



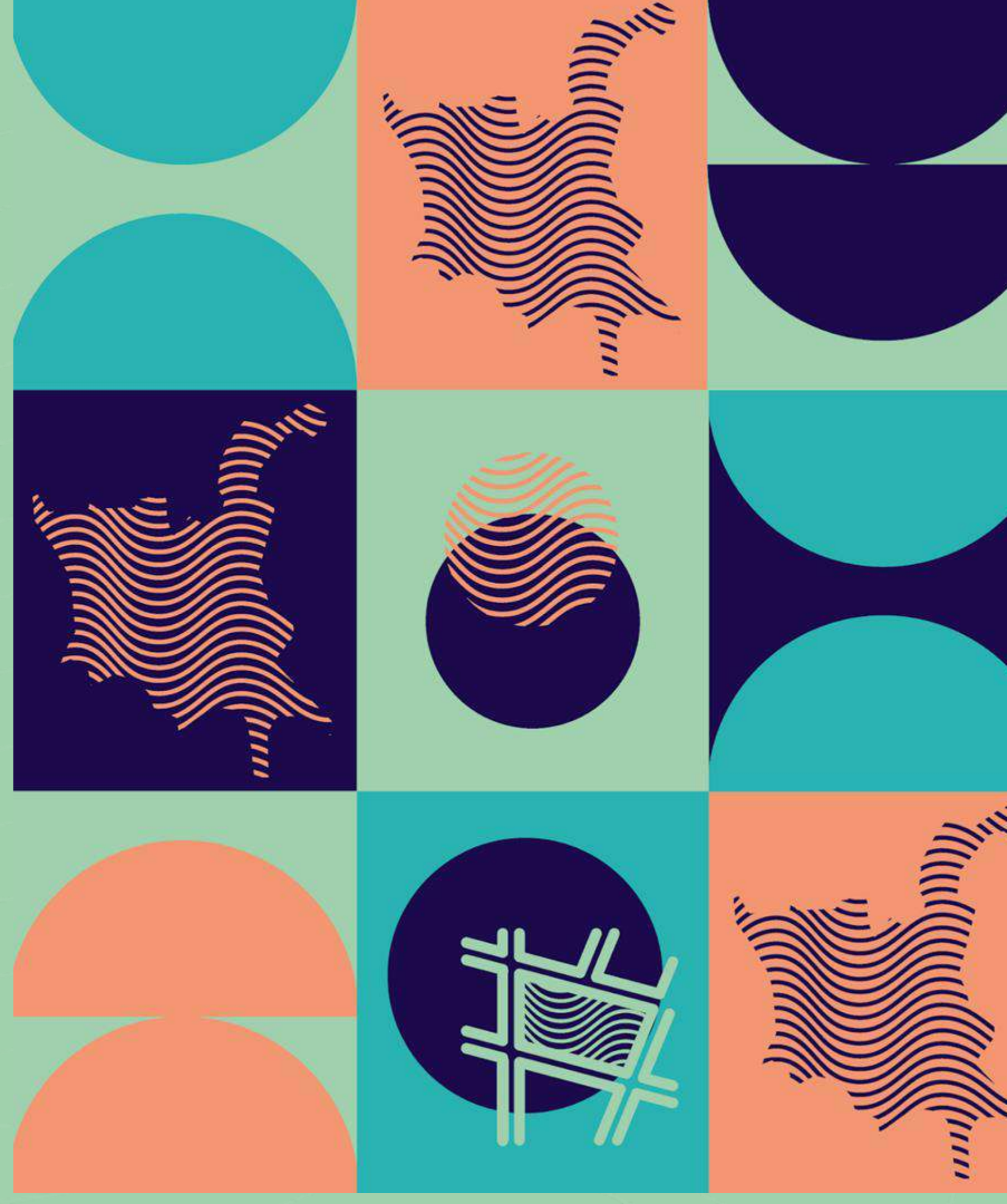
CONTIGO
Valdivia
sí puede

PLAN REGULADOR COMUNAL VALDIVIA

Etapla 6. Anteproyecto Final

Actualización Plan Regulador Comunal de Valdivia

28 de mayo de 2025



¿Cuál es el objetivo de este taller?

Presentar y dialogar sobre la
propuesta del anteproyecto

ajustada del Plan, que incorpora
los aportes recogidos previamente
en la participación ciudadana.

Alcances del Plan



Instrumento de planificación que **orienta y regula** el desarrollo urbano comunal.

Establece el **qué, dónde y cómo podemos construir**, mediante un conjunto de **normas**, debiendo ser cumplido tanto por propietarios públicos como privados.

- ✓ Con un horizonte de largo plazo
- ✓ Integrando las distintas visiones de quienes hacen vida en el territorio.

PRC

Disposiciones
normativas

Desarrollo
sustentable

Áreas
urbanas



Límite urbano

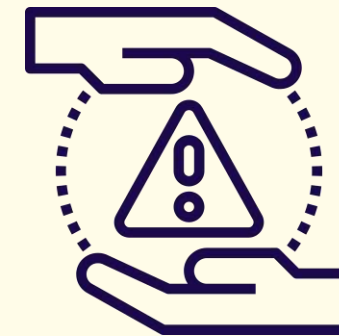
ZONIFICACIÓN



Usos de suelo



**Edificación y
subdivisión**



Áreas restringidas



Áreas protegidas



**Espacios
públicos**



Disposiciones específicas

Beneficios e Incentivos
Sistema de Movilidad
Otros

Motivos que justifican su
actualización



- Estos instrumentos deben estar en permanente **seguimiento y adaptación**, debiendo actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a 10 años (Art. 28 sexies, LGUC)



- El plan actual **data de 1988** y no se ajusta a las necesidades y desafíos actuales de desarrollo urbano.

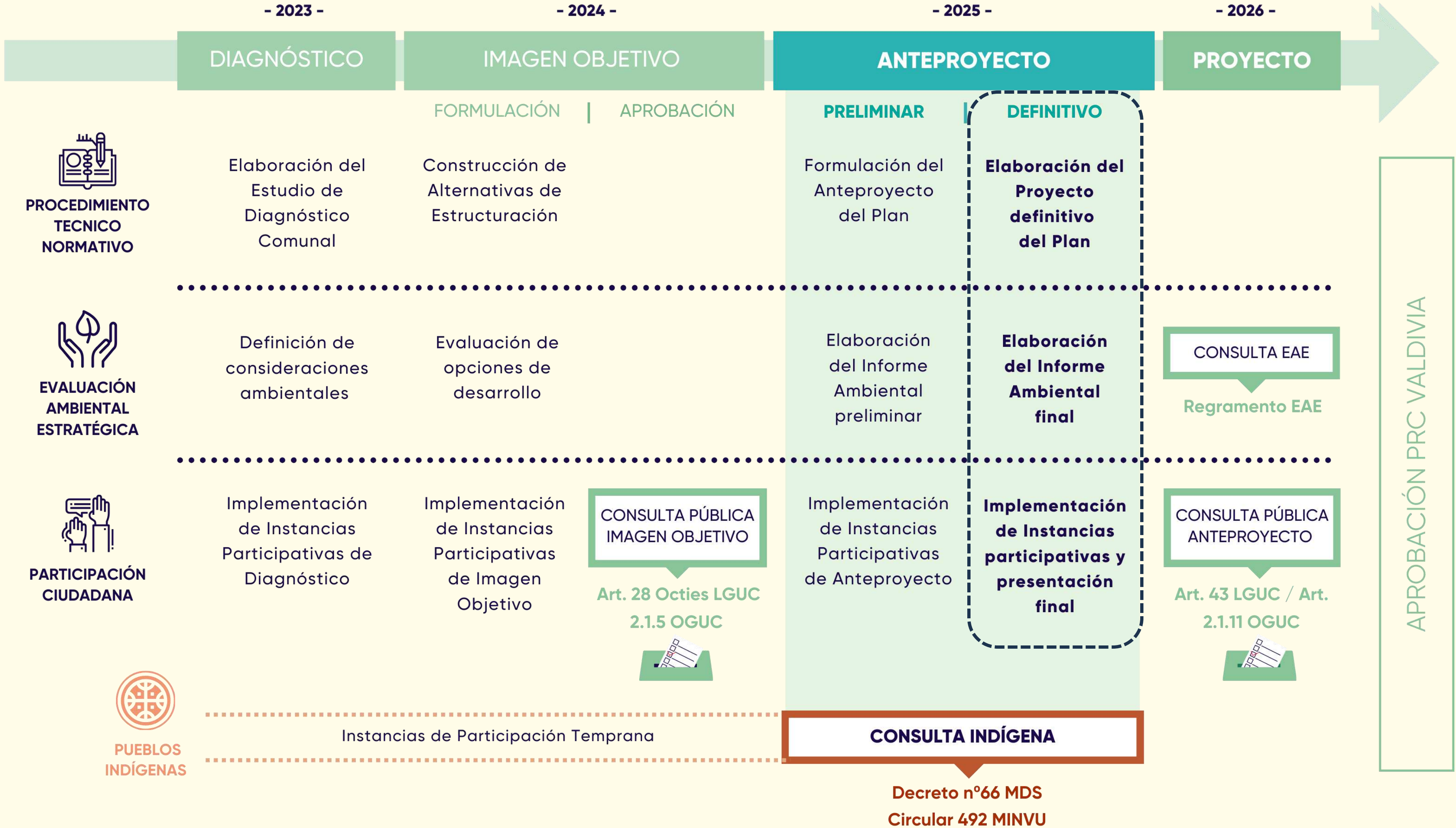


- La **normativa desactualizada genera incertidumbres** para el crecimiento urbano futuro de Valdivia.



- El plan ha sufrido **múltiples modificaciones** puntuales a lo largo del tiempo. Esta fragmentación **dificulta la visión integral y la planificación estratégica** del territorio.

¿En qué momento nos
encontramos?



¿Qué es el Anteproyecto?

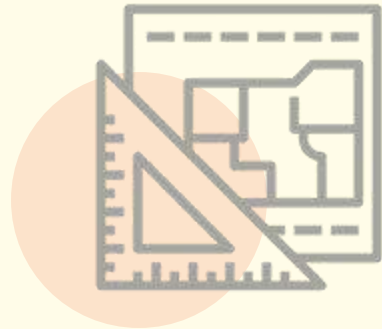
Consiste en el **diseño de los componentes que constituyen el Plan Regulator Comunal** (memoria, ordenanza y planos), a partir de las definiciones y acuerdos adoptados en la Etapa 4 de Consulta de Imagen Objetivo



Componentes



Memoria Explicativa



Planos de Zonificación, Vialidad y Áreas de Restricción al Desarrollo Urbano



Ordenanza Local



Estudio de Factibilidad Sanitaria



Estudios Especiales

- Estudio de Movilidad
- Estudio de Infraestructura Energética
- Estudio de Equipamiento Comunal
- Estudio de Riesgos
- Estudio de Valor Natural
- Estudio de Valor Patrimonial Cultural

Estudios Complementarios

- Estudio de Densidad

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Instancias de Participación Ciudadana



TERRITORIAL

CORVI y Salida sur (Prado Verde-Paillao - El Colmenar - Las Gaviotas)

Regional y Barrios Bajos

Costa

Guacamayo

Centro, Isla Teja y Torobayo

Las Ánimas y Calle Calle Norte

Collico (Calle Calle sur)

Pablo Neruda - Yañez Zabala - Schneider



INSTITUCIONAL Y CIUDADANO

COT

COSOC

Actores Estamento Económico-Productivo*

Mesa de Actores Ciudadanos

Infancia y juventudes

Comité Centro

CUESTIONARIO ONLINE



EAE

Taller con OAE

TALLERES TERRITORIALES

02 AL 18 DE JUNIO 2025

Las Ánimas y Calle Calle Norte 4

8 Collico

Centro, Isla Teja y Torobayo 2

3 Barrios Bajos y Regional

P.Neruda-Y.Zavala Schneider 1

Guacamayo 7

6 Salida Sur y CORVI

5 Costa

- 1 Lunes 02 de junio a las 18.00 hr.
- Escuela Francia
- 2 Martes 03 de junio a las 17.00 hr.
- Municipalidad de Valdivia
- 3 Miércoles 04 de junio a las 18.00 hr.
- INSAT
- 4 Jueves 05 de junio a las 18.00 hr.
- INACAP
- 5 Lunes 09 de junio a las 18.00 hr.
- Delegación Costa
- 6 Jueves 12 de junio a las 18.00 hr.
- Colegio Gandhi
- 7 Lunes 16 de junio a las 18.00 hr.
- Municipalidad de Valdivia
- 8 Miércoles 18 de junio a las 18.00 hr.
- JJVV N°25 Collico



I. MUNICIPALIDAD
VALDIVIA



PLAN
REGULADOR
COMUNAL
VALDIVIA



CONTIGO
Valdivia
sí puede

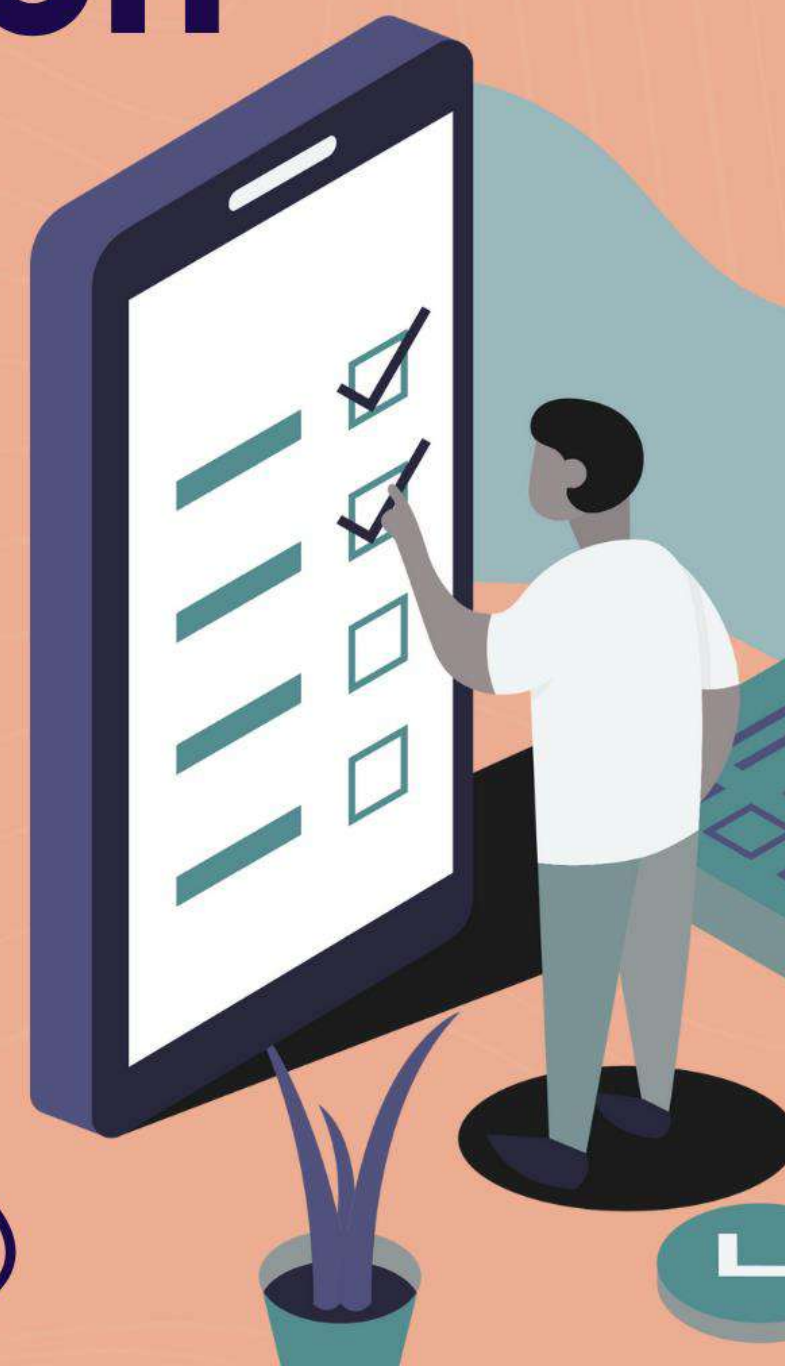
CONSTRUCCIÓN DE ANTEPROYECTO DEFINITIVO

Participación Online



02 de junio al
02 de julio

www.prcvaldivia.cl



Contenidos del Plan

Propuesto



+300 



8
TALLERES
TERRITORIALES



3
TALLERES
INSTITUCIONALES



6
TALLERES CON
ACTORES



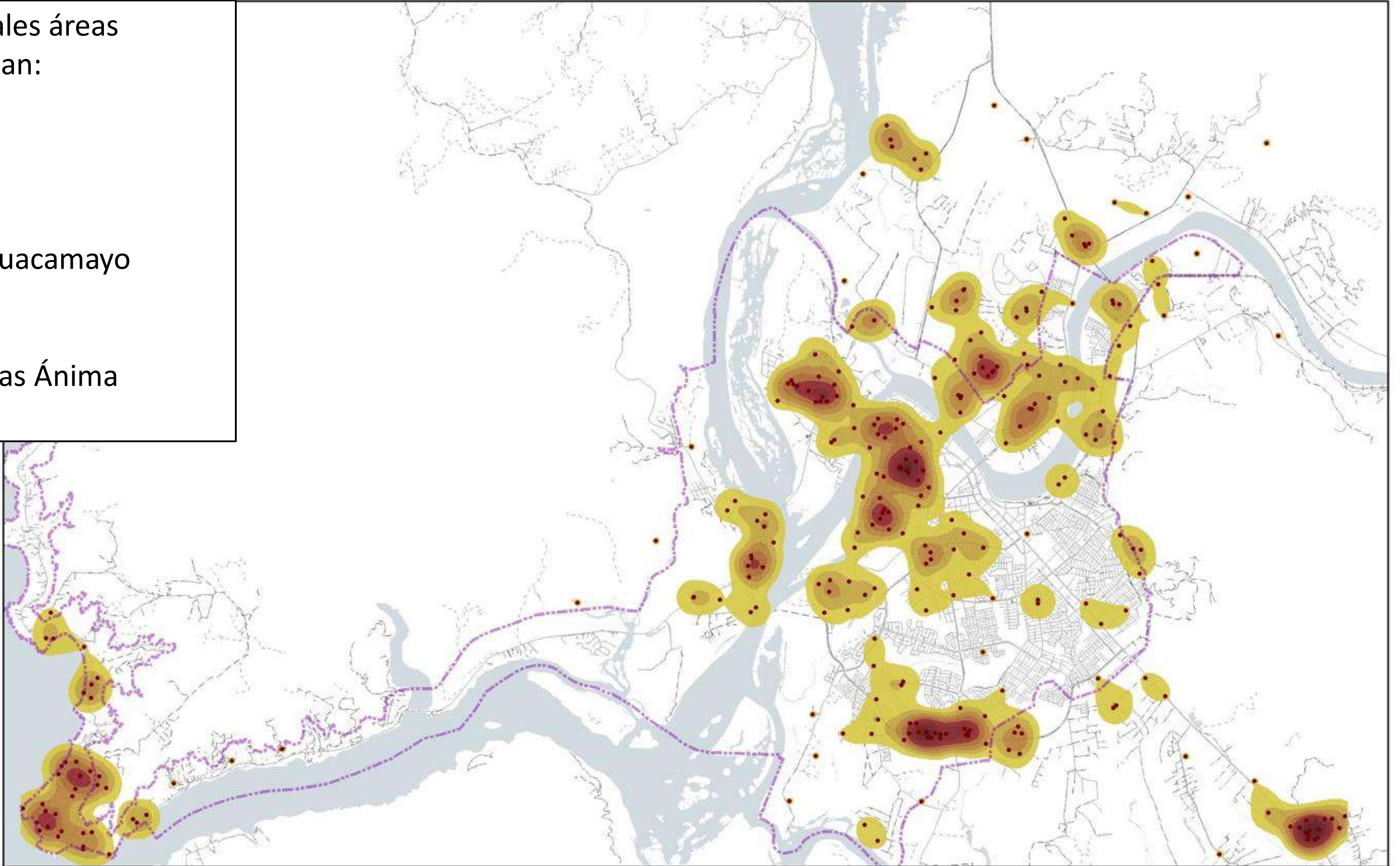
CONSULTA
INDÍGENA



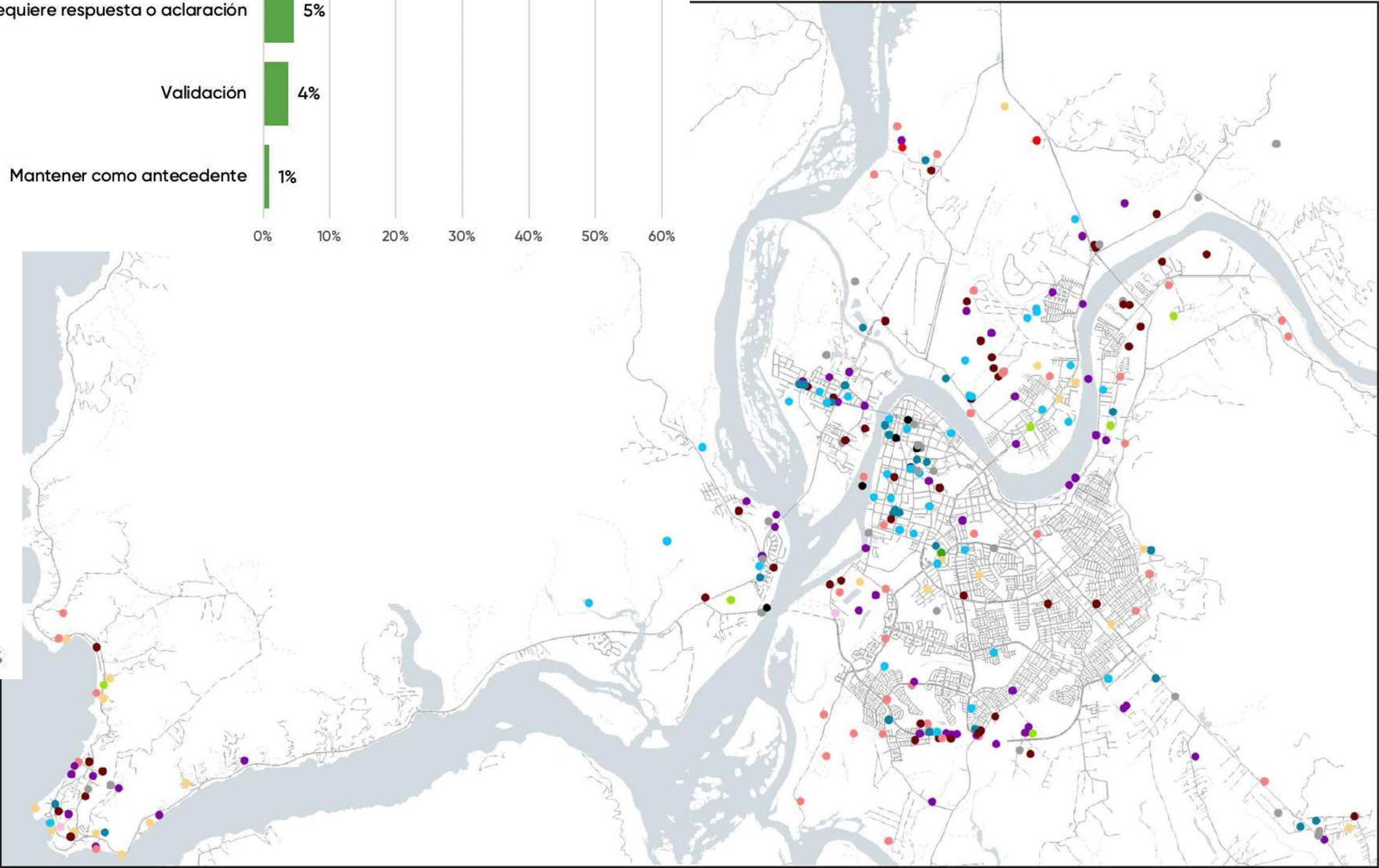
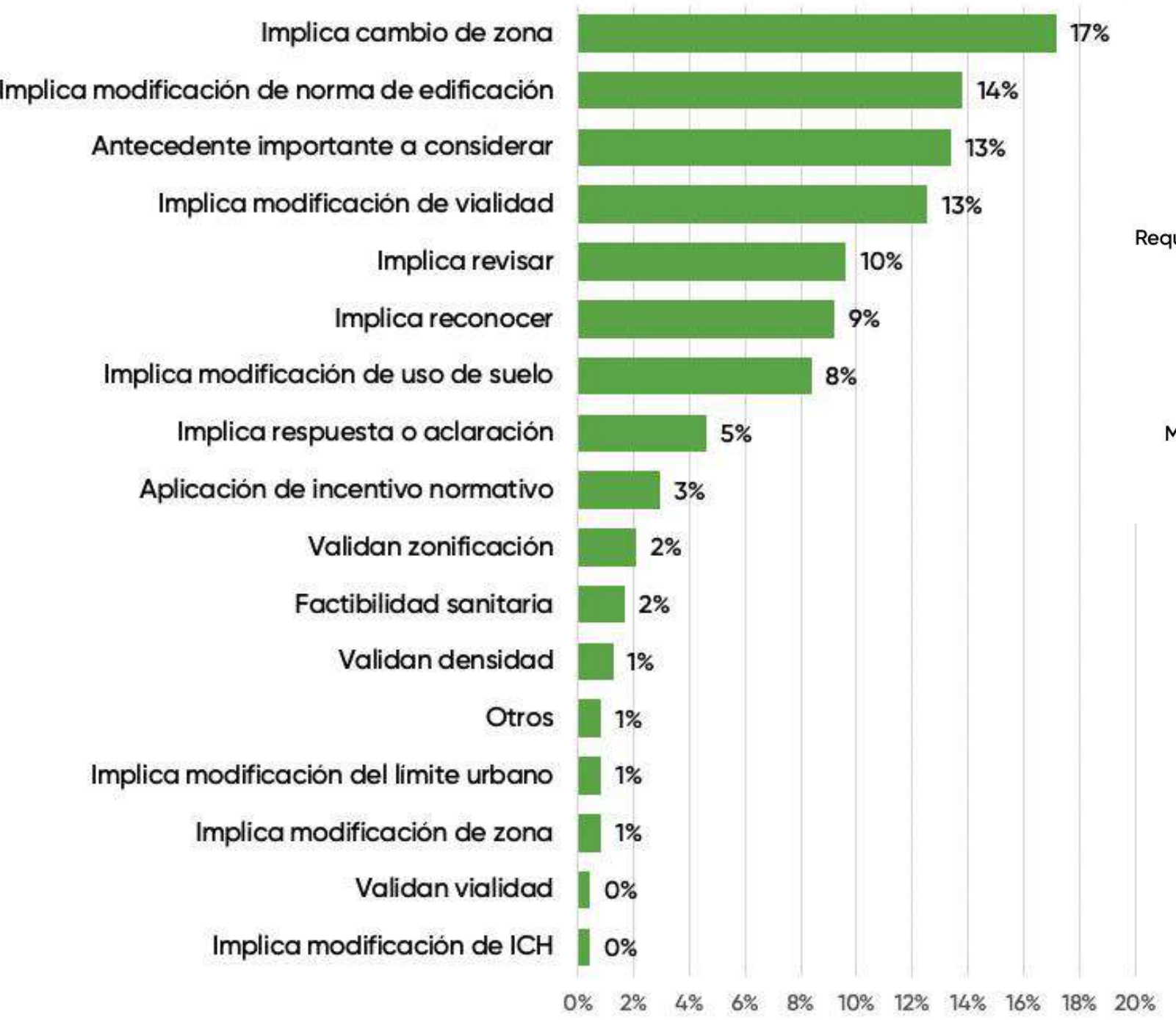
Reuniones
entre
6 al 21
de enero

Entre las principales áreas de interés destacan:

- Centro
- Barrios Bajos
- Isla Teja
- Angachilla, Guacamayo
- El colmenar
- Niebla
- Santa Rosa, Las Ánima



Jornada de Análisis de Anteproyecto



Simbología

- | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|
| ● Antecedente importante a considerar | ● Implica cambio de zona | ● Implica modificación de uso de suelo | ● Implica modificación del límite urbano |
| ● Aplicación de incentivo normativo | ● Implica modificación de ICH | ● Implica modificación de vialidad | ● Implica reconocer |
| ● Factibilidad sanitaria | ● Implica modificación de norma de edificación | ● Implica modificación de zona | ● Implica revisar |


LÍMITE URBANO


LÍMITE URBANO


9.610 Ha

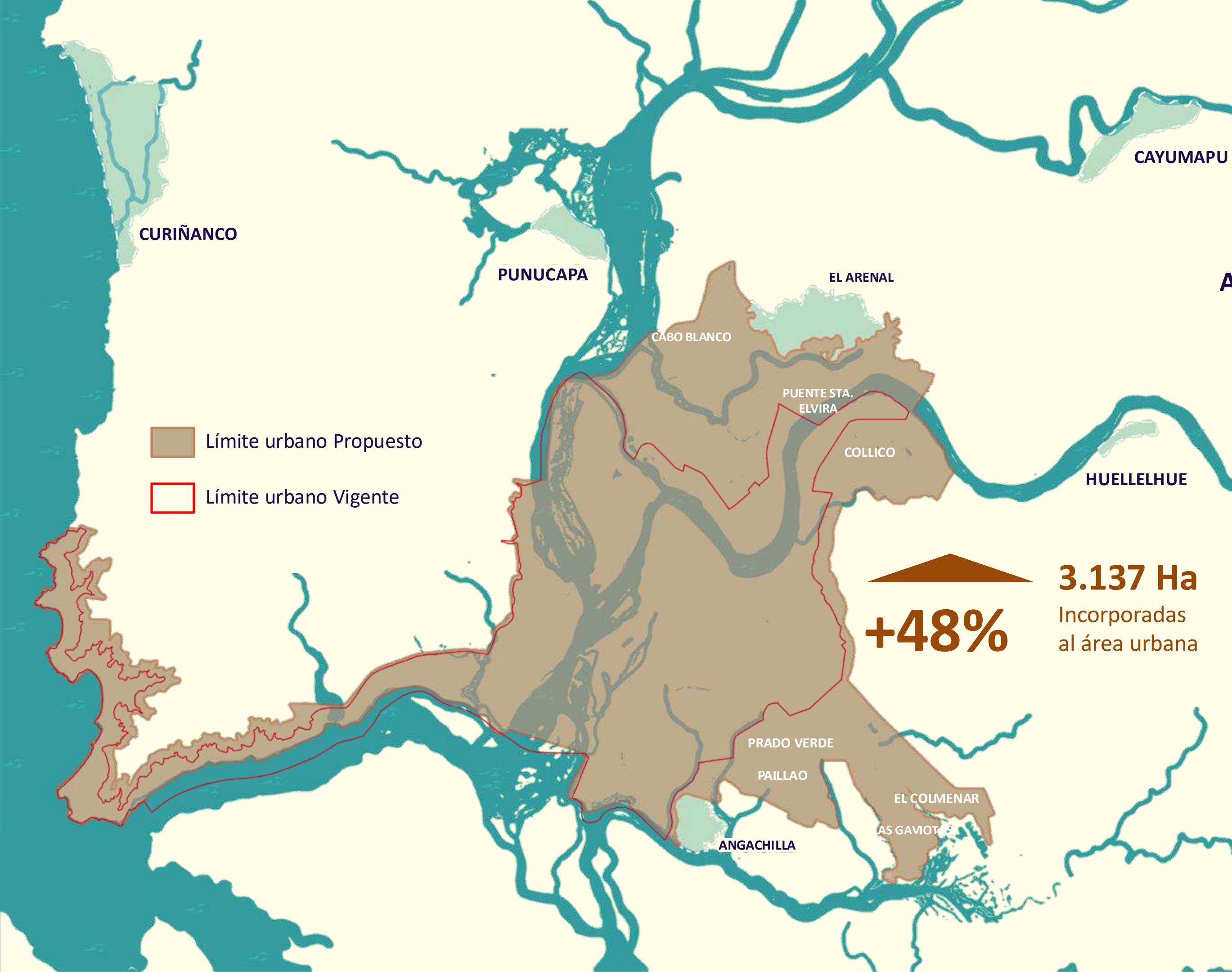
Área PRC Propuesta

Abarca el Sistema urbano conurbado
de Valdivia y Niebla.

