



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, COMUNA DE COLINA

TÉRMINOS PARA
ELABORACIÓN DEL
ANTEPROYECTO
CONSULTA PÚBLICA
IMAGEN OBJETIVO

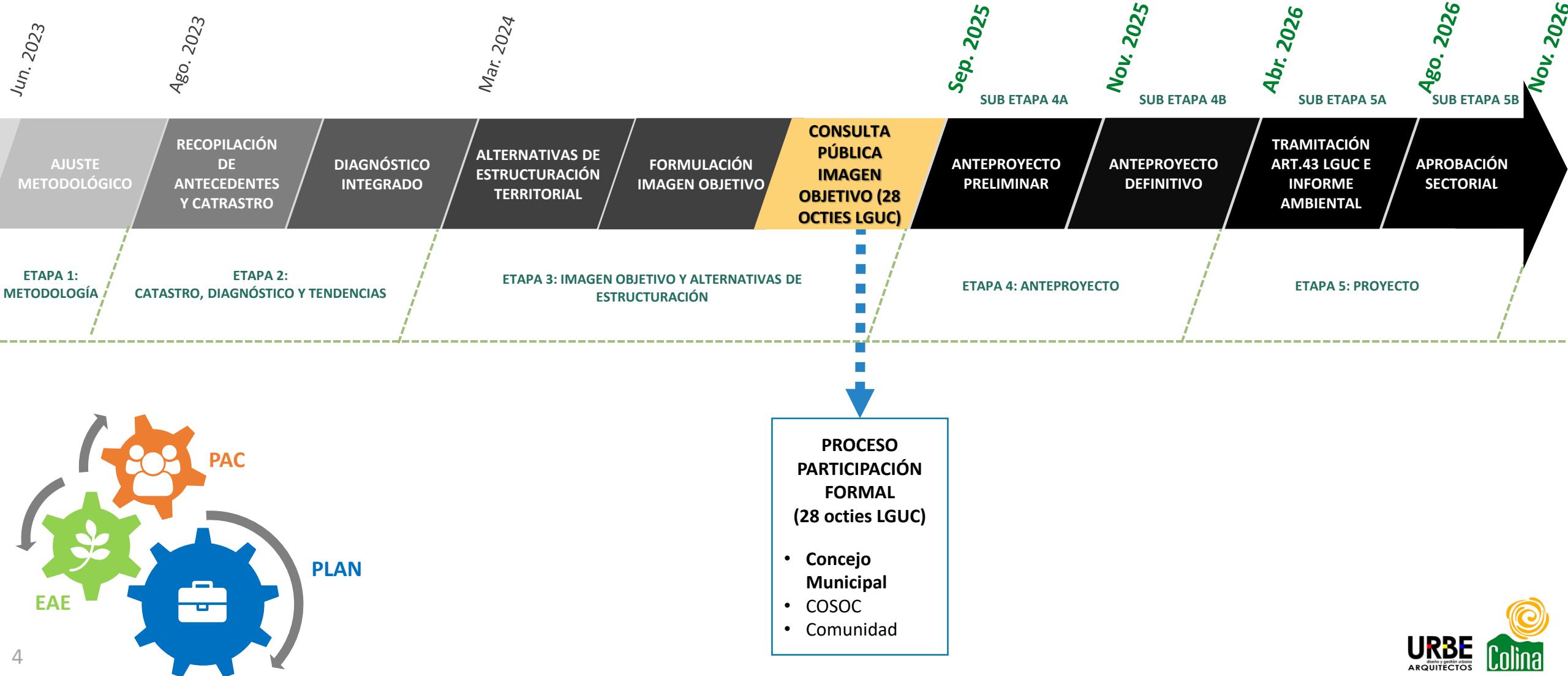
CONTENIDOS

1. CRONOGRAMA DEL ESTUDIO

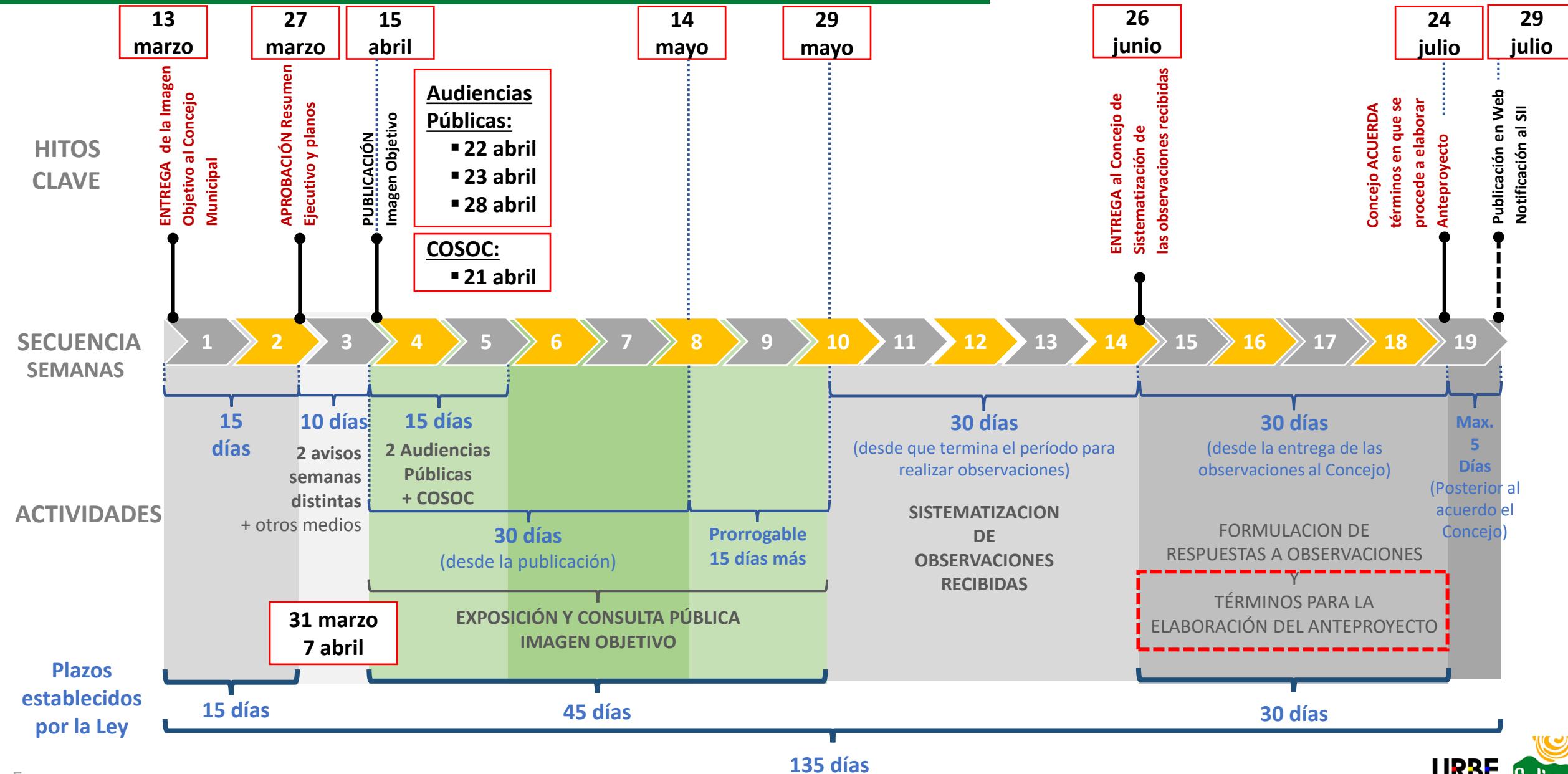
2. TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

