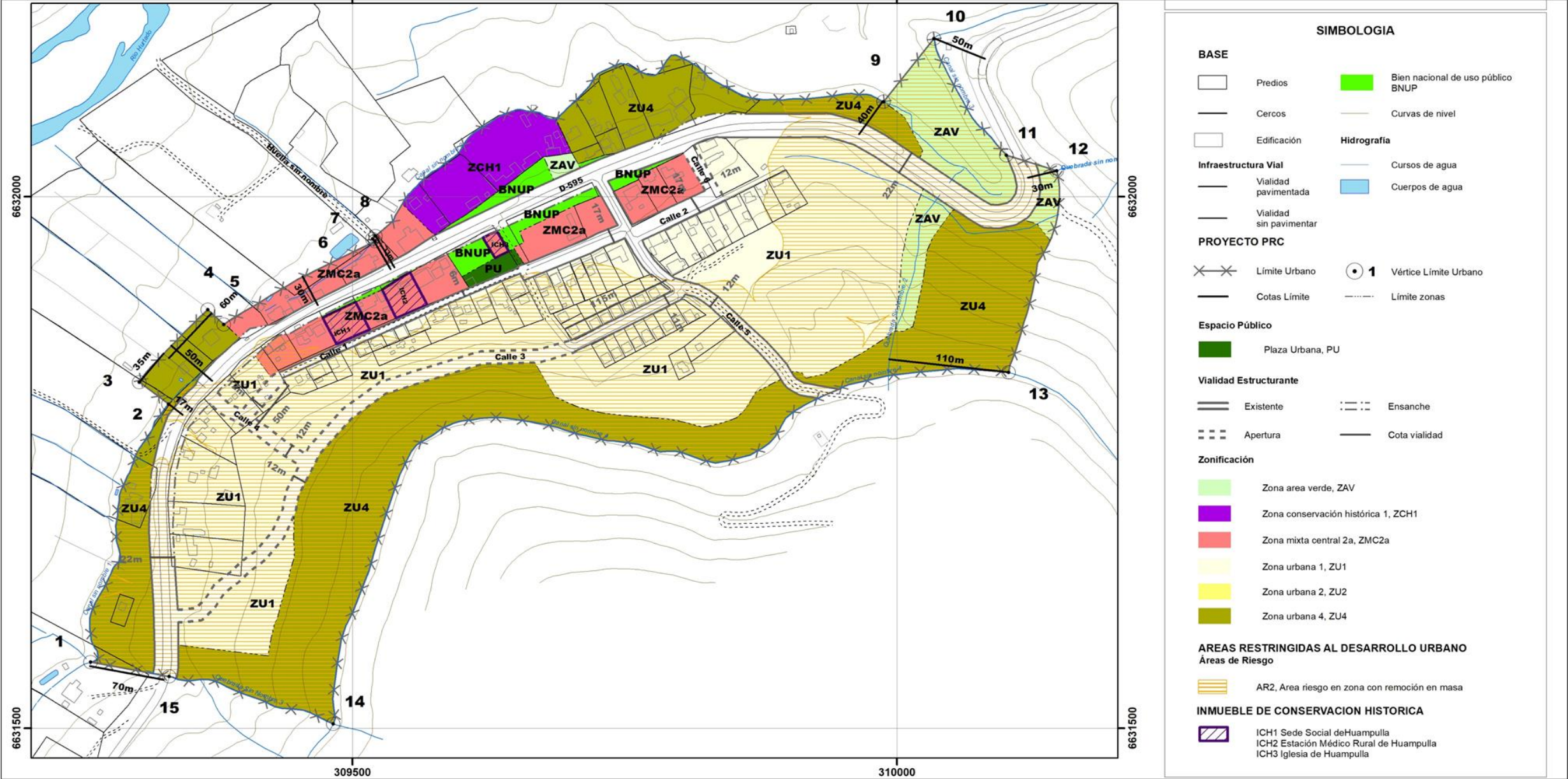
La red vial estructurante corresponde principalmente a la ruta D-595 en torno a la cual se concentran los principales equipamientos y servicios de la localidad. A partir de este eje vial se estructura una red vial complementaria destinada a articular las áreas residenciales.



