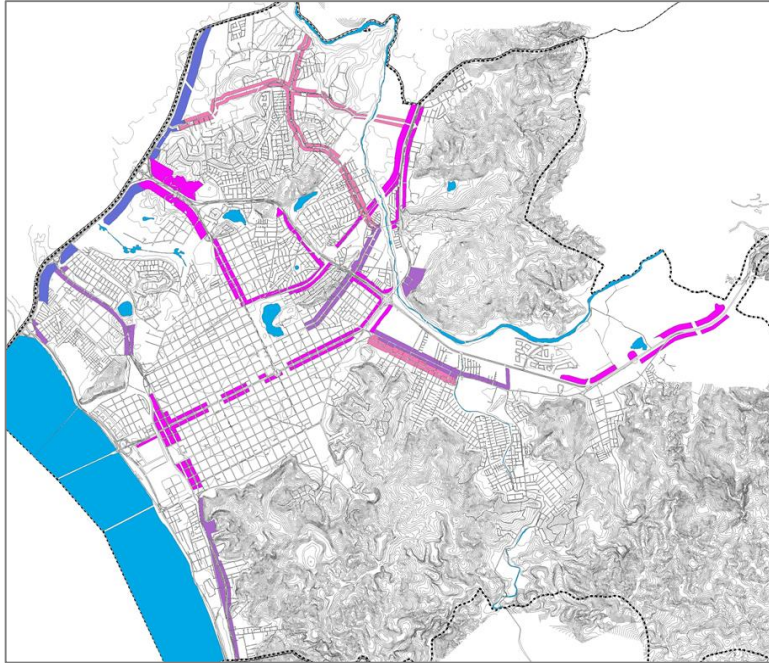
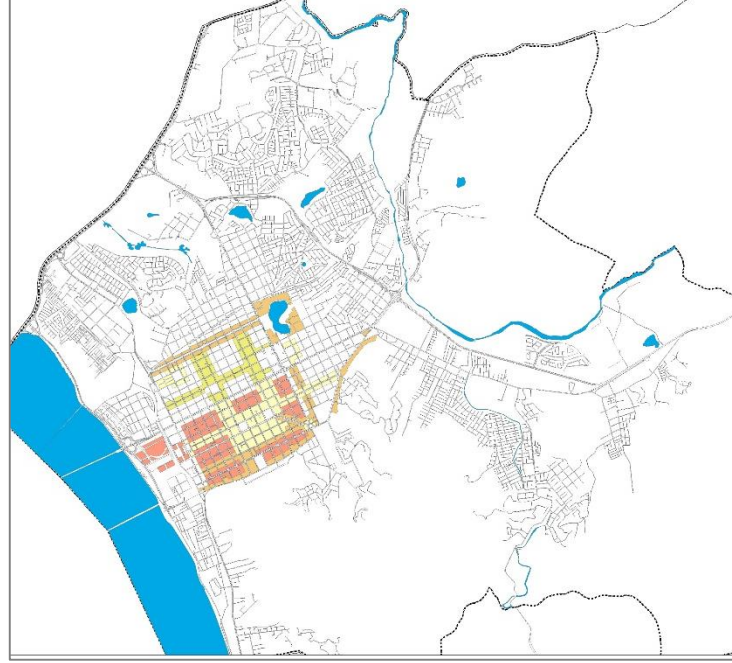


ANTEPROYECTO: ZONIFICACIÓN PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE USOS DE SUELO



EJES DE SERVICIO

Comprende los terrenos que enfrentan vías estructurantes, de preferencia con transporte público. El mayor ancho de la vía, y la mayor accesibilidad fundamentan una mayor intensidad de la ocupación del suelo. Por otro lado, se favorece mayor diversidad de usos de suelo, con el fin de consolidarlos como Ejes de Servicios.



CENTRO CÍVICO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Comprende las áreas del centro histórico relacionadas con la fundación y posterior desarrollo de la ciudad. Abarca casi la totalidad de las edificaciones declaradas de Conservación Histórica, las áreas principalmente comerciales y los espacios públicos más relevantes. Este centro histórico se proyecta en los 2 sentidos cardinales:

