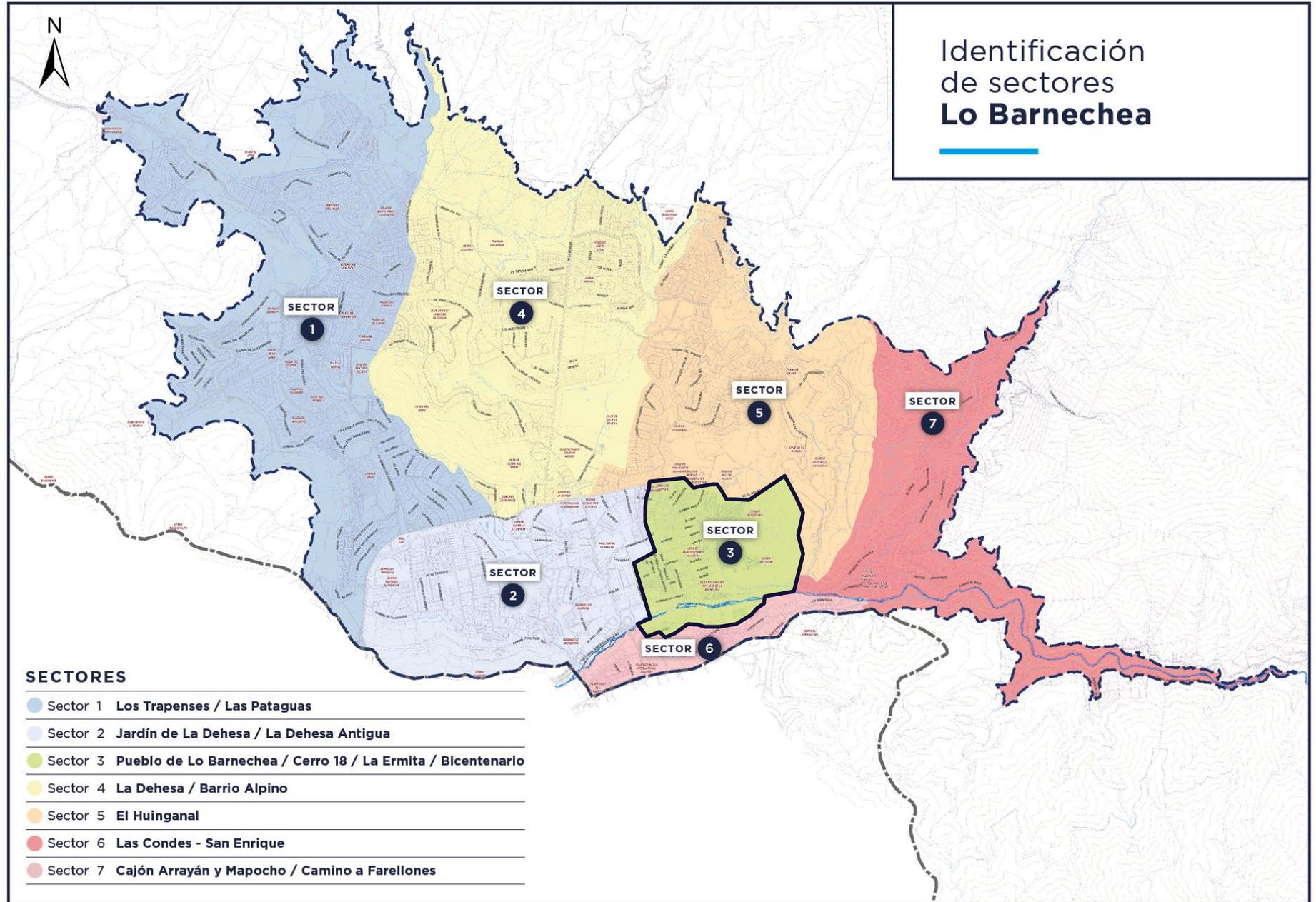


ETAPA 4 ANTEPROYECTO

Taller de Participación Temprana

Instancias de Participación

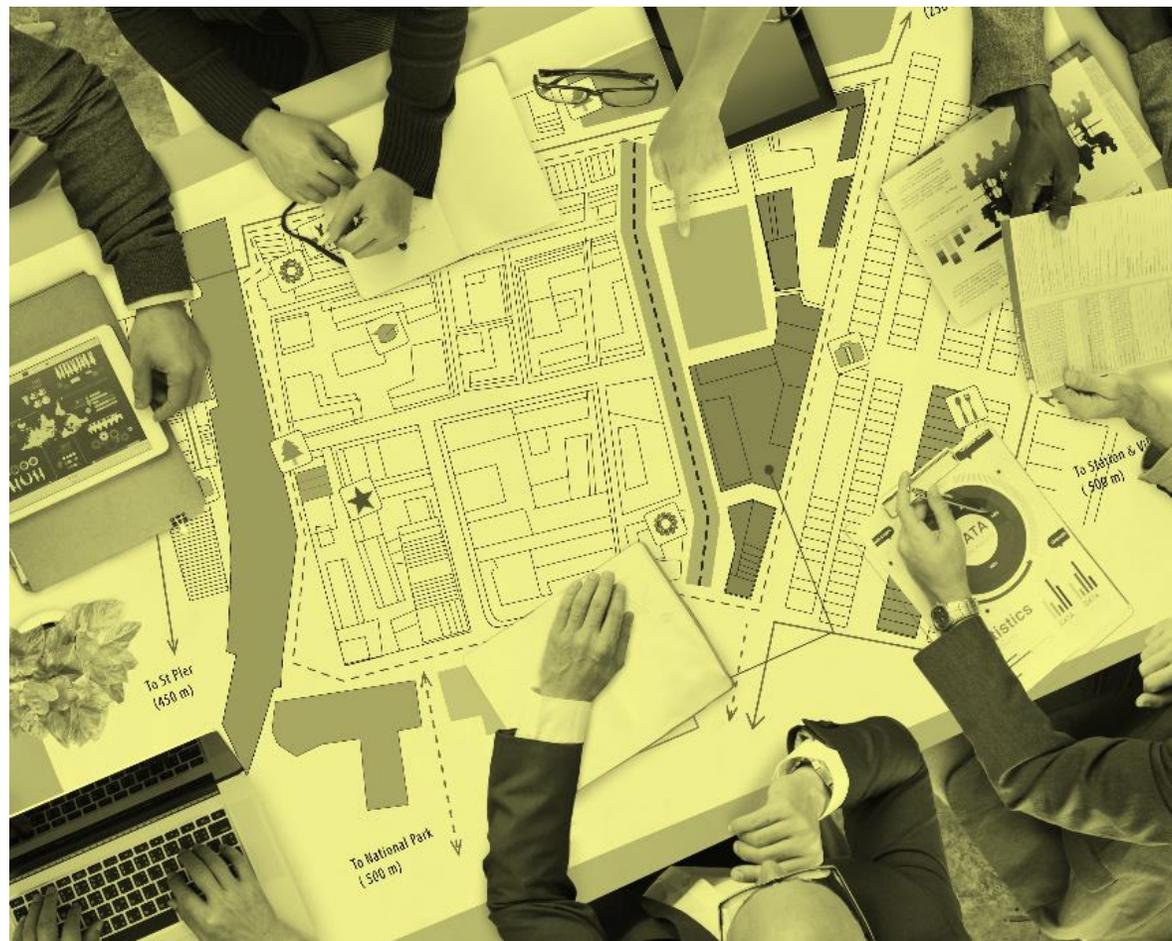
1. Miércoles 15 de Junio 2022
Sector 2: La Dehesa Antigua y Jardín La Dehesa
2. Miércoles 22 de Junio 2022
Sector 1: Los Trapenses y Las Pataguas
3. Jueves 23 de Junio 2022
Sector 4: La Dehesa y Barrio Alpino
4. Miércoles 29 de Junio 2022
Sector 5: El Huinganal
5. Jueves 30 de Junio 2022
Sector 7: Cajón Arrayán, Mapocho y Camino a Farellones
6. Lunes 4 de Julio 2022
Sector 3: Pueblo Lo Barnechea, Cerro 18, La Ermita y Bicentenario
7. Miércoles 6 de Julio 2022
Sector 6: Las Condes y San Enrique



¿Qué es el Anteproyecto?

Corresponde a la **cuarta etapa del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal** de Lo Barnechea.

Consiste en el **diseño de los componentes que constituyen el Plan Regulador Comunal** (memoria, ordenanza y planos), a partir de las definiciones y acuerdos adoptados en la Etapa de Imagen Objetivo.



Acuerdos

Imagen Objetivo