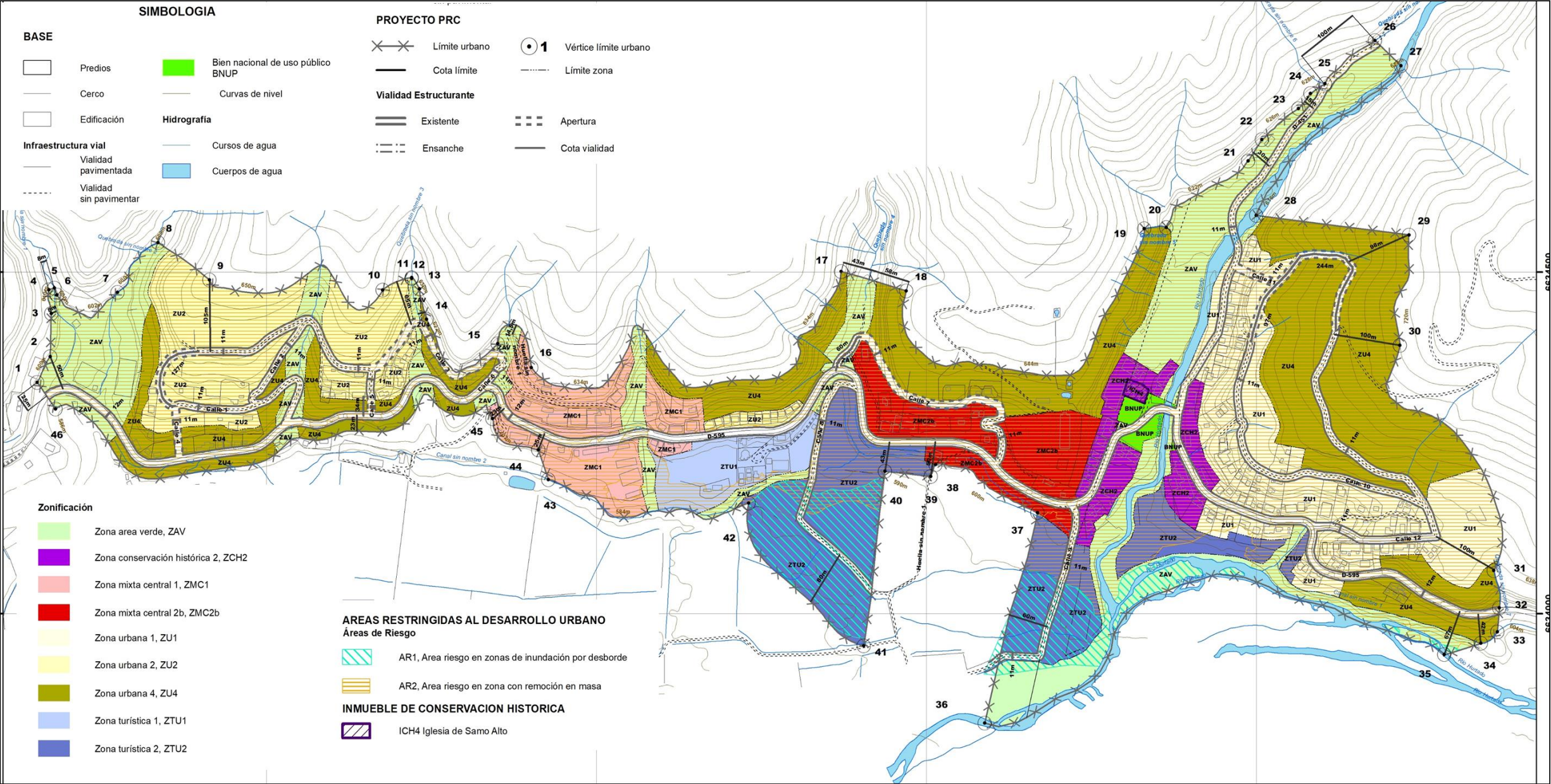
9. ZONAS DEL PLAN REGULADOR

ZONA		Características	Huampulla	Samo Alto	San Pedro Norte	Pichasca	Serón	Hurtado
ZCH 1 Y 2	Zona de conservación histórica	Conjunto de valor patrimonial con normas que mantienen imagen actual	SI	SI	SI	SI	/	SI
ZMC1	Zona mixta central 1	Sector de centralidad principal con usos mixtos y alta intensidad	/	SI	/	SI	/	/
ZMC2 a y b	Zona mixta central 2	Sector de centralidad media con usos mixtos e intensidad media	SI	SI	SI	SI	SI	SI
ZU1	Zona urbana 1 prioritaria	Sector residencial prioritario con intensidad medio-alta	SI	SI	/	SI	/	/
ZU2	Zona urbana 2	Sector de residencia con intensidad media	SI	SI	/	SI	SI	SI
ZU3	Zona urbana 3	Sector de residencia con intensidad baja	/	/	SI	/	SI	SI
ZU4	Zona urbana 4 muy baja densidad	Sector de residencia en alta pendiente con intensidad muy baja	SI	SI	SI	SI	SI	SI
ZTU1	Zona turística 1	Sector con usos de hospedaje y comercio de turismo con intensidad baja	/	SI	/	SI	/	/
ZTU2	Zona turística 2	Sector con usos de hospedaje y comercio de turismo con intensidad muy baja	/	SI	SI	SI	SI	SI
ZAV	Zona de Área verde	Uso de área verde en quebradas y riberas de río	SI	SI	SI	SI	SI	SI
ZIS	Zona de infraestructura Sanitaria	Solo se acepta uso de infraestructura sanitaria con calificación inofensiva	/	/	/	SI	/	/