 Límite urbano Propuesto

 Límite urbano Vigente


+48%
Incorporadas
al área urbana



LÍMITE URBANO

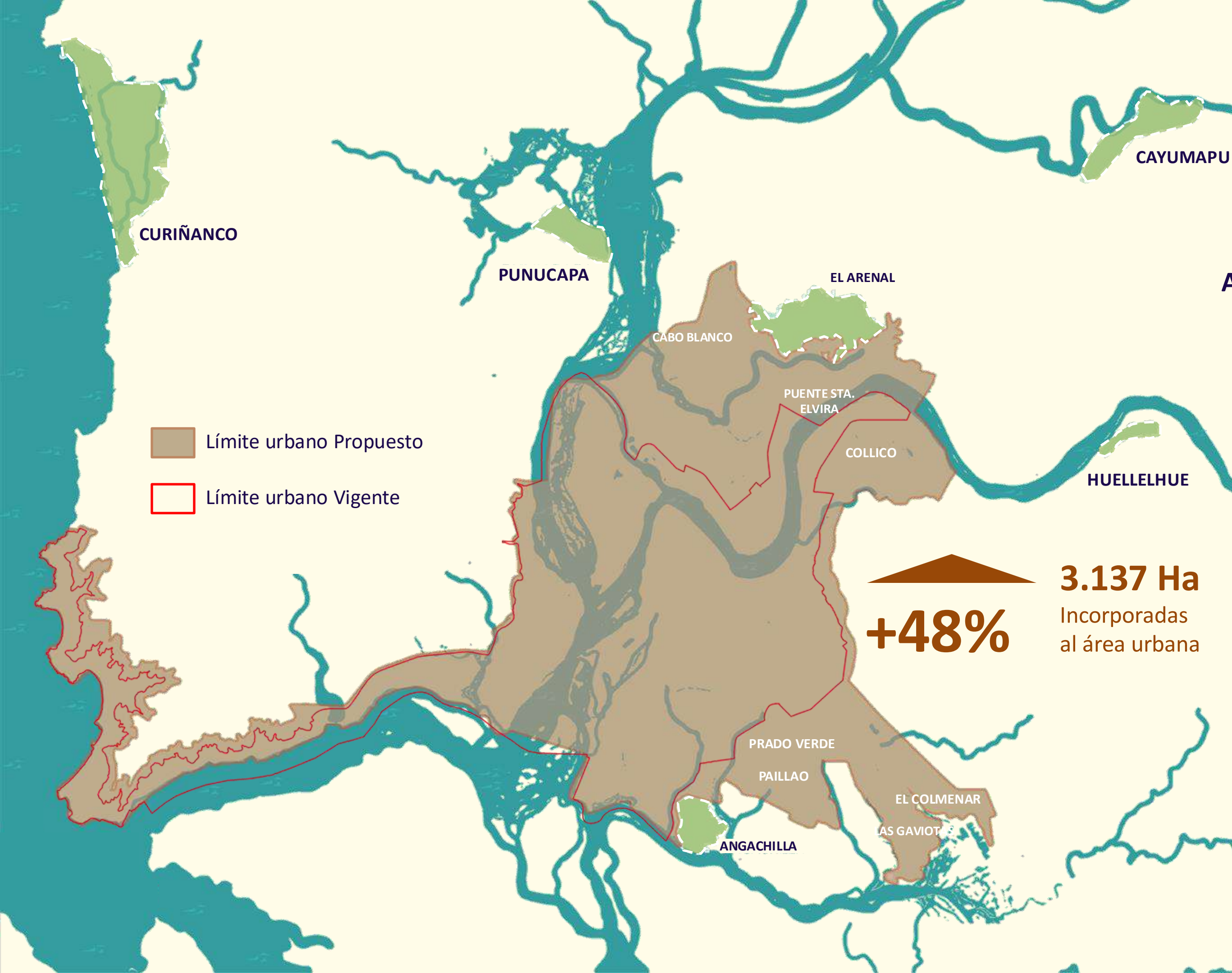
9.610 Ha

Área PRC Propuesta

Abarca el Sistema urbano conurbado
de Valdivia y Niebla.

ACUERDO DE IMAGEN OBJETIVO:

Curiñanco, Punucapa,
Cayumapu, Huellelhue y
El Arenal, permanecen
como **área rural**, basado
principalmente en la mantención
de sus
modos de vida.



ZONIFICACIÓN

34%

Áreas de protección y
zonas de preservación

26%

Zonas de actividades
urbanas

19%

Desarrollo
Controlado

12%

Actividades
Especiales

8%

Áreas verdes

1%

Protección cultural y
patrimonial



2

Km

Áreas de actividades urbanas

¿Cómo leer la zonificación?

ZONAS

Centrales

C

VOCACIONES DE USO

Mixtas

M

Residenciales

R

Turísticas

T

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

SUBZONAS

1 a b c

2	Alta	1500	Hab/ha
3	Media alta	1000 - 1200	hab/ha
4	Media	600 - 850	hab/ha
5	Media baja	300 - 400	hab/ha
6	Baja (1 y 2)	75 - 200	hab/ha
6	Controlada	8 - 40	hab/ha

Ejemplo:

Zonas Turísticas

- T3
- T3a
- T4
- T5
- T5a
- T6
- T6a

Zonas Mixtas Centrales (C)

Buscan propiciar y reactivar áreas centrales y acercar servicios a otros sectores, permitiendo aprovechar las economías de aglomeración que surgen como oportunidad al existir concentración de actividades.

Se distribuyen principalmente en torno al centro fundacional de Valdivia, orientando su crecimiento hacia la Av. Ramón Picarte.

Se potencian nodos e intersecciones de ejes principales que acogen o tienen el potencial de acoger equipamientos relevantes para el sistema urbano debido a su mayor jerarquía vial.

Zonas Mixtas Residenciales (M)

Combinan de manera integrada usos residenciales y equipamientos de diverso tipo (salud, seguridad, educación), buscando una integración armónica de las funciones urbanas. Esto contribuye a dinamizar la economía local, promoviendo los primeros pisos para actividades e iniciativas que potencian la identidad barrial y generan empleo asociado a microemprendimientos e industrias creativas.

Zonas Residenciales preferentes (R)

Zonas donde predominan las viviendas, integrando de manera complementaria equipamientos esenciales (Educación, salud, seguridad y otros.), junto con actividades comerciales y de servicios de menor escala, orientados principalmente a satisfacer necesidades de escala local o barrial.

Estos territorios se caracterizan por priorizar la función habitacional, al tiempo que garantizan el acceso cercano a servicios fundamentales que contribuyen al bienestar y calidad de vida de la comunidad.

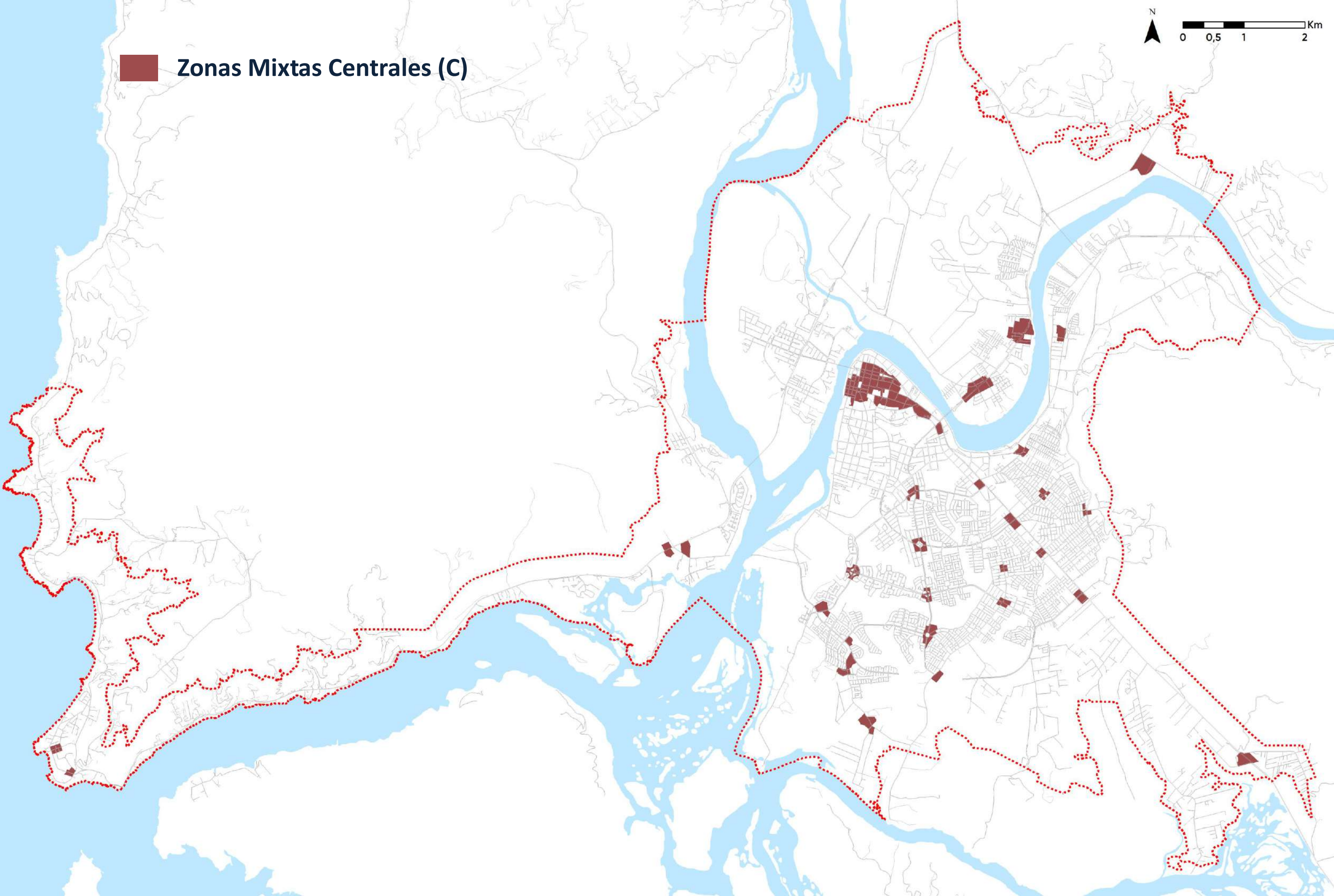
Zonas Turísticas (T)

Zonas que buscan promover el desarrollo de actividades residenciales y turísticas en armonía con el entorno natural y cultural, incentivando una oferta diversificada que fortalezca la actividad económica local y el atractivo turístico.

Ubicadas en sectores próximos a balnearios, bordes de río y áreas reconocidas como Zonas de Interés Turístico (ZOIT), caracterizados por su acceso privilegiado a amenidades naturales y recreativas.

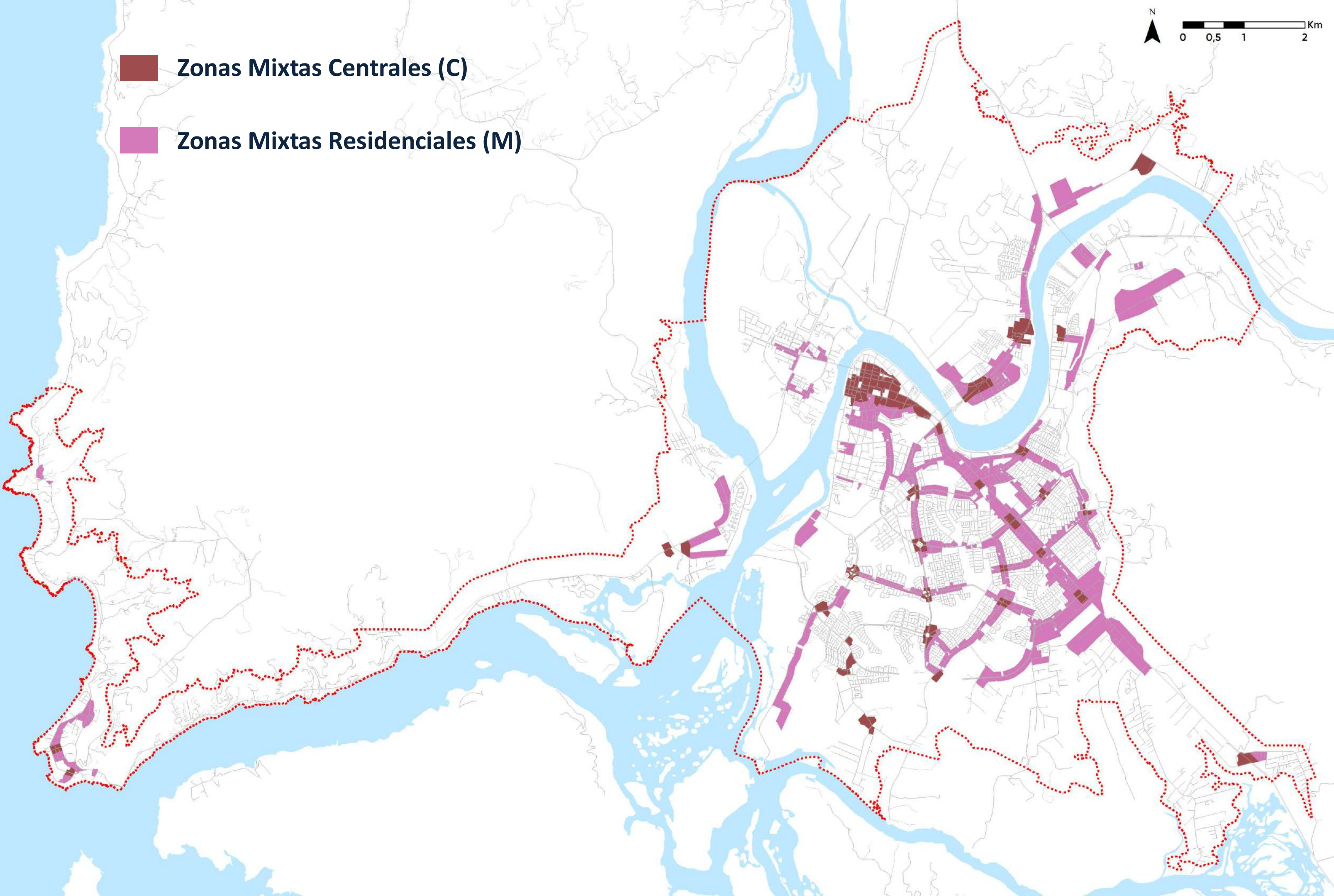
ÁREAS DE
ACTIVIDADES
URBANAS

 Zonas Mixtas Centrales (C)



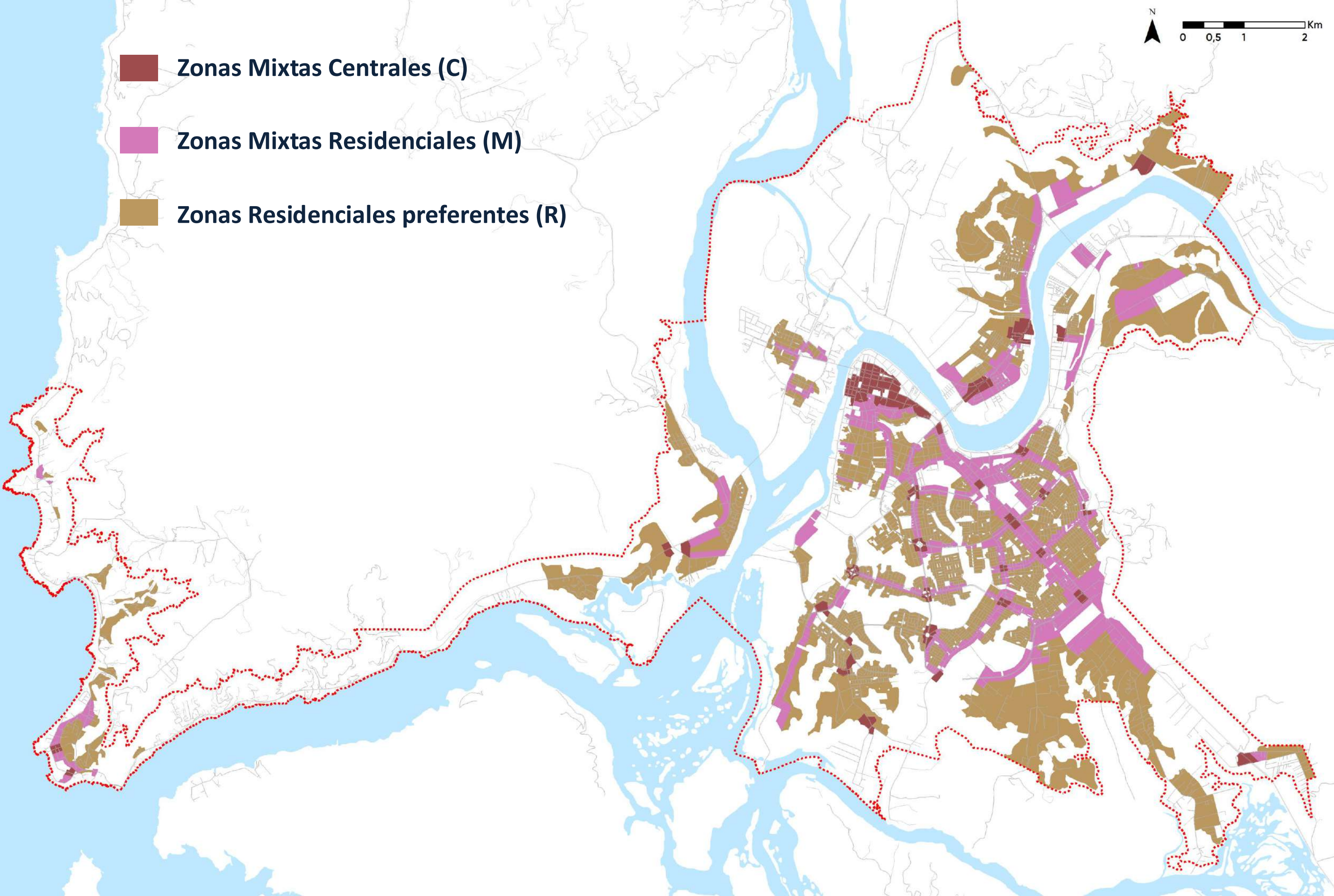
ÁREAS DE
ACTIVIDADES
URBANAS

- Zonas Mixtas Centrales (C)
- Zonas Mixtas Residenciales (M)



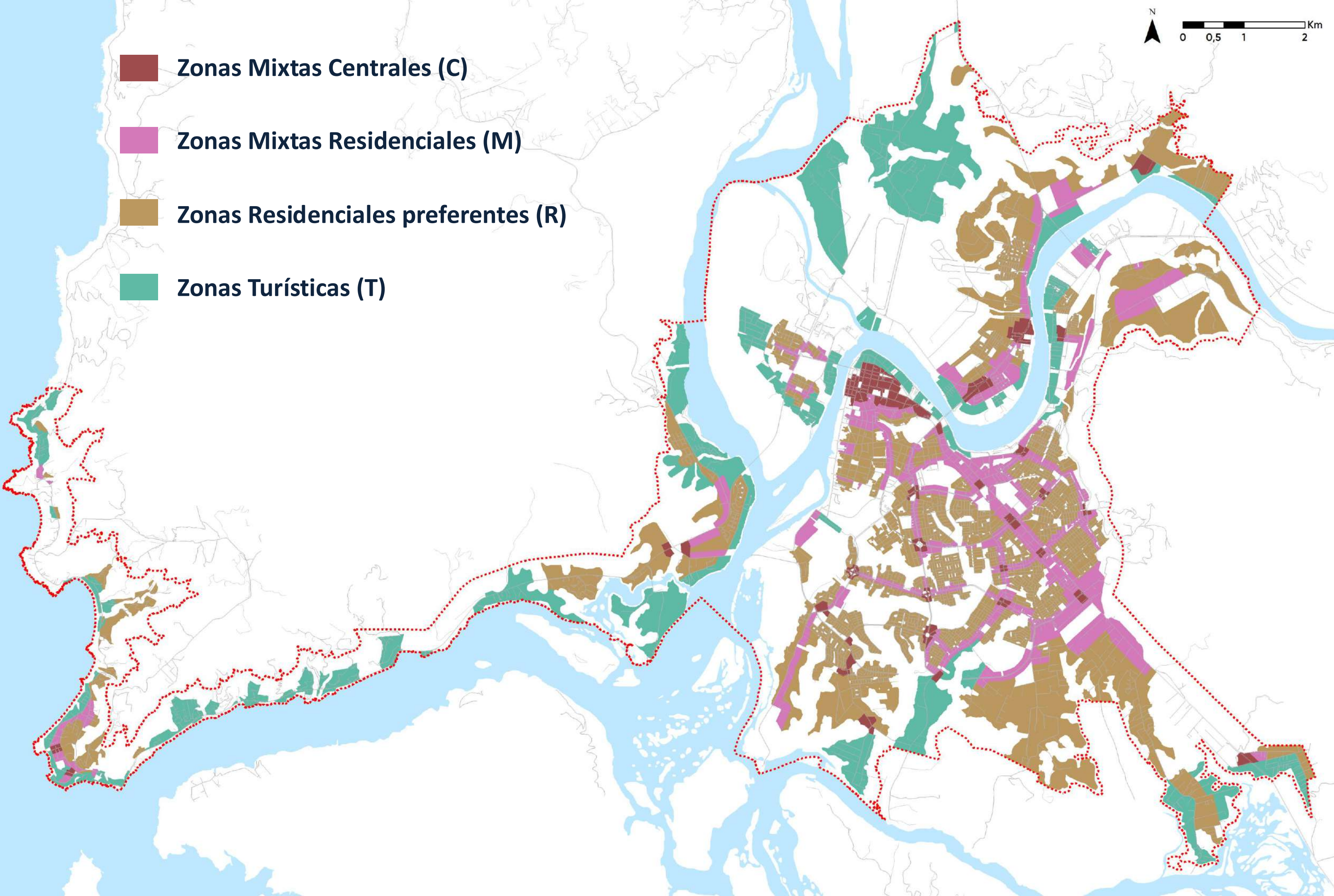
ÁREAS DE
ACTIVIDADES
URBANAS

- Zonas Mixtas Centrales (C)
- Zonas Mixtas Residenciales (M)
- Zonas Residenciales preferentes (R)



ÁREAS DE
ACTIVIDADES
URBANAS

- Zonas Mixtas Centrales (C)
- Zonas Mixtas Residenciales (M)
- Zonas Residenciales preferentes (R)
- Zonas Turísticas (T)



ÁREAS DE ACTIVIDADES URBANAS

ZONAS DE ACTIVIDADES ESPECIALES

Zonas en las que se
prohíbe la vivienda

Se restringe el
abanico de usos
de suelo permitidos a:

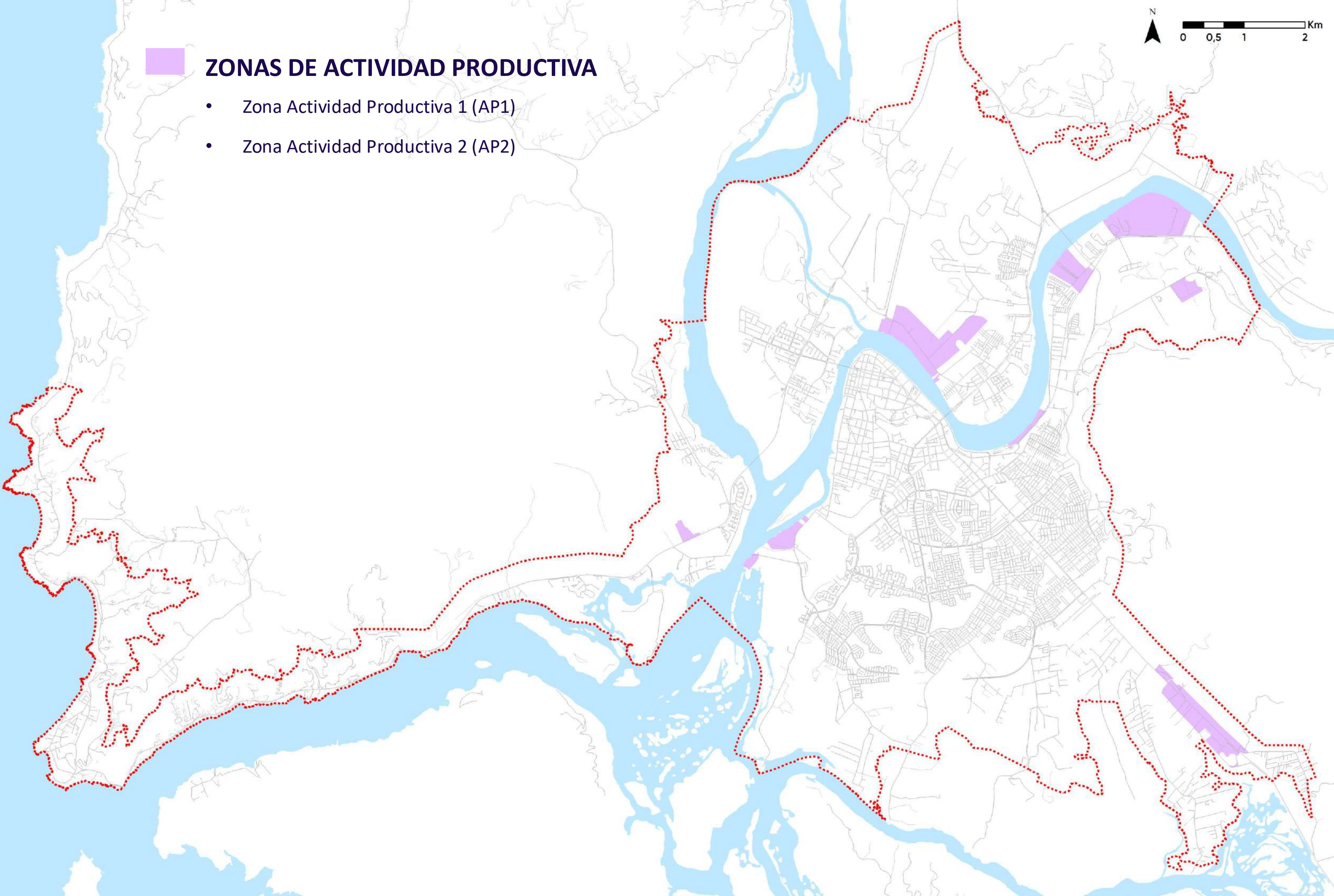
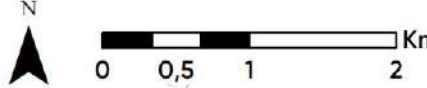
- Equipamientos
- Infraestructura
- Actividades productivas

De acuerdo a
características especiales
existentes
y/o proyectadas en el
territorio.



ZONAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

- Zona Actividad Productiva 1 (AP1)
- Zona Actividad Productiva 2 (AP2)



ÁREAS DE ACTIVIDADES URBANAS

ZONAS DE ACTIVIDADES ESPECIALES

Zonas en las que se
prohíbe la vivienda

Se restringe el
abanico de usos
de suelo permitidos a:

- Equipamientos
- Infraestructura
- Actividades productivas

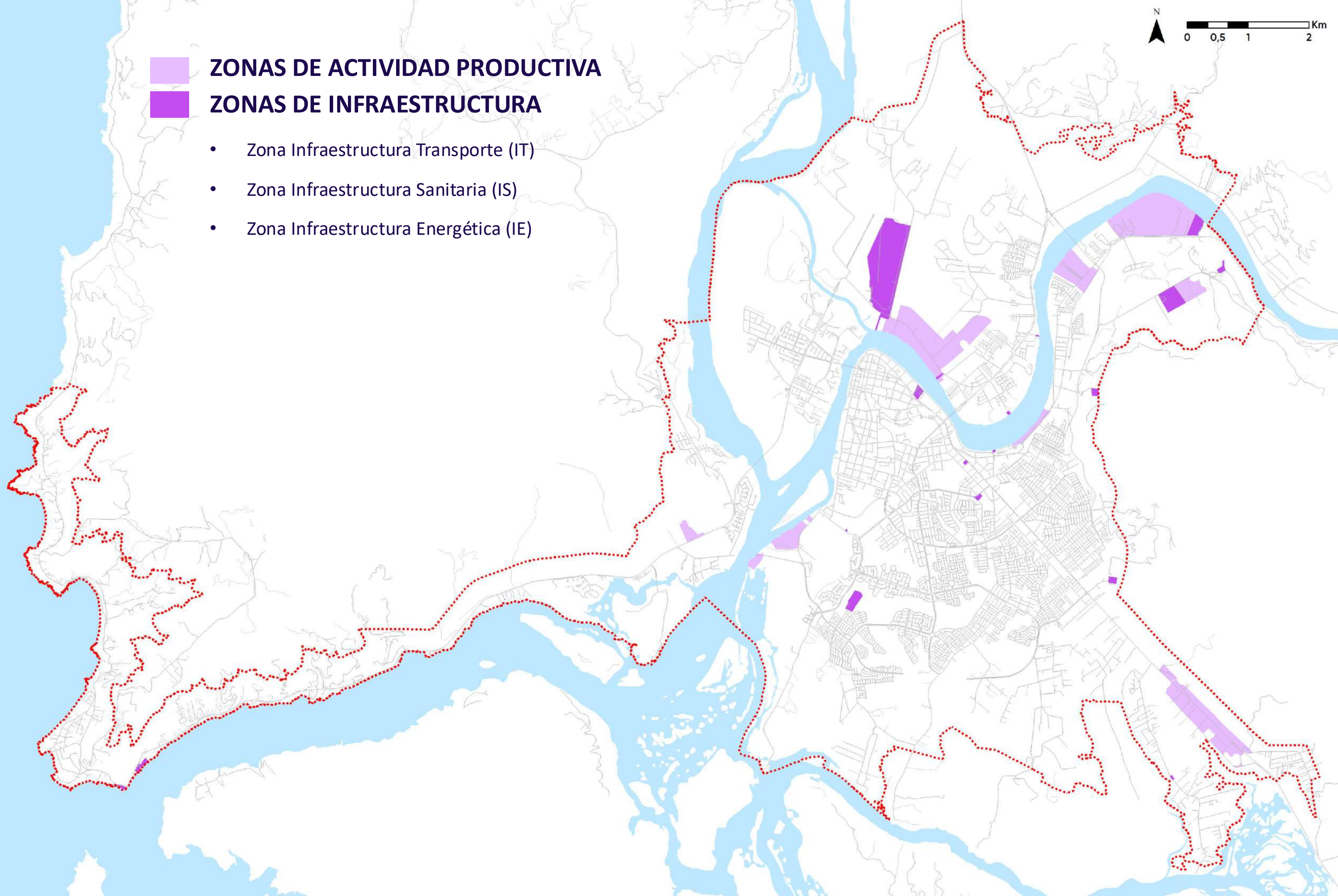
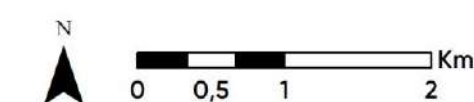
De acuerdo a
características especiales
existentes
y/o proyectadas en el
territorio.



ZONAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- Zona Infraestructura Transporte (IT)
- Zona Infraestructura Sanitaria (IS)
- Zona Infraestructura Energética (IE)



ÁREAS DE ACTIVIDADES URBANAS

ZONAS DE ACTIVIDADES ESPECIALES

Zonas en las que se prohíbe la vivienda

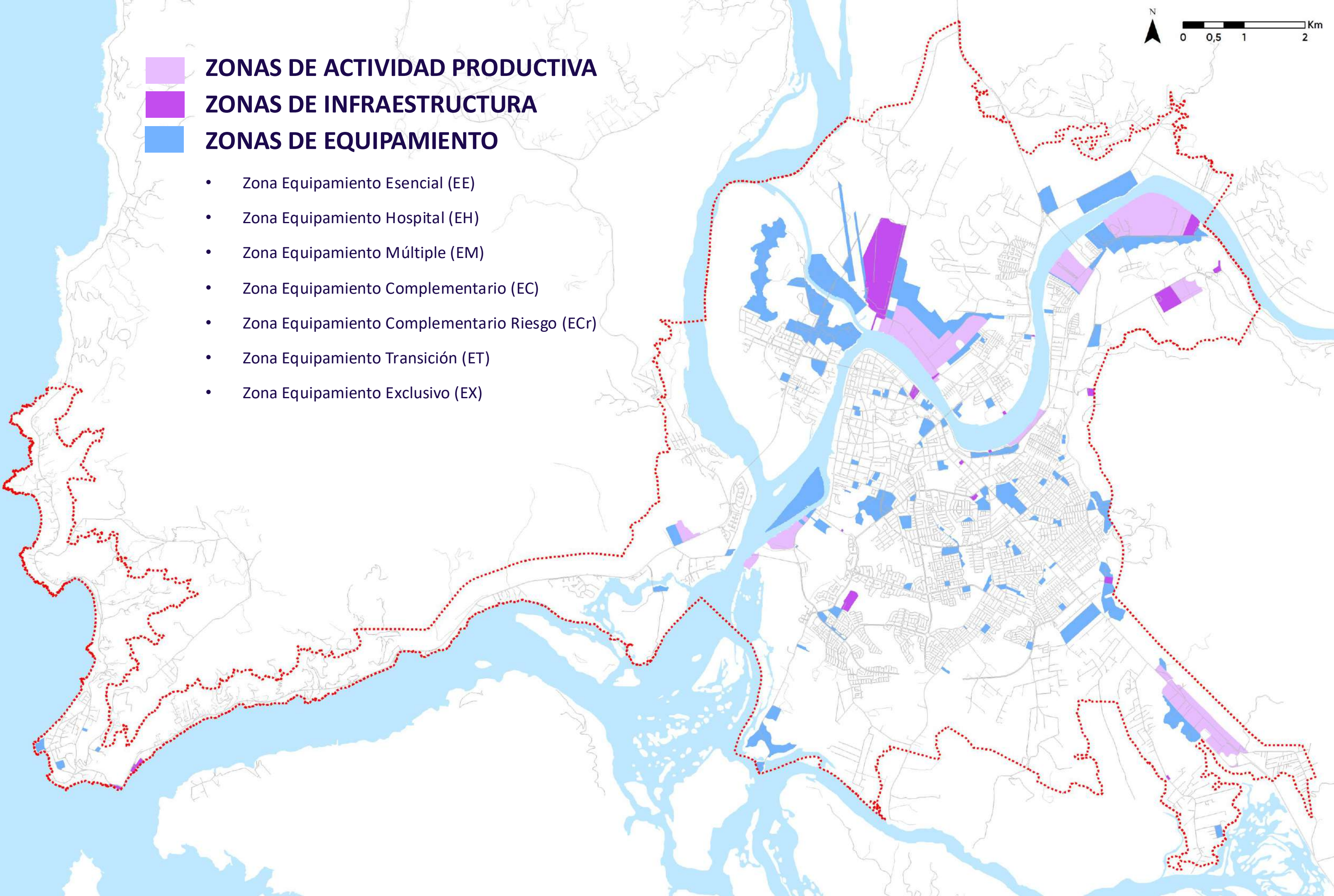
Se restringe el abanico de usos de suelo permitidos a:

- Equipamientos
- Infraestructura
- Actividades productivas

De acuerdo a características especiales existentes y/o proyectadas en el territorio.