Altura que no supere 2 pisos en sector del Pueblo Lo Barnechea
(SE ACOGE PARCIALMENTE – Obs. 10.1/10.3/10.3-1 – Acuerdo N° 6492-91/93/94)

Altura no supere los 3-4 pisos en torno a Av. Padre Alfredo Arteaga Barros
(SE ACOGE- Obs. 10.2 – Acuerdo N° 6492-92)

6 pisos para zonas de integración social
(NO SE ACOGE – Obs. 10.4 – Acuerdo N° 6492-95)

Aumento de espacios públicos y áreas verdes
(SE ACOGE – Obs. 10.7 – Acuerdo N° 6492-98)

Apertura de calle Los Quincheros hacia Av. Raúl Labbé
(SE ACOGE – Obs. 10.11 – Acuerdo N° 6492-102)

Ensanche vial en zonas de 6 pisos
(SE ACOGE PARCIALMENTE – Obs. 10.14 – Acuerdo N° 6492-105)

Contenidos Plan Propuesto

Contenidos del Plan Propuesto

1

Usos de suelo
permitidos y prohibidos

2

Normas de subdivisión y/o edificación

3

Ensanches y aperturas viales

Por Zonas/Subzonas

Usos de suelo

Conjunto de **actividades que se permiten o prohíben** en cada zona o subzona de la comuna.

Su distribución varía dependiendo de la vocación de uso preferente asociada a cada una de las zonas propuestas por el Plan.