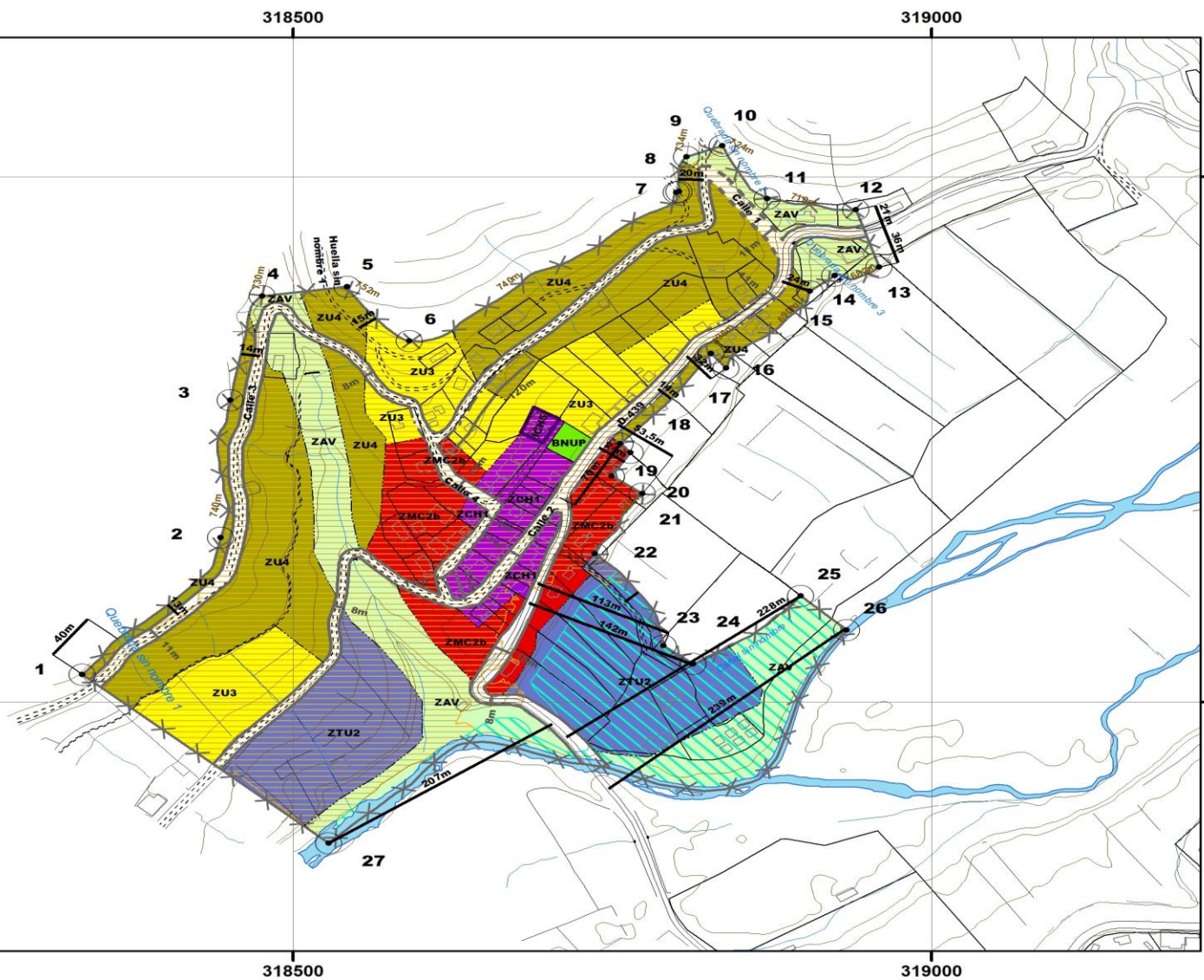
10. ANTEPROYECTO HUAMPULLA



10. ANTEPROYECTO SAMO ALTO



10. ANTEPROYECTO SAN PEDRO



SIMBOLOGIA

BASE

- | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|
| | Predios | | Bien nacional de uso público BNUP |
| | Cercos | | Curvas de nivel |
| | Edificación | | Cursos de agua |
| infraestructura vial | | | Cuerpos de agua |
| | Vialidad pavimentada | | |
| | Vialidad sin pavimentar | | |

PROYECTO PRC

- | | | | |
|--|---------------|--|-----------------------|
| | Limite urbano | | Vértice límite urbano |