-  ZONAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA
-  ZONAS DE INFRAESTRUCTURA
-  ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- Zona Equipamiento Esencial (EE)
- Zona Equipamiento Hospital (EH)
- Zona Equipamiento Múltiple (EM)
- Zona Equipamiento Complementario (EC)
- Zona Equipamiento Complementario Riesgo (ECr)
- Zona Equipamiento Transición (ET)
- Zona Equipamiento Exclusivo (EX)



Áreas restringidas al desarrollo urbano

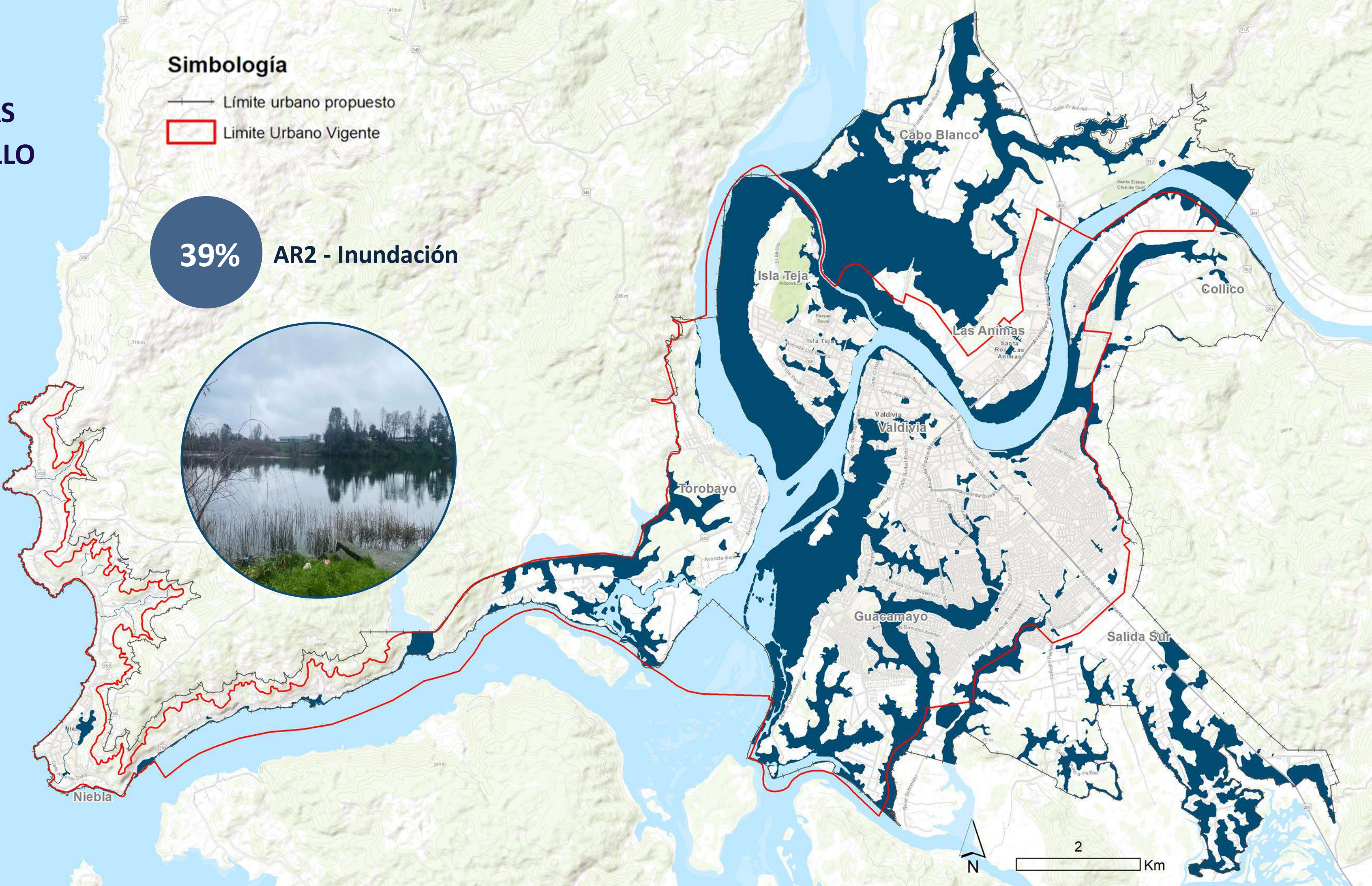
ÁREAS
RESTRINGIDAS
AL DESARROLLO
URBANO

Simbología

- Límite urbano propuesto
- ▭ Limite Urbano Vigente

39%

AR2 - Inundación



ÁREAS
RESTRINGIDAS
AL DESARROLLO
URBANO

Simbología

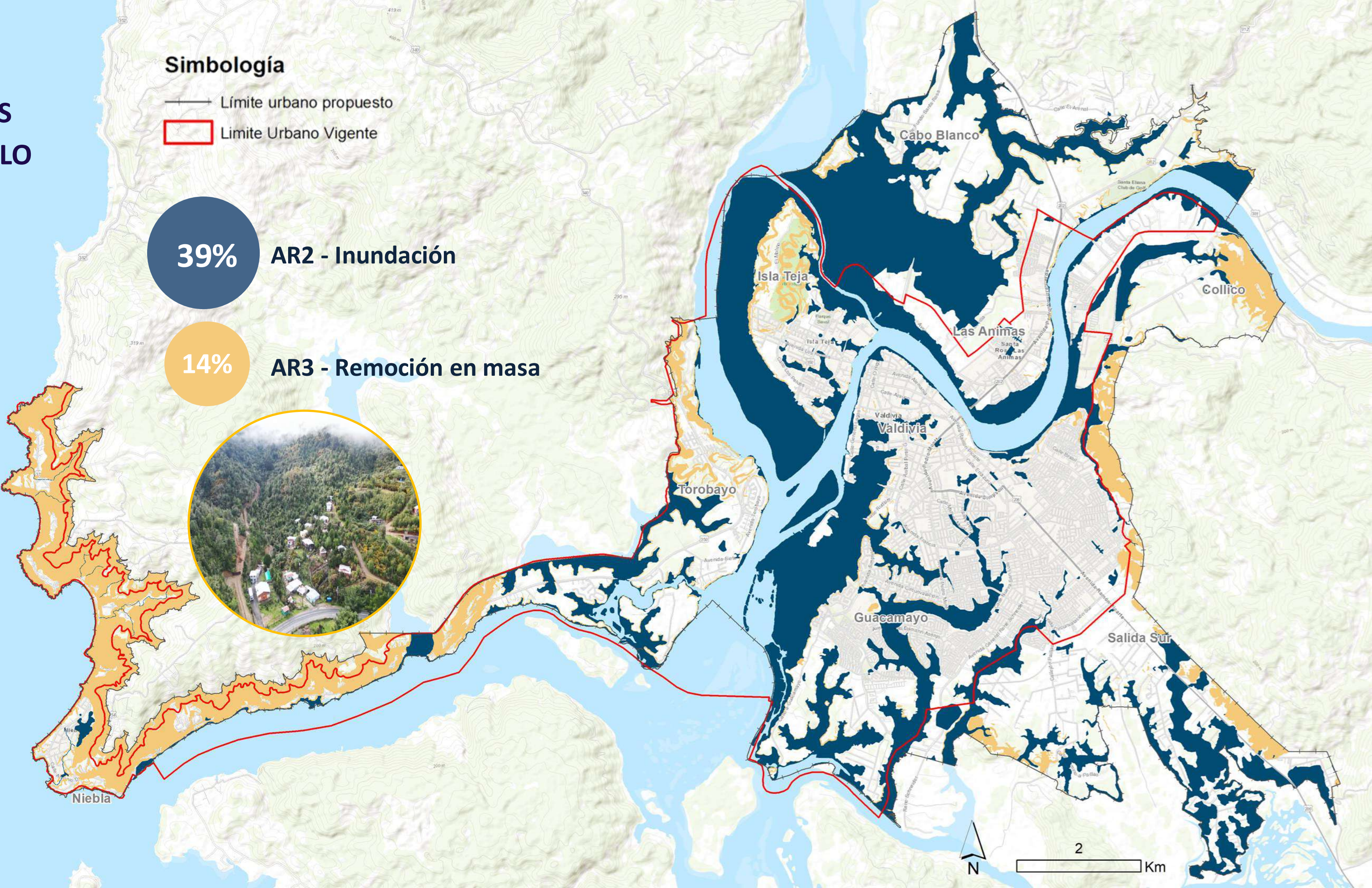
- Límite urbano propuesto
- ▭ Limite Urbano Vigente

39%

AR2 - Inundación

14%

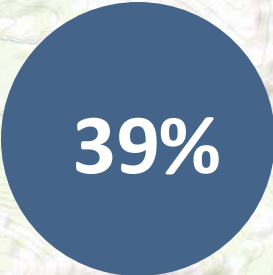
AR3 - Remoción en masa



ÁREAS
RESTRINGIDAS
AL DESARROLLO
URBANO

Simbología

- Límite urbano propuesto
- ▭ Limite Urbano Vigente



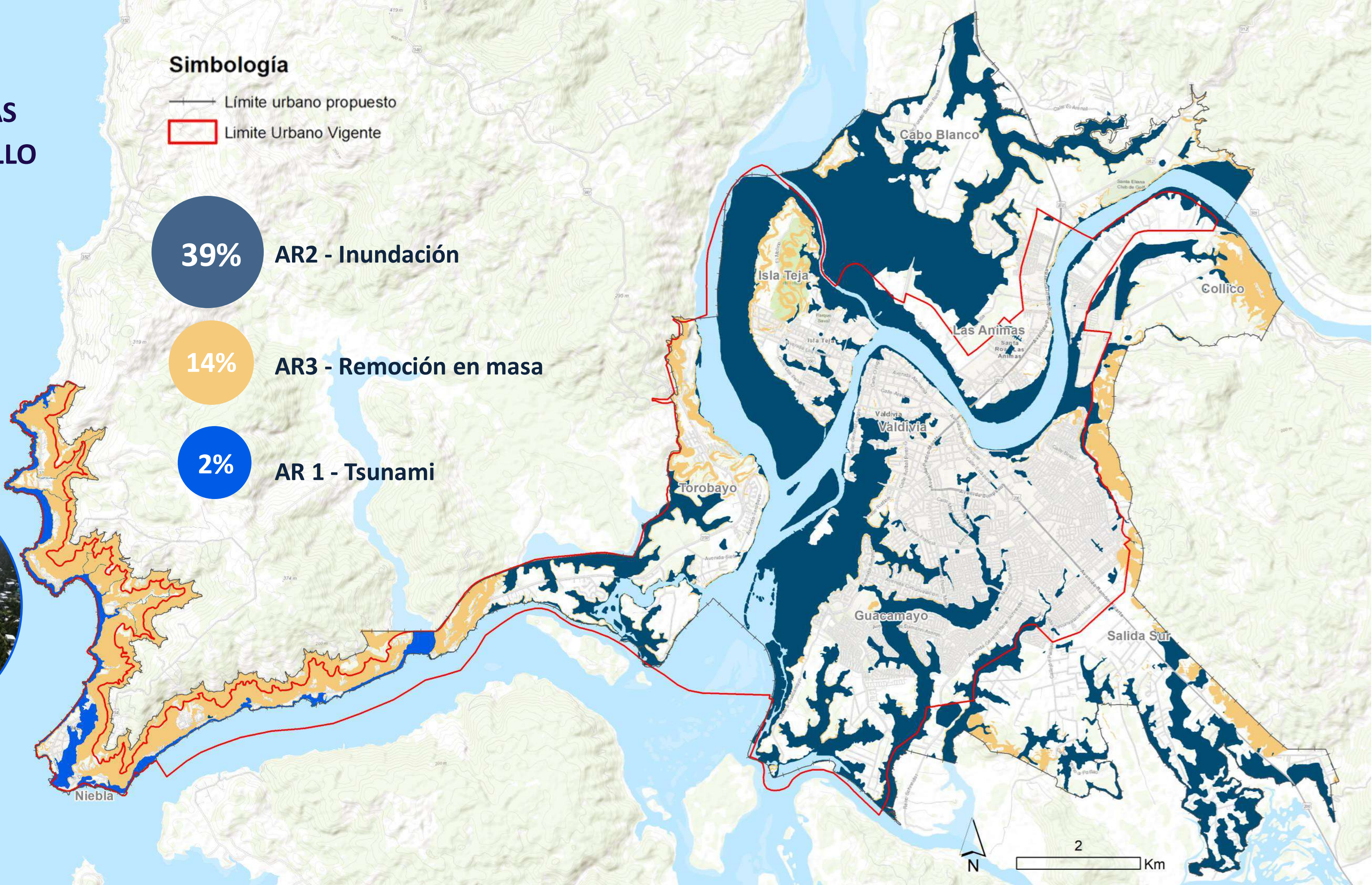
AR2 - Inundación



AR3 - Remoción en masa



AR 1 - Tsunami



ÁREAS
RESTRINGIDAS
AL DESARROLLO
URBANO

Cambios en la
vulnerabilidad:

-15%

De hogares
en mayor riesgo

-12%

De población
en mayor riesgo

Simbología

- Límite urbano propuesto
- ▭ Limite Urbano Vigente

39%

AR2 - Inundación

14%

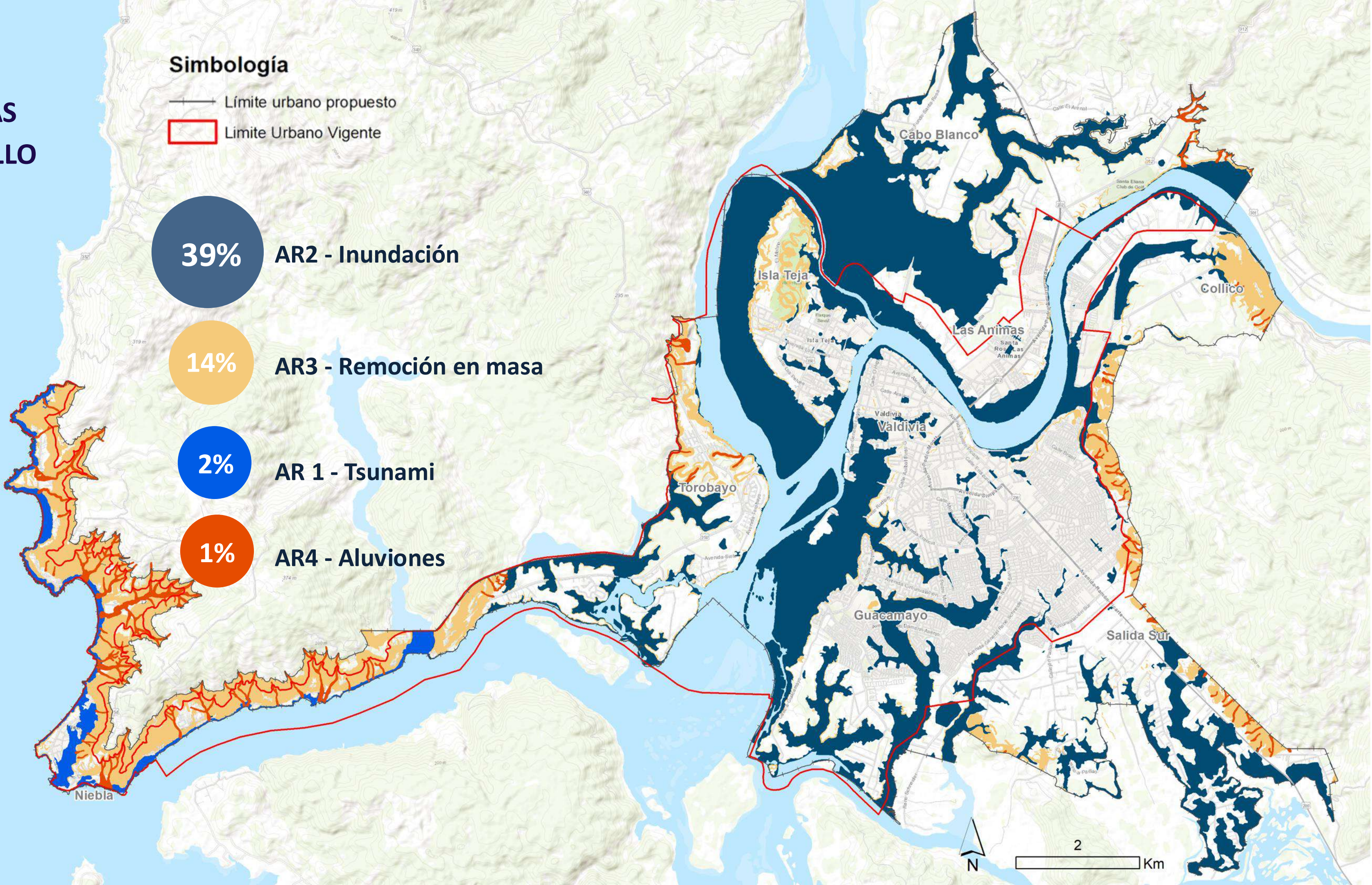
AR3 - Remoción en masa

2%

AR 1 - Tsunami

1%

AR4 - Aluviones



Protección y Preservación Ambiental

ÁREAS DE PROTECCIÓN PRESERVACIÓN AMBIENTAL RIESGOS

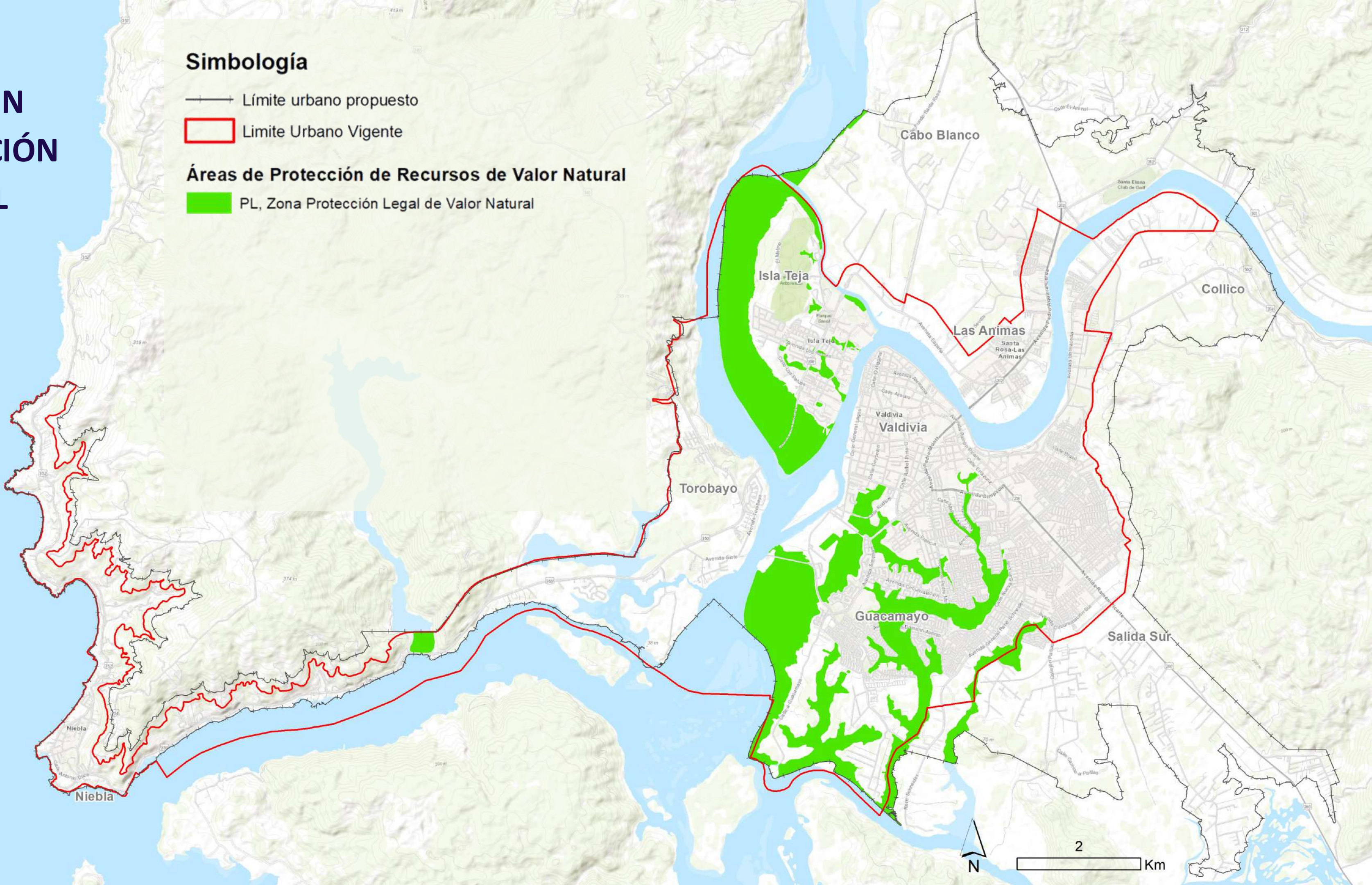
Simbología

—+— Límite urbano propuesto

▭ Limite Urbano Vigente

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

■ PL, Zona Protección Legal de Valor Natural



ÁREAS DE PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL RIESGOS

Simbología

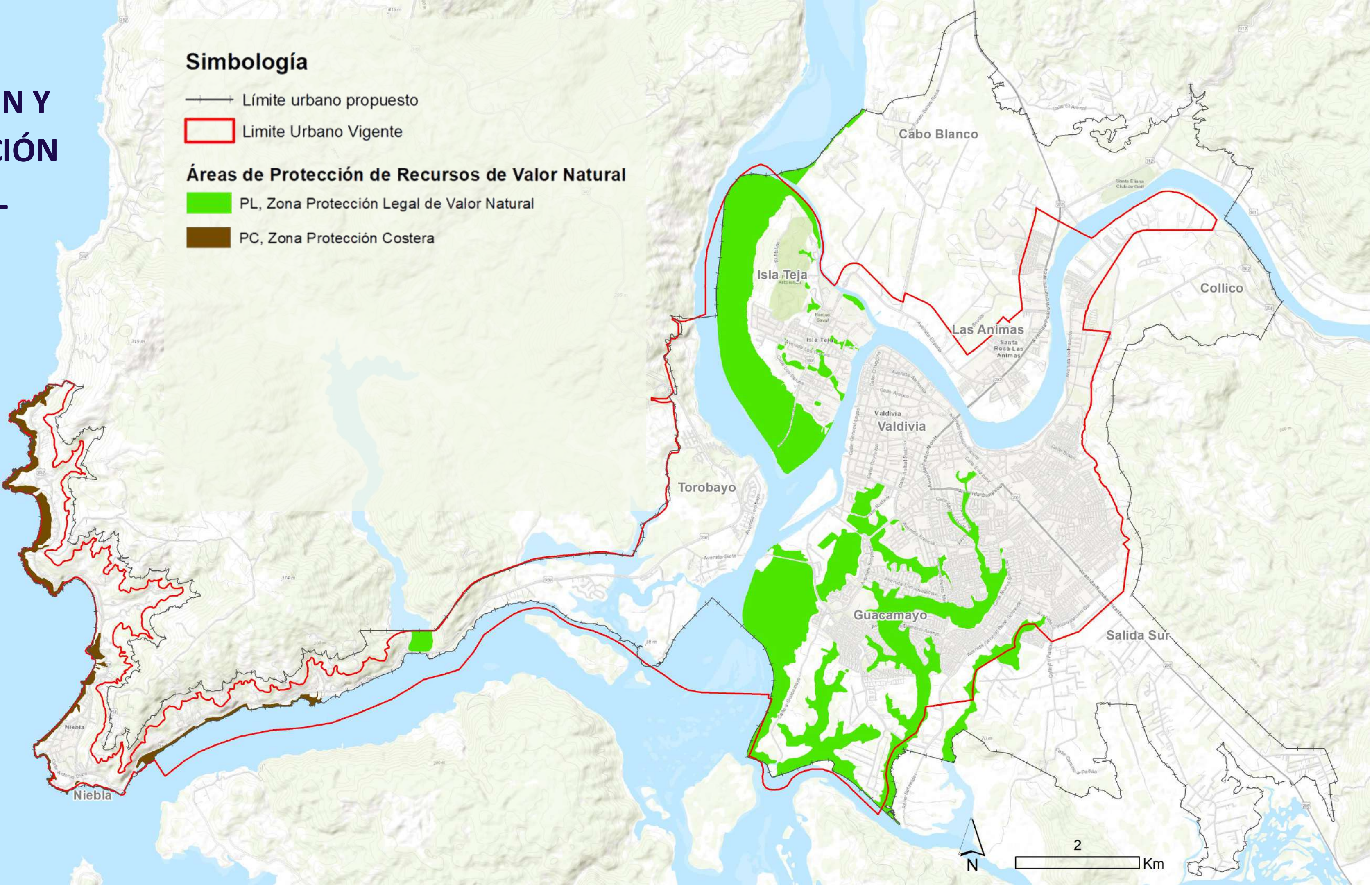
—+— Límite urbano propuesto

▭ Limite Urbano Vigente

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

■ PL, Zona Protección Legal de Valor Natural

■ PC, Zona Protección Costera



ÁREAS DE PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL RIESGOS

Simbología

—+— Límite urbano propuesto

▭ Limite Urbano Vigente

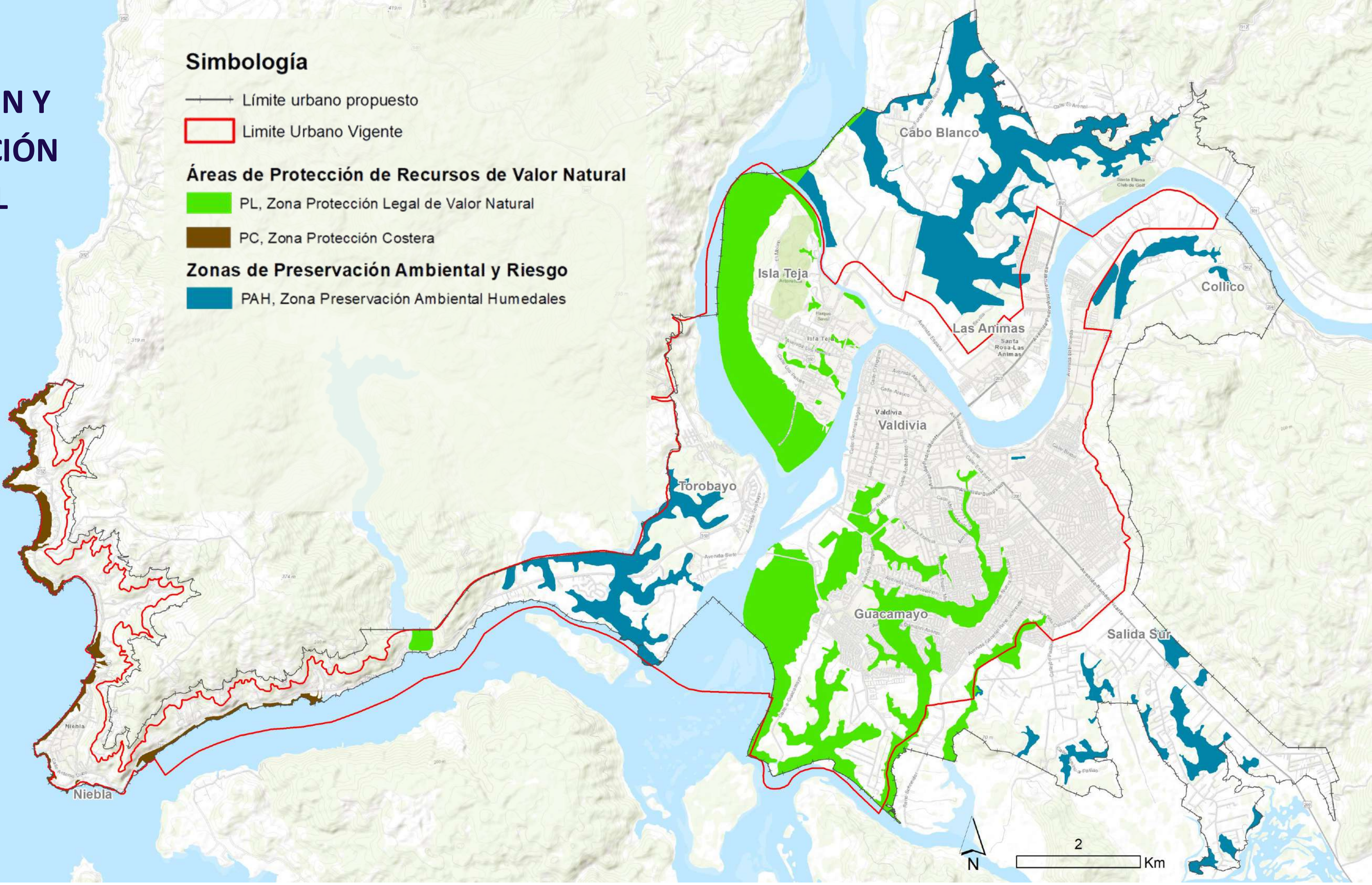
Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

▭ PL, Zona Protección Legal de Valor Natural

▭ PC, Zona Protección Costera

Zonas de Preservación Ambiental y Riesgo

▭ PAH, Zona Preservación Ambiental Humedales



ÁREAS DE PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL RIESGOS

Simbología

—+— Límite urbano propuesto

▭ Limite Urbano Vigente

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

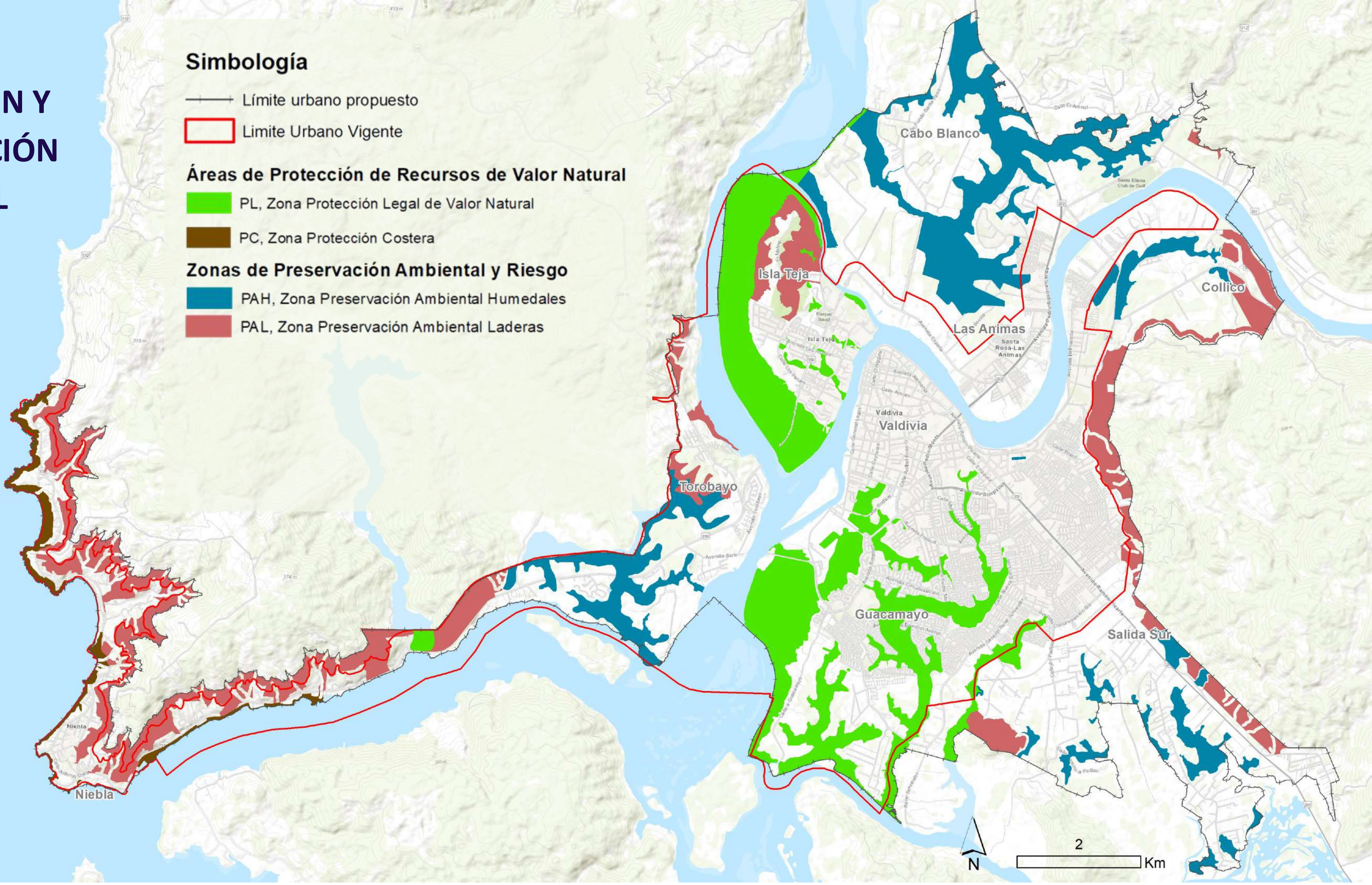
▭ PL, Zona Protección Legal de Valor Natural