- Residencial



- Equipamiento



- Espacio Público y Área Verde



- Actividades Productivas



- Infraestructura





ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA 2 PISOS DENSIDAD MEDIA 2

USO	CLASE	
Residencial	Vivienda	Permitido
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
Equipamiento	Científico	Prohibido
	Comercio	Prohibido
	Culto y Cultura	Prohibido
	Deporte	Parcial
	Educación	Parcial
	Esparcimiento	Prohibido
	Salud	Prohibido
	Seguridad	Prohibido
	Servicios	Prohibido
	Social	Parcial
Actividades Productivas	Inofensivas	Prohibido
	Molestas	Prohibido
	Insalubres o Contaminantes	Prohibido
	Peligrosas	Prohibido
Infraestructura	Transporte	Prohibido
	Sanitaria	Prohibido
	Energética	Prohibido
Espacio Público	BNUP	Permitido
Áreas verdes	Públicas o Privadas	Permitido

EQUIPAMIENTO

DESTINOS

Deportivo	Estadios y autódromos	Prohibido
	Gimnasios y multicanchas de escala barrial	Permitido
	Centros y clubes deportivos, Piscinas	Prohibido
Educativo	Saunas y baños turcos	Prohibido
	Recintos destinados al deporte o actividad física en general	Prohibido
	Establecimientos de enseñanza superior y técnica	Prohibido
	Establecimientos de enseñanza media, básica, básica especial	Prohibido
	Establecimientos de enseñanza prebásica	Permitido
Social	Centros de capacitación	Prohibido
	Centro de orientación o rehabilitación conductual	Prohibido
	Sedes de juntas de vecinos	Permitido
	Centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios	Prohibido

SIMBOLOGÍA

 Permitido

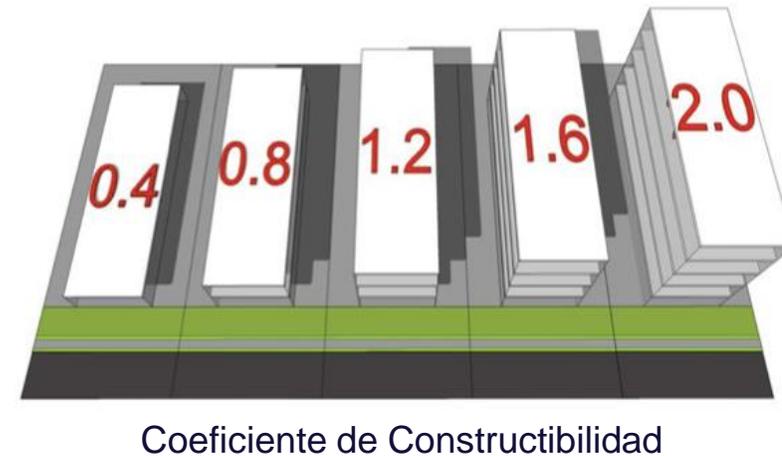
 Prohibido

 Parcial

Normas de subdivisión y edificación

Condiciones urbanísticas que definen el **volumen máximo que se puede edificar en un predio**, lo que varía de acuerdo a cada zona o subzona.

*Según Circular DDU 440 y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.





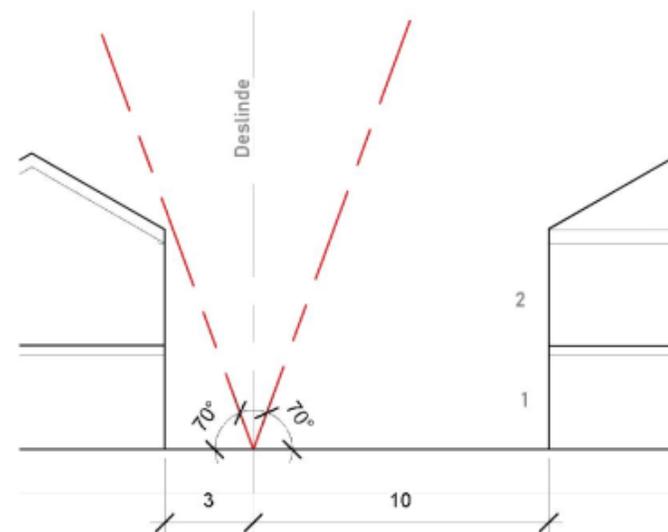
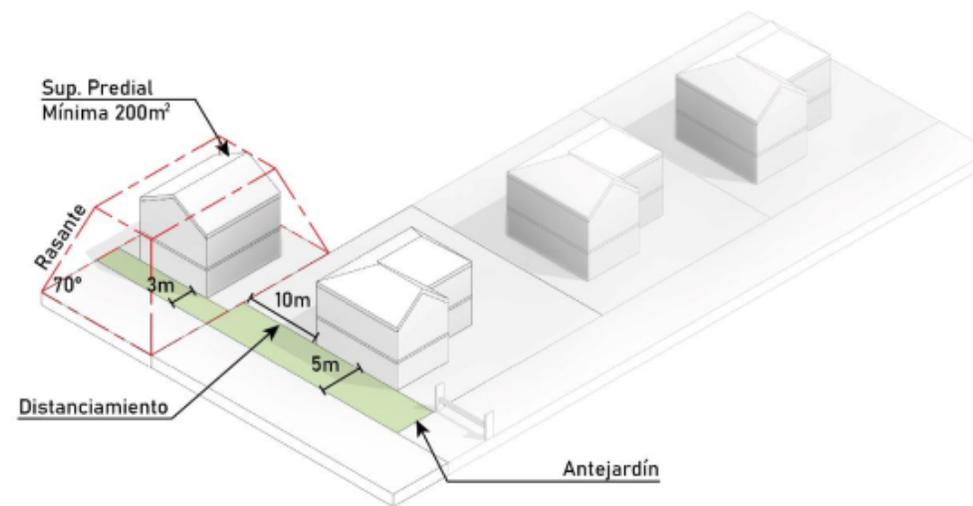
ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA 2 PISOS DENSIDAD MEDIA 2