| | Cota límite | | Límite zonas |

Vialidad Estructurante

- | | | | |
|--|-----------|--|---------------|
| | Existente | | Apertura |
| | Ensanche | | Cota vialidad |

Zonificación

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | Zona area verde, ZAV |
| | Zona conservación histórica 1, ZCH1 |
| | Zona mixta central 2b, ZMC2b |
| | Zona urbana 3, ZU3 |
| | Zona urbana 4, ZU4 |
| | Zona turística 2, ZTU2 |

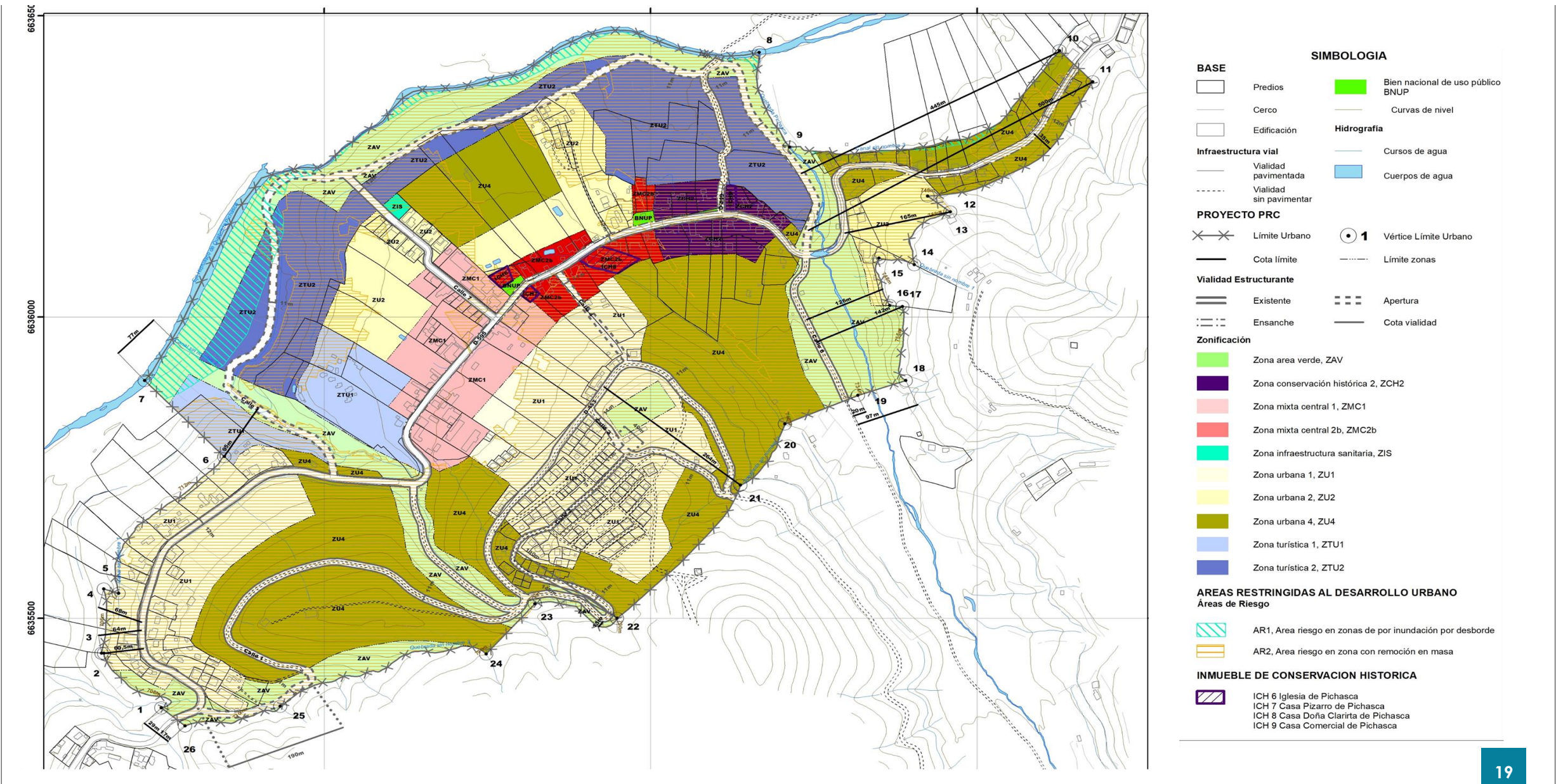
AREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO Áreas de Riesgo