▭ PC, Zona Protección Costera

Zonas de Preservación Ambiental y Riesgo

▭ PAH, Zona Preservación Ambiental Humedales

▭ PAL, Zona Preservación Ambiental Laderas



ÁREAS DE PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL RIESGOS

Simbología

—+— Límite urbano propuesto

▭ Limite Urbano Vigente

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

▭ PL, Zona Protección Legal de Valor Natural

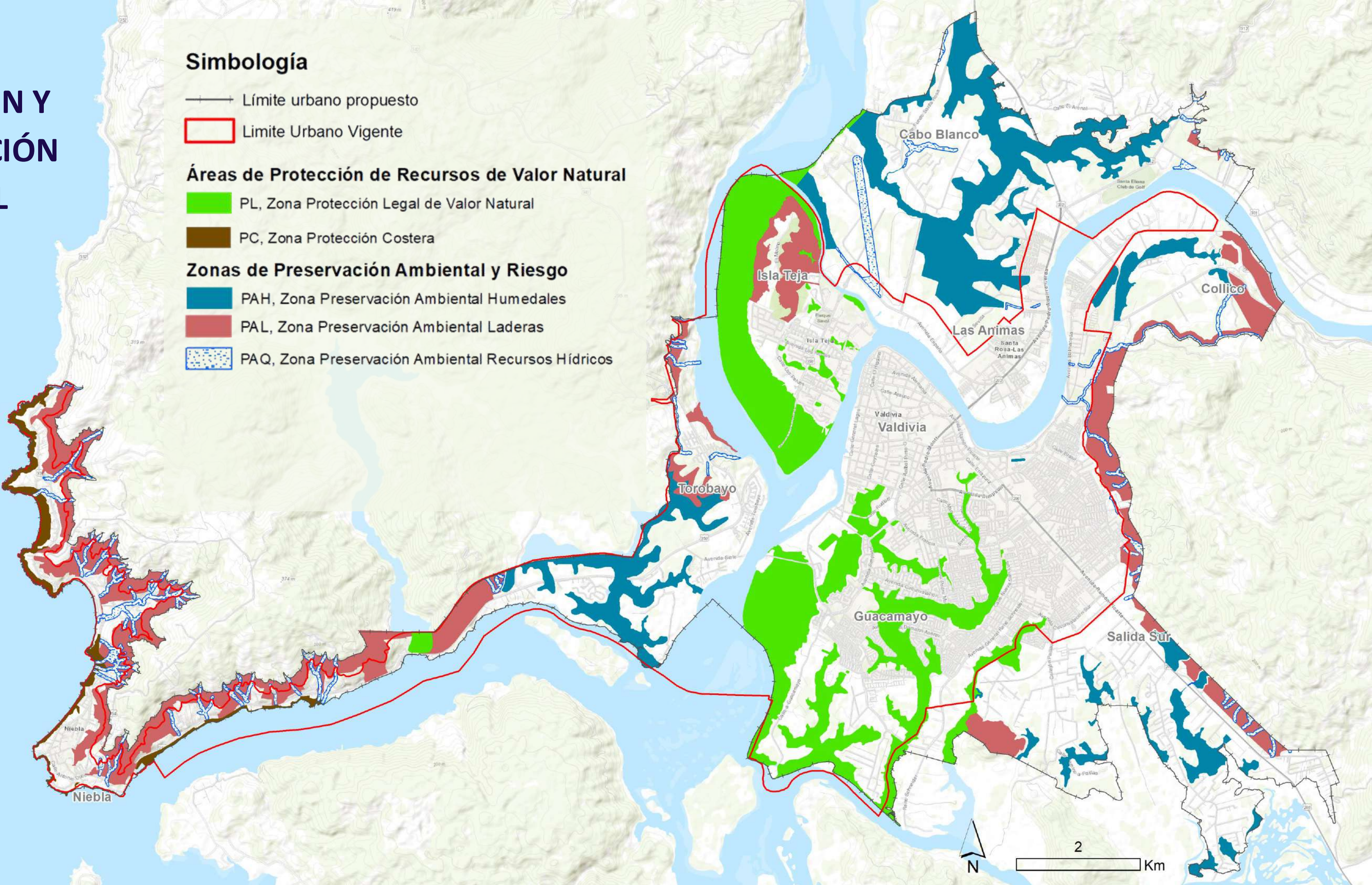
▭ PC, Zona Protección Costera

Zonas de Preservación Ambiental y Riesgo

▭ PAH, Zona Preservación Ambiental Humedales

▭ PAL, Zona Preservación Ambiental Laderas

▭ PAQ, Zona Preservación Ambiental Recursos Hídricos



Áreas verdes

ÁREAS VERDES

99 Ha

Área Verde Existente
(AVE)

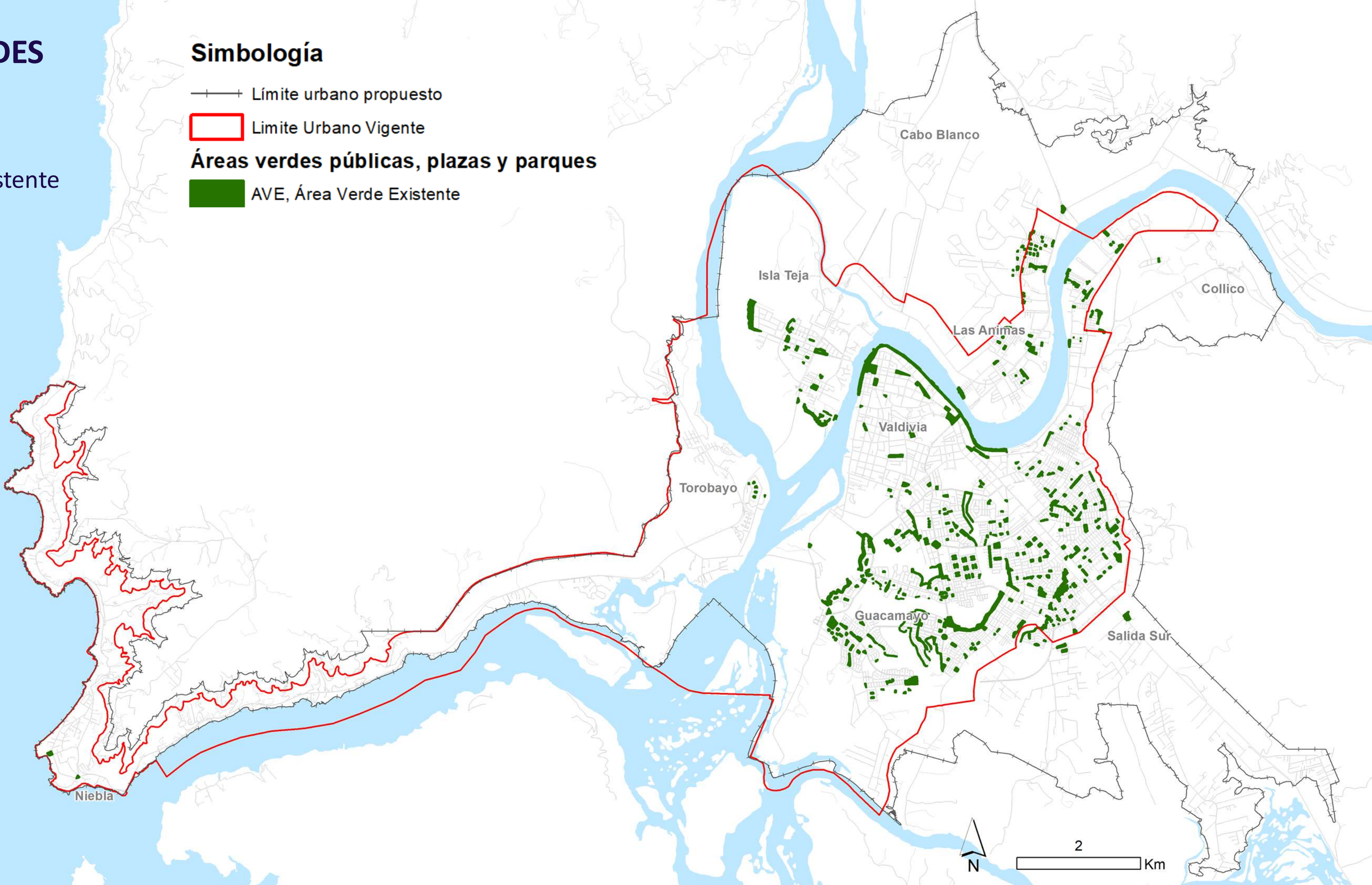
Simbología

—+— Límite urbano propuesto

▭ Limite Urbano Vigente

Áreas verdes públicas, plazas y parques

▭ AVE, Área Verde Existente



ÁREAS VERDES

99 Ha

Área Verde Existente
(AVE)

357 Ha

Área Verde Proyectada
(AVP)

Simbología

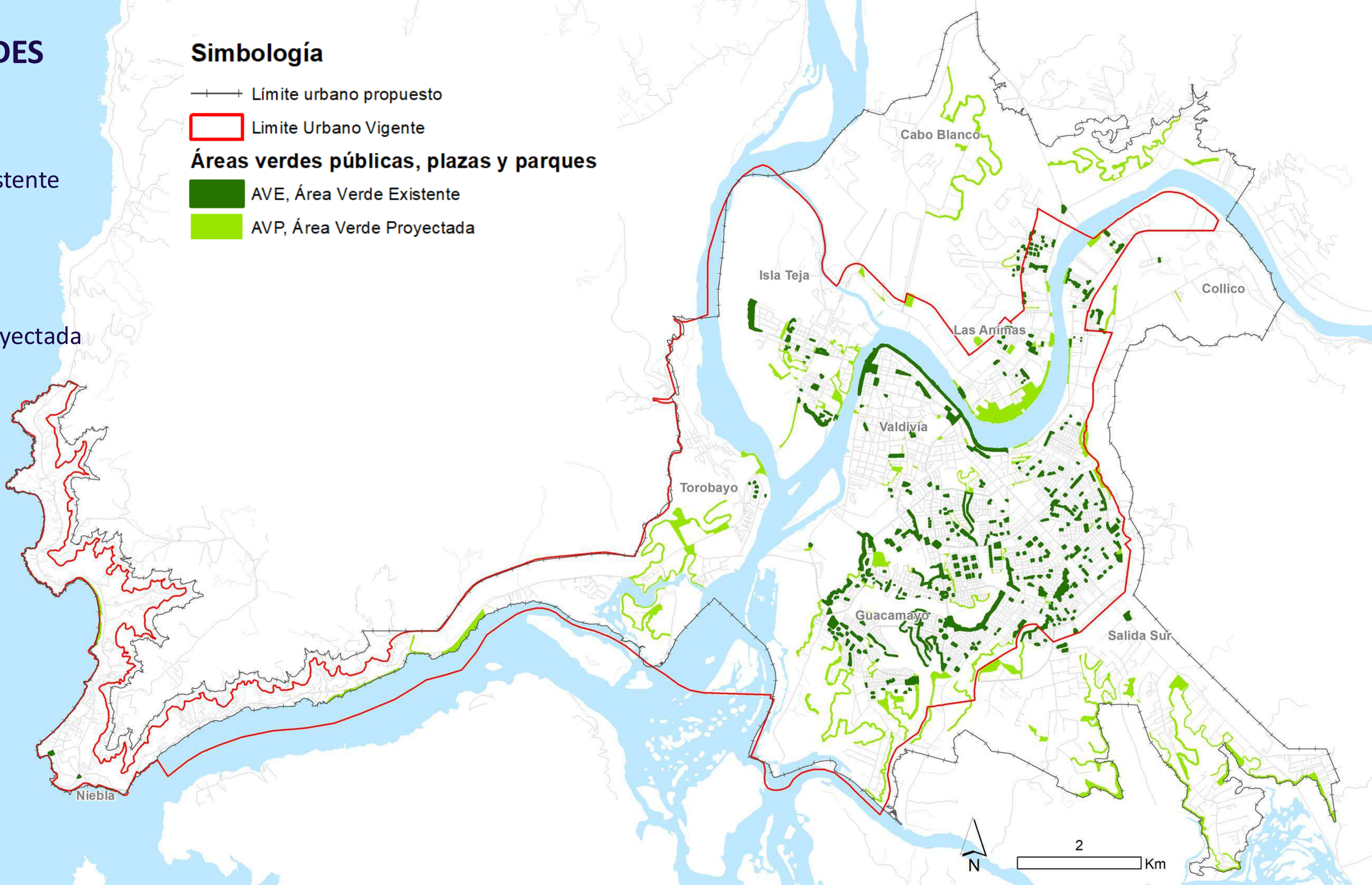
—+— Límite urbano propuesto

▭ Limite Urbano Vigente

Áreas verdes públicas, plazas y parques

▭ AVE, Área Verde Existente

▭ AVP, Área Verde Proyectada



ÁREAS VERDES

99 Ha

Área Verde Existente
(AVE)

357 Ha

Área Verde Proyectada
(AVP)

50 Ha

Zona Parque
(ZP)

Simbología

—+— Límite urbano propuesto

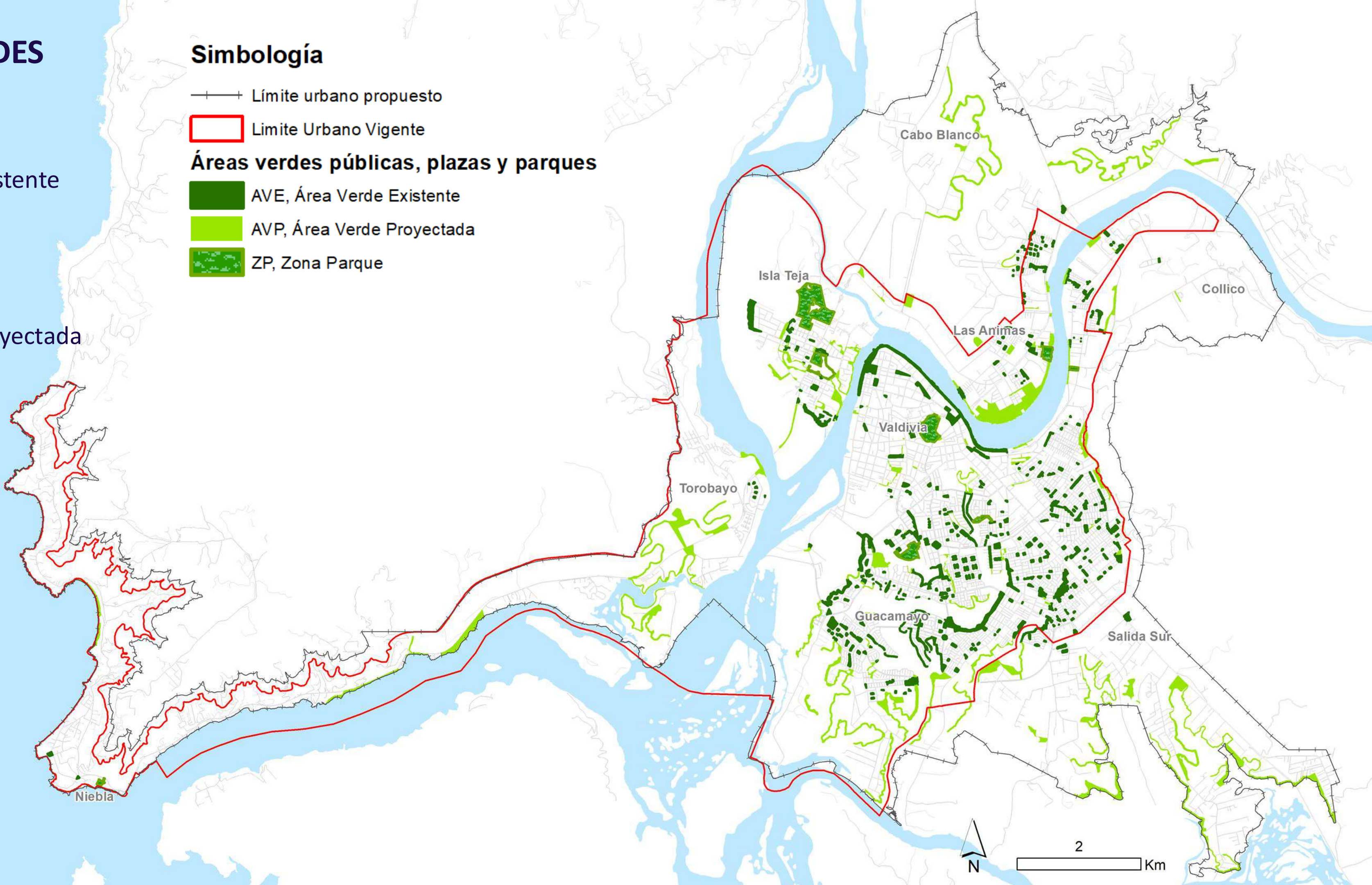
▭ Limite Urbano Vigente

Áreas verdes públicas, plazas y parques

■ AVE, Área Verde Existente

■ AVP, Área Verde Proyectada

■ ZP, Zona Parque



ÁREAS VERDES

99 Ha

Área Verde Existente
(AVE)

357 Ha

Área Verde Proyectada
(AVP)

50 Ha

Zona Parque
(ZP)

168 Ha

Zona Área Verde (ZAV)

Simbología

—+— Límite urbano propuesto

▭ Limite Urbano Vigente

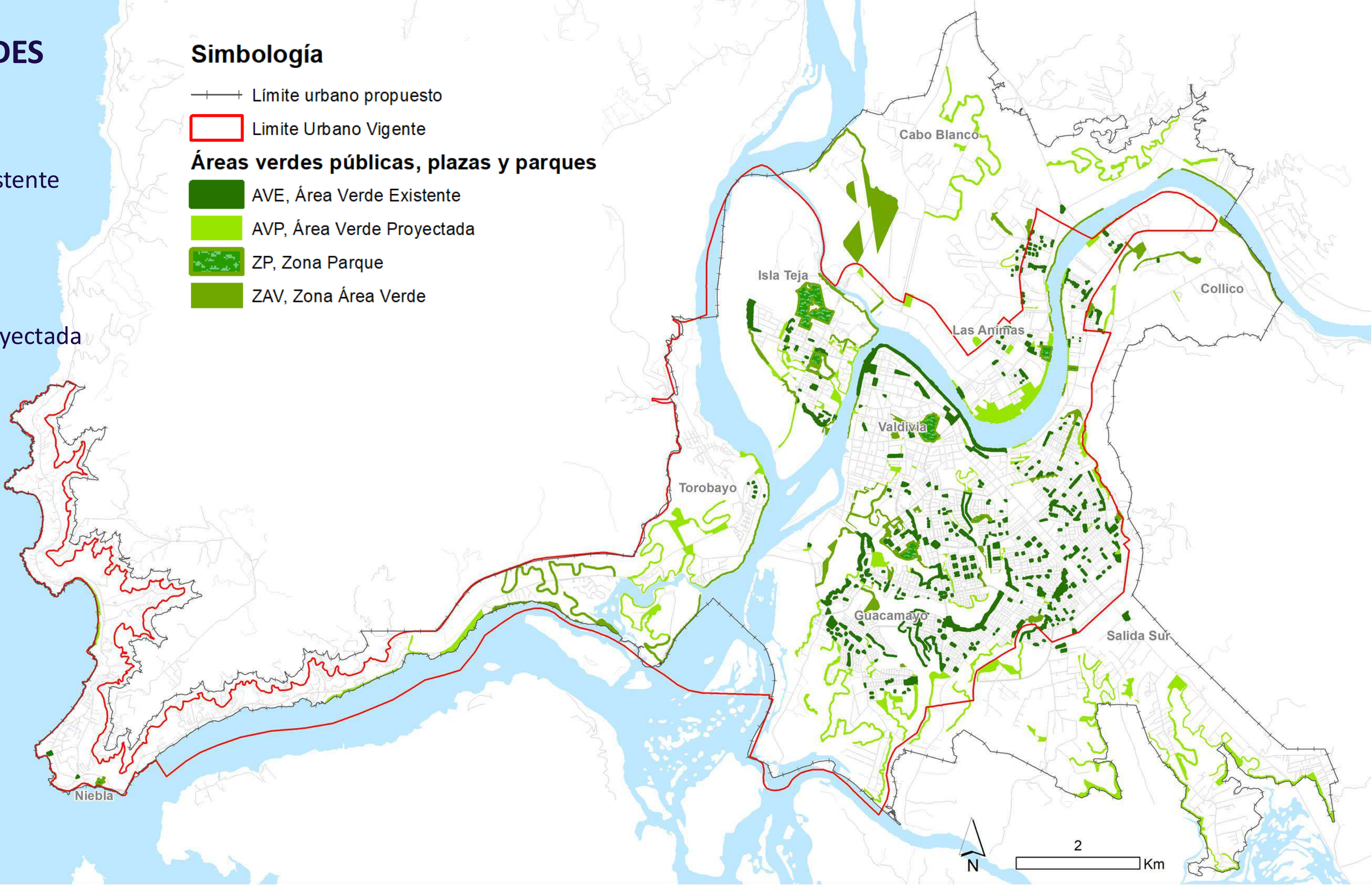
Áreas verdes públicas, plazas y parques

■ AVE, Área Verde Existente

■ AVP, Área Verde Proyectada

■ ZP, Zona Parque

■ ZAV, Zona Área Verde



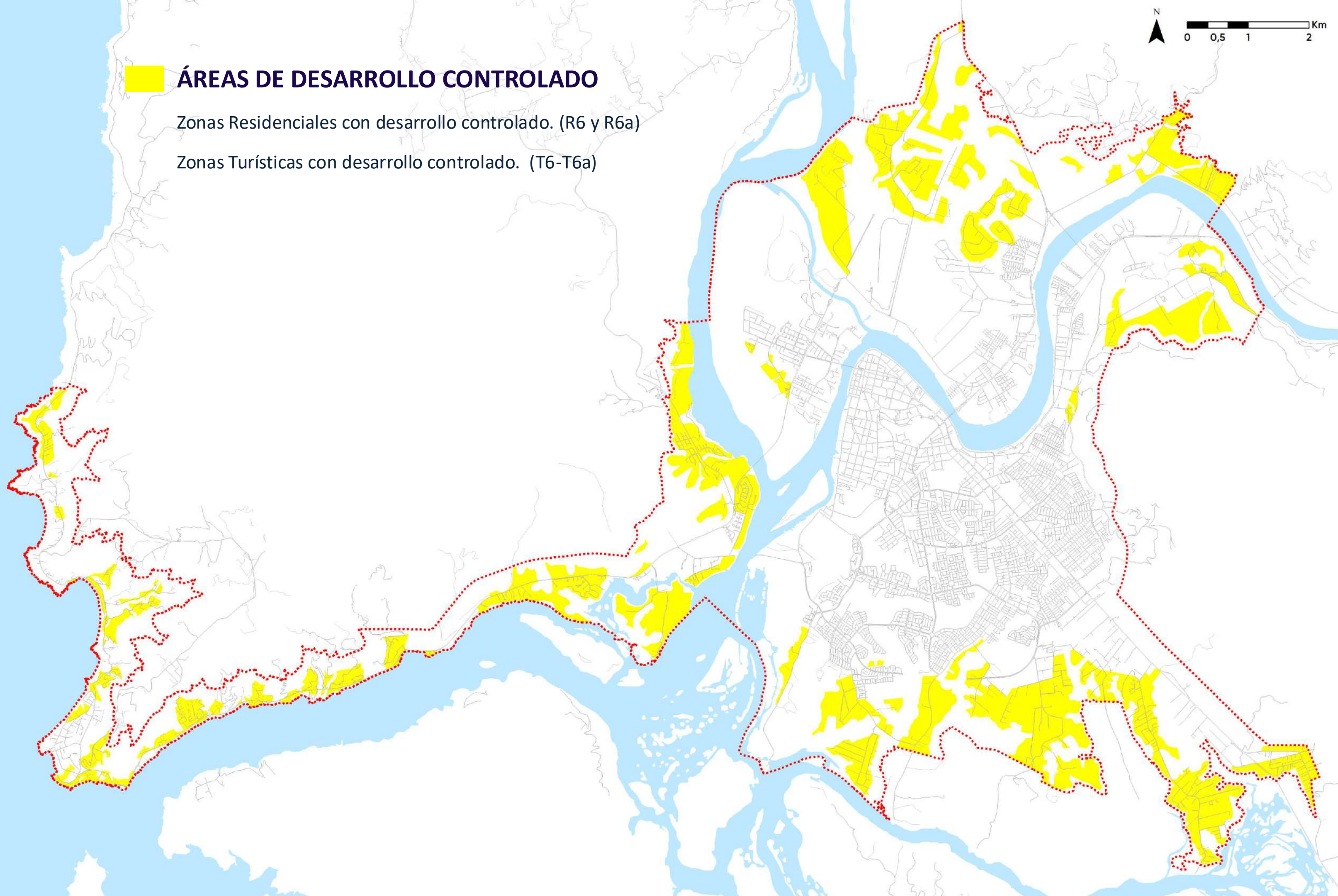
Desarrollo controlado

Territorios de muy baja intensidad de ocupación, debido al contacto o presencia de áreas de fragilidad ambiental, alta exposición a riesgos físicos o antrópicos, altas pendientes (art 2.1.20 de la OGUC) y que por sus características físicas y geomorfológicas soportan una baja capacidad de carga.

ÁREAS DE DESARROLLO CONTROLADO

Zonas Residenciales con desarrollo controlado. (R6 y R6a)

Zonas Turísticas con desarrollo controlado. (T6-T6a)



Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

PROTECCIÓN DE
RECURSOS DE
VALOR
PATRIMONIAL
CULTURAL

Zonas Típicas

ZTP1 - Gral. Lagos Norte

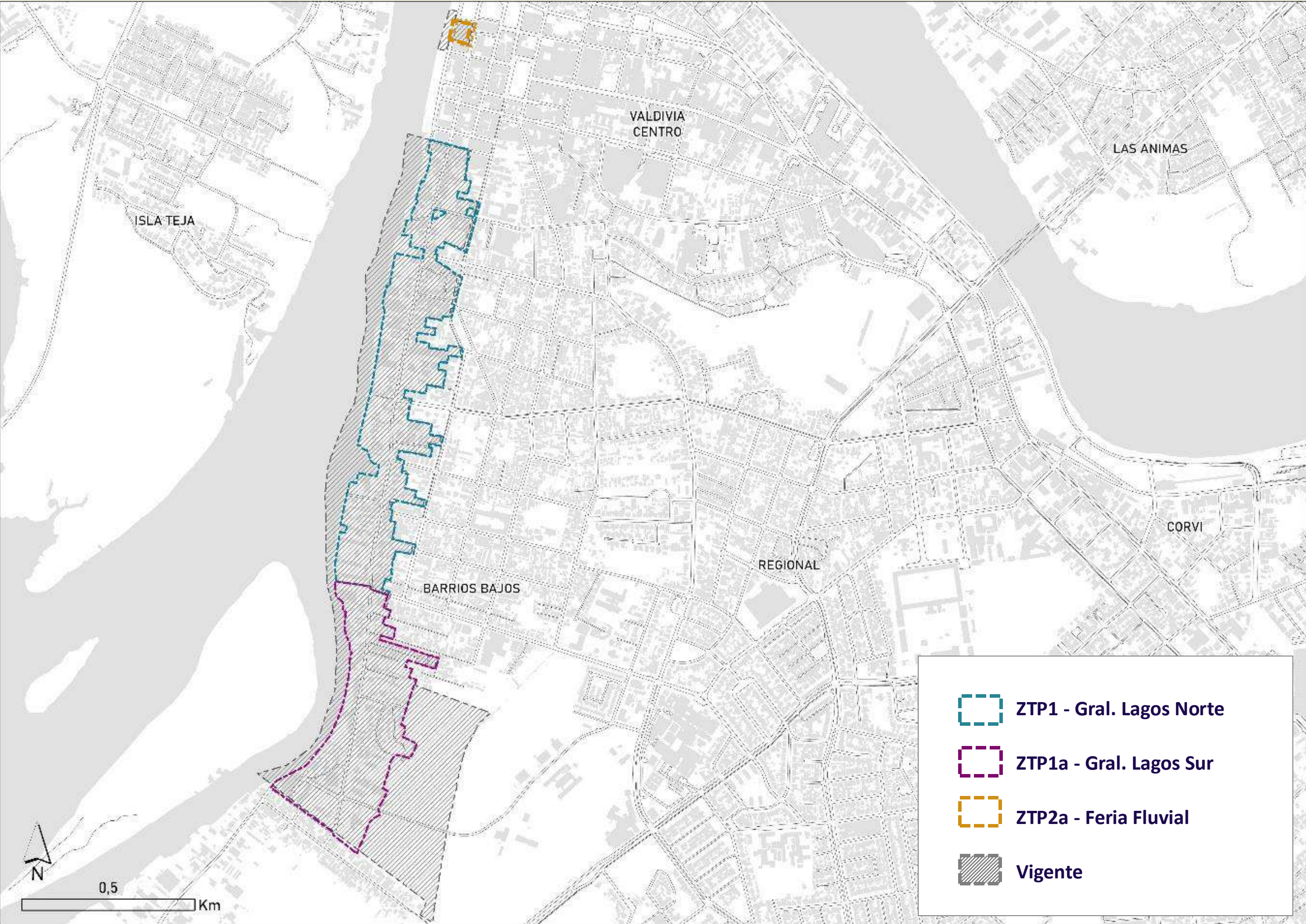
ZTP1a - Gral. Lagos Sur

ZTP2a - Feria Fluvial

ZT VIGENTE:

ZT 01 - Calle General Pedro
Lagos

ZT 02 - Feria Fluvial de
Valdivia y entorno



PROTECCIÓN DE
RECURSOS DE
VALOR
PATRIMONIAL
CULTURAL

Zonas de Conservación
Histórica

ZCH02 - Zona Conservación Histórica
Collico

ZCH02a - Zona Conservación Histórica
Collico Industrial

ZCH03 - Zona Conservación Histórica
Empart Casas Cucú

ZCH04 - Zona Conservación Histórica Villa
Empleados EFE

ZCH05 - Zona Conservación Histórica Villa
Masisa

ZCH06 - Zona Conservación Histórica Villa
Endesa



Significación Cultural Indígena

ZONAS
SIGNIFICACIÓN
CULTURAL INDÍGENA
(PSC)



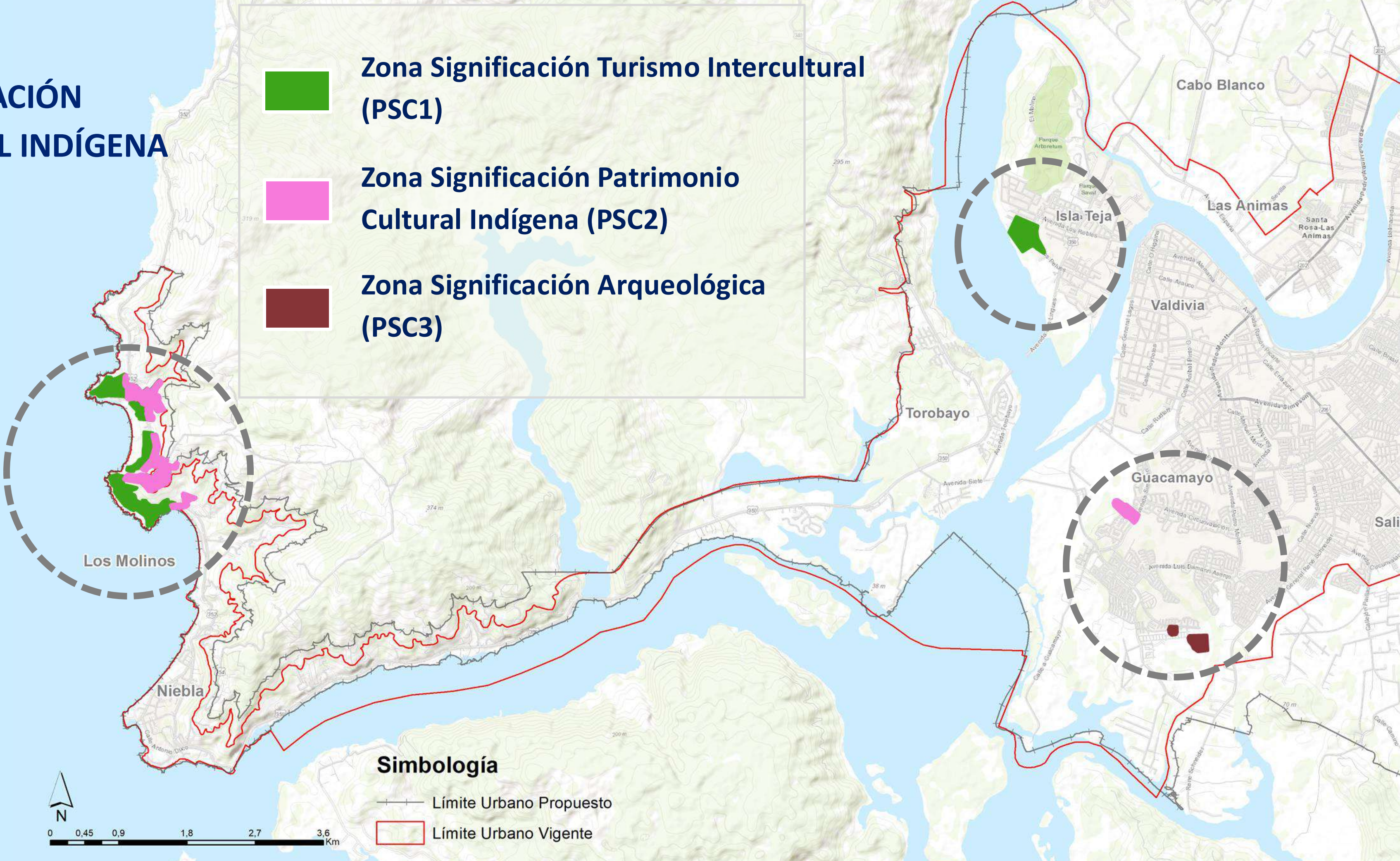
Zona Significación Turismo Intercultural
(PSC1)



Zona Significación Patrimonio
Cultural Indígena (PSC2)



Zona Significación Arqueológica
(PSC3)



Simbología

- Límite Urbano Propuesto
- Límite Urbano Vigente



PSC 1 -TURISMO INTERCULTURAL

Zonas de valor cultural con vocación turística, en las que se combinan actividades asociadas al turismo, la cultura, el esparcimiento, equipamiento social, talleres artesanales, y el uso residencial, en armonía con la presencia de sitios ceremoniales.



PSC 2 - PATRIMONIO CULTURAL INDÍGENA

Acoge **actividades que apuntan a mantener el carácter comunitario del sector**, admitiendo el uso residencial, así como el comercio local, equipamiento cultural, científico y talleres artesanales, en armonía con la presencia de sitios ceremoniales y la vinculación con el entorno natural.



PSC3 ARQUEOLÓGICA

Zonas con **hallazgos arqueológicos**, en las cuales **se limita el desarrollo de construcciones**, permitiendo espacios asociados a la cultura indígena, tales como centros ceremoniales, culturales, sedes comunitarias, espacios públicos y áreas verdes.