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN

Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	250
Superficie Predial Mínima (m ²)	200
Sistemas de Agrupamiento	Aislado - Pareado
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	9,5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,25
Antejardín (m)	3
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	3

CONDICIONES CON INCENTIVOS

Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	480
Altura máxima de edificación (pisos)	N/A
Altura máxima de edificación (m)	N/A
Coefficiente de ocupación de suelo	N/A
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Antejardín (m)	5
Distanciamiento (m)	10

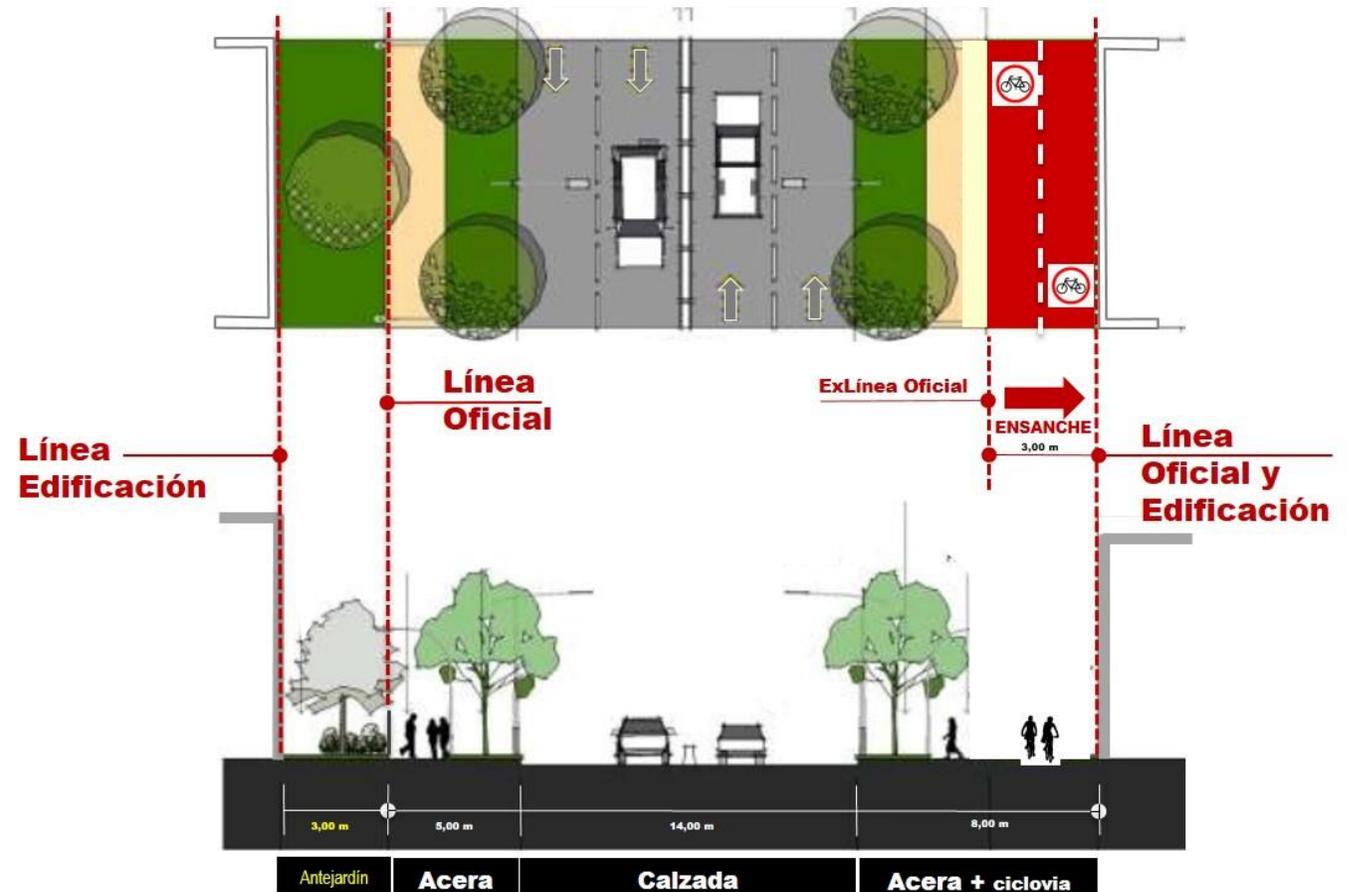


Ensanches y aperturas viales

Corresponde a la definición de aquellos terrenos destinados a circulación, que quedan afectos a declaratoria de utilidad pública acorde al art. 59° de la LGUC.