- | | |
|--|--|
| | AR1, Area riesgo en zonas de inundación por desborde |
| | AR2, Area riesgo en zonas con remoción en masa |

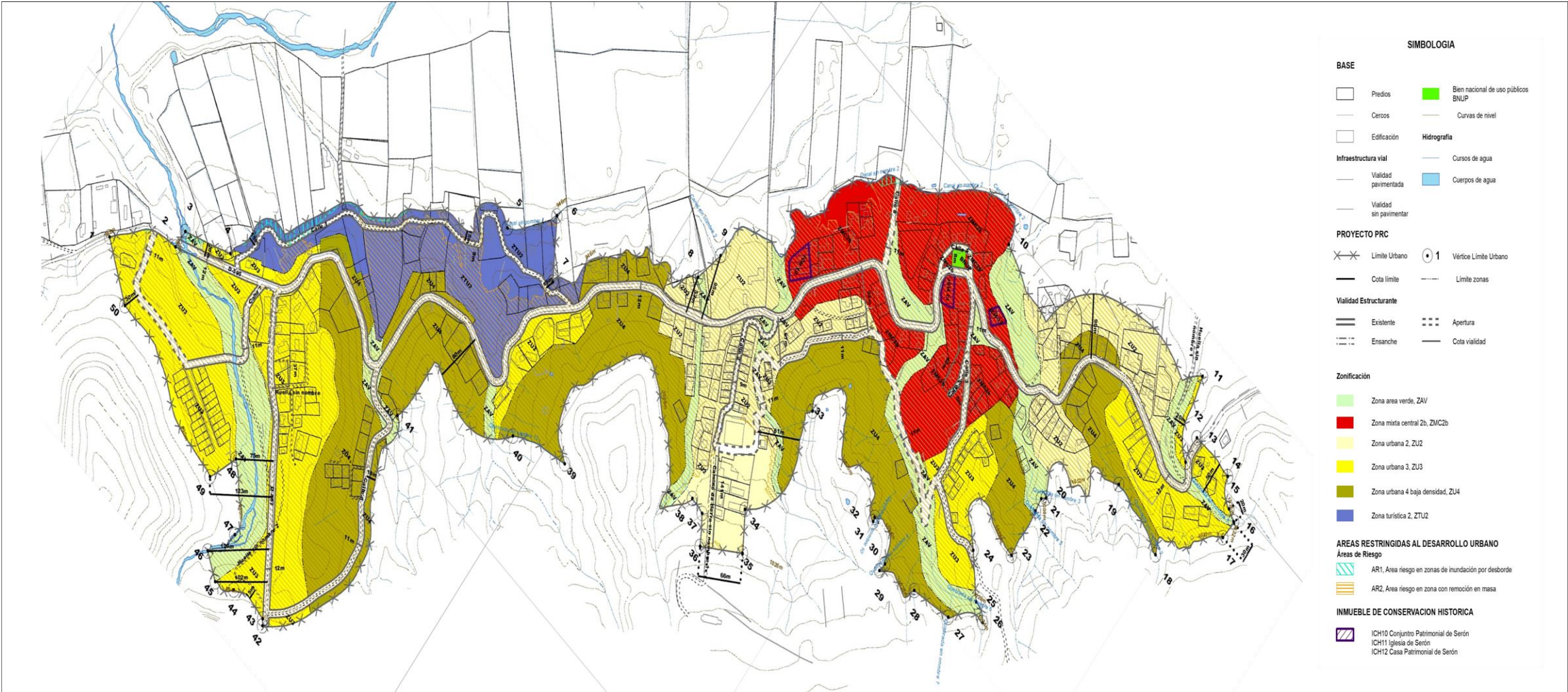
INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA