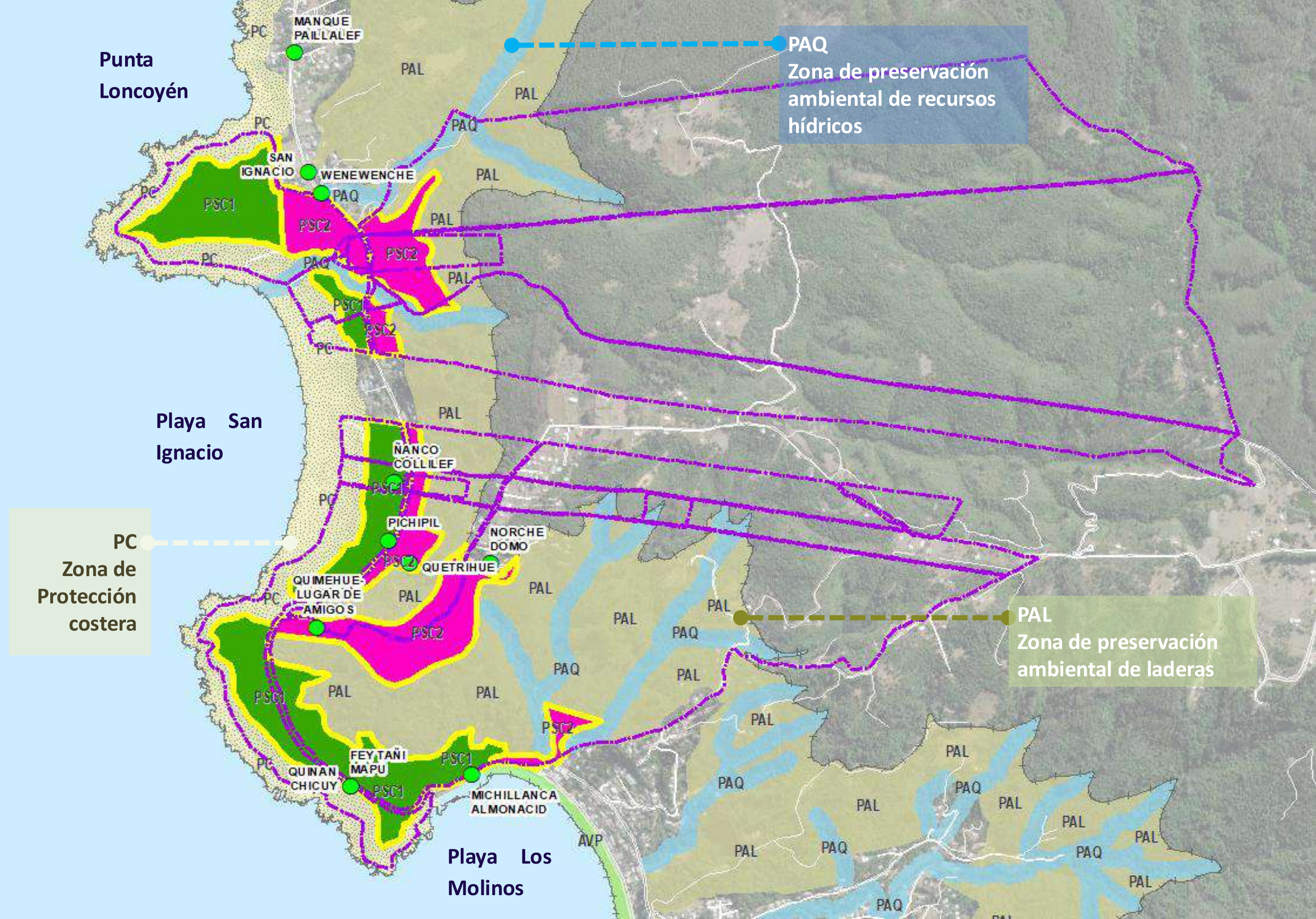
**ZONA SIGNIFICACIÓN
TURISMO
INTERCULTURAL
(PSC1)**



**ZONA
SIGNIFICACIÓN
PATRIMONIO
CULTURAL
INDÍGENA (PSC2)**

 **Títulos de Merced CONADI**

 **Comunidades indígenas**





**ZONA SIGNIFICACIÓN
TURISMO
INTERCULTURAL
(PSC1)**

PL

Sistema de
Humedales
Urbanos Sector Isla
Teja

PL

SECTOR ISLA TEJA



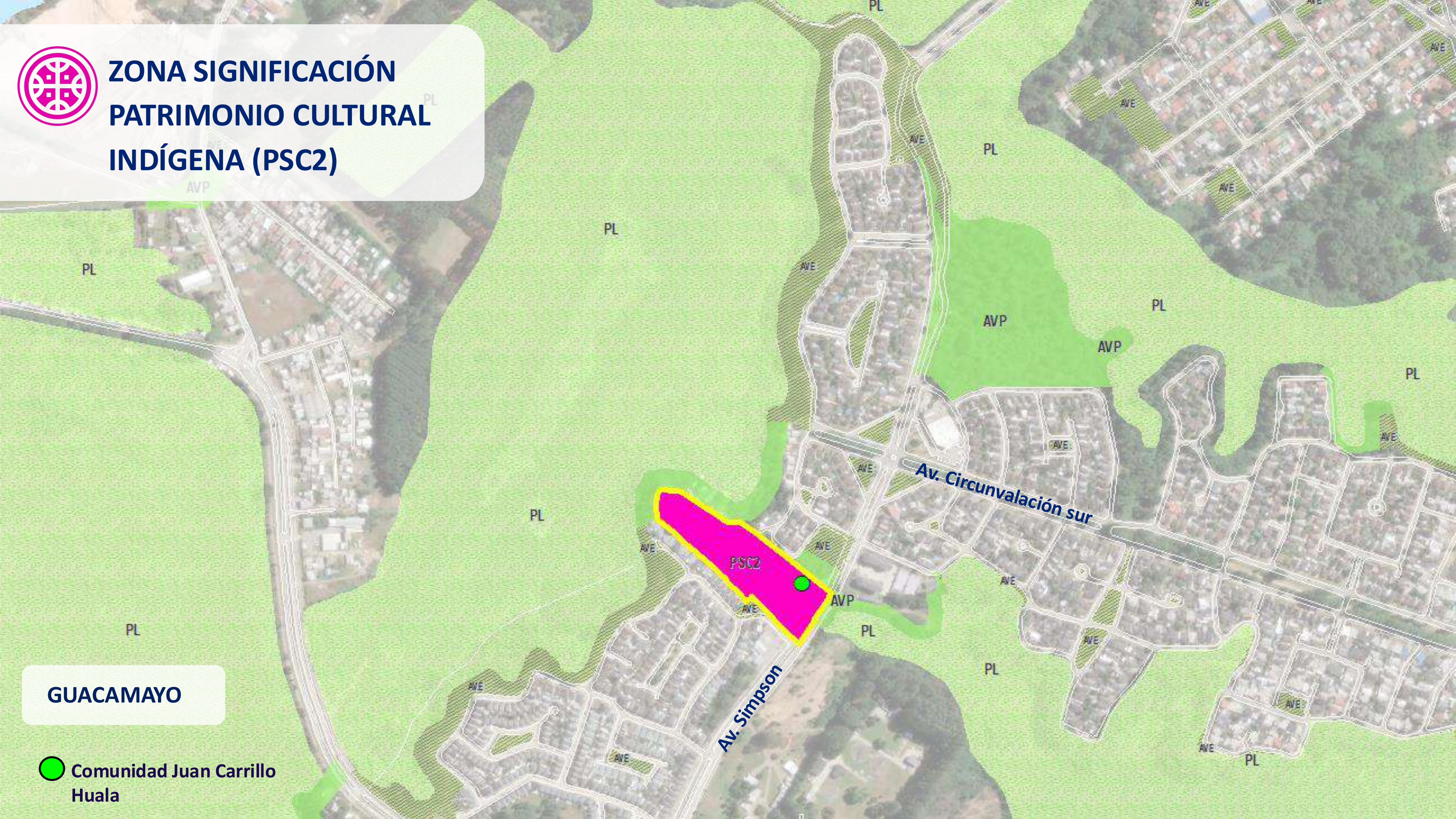


ZONA SIGNIFICACIÓN PATRIMONIO CULTURAL INDÍGENA (PSC2)

GUACAMAYO



Comunidad Juan Carrillo
Huala





ZONA SIGNIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA (PSC3)

(PL)Zona de
protección legas
de preservación
ambiental

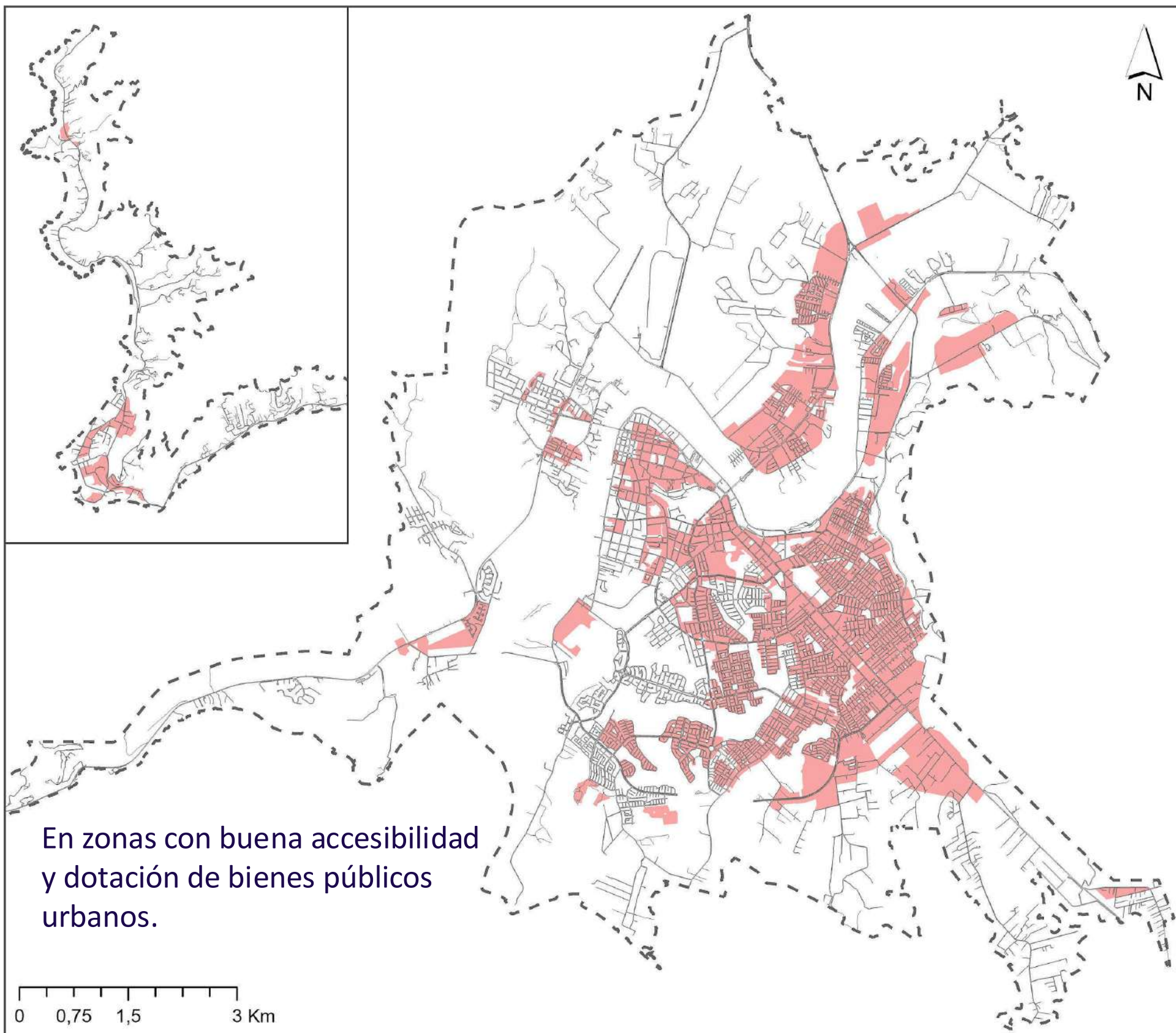
GUACAMAYO

INCENTIVOS NORMATIVOS

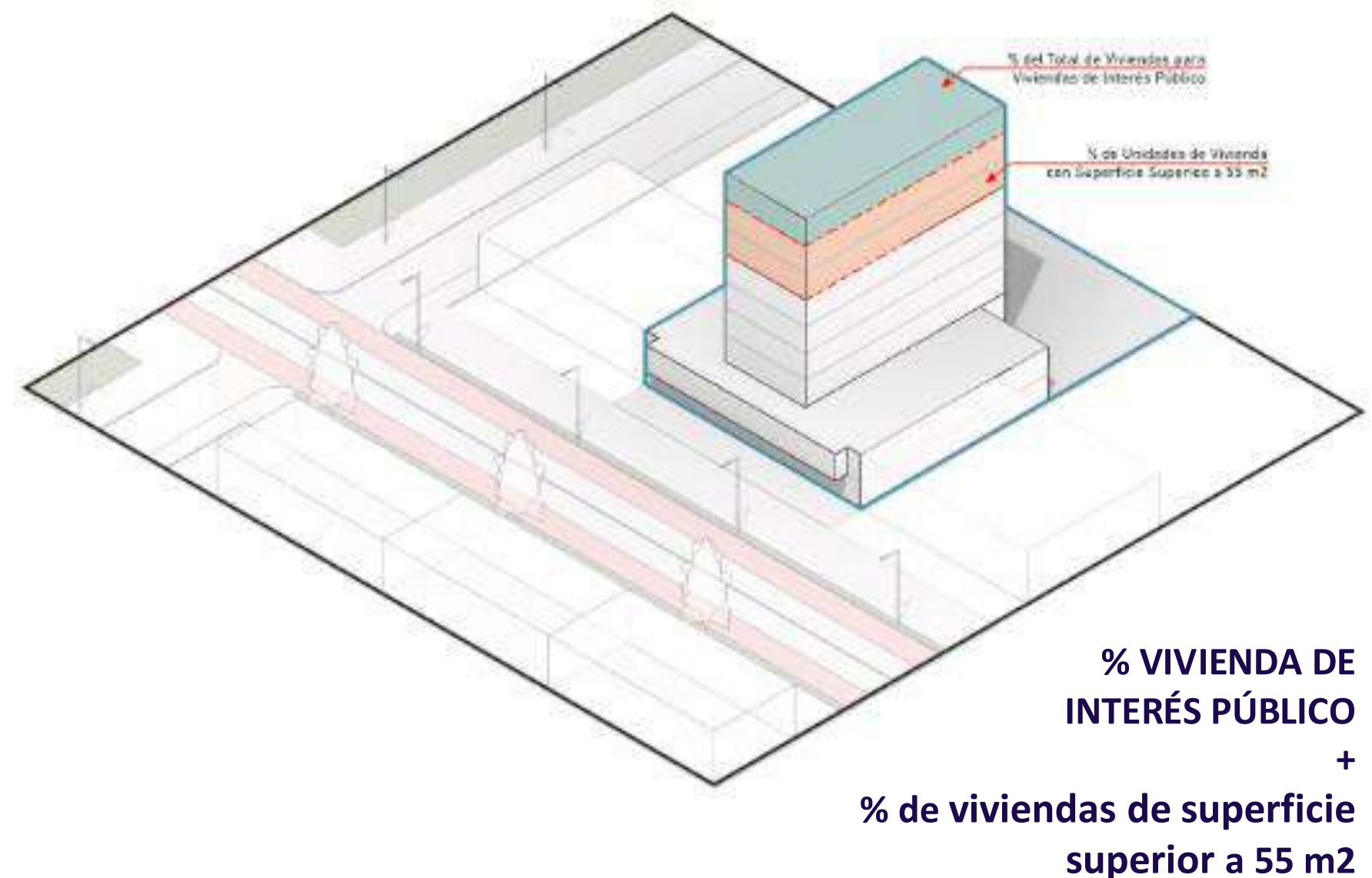
Para acceder a la norma máxima fijada, se proponen diversos incentivos en la norma urbanística, para su aplicación independiente o combinada.

Incentivo 1

Inclusión de vivienda de interés público



Otorga beneficios de norma urbanística a **proyectos residenciales** que consideren un porcentaje de viviendas de interés público, en zonas con buena accesibilidad y dotación de bienes públicos urbanos.

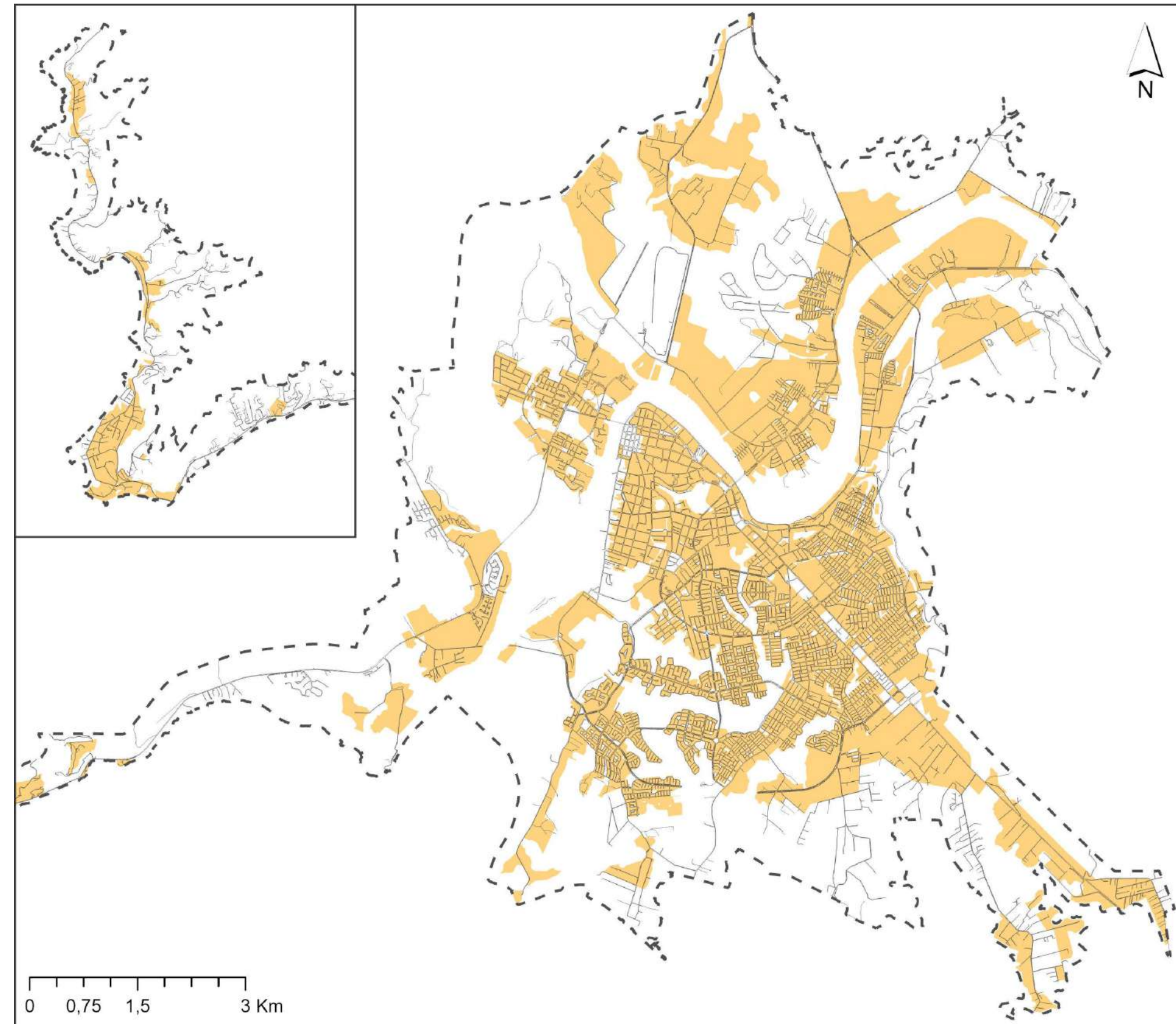
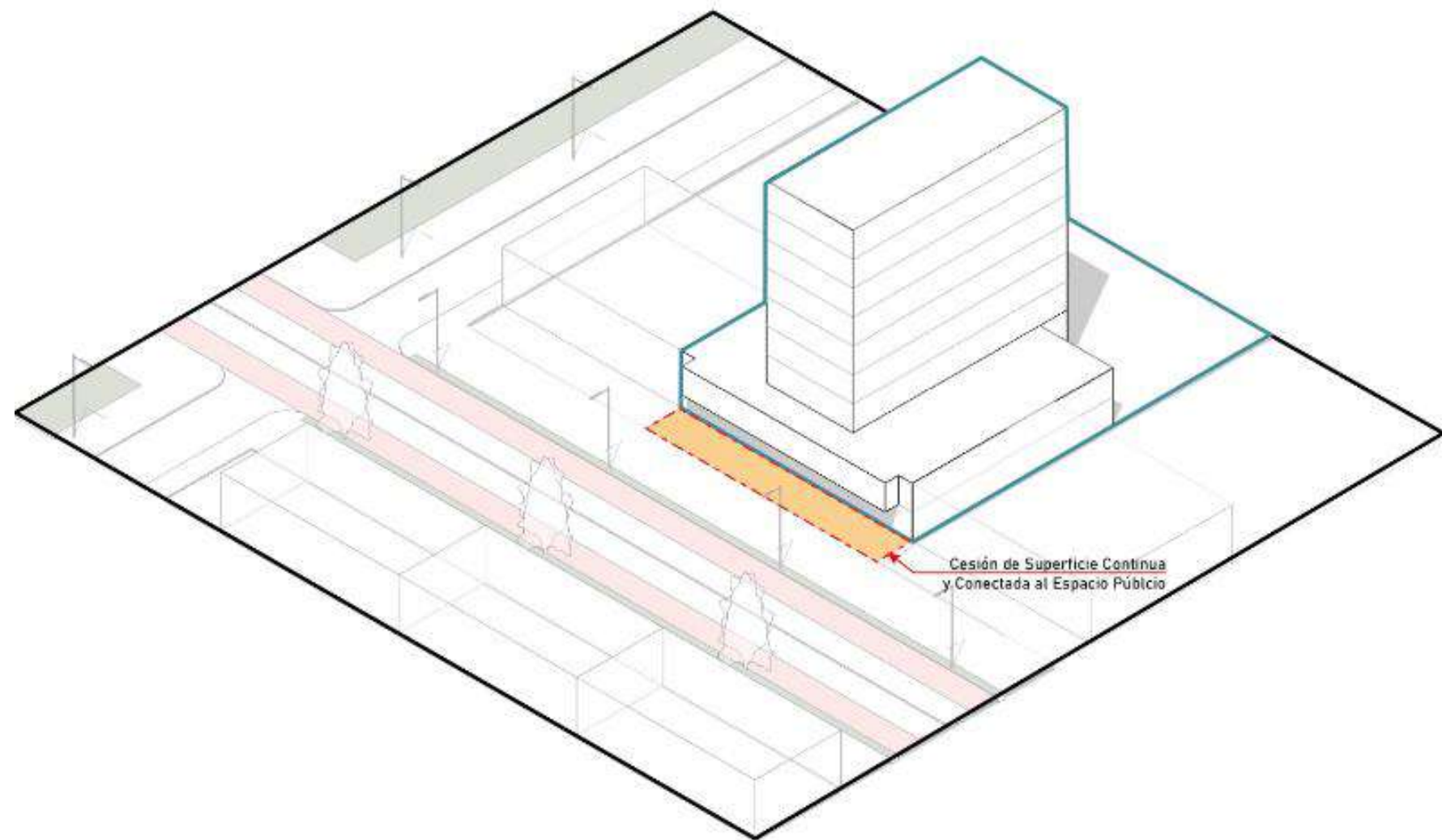


Incentivo 2

Cesión de bienes públicos urbanos

Otorga beneficios de norma urbanística **proyectos que aporten a dominio público o municipal** una superficie adicional del aporte al espacio público exigido y estimado por el Art. 2.2.5 bis de la OGUC.

Cesión de una superficie adicional equivalente a la ley de aporte (art 175 y 2.2.5 bis) o
Cesión de superficie 40% de ley de aporte (art 175 y 2.2.5 bis)

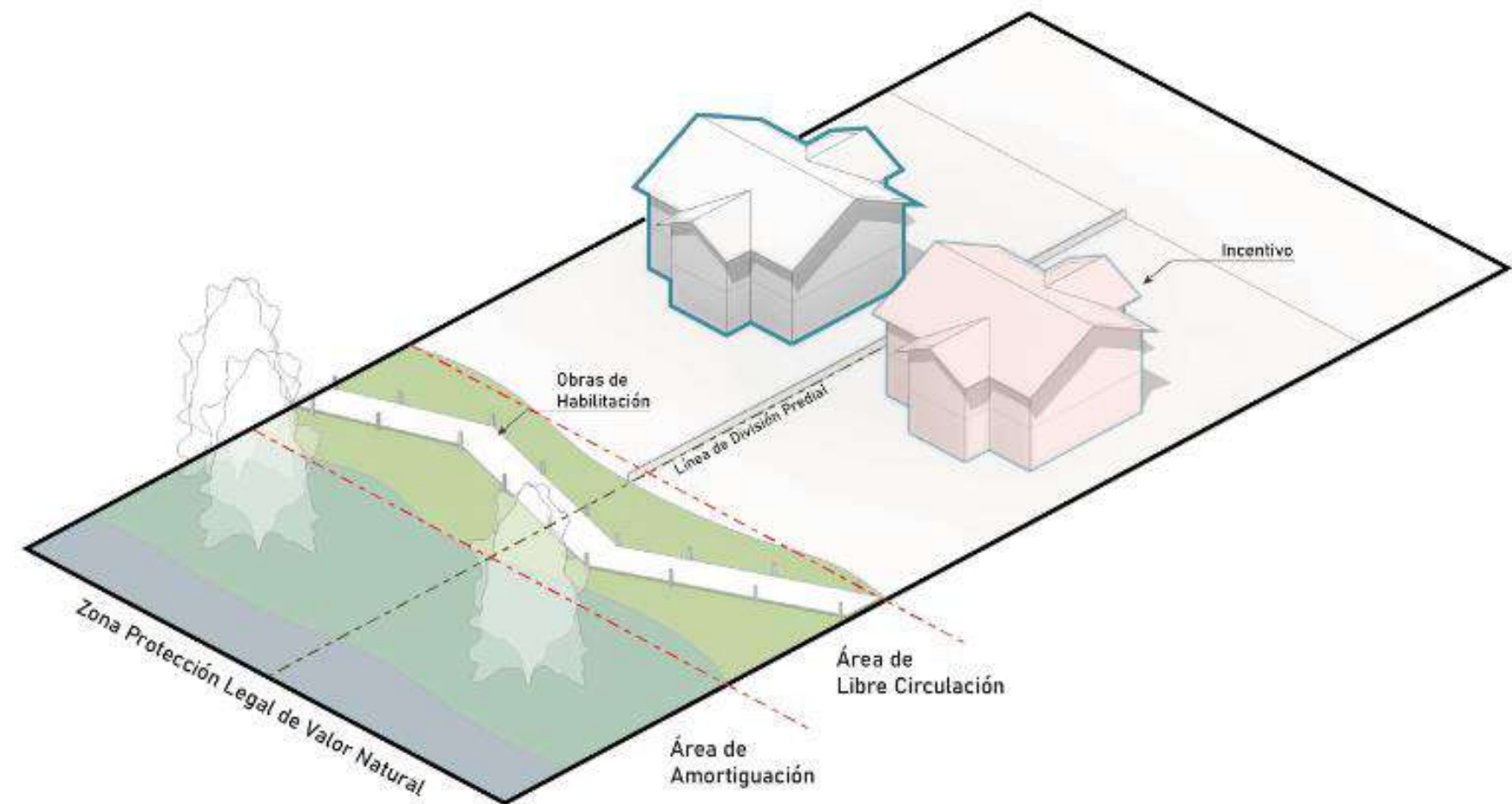


Incentivo 3

Habilitación de áreas verdes proyectadas



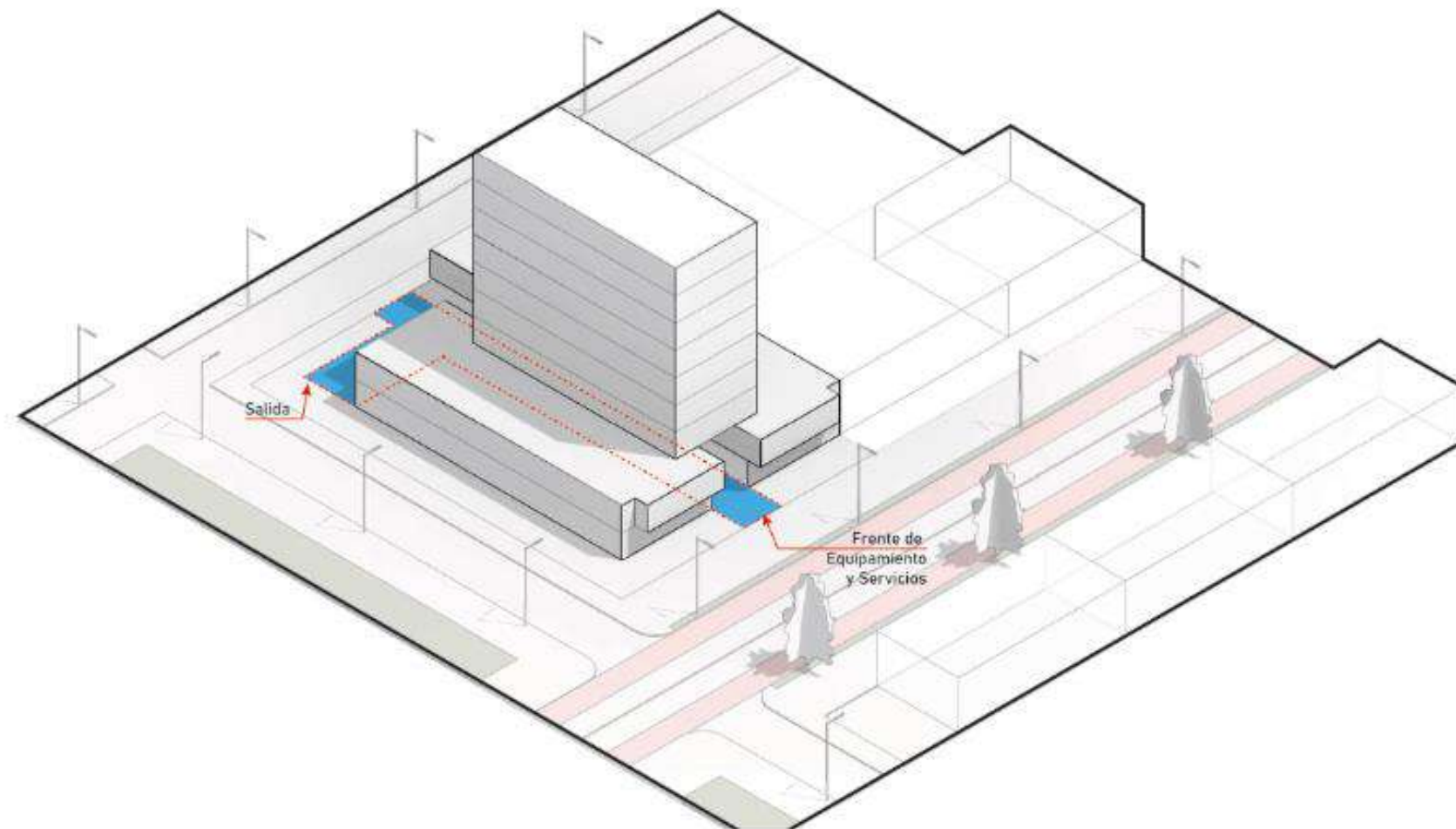
Otorga beneficios de norma urbanística a los **proyectos de edificación y/o loteo** que contemplen la cesión gratuita en calidad de áreas verdes públicas de la porción afecta a utilidad pública AVP contenida en el predio.



Incentivo 4.1

Incorporación de Espacios Privados abiertos al uso o tránsito público

Otorga beneficios de norma urbanística a **proyectos que contemplen equipamiento comercial y servicios con acceso directo** desde la vía pública y que generen espacios abiertos al uso y tránsito público en propio terreno.