*Según Circular DDU 440 y art. 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Clasificación según art. 2.3.2 OGUC
- Definición de tramos con ensanche y nuevas aperturas viales.



Descripción Plan Propuesto

Zonificación

Compuesta por **39 zonas y subzonas agrupadas en 9 categorías** según su vocación de uso preferente:

- Zonas Habitacionales Exclusivas
 - Zonas Habitacionales Preferentes
 - Zonas con Mixtura de Uso
 - Zonas Equipamientos Preferentes
 - Zonas Equipamientos Exclusivos
 - Zonas Especiales
 - Áreas Verdes
 - Áreas Verdes Intercomunales
 - Áreas de Protección
- Zonas de Desarrollo Controlado*
Zonas Habitacionales Exclusivas

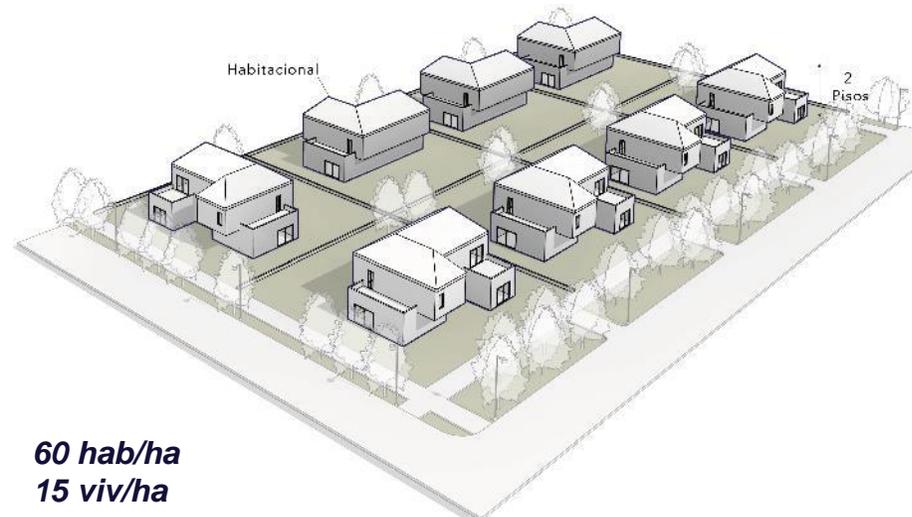


Densidad

Número de habitantes o viviendas por unidad de superficie. A efectos del PRC, se expresa en habitantes por hectárea (hab/ha), y su conversión a viviendas por hectárea (viv/ha) se realiza dividiendo entre 4.

Clasificación de zona según intensidad de ocupación

- Desarrollo Controlado 4 a 16 hab/ha
- Densidad Baja 30 a 60 hab/ha
- Densidad Media Baja 100 a 250 hab/ha
- Densidad Media 350 a 500 hab/ha
- Densidad Alta 550 a 800 hab/ha



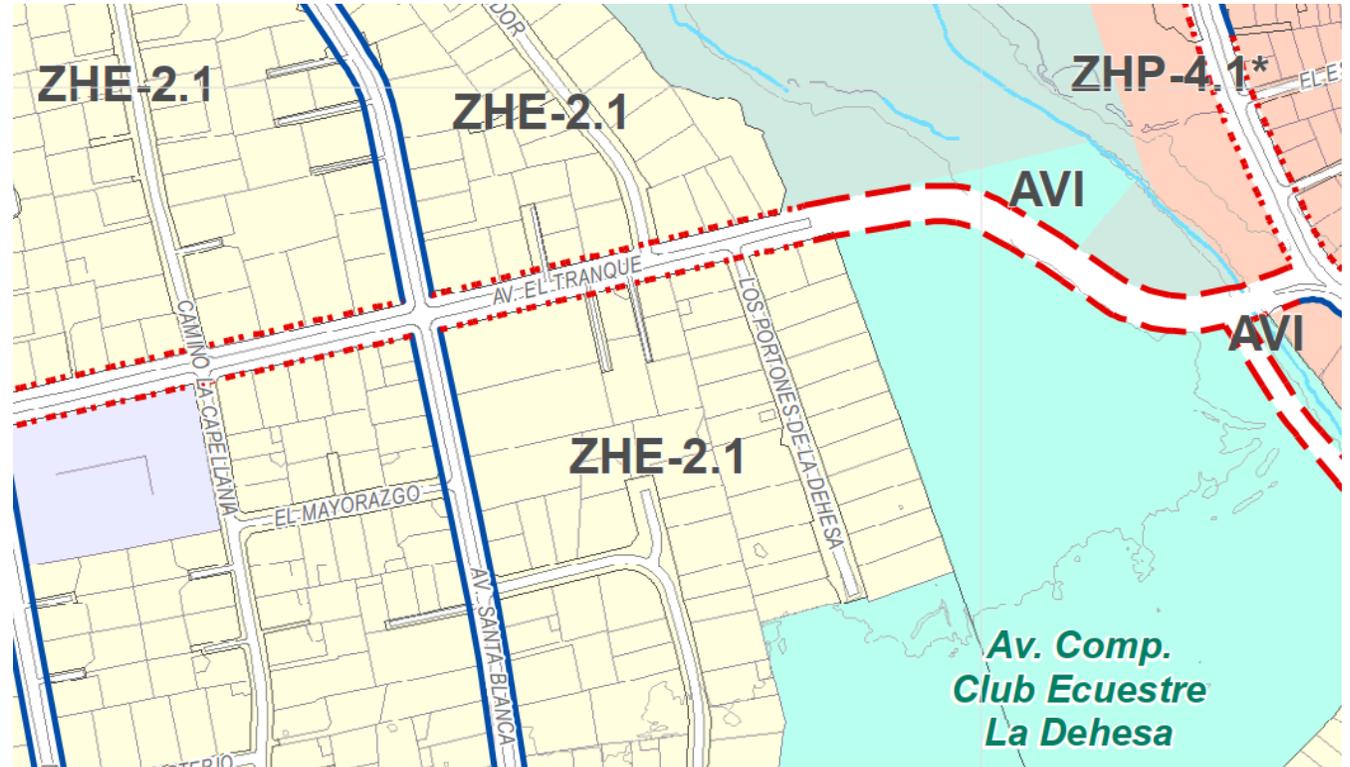
*Según Circular DDU 440 y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Ensanches y aperturas viales