- | | |
|--|---------------------------|
| | ICH5 Iglesia de San Pedro |
|--|---------------------------|

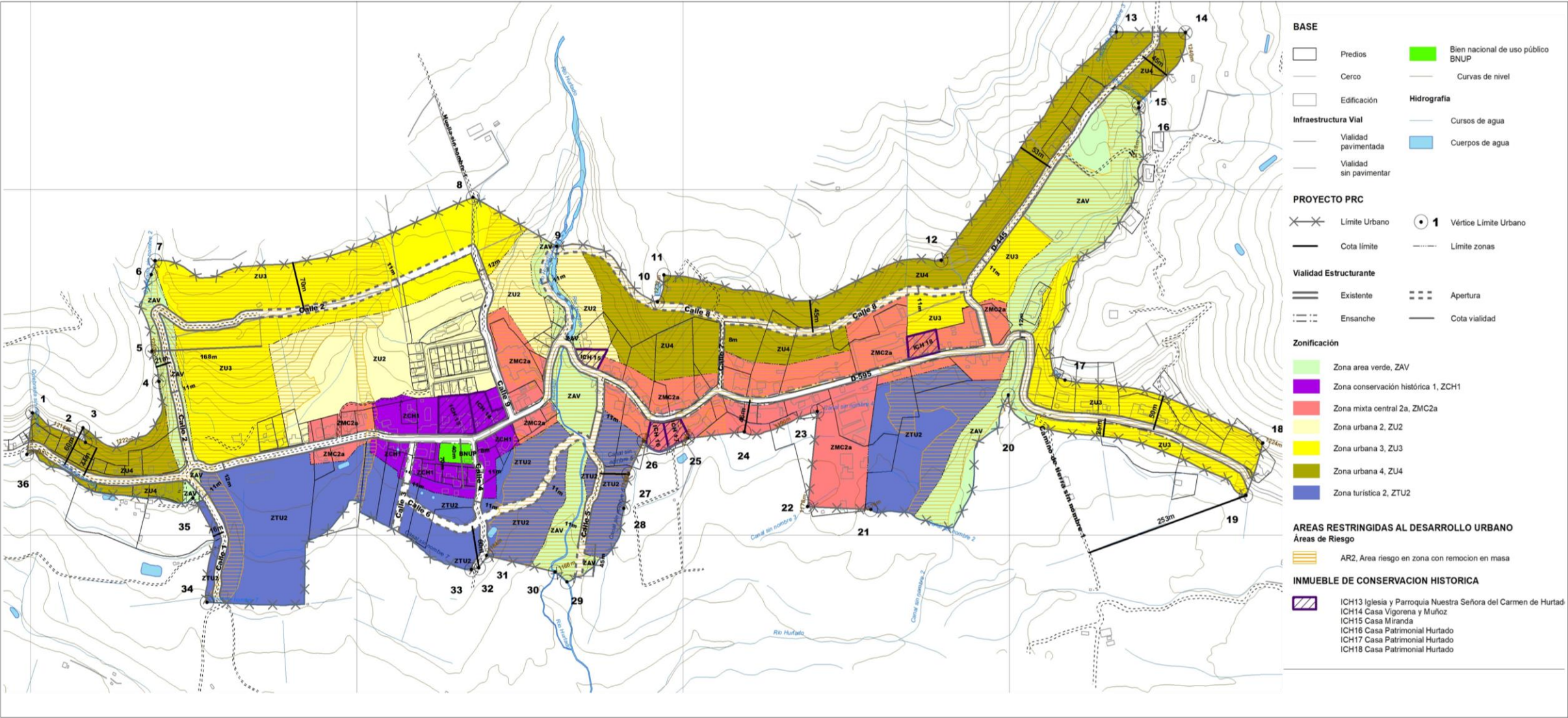
10. ANTEPROYECTO PICHASCA



10. ANTEPROYECTO SERÓN



10. ANTEPROYECTO HURTADO



11. NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

Zonas	Nombre Zonas	Superficie de subdivisión predial mínima	Coeficiente de ocupación de suelo	Coeficiente de constructibilidad	Altura máxima de edificación	Altura Máxima de la Edificación en LO	Sistema agrupamiento de las edificaciones	Adosamiento	Retranqueo sobre altura fachada	Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	Distanciamiento mínimo a medianeros	Antejardín	Densidad Máxima
		m2			m	m			m		m		
ZCH 1	Zona de conservación Histórica 1	400	0,5	1	7	4	Continuo	OGUC	4	0	OGUC	Prohibido	80
ZCH 2	Zona de conservación Histórica 1	400	0,6	1	7	7	Continuo	OGUC	No aplica	2	OGUC	2	80
ZMC1	Zona mixta central 1	400	0,7	2,1	11,8	No aplica	Aislado, Pareado, Continuo	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	2	80
ZMC2a	Zona mixta central 2	400	0,6	1,2	7	No aplica	Continuo	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	3	80
ZMC2b	Zona mixta central 2	400	0,6	1,2	7	No aplica	Aislado, Pareado, Continuo	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	3	80
ZU1	Zona residencial 1 prioritaria	200	0,75	1,5	7	No aplica	Aislado, Pareado, Continuo	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	2	240
ZU2	Zona residencia 2	250	0,6	1,2	7	No aplica	Aislado, Pareado	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	3	160
ZU3	Zona residencial 3	350	0,4	0,8	7	No aplica	Aislado, Pareado	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	3	120
ZU4	Zona residencial 4	500	0,3	0,3	3,5	No aplica	Aislado	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	5	80
ZTU1	Zona turística 1	1000	0,5	1	7	No aplica	Aislado	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	5	40