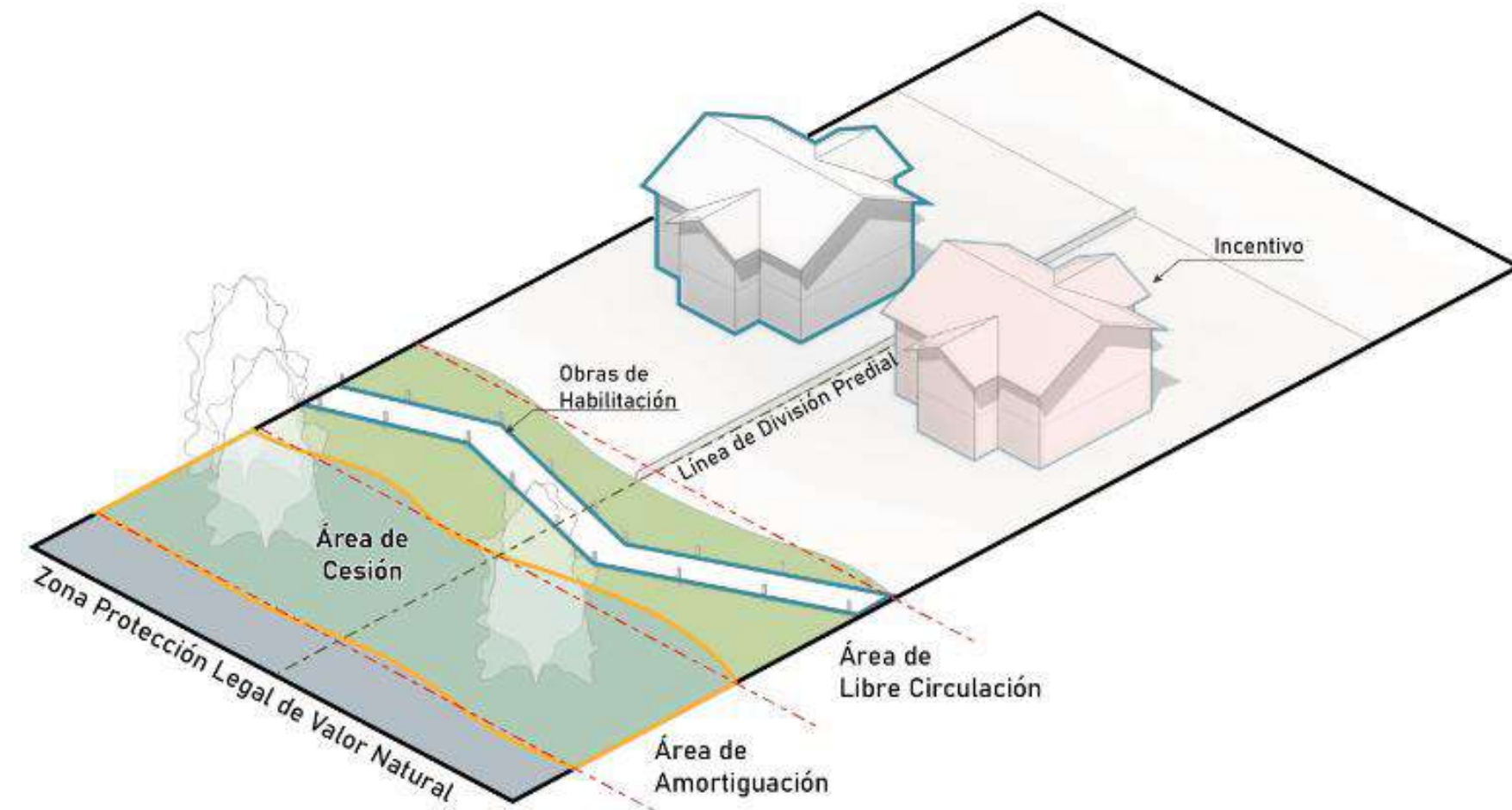


Incentivo 4.2

Habilitación de Zonas de amortiguación de Humedales ZAH

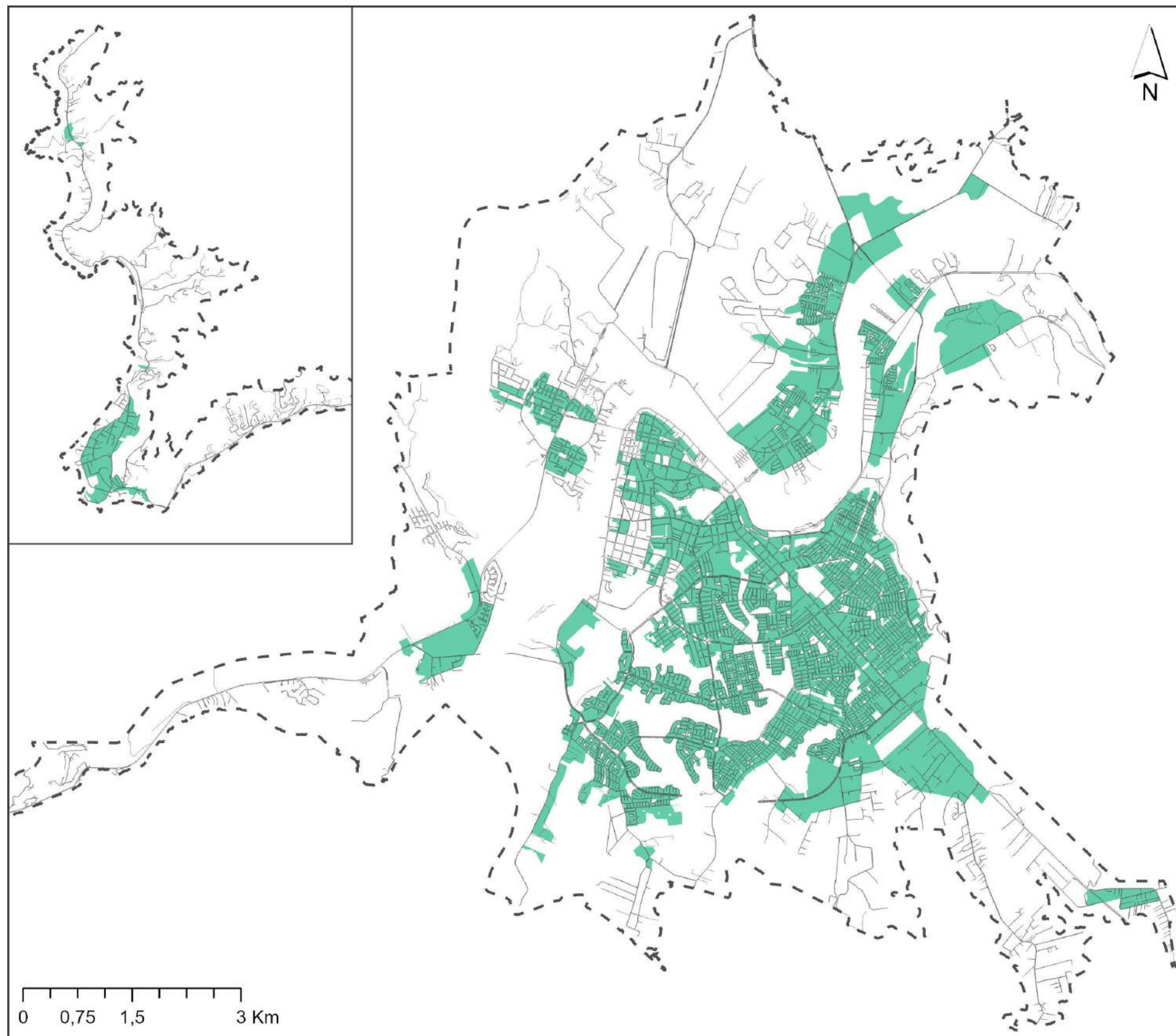


Otorga beneficios de norma urbanística a los **proyectos de edificación y/o loteo que aporten a la conservación de zonas amortiguación de humedales (ZAH)**, que se encuentren contenidas en su predio.



Incentivo 5

Habilitación de equipamiento en primer nivel

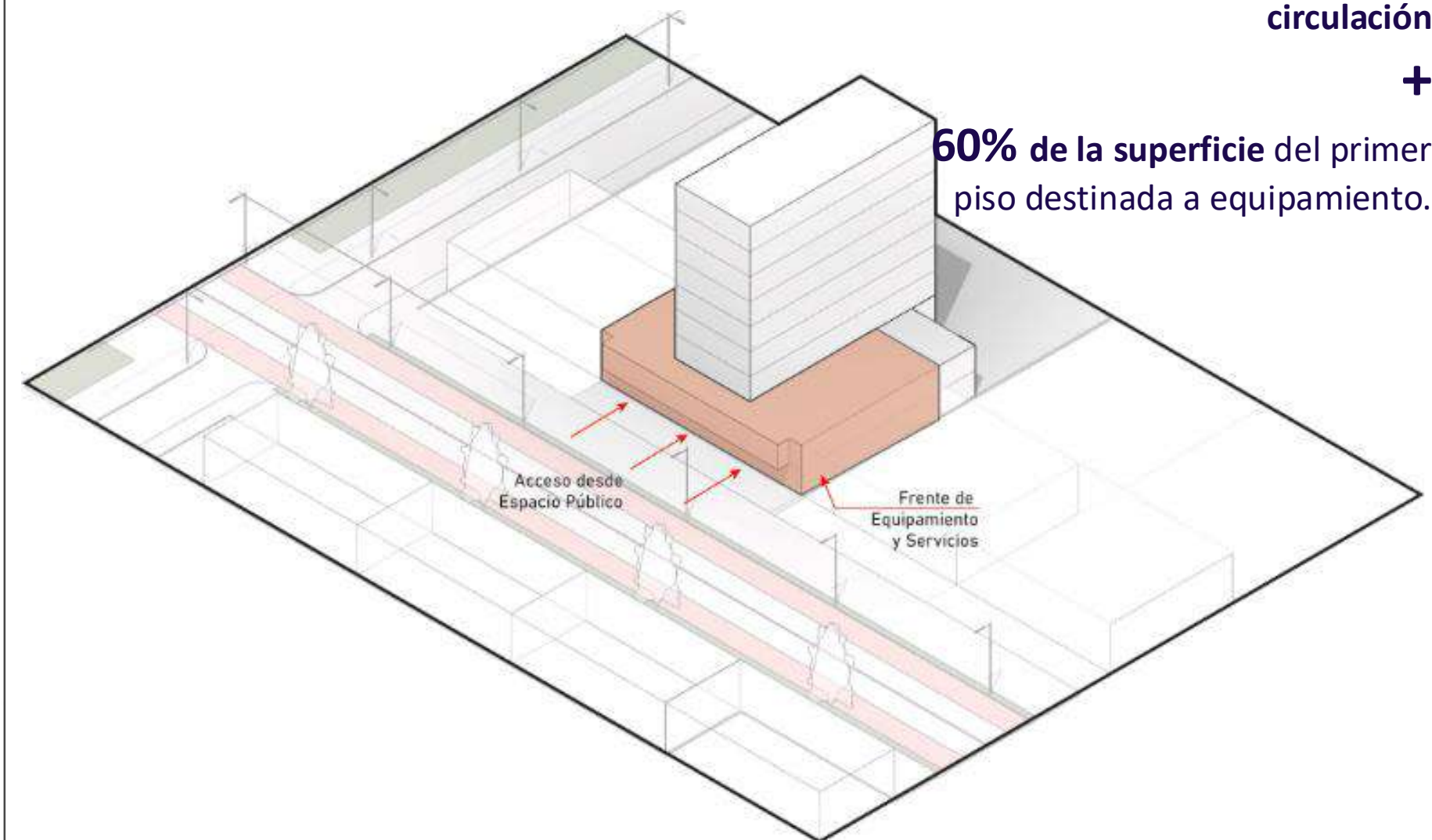


Otorga beneficios de norma urbanística a **proyectos que contemplen destinar a uso de equipamiento con acceso directo desde el espacio público**, que permitan la activación de sectores comerciales y de servicios en las primeras plantas.

Contar con acceso directo a EPP
mediante espacios abiertos de libre
circulación

+

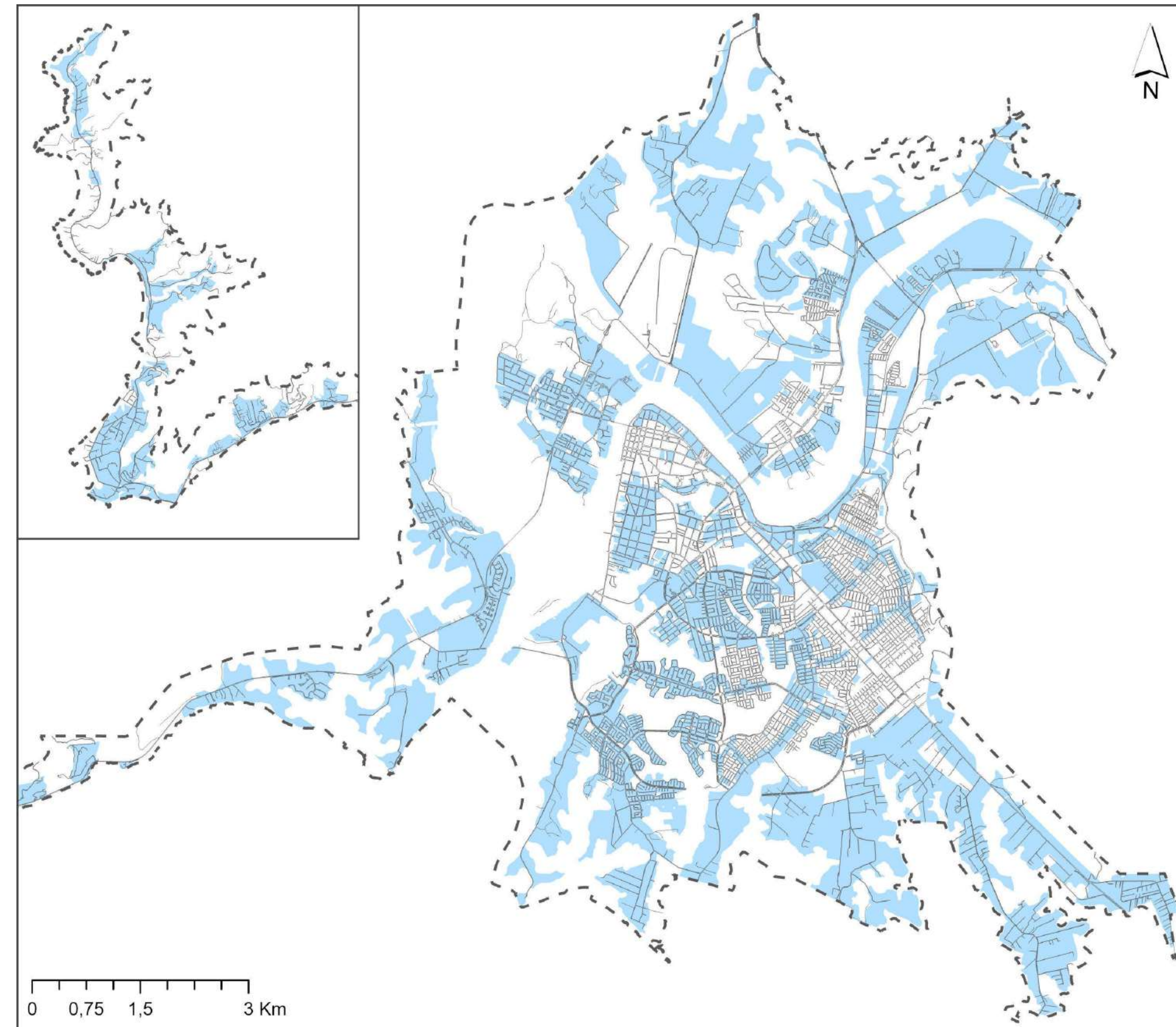
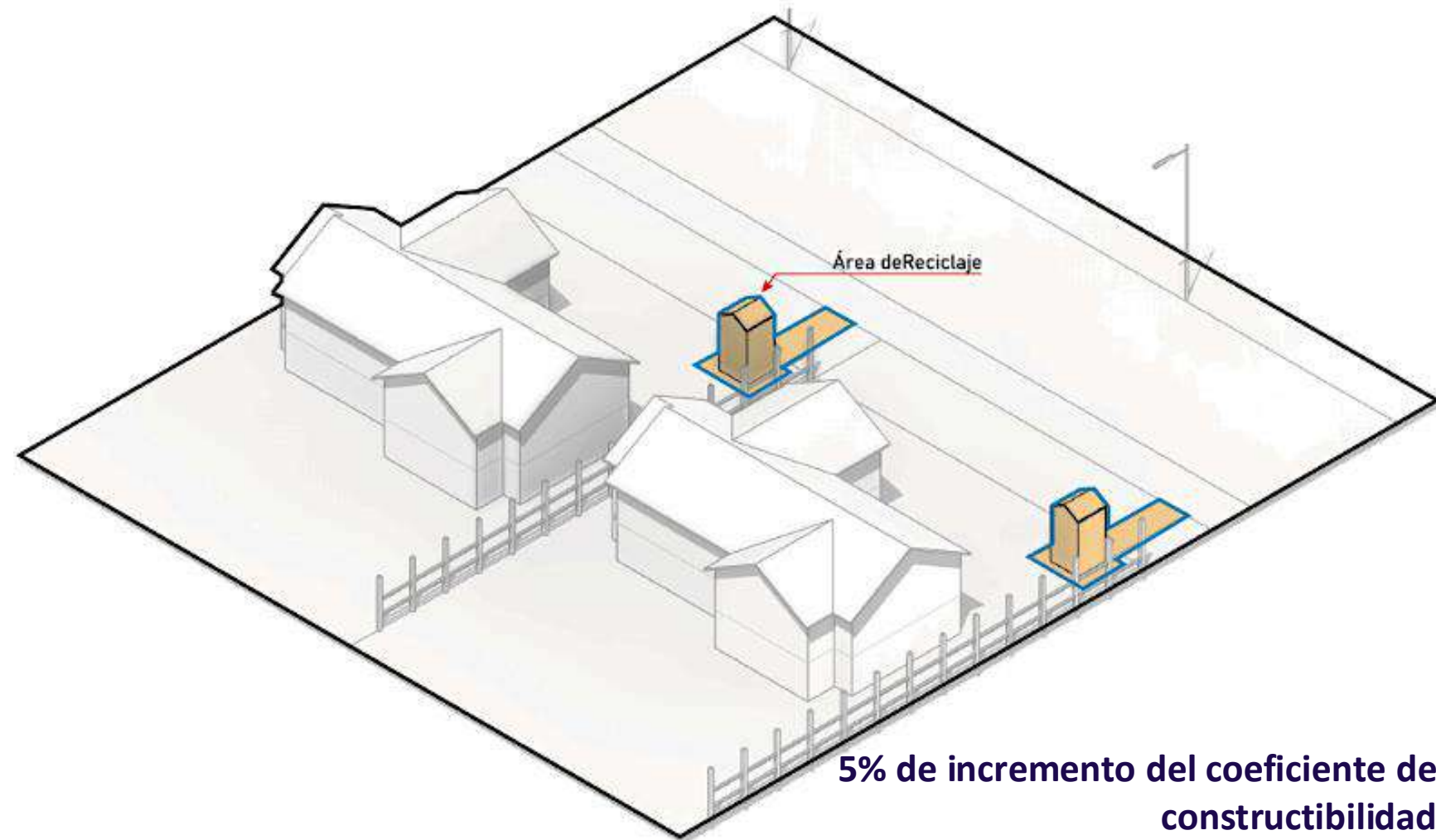
60% de la superficie del primer
piso destinada a equipamiento.



Incentivo 6

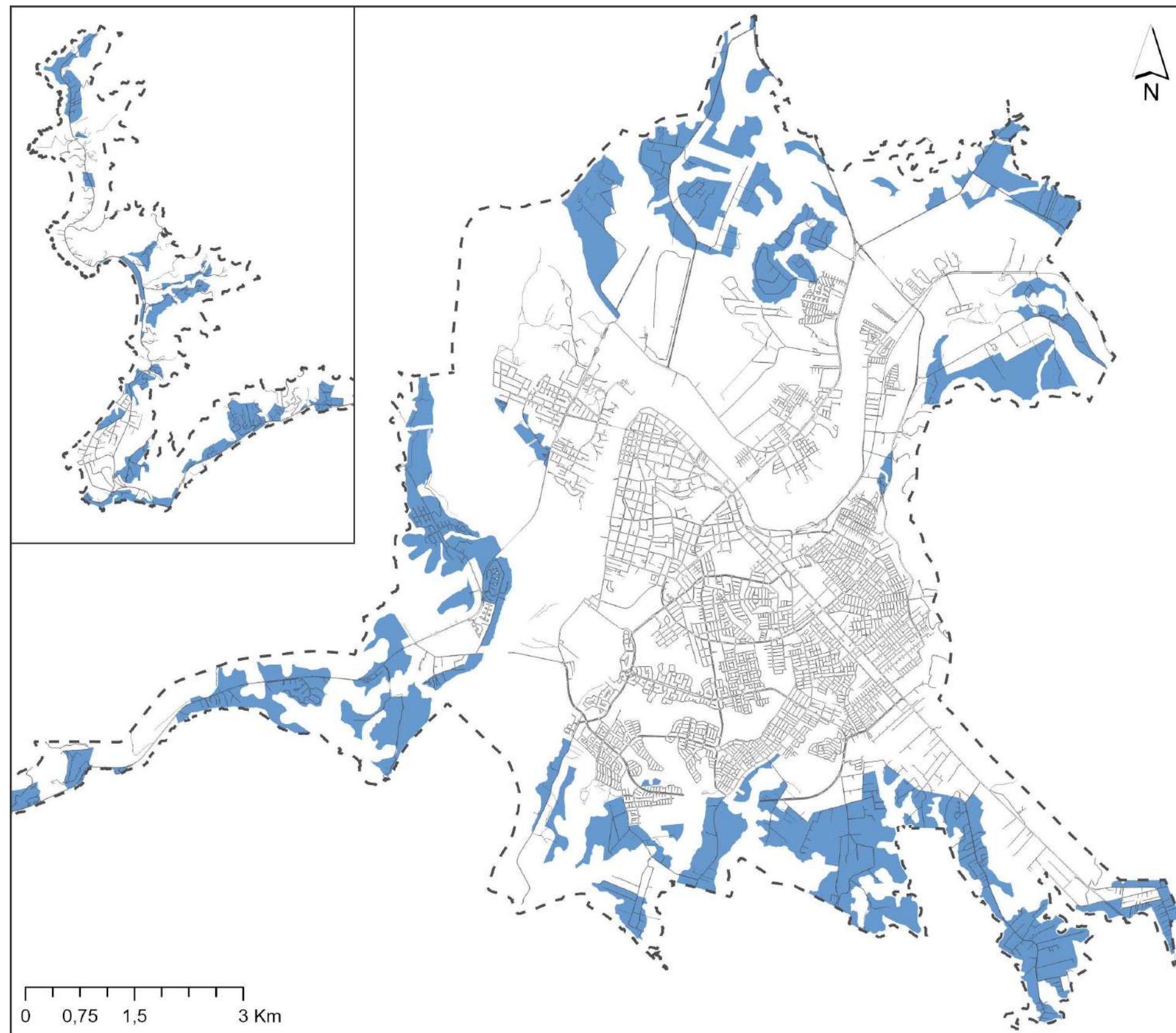
Adopción de Medidas de Adaptación Ambiental y Gestión de Residuos

Otorga beneficios de norma urbanística a proyectos con elementos que **permiten reducir los efectos del cambio climático y favorezcan la gestión de residuos.**



Incentivo 7

Manejo sustentable de laderas

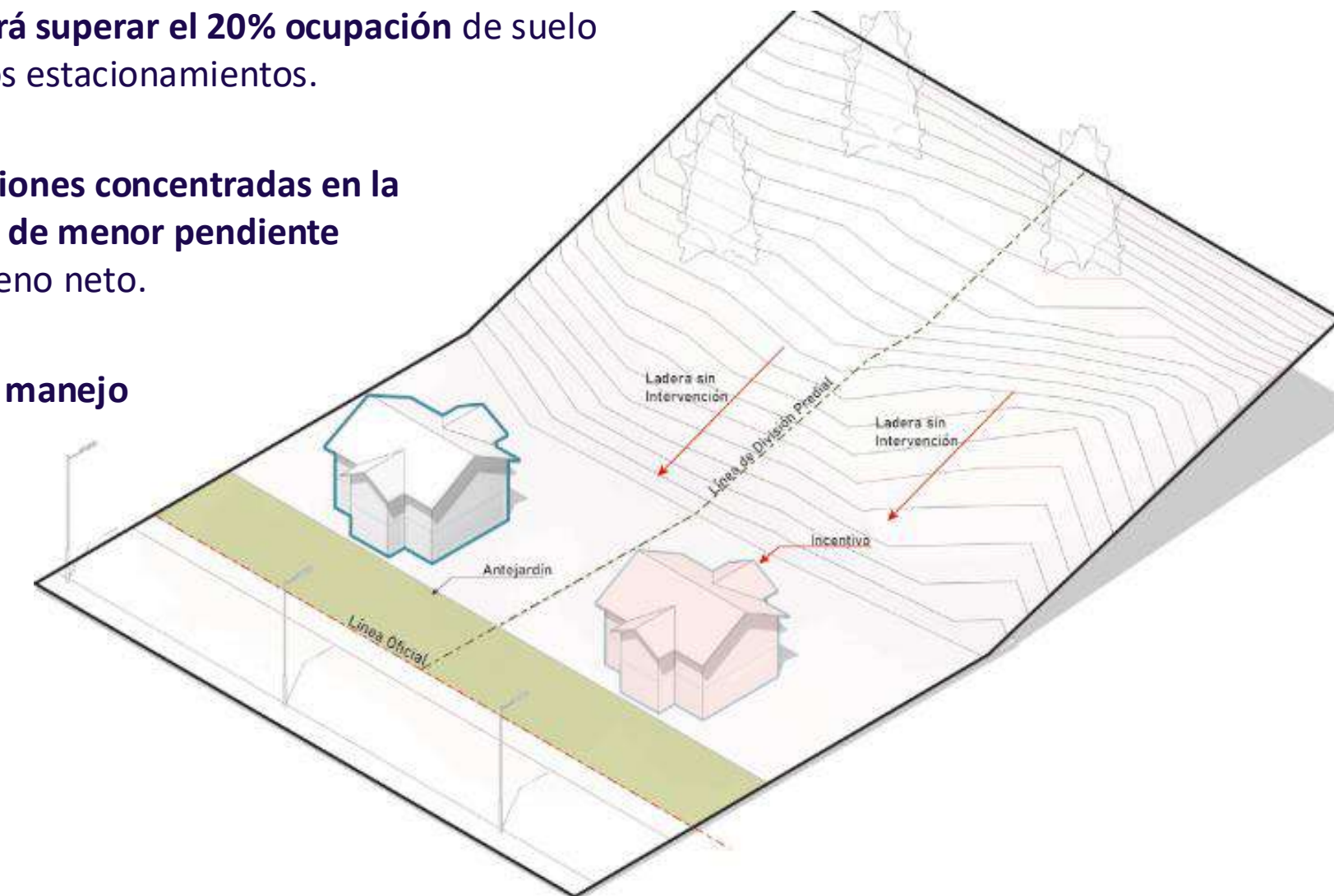


Otorga beneficios de norma urbanística para aquellos proyectos que se localicen en un terreno expuesto a pendientes promedio que superen el 25%, y que presenten exposición a amenazas de nivel alto o muy alto asociadas a procesos de ladera.

No podrá superar el 20% ocupación de suelo incluidos estacionamientos.

+ Edificaciones concentradas en la porción de menor pendiente del terreno neto.

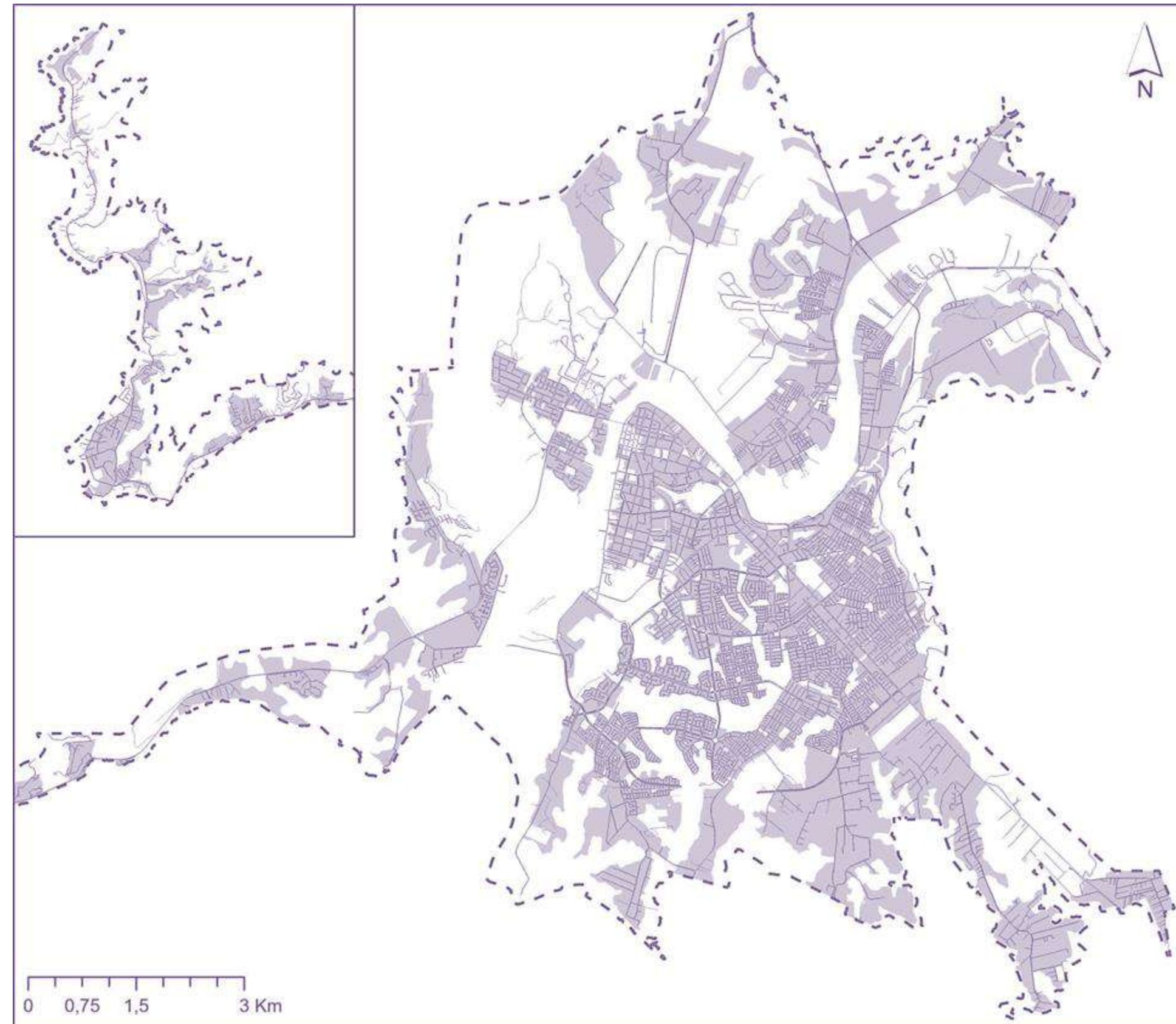
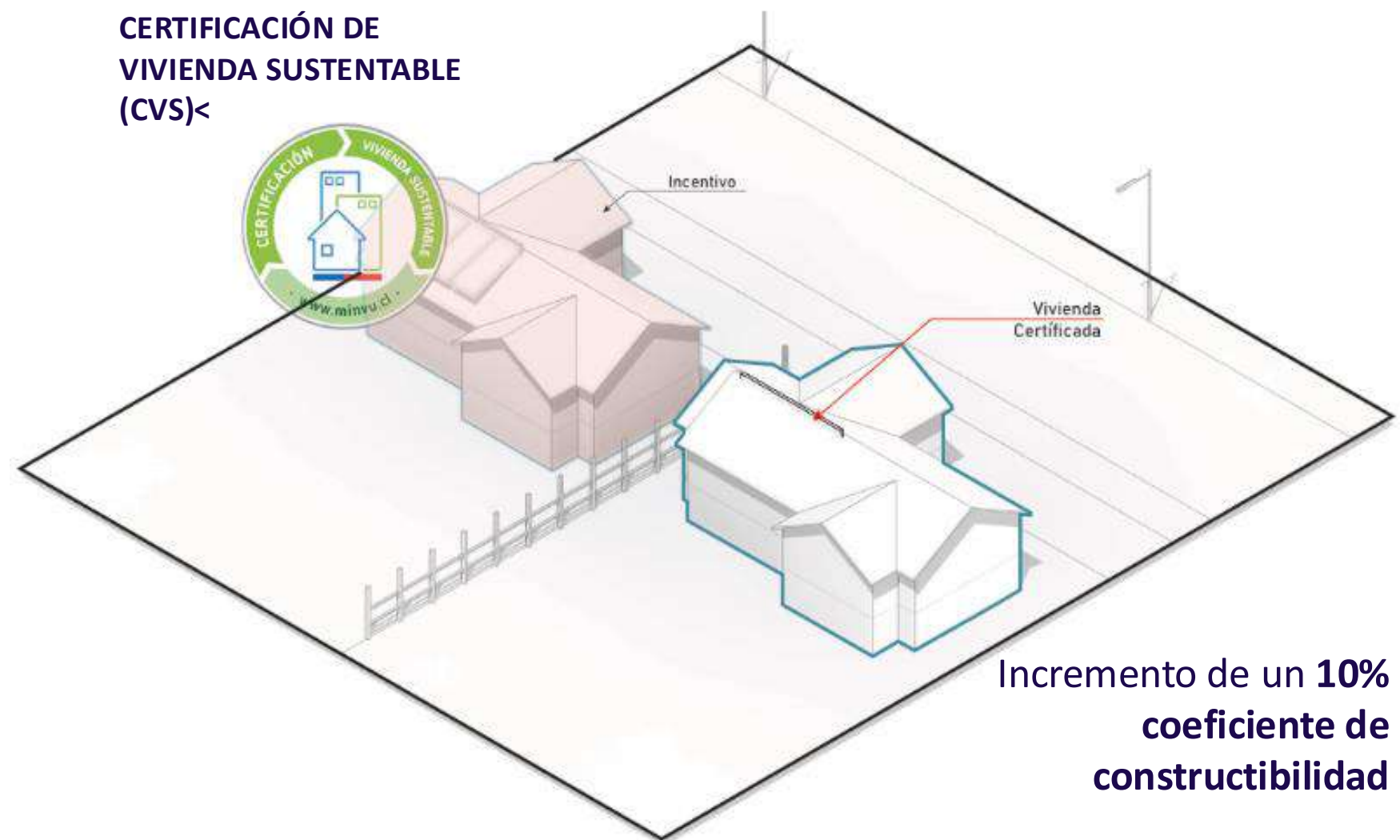
+ Plan de manejo



Incentivo 8

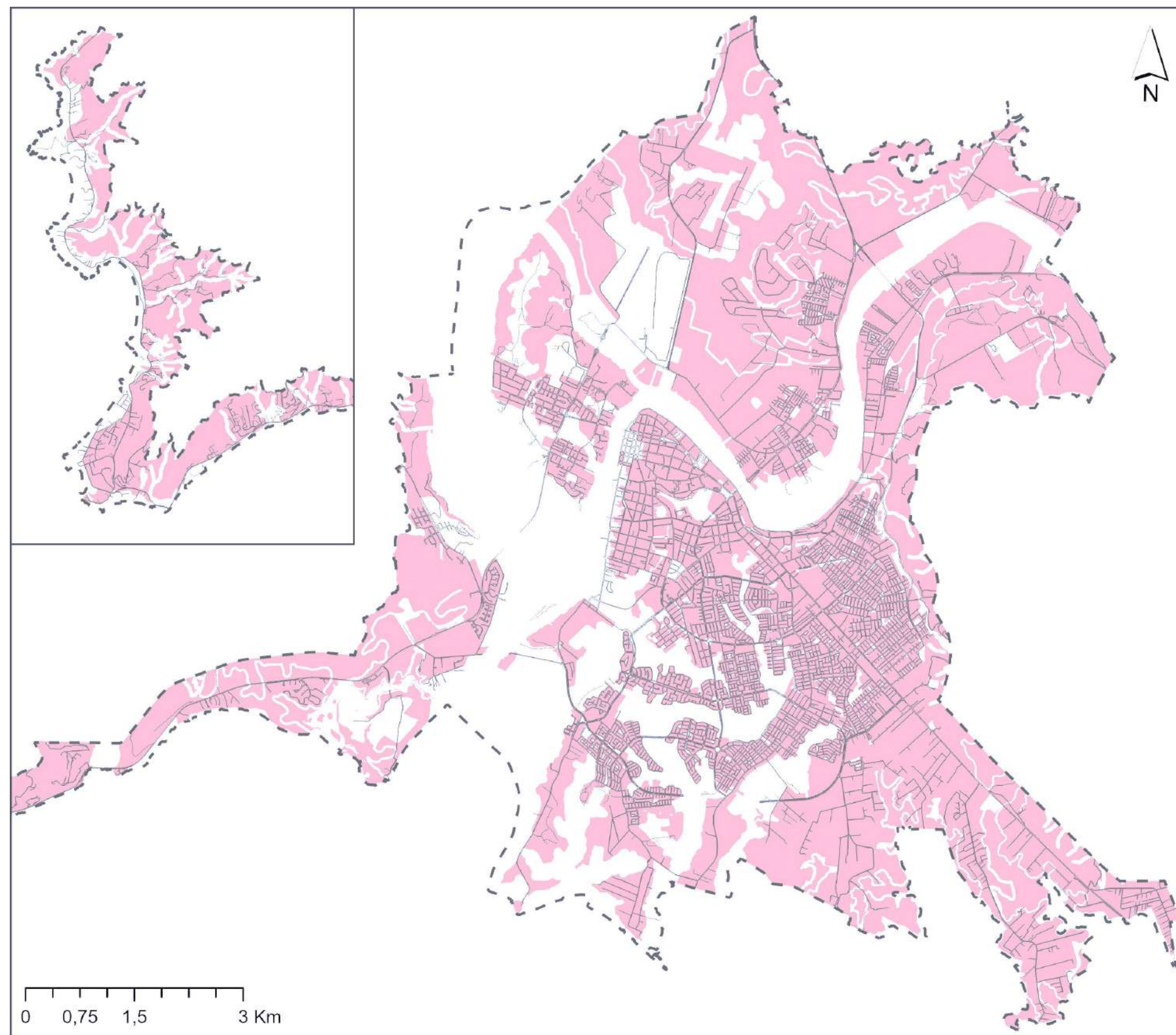
Certificación de Vivienda Sustentable

Otorga beneficios de norma urbanística a **proyectos de construcción y/o loteo con construcción simultánea que cuenten con una Certificación de Vivienda Sustentable.**