La red vial estructurante se compone por:

33 vías intercomunales definidas por el PRMS.

90 vías comunales, las cuales incluyen vialidad existente, vialidad con ensanches y aperturas o vías proyectadas:



Vialidad Estructurante

— Vialidad Existente

..... Vialidad con Ensanche

- - - Vialidad con Apertura

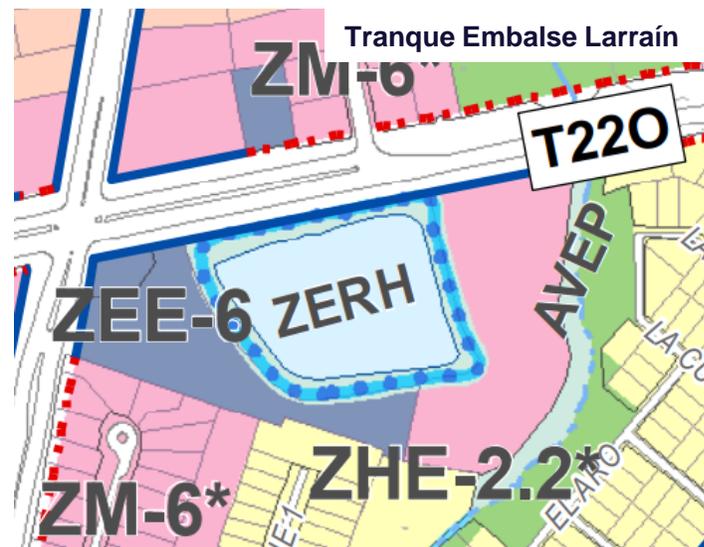
Quebradas, cursos de agua y humedales

Zona Especial Recurso Hídrico (ZERH) considera:

- Contener riesgo alto y muy alto de inundación por desborde de cauces y flujos de barros y/o detritos.
- Fajas de restricción aprobadas por DOH MOP o SEREMI MINVU RM.
- Fajas de 30, 20 y 10 m en torno a cauces principales y afluentes.

Se define Zona de Protección de Humedales (ZP) en torno a 4 humedales urbanos reconocidos:

- Tranque La Dehesa 1 y 2
- Tranque Los Trapenses
- Tranque Embalse Larrain
- Tranque La Poza



*En conformidad con lo señalado en el Dto. N° 15 publicado el 24/11/2020 por el Ministerio del Medio Ambiente

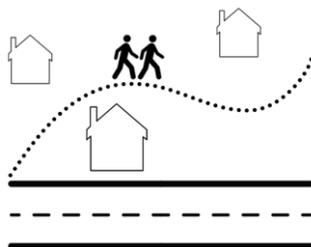
Incentivos Normativos

Incentivo 1:
Vivienda de
interés público



20%
VIVIENDAS DE INTERÉS
PÚBLICO

Incentivo 2:
Cesiones Libre
Tránsito



20%
PREDIO PARA LIBRE TRANSITO

Incentivo 3:
Cesiones
Espacio Público
(Ley de Aportes)