CRONOGRAMA DEL ESTUDIO

CRONOGRAMA DEL ESTUDIO_ proceso ACTUAL



CRONOGRAMA DE LA CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO

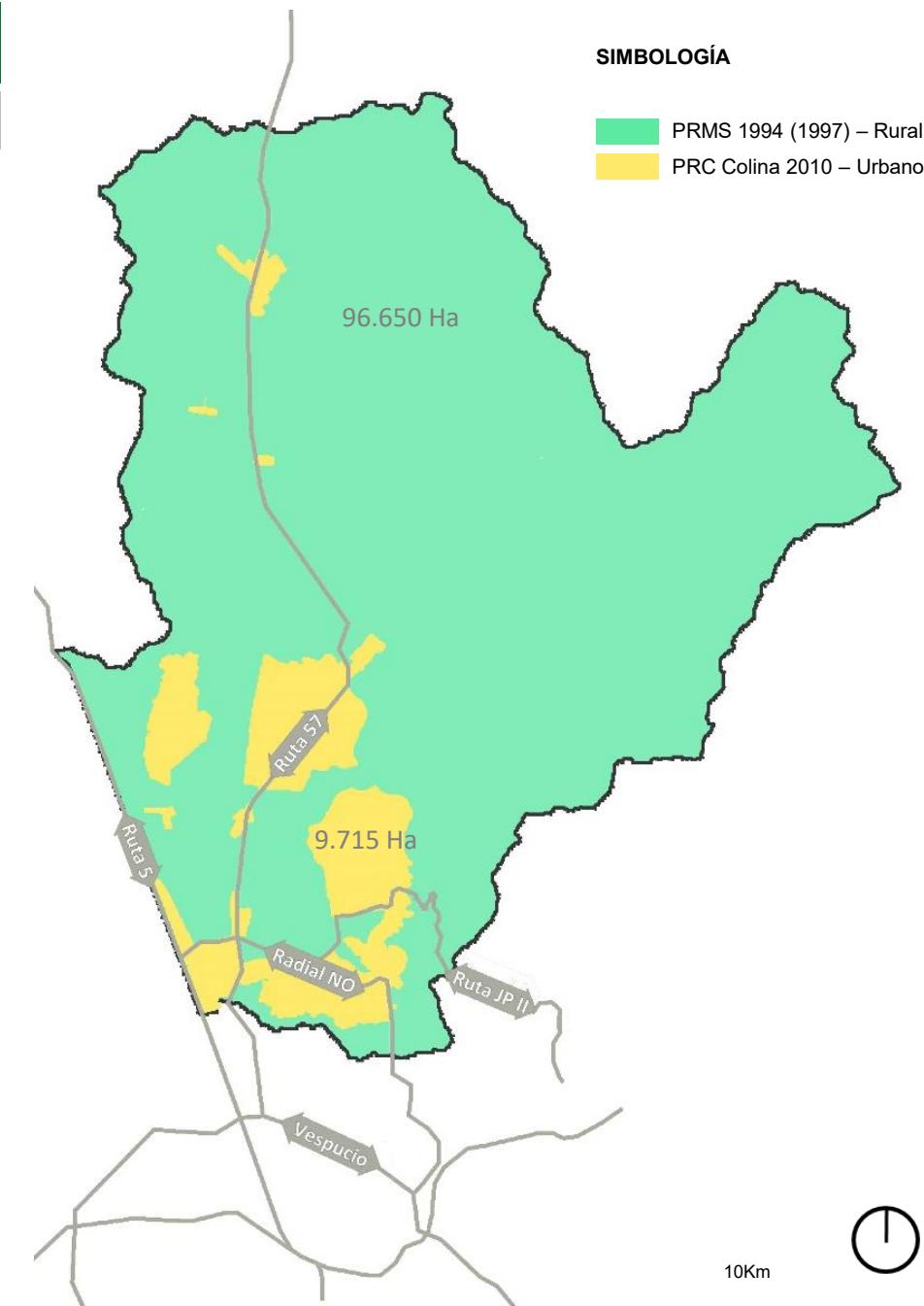


TÉRMINOS EN LOS QUE SE ELABORARÁ EL ANTEPROYECTO

TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

LÍMITE URBANO

- Mantener el límite de las áreas urbanas de Colina definido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (**PRMS**), instrumento de jerarquía superior al Plan Regulador Comunal (**PRC**) de Colina **cuyas disposiciones deben ser incorporadas**.