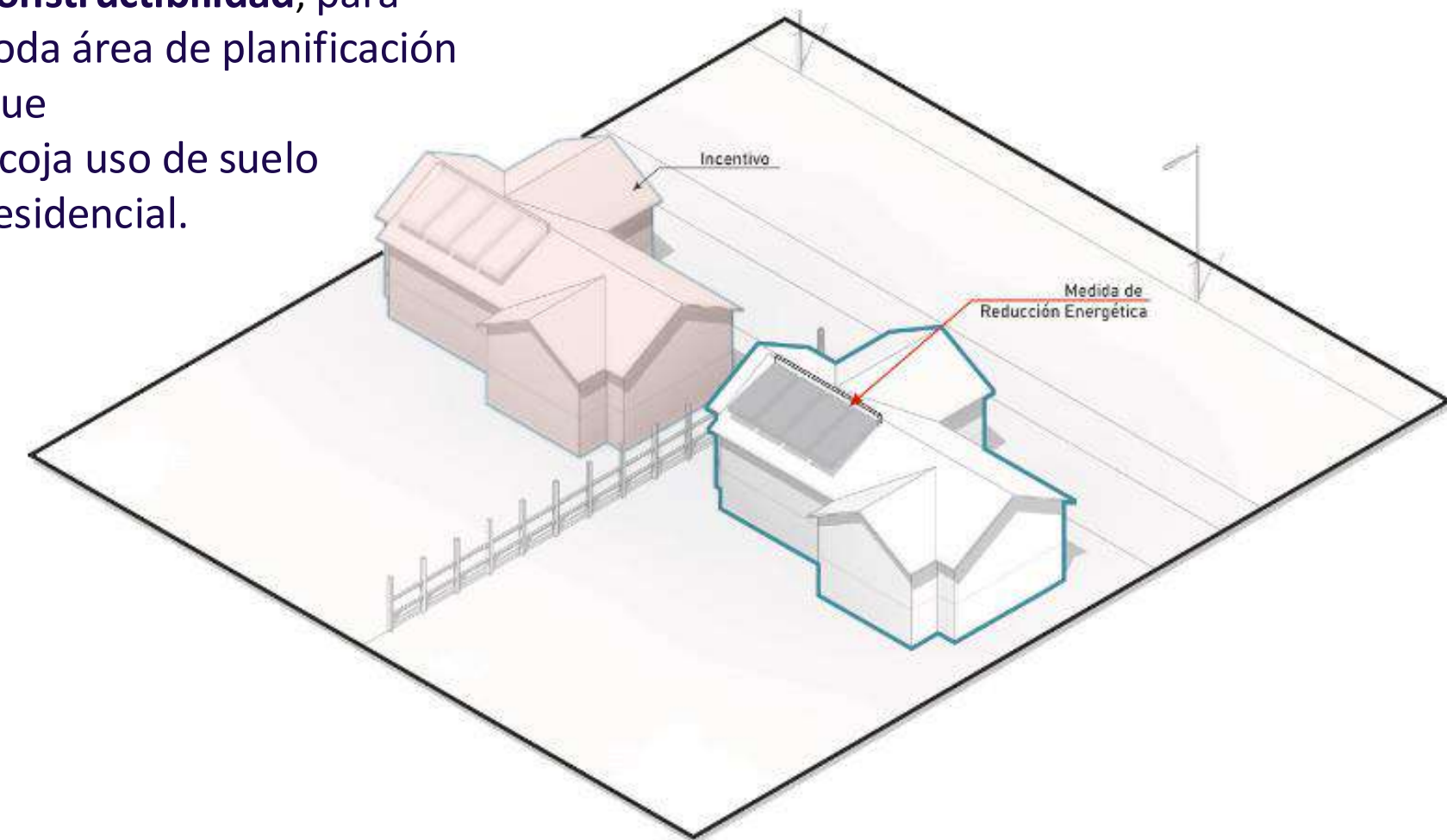
Incentivo 9

Incorporación de Eficiencia Energética



Otorga beneficios de norma urbanística a **proyectos que incorporen un porcentaje de consumo de energías limpias** en los procesos realizados.

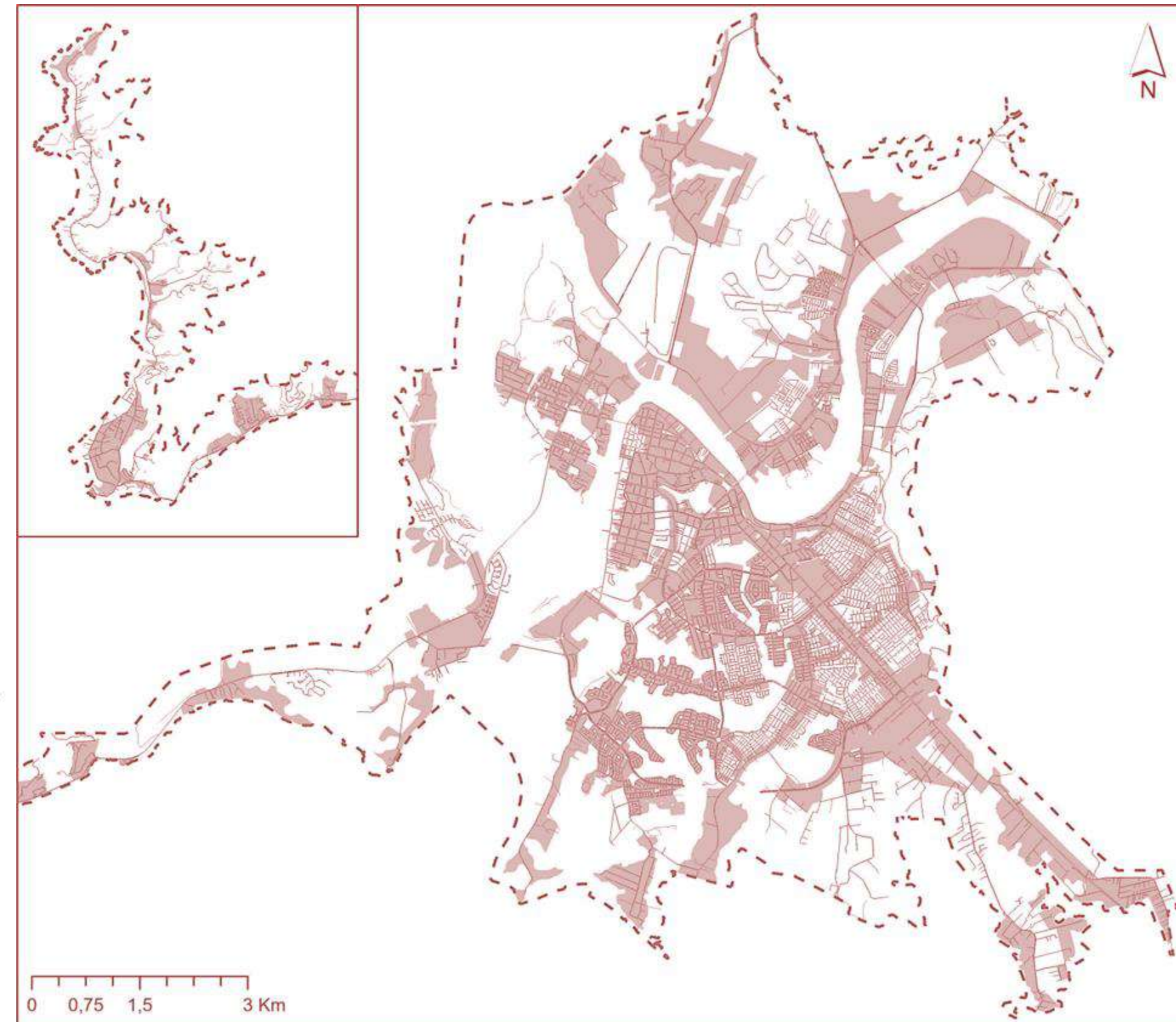
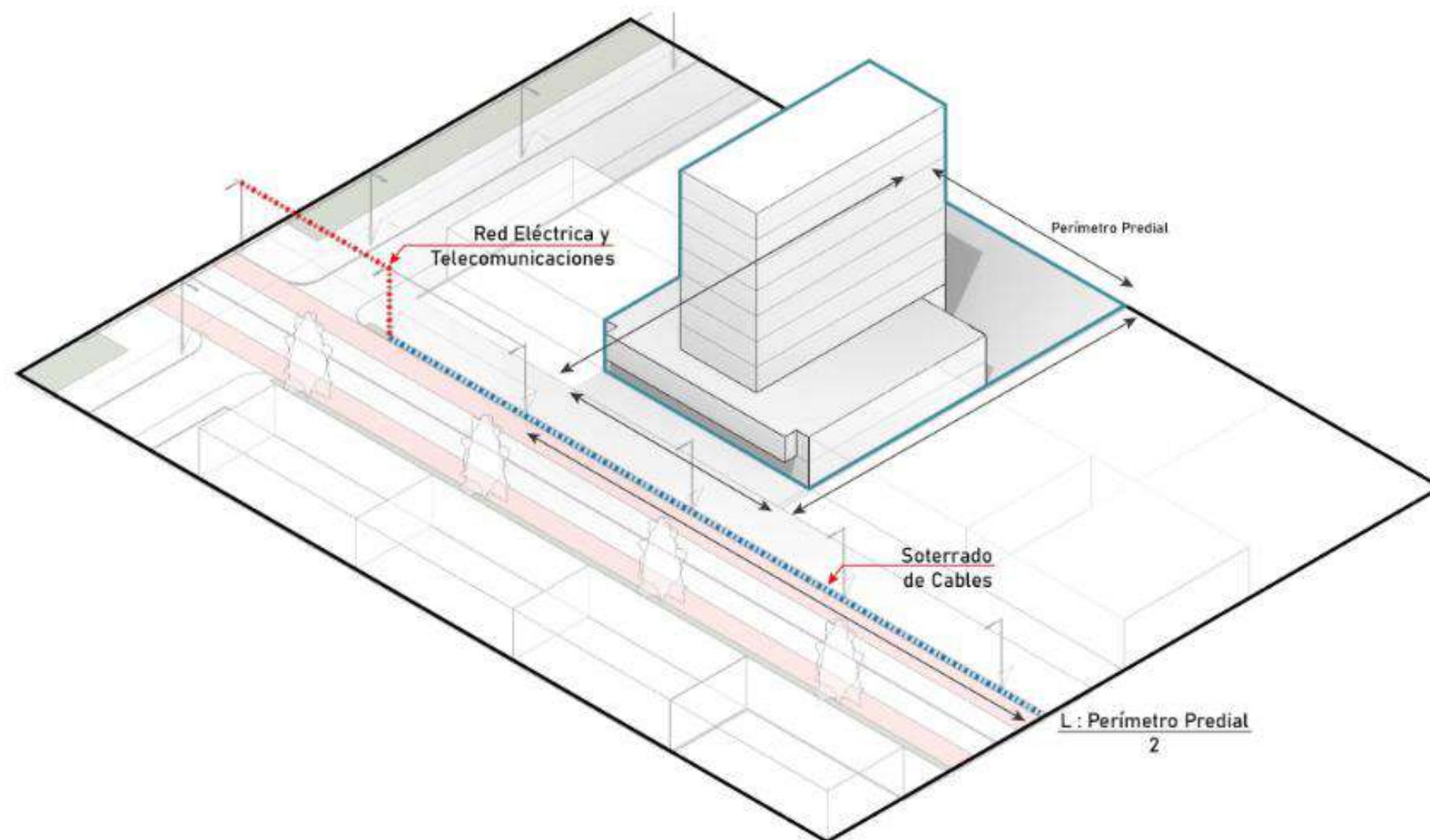
Incremento de un **10% coeficiente de constructibilidad**, para toda área de planificación que acoja uso de suelo residencial.



Incentivo 10

Soterramiento de Cableado

Otorga beneficios de norma urbanística a **proyectos que contemplen el soterramiento** de redes eléctricas y de telecomunicaciones existentes.



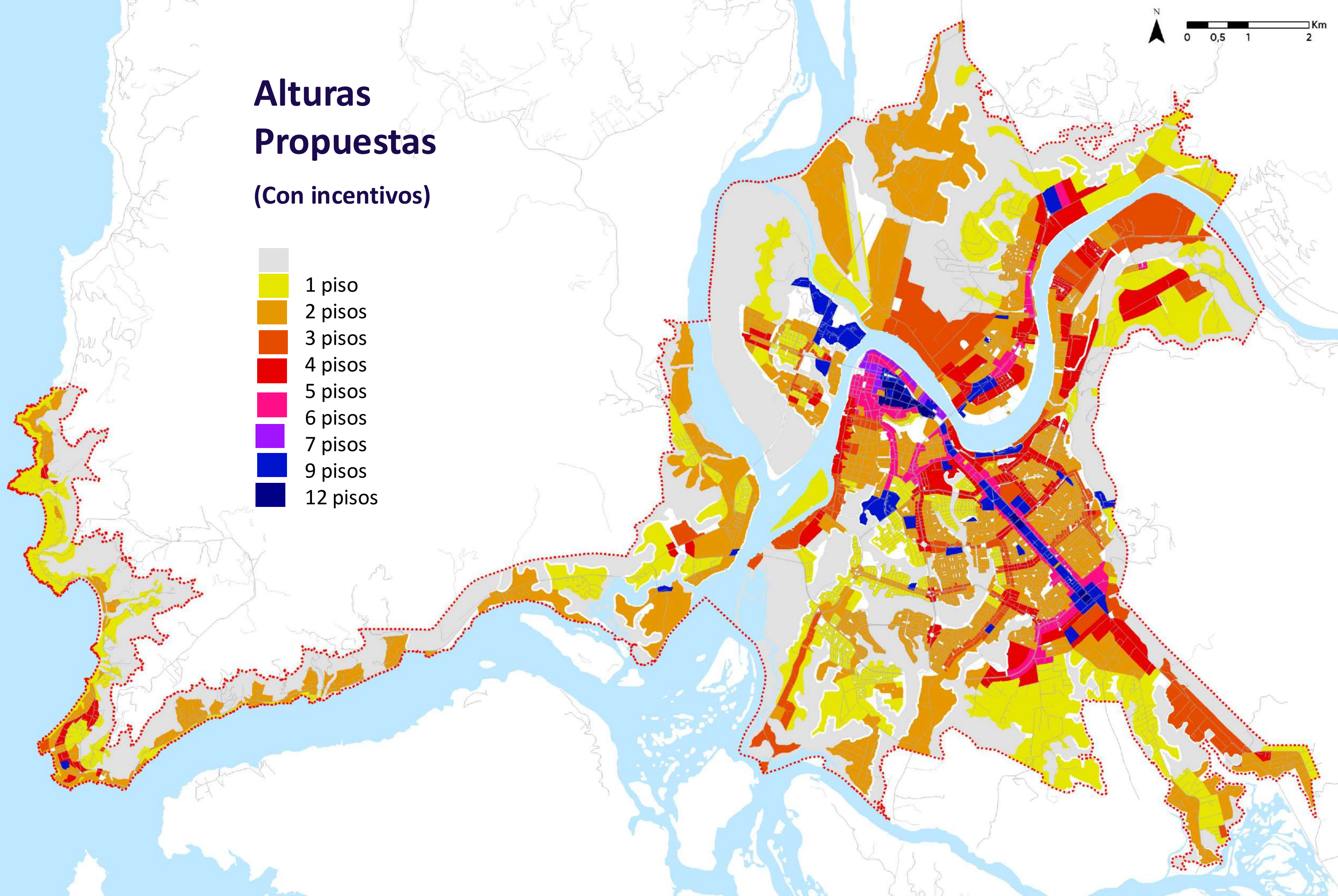
INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

¿Cuánto puedo construir en un predio?

La intensidad de ocupación refiere al conjunto de parámetros normativos que permiten cotejar los niveles de intensidad de urbanización y/o construcción del territorio, los que se pueden expresar en términos de habitantes y m2 edificables.

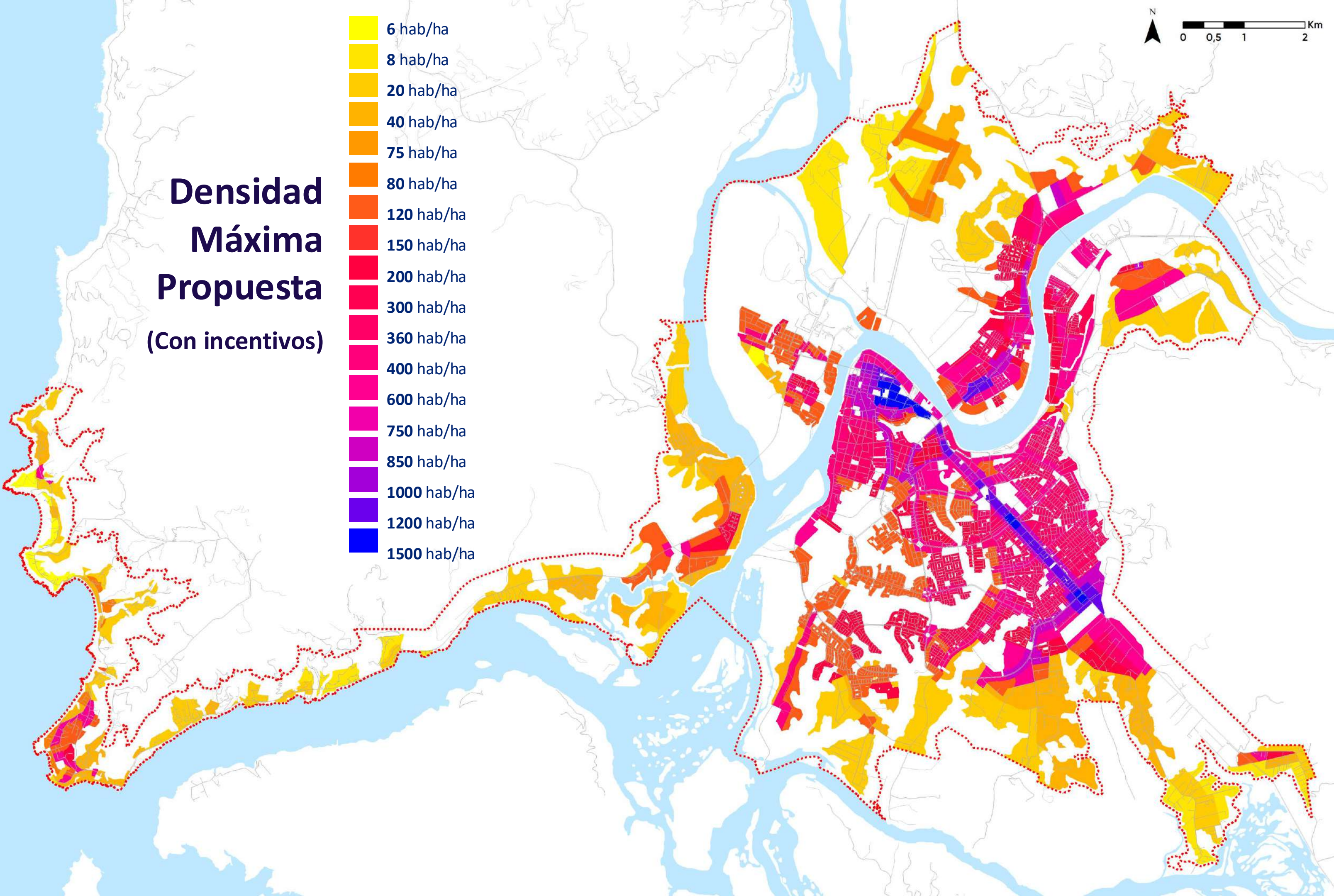
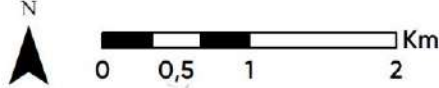
Alturas Propuestas (Con incentivos)

- 1 piso
- 2 pisos
- 3 pisos
- 4 pisos
- 5 pisos
- 6 pisos
- 7 pisos
- 9 pisos
- 12 pisos



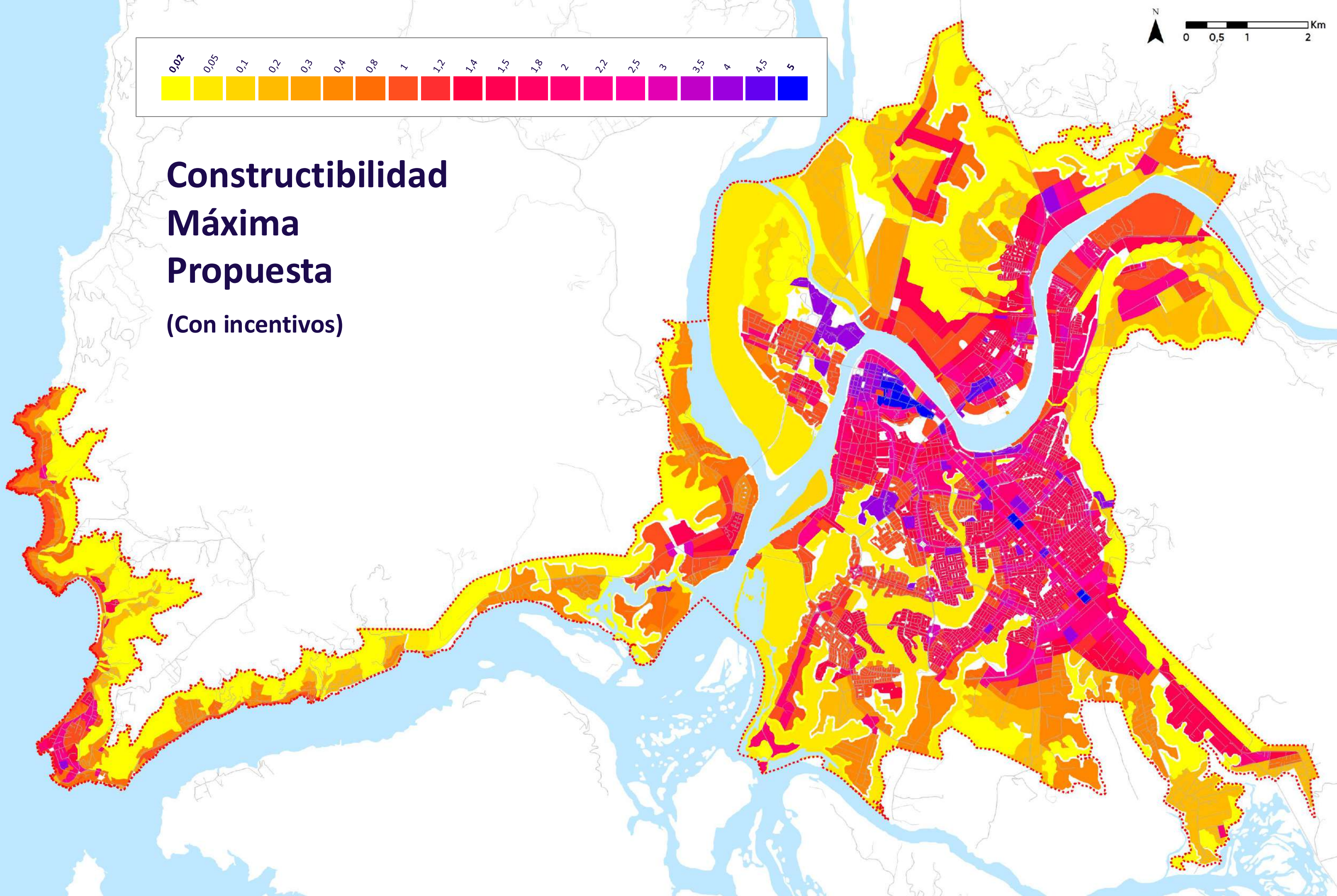
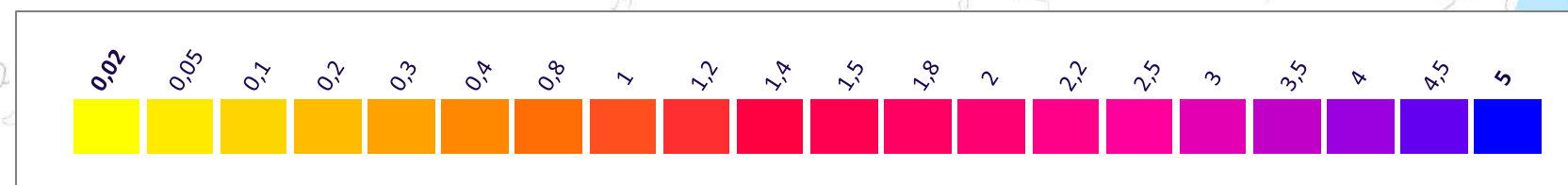
La intensidad de ocupación refiere al conjunto de parámetros normativos que permiten cotejar los niveles de intensidad de urbanización y/o construcción del territorio, los que se pueden expresar en términos de habitantes y m2 edificables.

**Densidad
Máxima
Propuesta
(Con incentivos)**



La intensidad de ocupación refiere al conjunto de parámetros normativos que permiten cotejar los niveles de intensidad de urbanización y/o construcción del territorio, los que se pueden expresar en términos de habitantes y m2 edificables.

Constructibilidad Máxima Propuesta (Con incentivos)



SISTEMA DE MOVILIDAD



749km

**RED VIAL
ESTRUCTURANTE**

Simbología

..... Límite urbano propuesto

— TRONCAL

— COLECTORA

— SERVICIO

— LOCAL

— PASAJE

185km

Vías existentes

122km

Vías PROYECTADAS

74km

Vías existentes CON
ENSANCHE



2 Km

RED DE MOVILIDAD ACTIVA



749km

Vías de
circulación

536km

Existentes

+

213km

Proyectadas
por el Plan

Simbología

----- Límite urbano propuesto

Movilidad Activa

— Peatonal Existente

— Peatonal Humedal

— Peatonal Proyectado

• Estación Intermodal

■ Áreas Verdes Existentes y Proyectadas

■ PAH, Zona Preservación Ambiental Humedales

■ PL, Zona Protección Legal de Valor Natural



90km

Peatonal Proyectada en
Humedales



65km

Red de Ciclovías



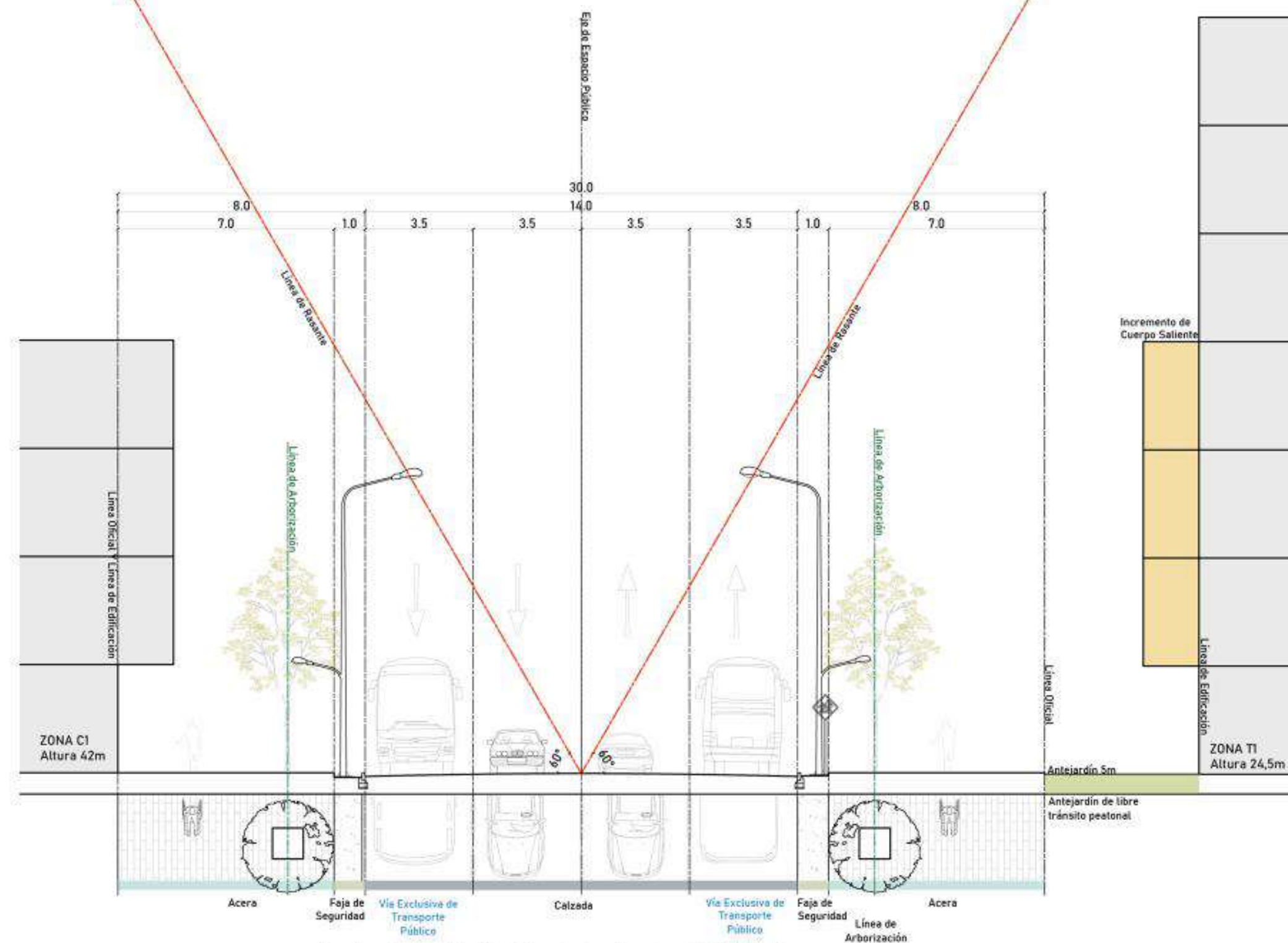
PERFIL TIPO C1

Calle Completa

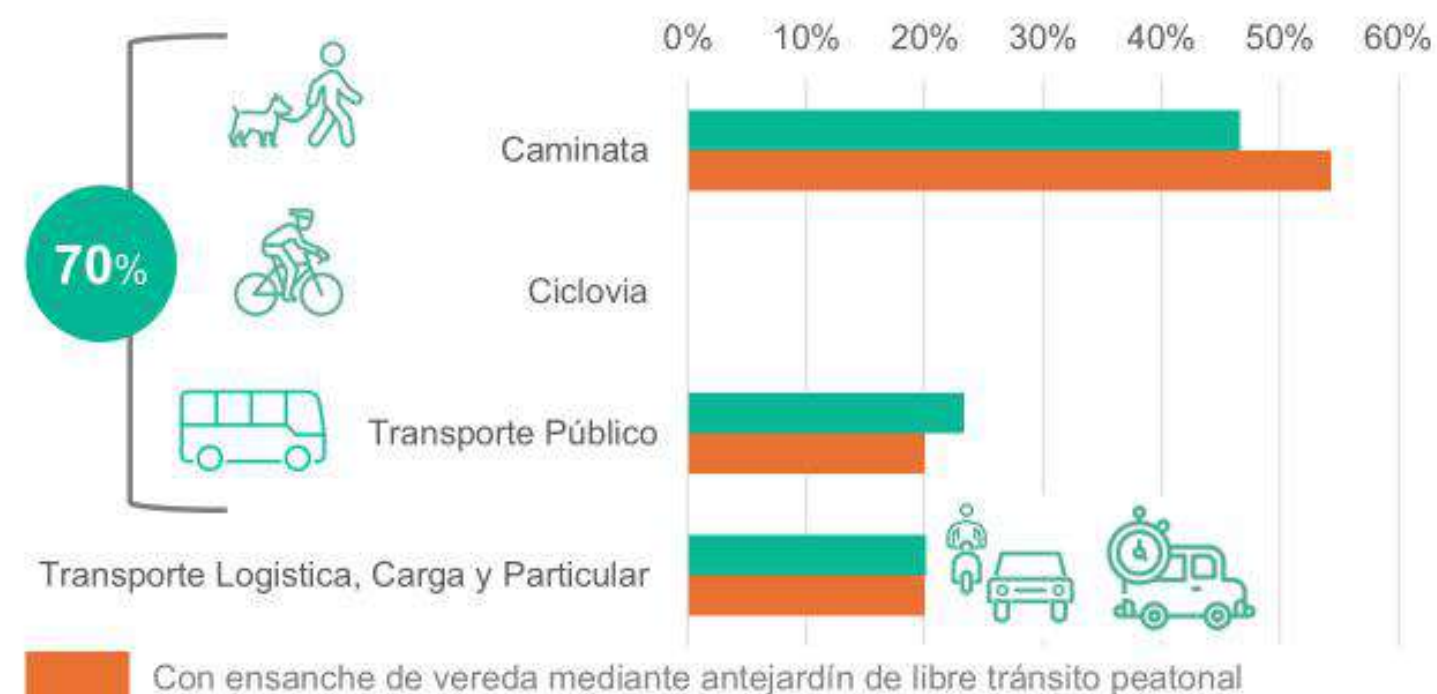
CATEGORIA Colectora con vía exclusiva Transporte Público y ensanche de vereda