3 X m² CESIONES
LEY DE APORTES

Incentivo 4:
Mejoramiento
y/o habilitación
de Áreas
Verdes



12 X M² CESIONES
LEY DE APORTES

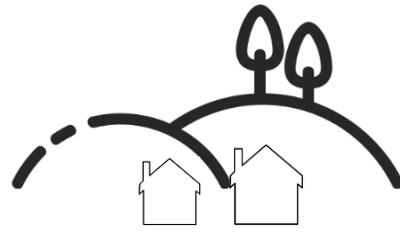
Incentivos Normativos

**Incentivo 5:
Equipamiento
en primer piso**



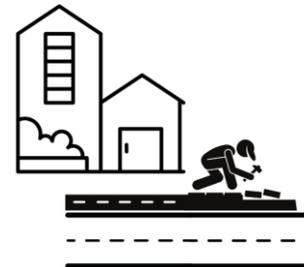
**70% sup.
1° piso equipamiento
COMERCIAL**

**Incentivo 6:
Manejo
sustentable de
laderas**



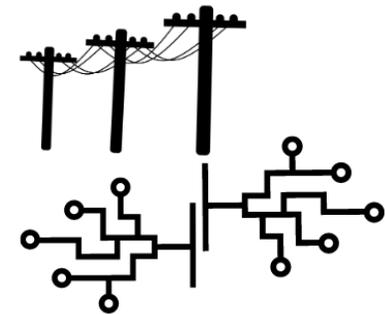
**80%
PREDIO SIN OCUPACIÓN NI
PAVIMENTO Y PLAN DE
MANEJO**

**Incentivo 7:
Mejoramiento
y/o habilitación
de espacio
público**



**MATERIALIZACIÓN
ESPACIO PÚBLICO**

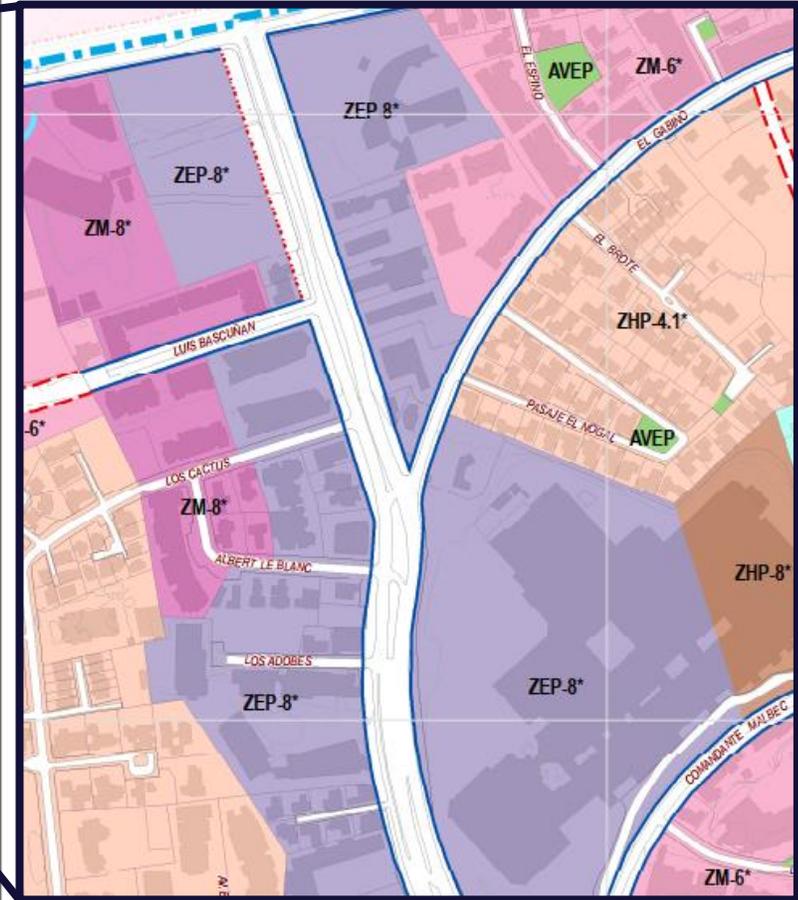
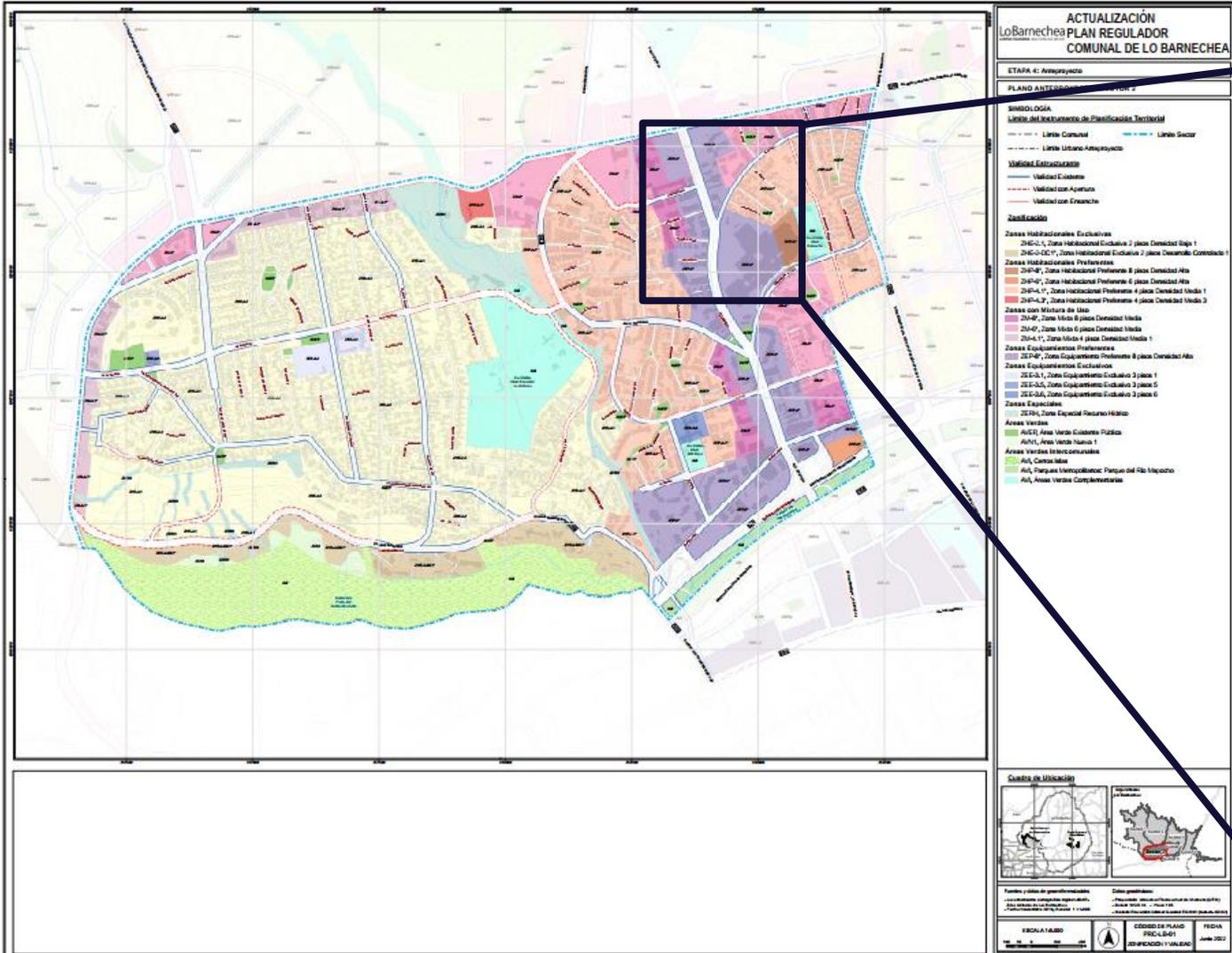
**Incentivo 8:
Soterrado de
cableado**