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

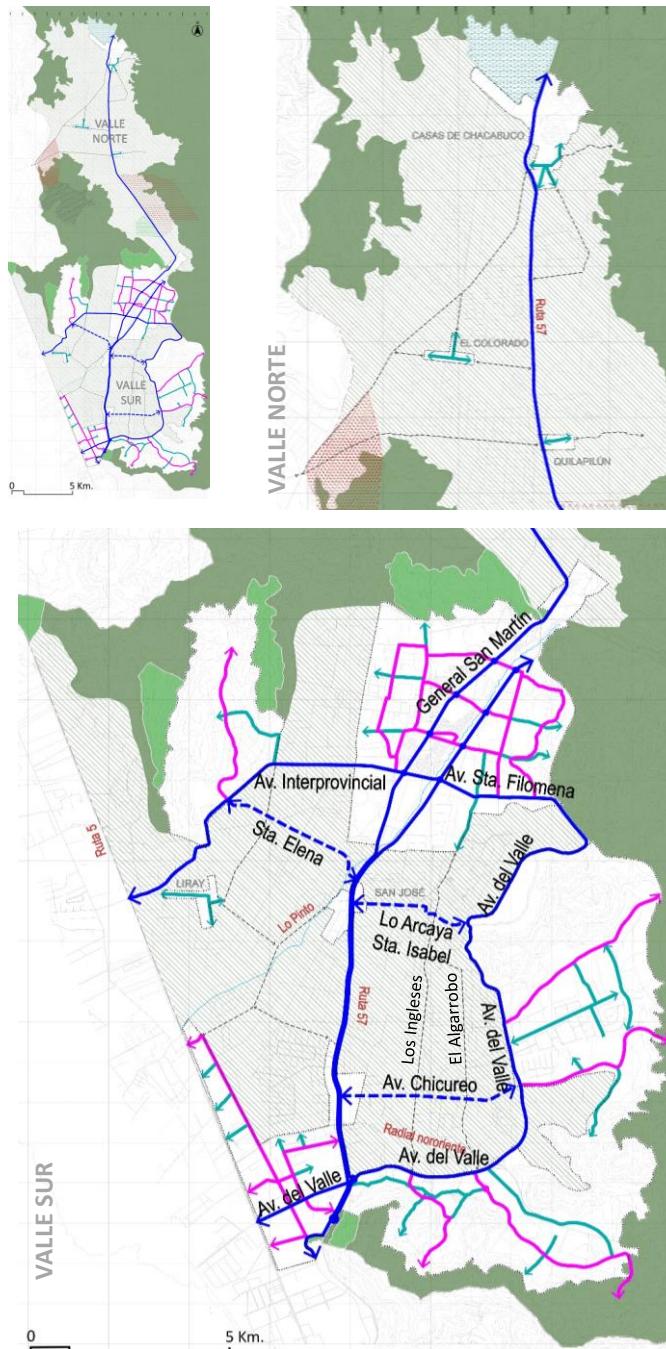
SISTEMA VIAL

- **Conformar una red vial estructurante del área urbana comunal, que permita mejorar la relación funcional interna de cada subsector urbano y la conexión con la red vial estructurante definida por el PRMS en la comuna de Colina, evaluando particularmente lo siguiente:**
 - La definición de **nuevas vías propuestas** (tales como Av. Los Ríos, conexiones de Santa Filomena a la Ruta 57 y salida desde Piedra Roja a Radial Nororiente).
 - La **incorporación de vías privadas existentes** (con recepción definitiva).
 - El **reconocimiento e incorporación de las vías definidas en el PRMS y PRC vigente**, a la red vial estructurante del Plan (vialidad pública).
 - La **prolongación de Paseo Colina Sur**.
 - La **integración del camino Guay Guay**.
 - El reconocimiento de las **vialidades existentes y proyectada en el sector industrial**.
 - La **incorporación de la vialidad de la Modificación PRMS 109 Camino Chicureo**.

Para lo anterior, se considerará generar las menores afectaciones posibles sobre territorios consolidados y el análisis, antecedentes y definiciones que aporte el estudio de movilidad.