ZTU2	Zona turística 2	2500	0,4	0,4	7	No aplica	Aislado	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	5	20
ZAV	Zona de área verde	2500	0,2	0,2	3,5	No aplica	Aislado	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	10	No aplica
ZIS	Zona de Infraestructura Sanitaria	2500	0,2	0,2	3,5	No aplica	Aislado	OGUC	No aplica	No aplica	OGUC	10	No aplica

12. NORMAS DE USO DE SUELO

Zonas	Nombre Zonas	Residencial			Equipamiento										Actividades Productivas				Infraestructura			Áreas verdes	Espacios Públicos
		Vivienda	Hogares de acogida	Hospedajes	Científico	Comercio	Culto y cultura	Deporte	Educación	Esparcimiento	Salud	Seguridad	Servicios	Social	Industrial	Grandes depósitos	Talleres	Bodegas industriales	de Transporte	Sanitarias	Energéticas		
ZCH 1 y 2	Zona de conservación Histórica	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
ZMC1	Zona mixta central 1	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI	SI
ZMC2a	Zona mixta central 2a	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO	SI	NO	SI	NO	NO	SI	SI
ZMC2b	Zona mixta central 2b	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO	SI	NO	SI	NO	NO	SI	SI
ZU1	Zona residencial 1 prioritaria	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
ZU2	Zona residencia 2	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
ZU3	Zona residencial 3	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
ZU4	Zona residencial 4	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
ZTU1	Zona turística 1	SI	NO	SI	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
ZTU2	Zona turística 2	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
ZAV	Zona de área verde	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI	SI
ZIS	Zona de Infraestructura Sanitaria	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI	SI



MUCHAS GRACIAS

Francisco Ibañez de la Paz.
Director - SECPLAN