Alternativa con vías exclusivas de Transporte Público

TRAMO 1
Av. Ramón Picarte



desde Aníon Muñoz hasta Carlos Condell (30m)



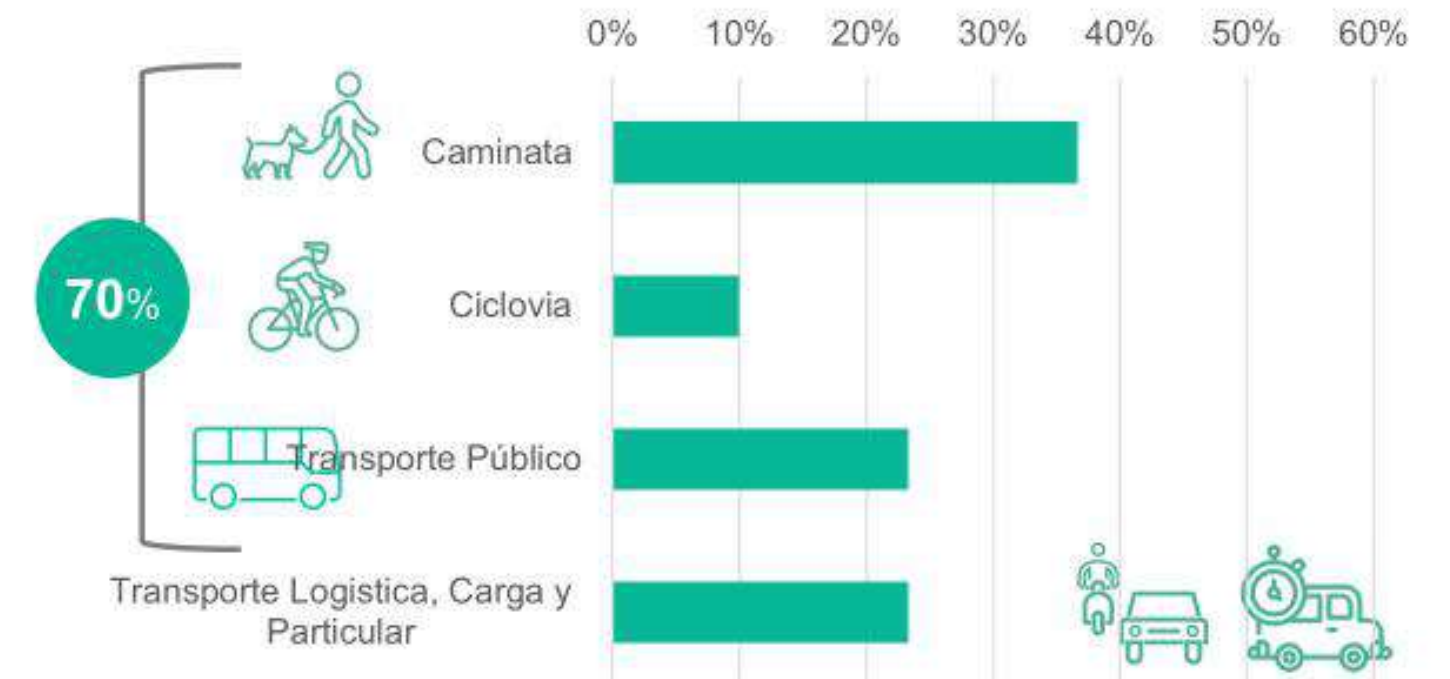
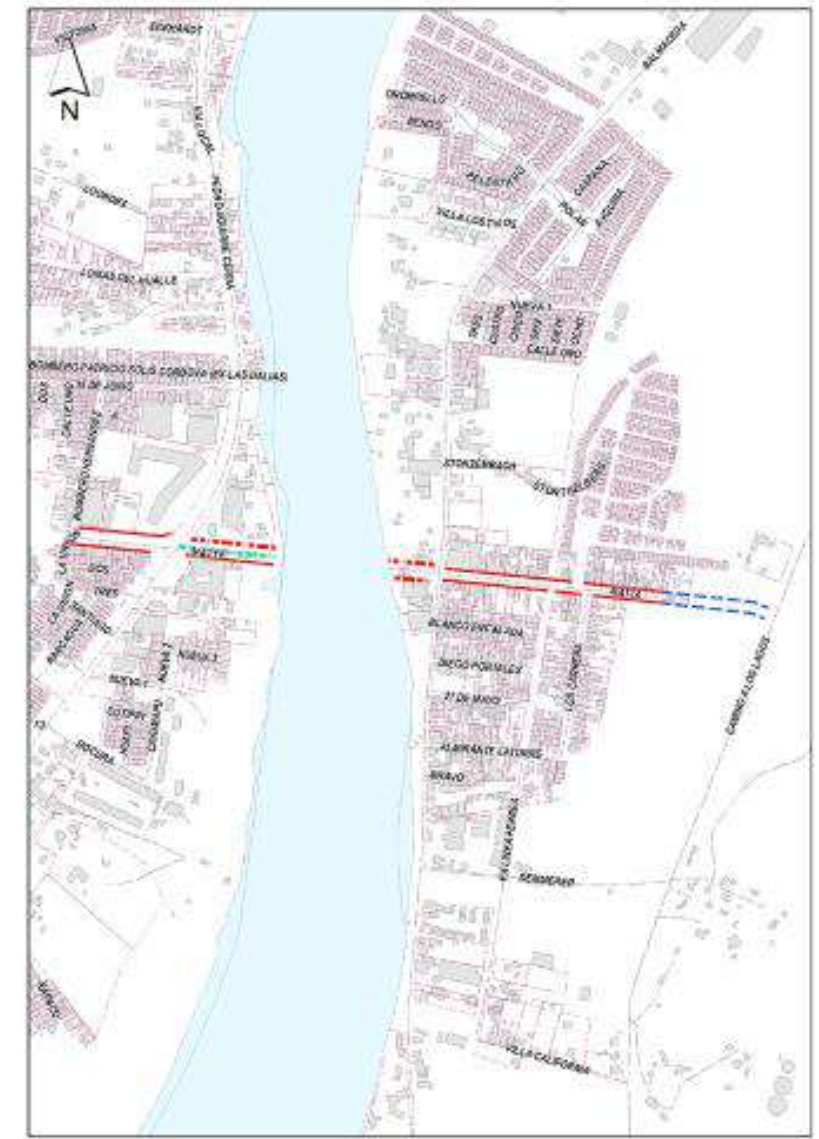
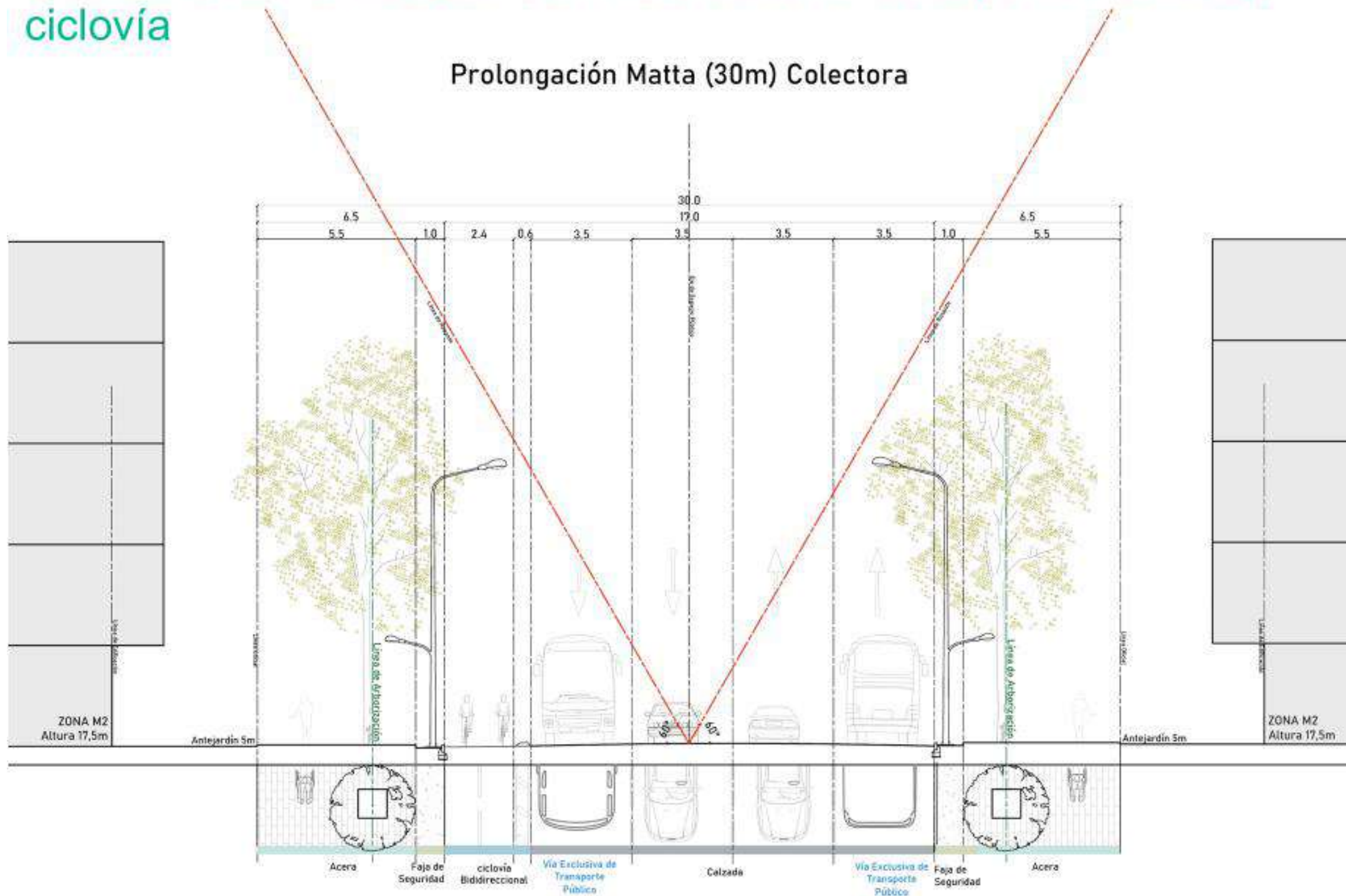
Según la pirámide de jerarquía de la movilidad sostenible para Valdivia
Fuente: Plan de Movilidad Sustentable para Valdivia 2022- 2030.

PERFIL TIPO C2

Calle Completa

CATEGORIA Colectora con vía exclusiva Transporte Público y ciclovía

Prolongación Matta (30m) Colectora



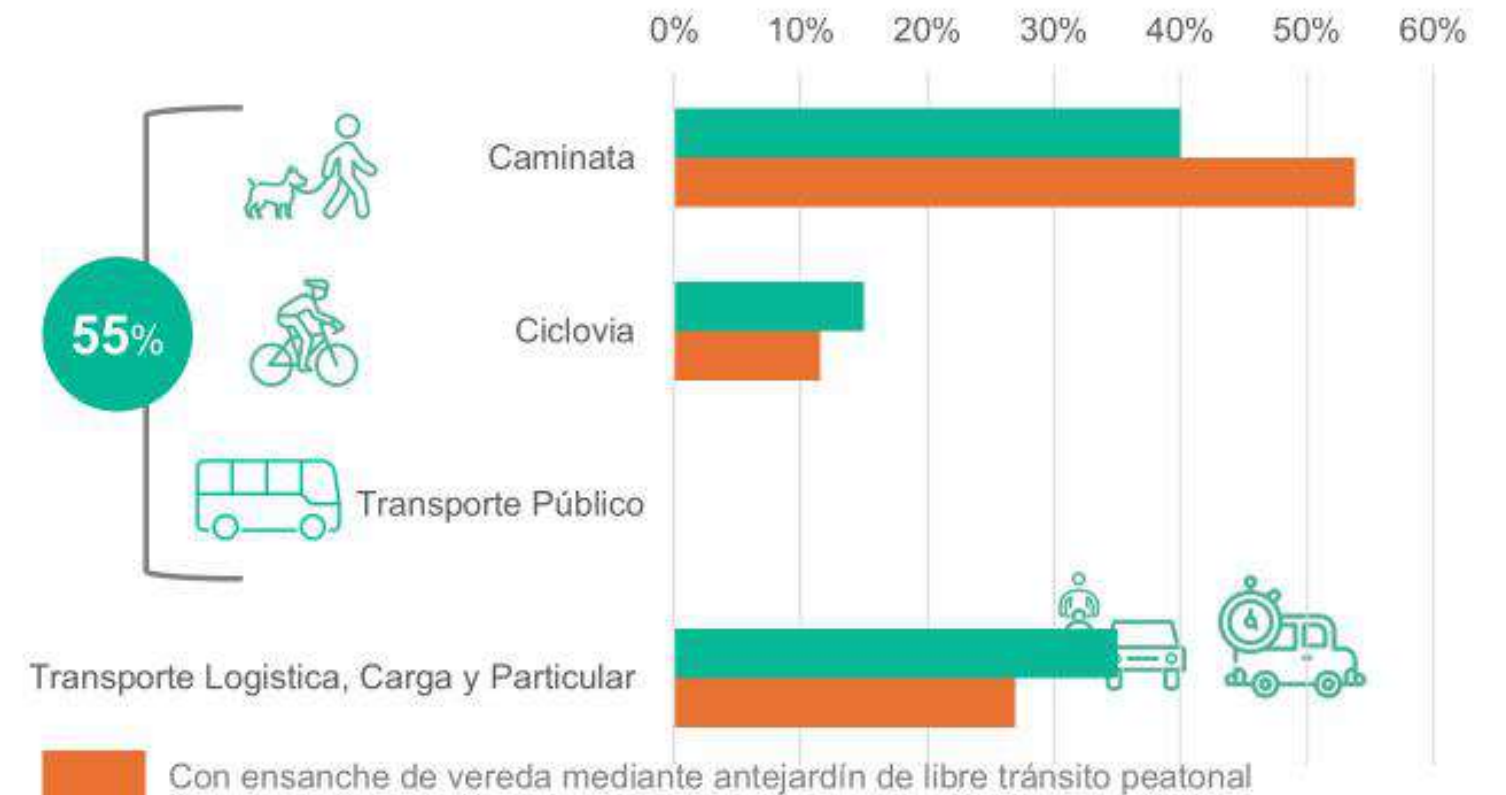
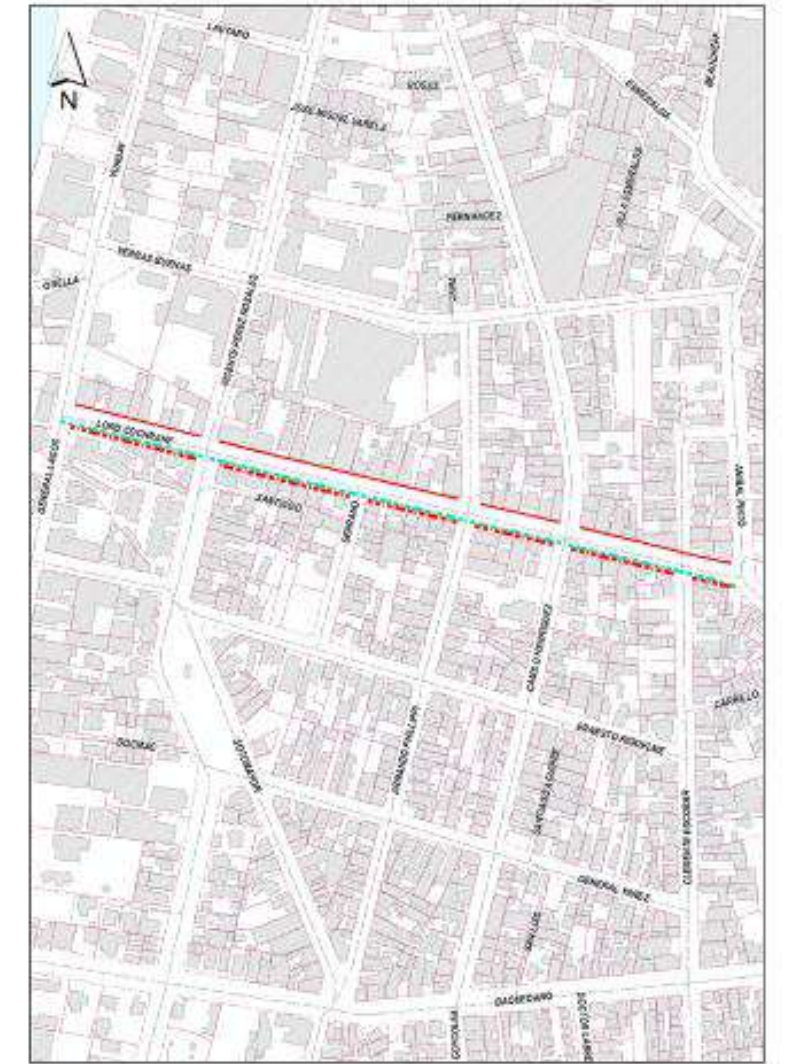
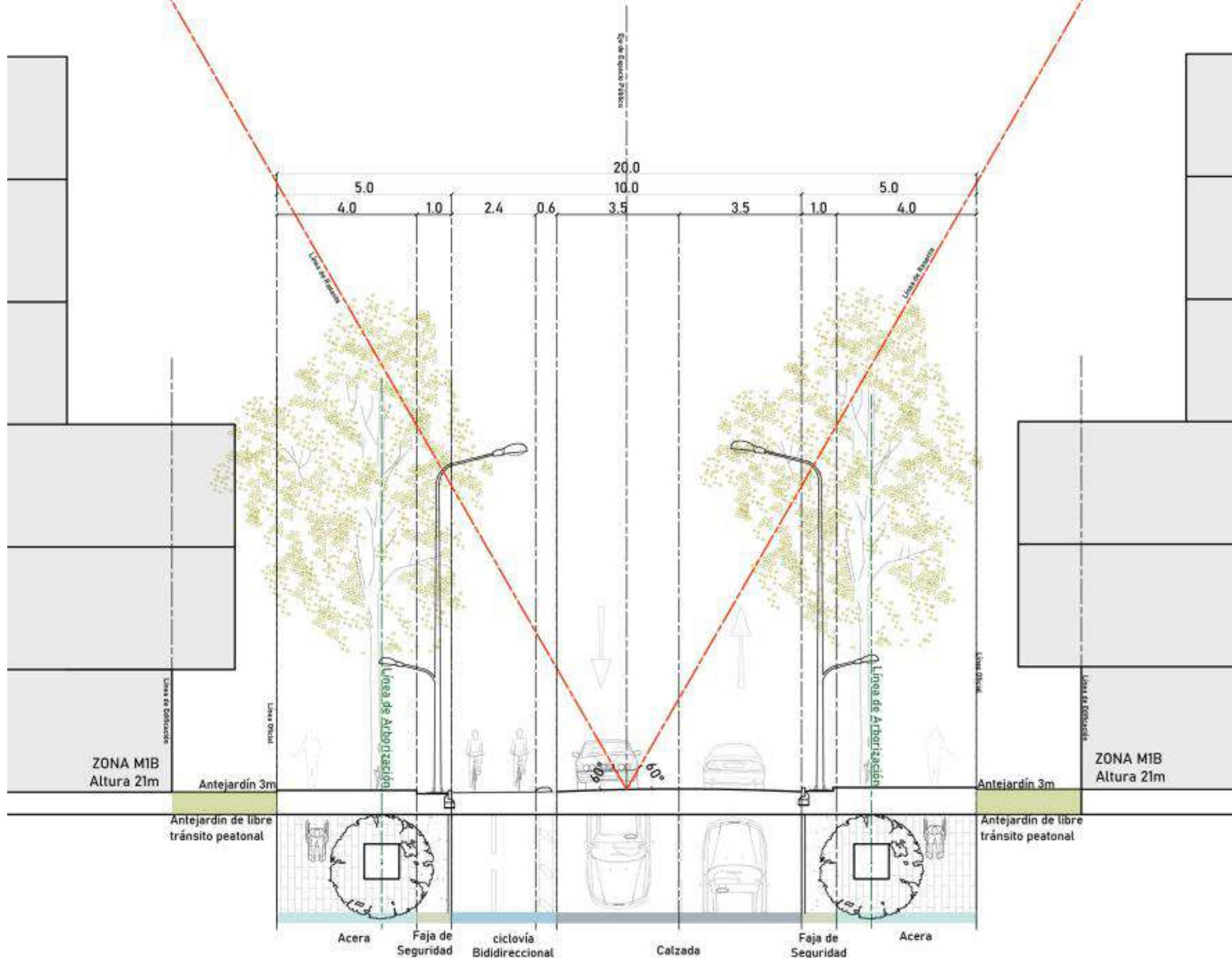
Según la pirámide de jerarquía de la movilidad sostenible para Valdivia
Fuente: Plan de Movilidad Sustentable para Valdivia 2022- 2030.

PERFIL TIPO

Calle de Tráfico calmado

CATEGORIA Colectora con ensanche de veredas y ciclovía

Calle Cochrane (20m) Colectora



Según la pirámide de jerarquía de la movilidad sostenible para Valdivia
Fuente: Plan de Movilidad Sustentable para Valdivia 2022- 2030.

Trabajo en grupos

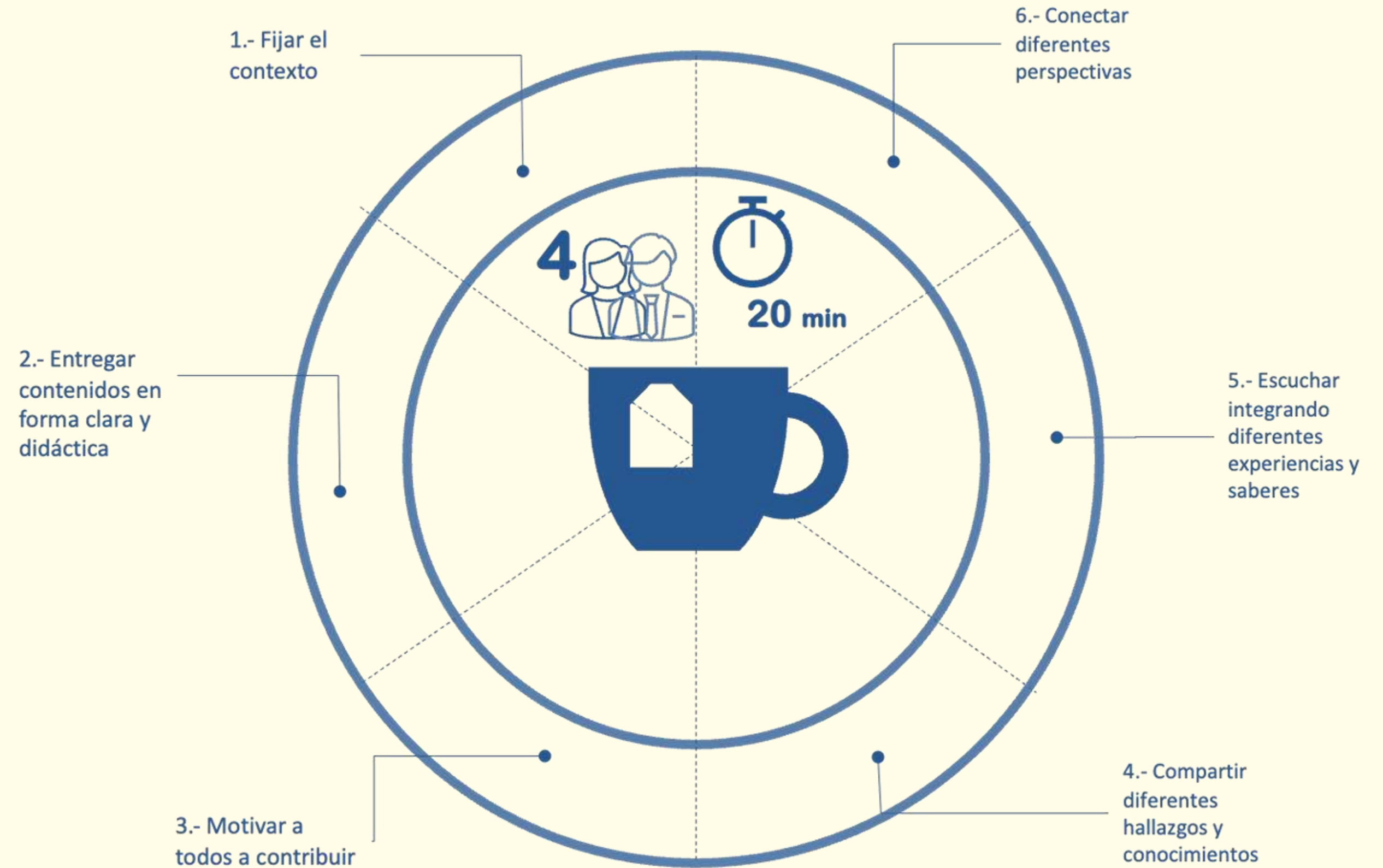
Trabajo en grupos

Los invitamos a iniciar el trabajo en mesas, donde dispondrán de mesas ordenadas por temática:

MESA 1: Zonificación e Incentivos Normativos

MESA 2: Red de Movilidad

MESA 3: Protección y Preservación Ambiental



METODOLOGÍA "CAFÉ MUNDIAL"

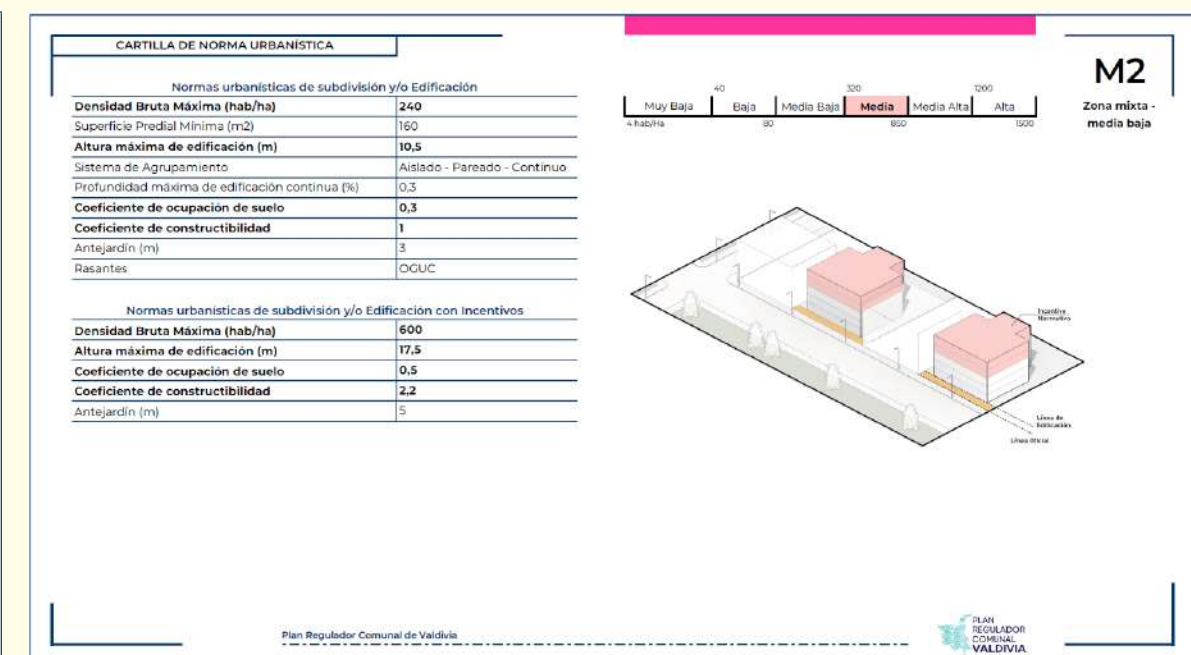
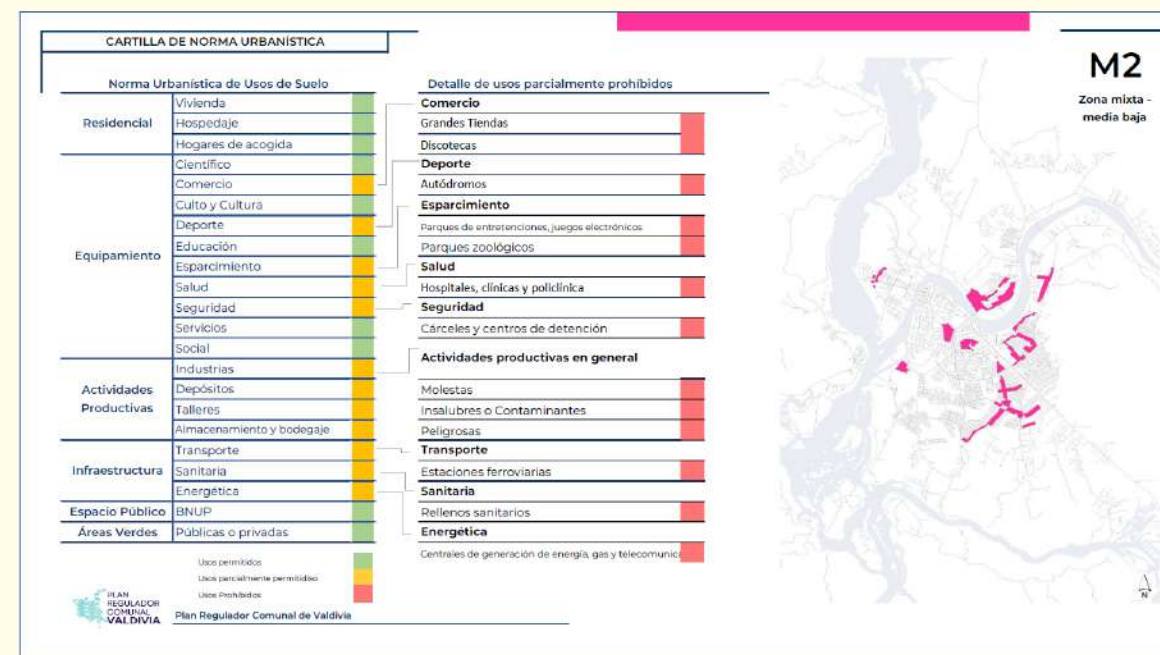
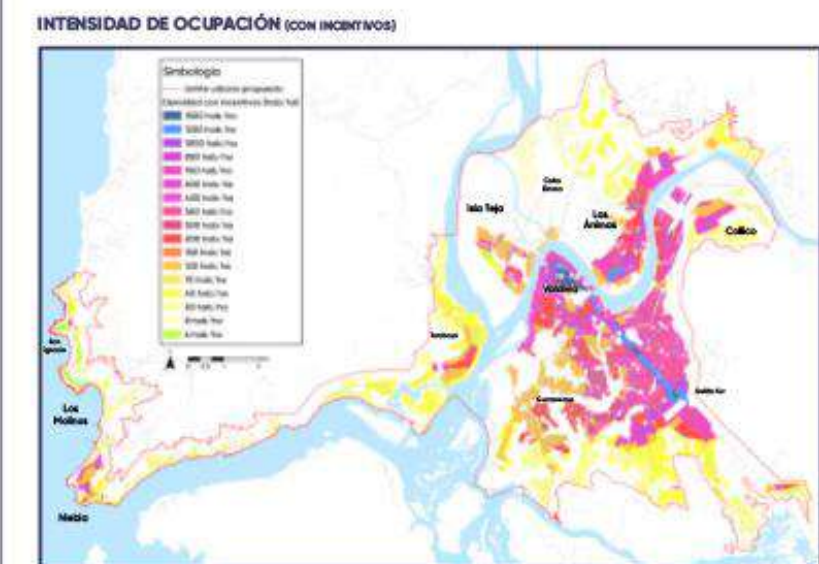
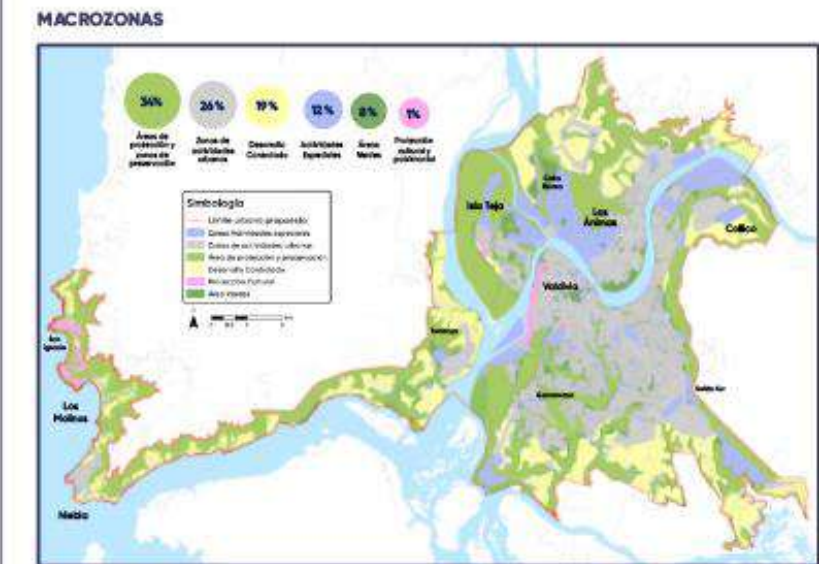
Trabajo en grupos

Los invitamos a iniciar el trabajo en mesas, donde dispondrán de mesas ordenadas por temática:

MESA 1: Zonificación e Incentivos Normativos

MESA 2: Red de Movilidad

MESA 3: Protección y Preservación Ambiental





**PLAN
REGULADOR
COMUNAL
VALDIVIA**



www.munivaldivia.cl