CONECTIVIDADES

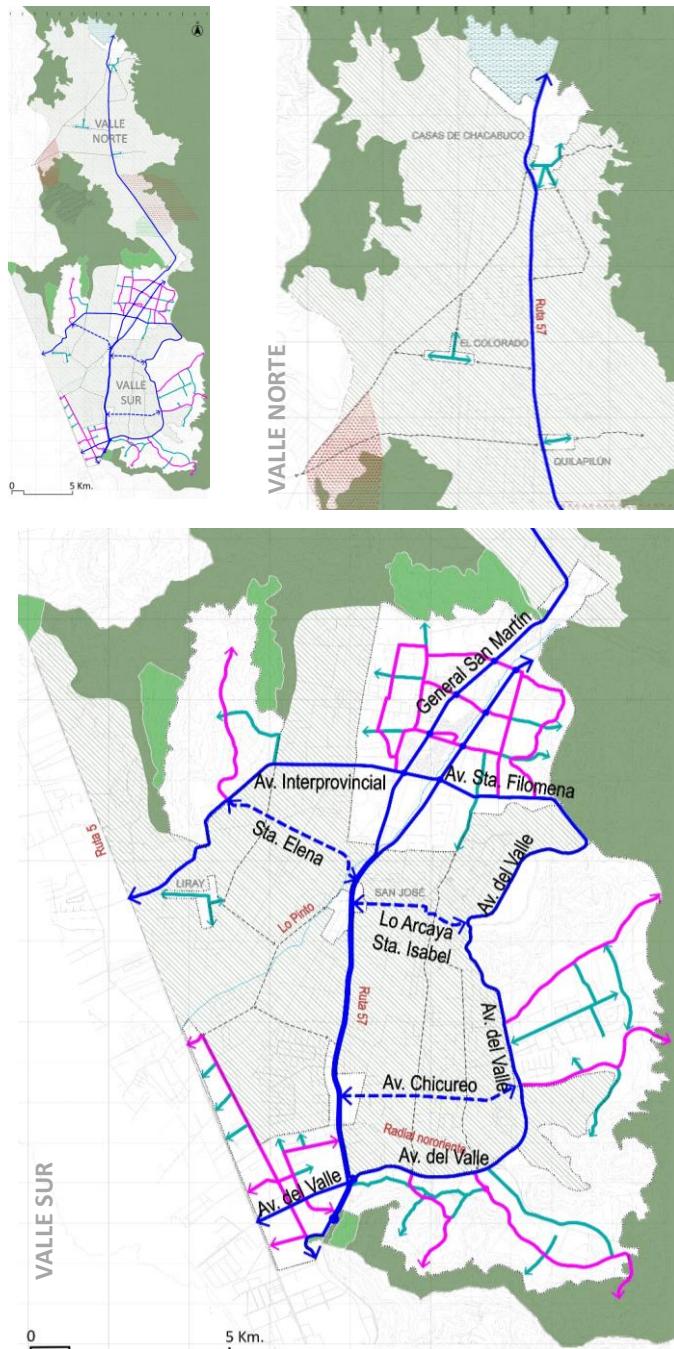
- CONECTIVIDAD COMUNAL PRINCIPAL
- CONECTIVIDAD COMUNAL RURAL
- CONECTIVIDAD PRINCIPAL - SUBSECTORES
- CONECTIVIDAD SECUNDARIA - SUBSECTORES



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA VIAL

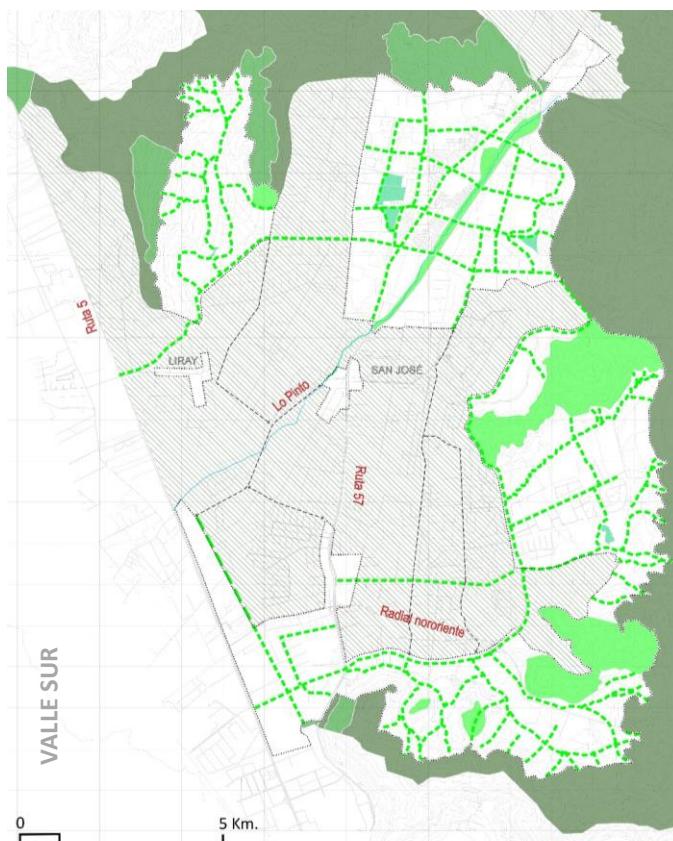
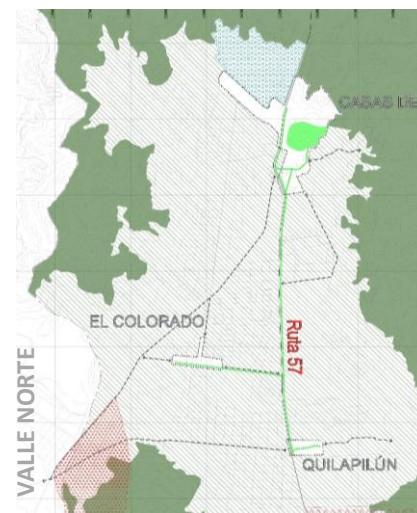
- **Evaluar un ajuste al trazado y ancho de las vialidades proyectadas en el PRC vigente, así como también la generación de nuevas aperturas de vías que mejoren la red vial estructurante y que respondan a las densidades residenciales y a la distribución de equipamientos que en esta etapa se definan.**
- **Evaluar la integración de una red de ciclovías al sistema vial estructurante, así como la identificación de ejes viales que permitan la eventual operación de un sistema de transporte público.**
- **Evaluar la interpretación del trazado de vías definidas en el PRMS, como es por ejemplo Av. Entre Parques, en acuerdo con la SEREMI MINVU RM, teniendo en consideración su factibilidad territorial.**