**MI - Perímetro predial
SOTERRAMIENTO DE REDES**

Trabajo grupal

Plano del Sector



Cartilla por Zona

LoBarnechea
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO

CARTILLA DE NORMA URBANÍSTICA

ZHE-2.2

ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA 2 PISOS DENSIDAD MEDIA 2

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN

Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	250
Superficie Predial Mínima (m ²)	200
Sistemas de Agrupamiento	Aislado - Pareado
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	9,5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,25
Antejardín (m)	3
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	3

CONDICIONES CON INCENTIVOS

Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	480
Altura máxima de edificación (pisos)	N/A
Altura máxima de edificación (m)	N/A
Coefficiente de ocupación de suelo	N/A
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Antejardín (m)	5
Distanciamiento (m)	10

LoBarnechea
UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO

CARTILLA DE NORMA URBANÍSTICA

ZHE-2.2

ZONA HABITACIONAL EXCLUSIVA 2 PISOS DENSIDAD MEDIA 2

USO	CLASE	EQUIPAMIENTO	DESTINOS
Residencial	Vivienda		Estadios y autódromos
	Hospedaje		Gimnasios y multicanchas de escala barrial
	Hogares de Acogida		Centros y clubes deportivos, Piscinas
Equipamiento	Científico		Saunas y baños turcos
	Comercio		Recintos destinados al deporte o actividad física en general
	Culto y Cultura		Establecimientos de enseñanza superior y técnica
	Deporte		Establecimientos de enseñanza media, básica, básica especial
	Educación		Establecimientos de enseñanza prebásica
	Esparcimiento		Centros de capacitación
	Salud		Centro de orientación o rehabilitación conductual
	Seguridad		Sedes de juntas de vecinos
	Servicios		Centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
	Social		
Actividades Productivas	Inofensivas		
	Molestas		
	Insalubres o Contaminantes		
Infraestructura	Peligrosas		
	Transporte		
	Sanitaria		
Espacio Público	Energética		
	BNUP		
Áreas verdes	Públicas o Privadas		

SIMBOLOGÍA

- Permitido
- Prohibido
- Parcial

Preguntas

Preguntas que guiarán el trabajo grupal



1. Está de acuerdo con los **usos y destinos permitidos y prohibidos** en su sector o en otro sector de su interés? En caso de no concordar, ¿qué uso/destino quisiera permitir/prohibir y por qué razón?
2. Habiendo revisado las **condiciones normativas propuestas**, ¿tiene alguna duda, comentario o ajuste general o específico sobre dichas normas?



Gracias por su atención