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

- **Desarrollar un sistema de áreas y corredores verdes en el área urbana comunal que posibilite:**
 - **Reconocer e incorporar elementos naturales existentes** dentro del límite urbano
 - **Vincular con las áreas y atributos naturales** emplazados en el territorio rural.
 - **Integrar con la red vial y con el sistema de equipamientos** propuestos.
 - **Complementar los ejes viales estructurantes, mejorando la integración con el sistema de parques** propuesto para el territorio comunal.
 - **Promover la aplicación de incentivos normativos al desarrollo de proyectos que fomenten la materialización de áreas verdes y el resguardo** de los atributos naturales de la comuna.
 - **Revisar las áreas verdes definidas en el PRC vigente**, apuntando a optimizar su emplazamiento y a factibilizar su implementación, evaluando un ajuste o eliminación parcial o total de afectaciones por dichas áreas verdes **sobre sectores urbanos consolidados**.



REFAS VERDES

- PARQUES NATURALES URBANOS
 - AREAS VERDES RECREATIVAS
 - CORREDOR VERDE URBANO
 - CORREDOR VERDE RURAL

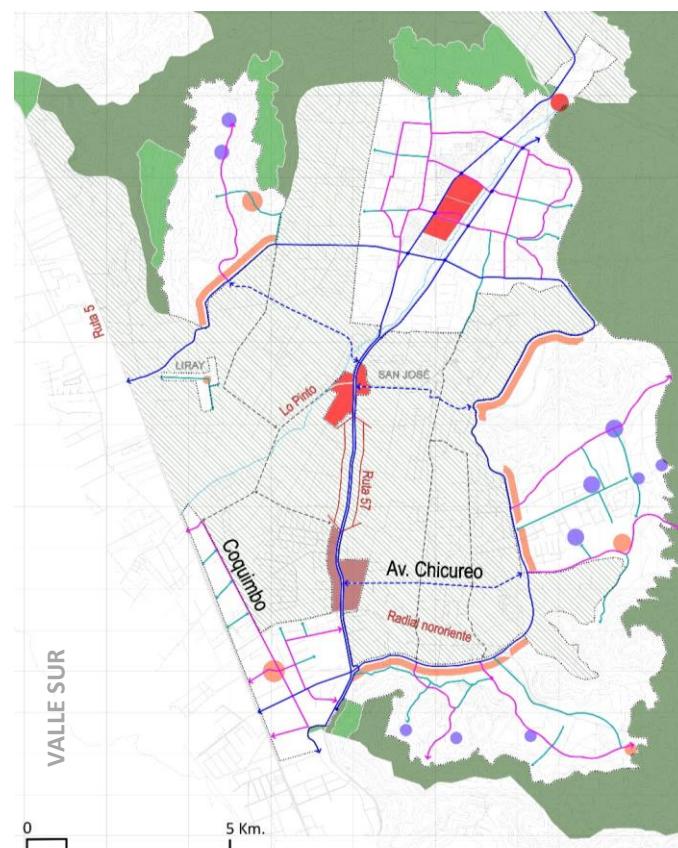
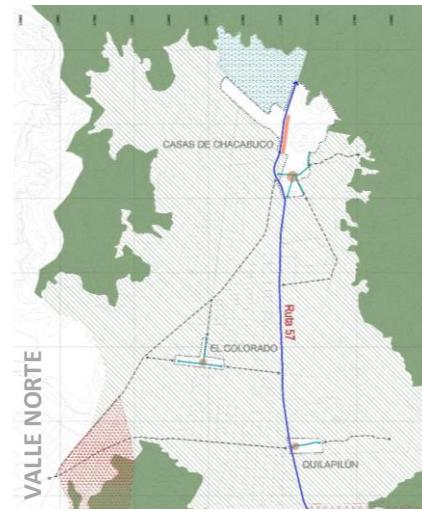
TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA DE ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

- **Establecer una zonificación diversa** cuyas normas urbanísticas **apunten a:**
 - Reconocer las **condiciones de consolidación actual** del territorio urbano comunal.
 - Promover el **desarrollo futuro de los territorios urbanos disponibles**.
 - Fomentar el **desarrollo de proyectos de mayor intensidad en los bordes de parques y áreas verdes**, como es el caso del **parque San Miguel**.
- **Distribuir equilibrada y estratégicamente los centros de equipamiento de escala local** y zonas que permitan el uso de suelo equipamiento de diversos destinos, **que permitan resolver el déficit** que presentan en esta materia algunos sectores residenciales urbanos.
- **Incorporar la zonificación de la Modificación PRMS 109 Camino Chicureo.**

ZONIFICACIONES

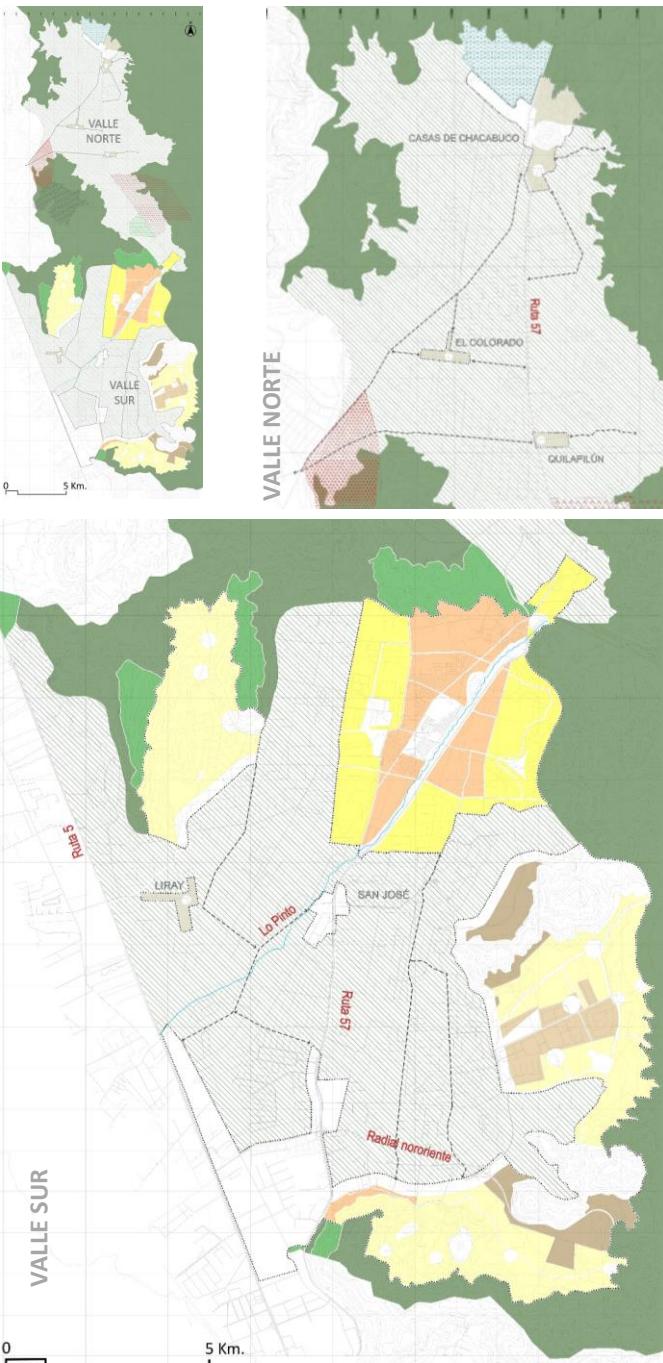
- EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS
- EQUIPAMIENTOS COMUNALES MIXTOS
- EQUIPAMIENTOS LOCALES PRINCIPALES
- EQUIPAMIENTOS LOCALES SECUNDARIOS
- BORDE DESARROLLO POTENCIAL FUTURO



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA DE ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

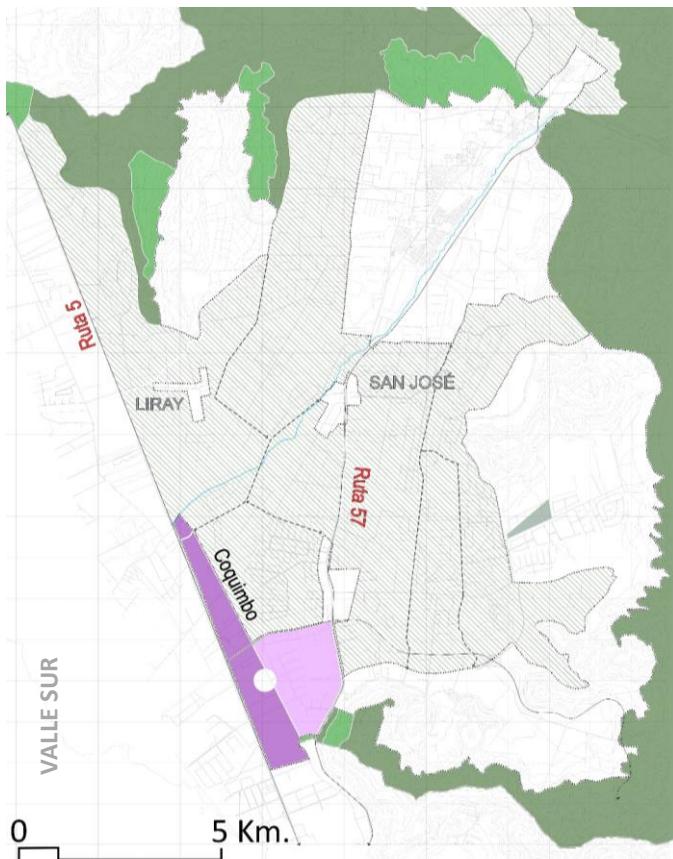
- Definir preferentemente **zonas residenciales mixtas**, considerando para ello la **incorporación de usos y destinos** diversos pero **compatibles con la vivienda** (comercio, servicios, gimnasios, hogares de acogida, etc.) y **precisando condiciones que permitan el desarrollo de viviendas de integración social e interés público**.
- Precisar las **densidades habitacionales máximas** de cada sector y subzona urbana, **con el objeto de**:
 - Alcanzar la población equivalente a la **densidad promedio establecida en el PRMS para Colina**.
 - **Ajustarse a la capacidad e intensidad de la red vial pública proyectada**.
 - **Reconocer las condiciones de consolidación** de los diversos sectores urbanos de la comuna.
- Abordar la **definición de densidad y otros indicadores normativos en sectores ZUDC y AUDP**, en **concordancia con** las condiciones de desarrollo y la población proyectada en los **EIU aprobados** para cada caso, **limitando el desarrollo de nuevos proyectos en zonas ZUDC** a lo establecido en dichos instrumentos.
- Definir **áreas de riesgo** acorde a los **estudios de riesgo de cada proyecto ZUDC**, considerando los **antecedentes y definiciones que** dichos estudios específicos y de mayor detalle puedan aportar al **estudio de riesgos del PRC**.



TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

SISTEMA DE ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

- Permitir las actividades productivas molestas e inofensivas en las áreas industriales de la comuna, acorde a lo establecido en el PRMS, definiendo incentivos normativos que promuevan el desarrollo de industria inofensiva en el área ubicada entre **Ruta 57** y **camino Coquimbo**, sin prohibir en dicho sector la industria molesta.



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS METROPOLITANAS

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS COMUNALES

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE URBANA

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE RURAL



ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR
COMUNAL,
COMUNA DE
COLINA