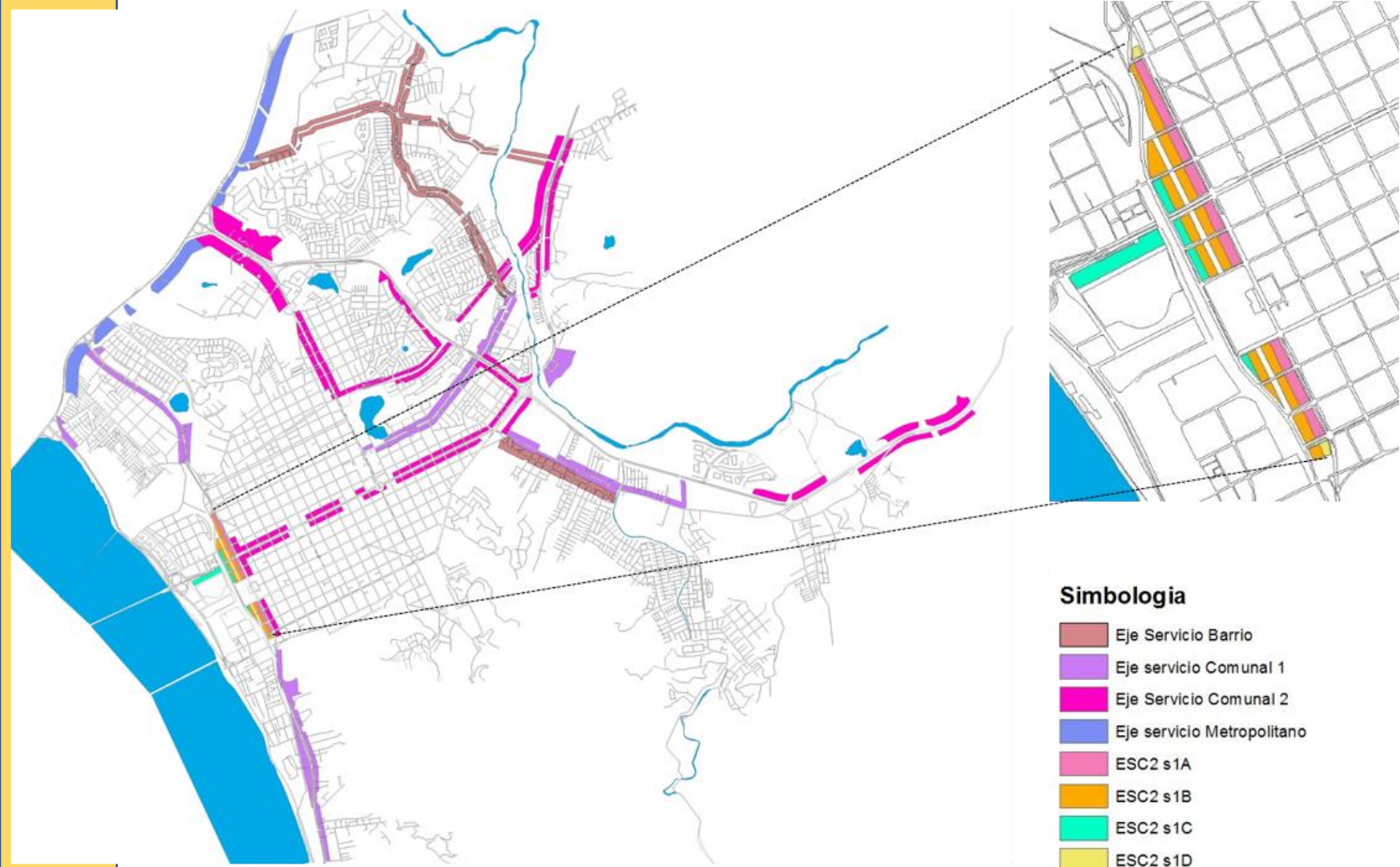
- Hacia el río Biobío, abracando el centro cívico y comercial en sector ribera norte
- Hacia el norte, a través de los principales ejes peatonales que se extienden hacia el centro Norte o nueva área de densificación



BARRIOS RESIDENCIALES

El Anteproyecto contempla intervenciones en los siguientes ámbitos:

- Crea una nueva zona de densificación residencial, en el centro norte y el centro oriente. Respecto de los usos de suelo, en estas zonas se limita algunas actividades de comercio con el fin de potenciar el desarrollo de sus centralidades.
- Se redefinen los barrios Aurora de Chile, Remodelación Paicaví, Tres Pascualas. En cada caso, se establecen usos de suelo de barrio residencial y morfologías acorde a su entorno
- Se crea centralidades en los barrios consolidados, con el fin de radicar ahí el desarrollo de las actividades de comercio y servicios en beneficio de un menor conflicto con la residencia
- Se potencia los microcentros de barrio integrando comercio y previendo su coherente relación con las centralidades



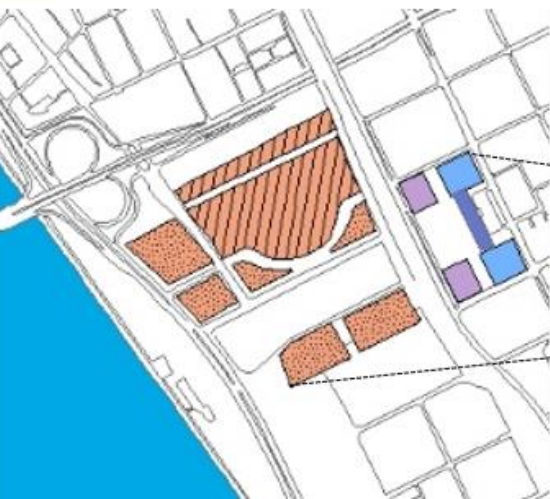
- Simbologia**
- Eje Servicio Barrio
 - Eje servicio Comunal 1
 - Eje Servicio Comunal 2
 - Eje servicio Metropolitano
 - ESC2 s1A
 - ESC2 s1B
 - ESC2 s1C
 - ESC2 s1D

NOMBRE DE LA ZONA	SIGLA ZONA O SUBZONA	ID	EJE O SECTOR
EJE SERVICIO BARRIO	ESB		Avda. Bellavista
			Avda. Andalién
			General Novoa
EJE SERVICIO COMUNAL 1	ESC1		Avda. 21 de Mayo
			Avda. Pedro de Valdivia
			Avda. Camilo Henríquez
			Camino a Penco
			Avda. Collao y Camino a Nonguén
			Avda. Costanera
EJE SERVICIO COMUNAL 2	ESC2		Avda. Los Carrera
			Autopista a Talcahuano
			Avda. Paicaví
			Avda. Vicuña Mackenna
			Camino a Penco
			Avda. General Bonilla
			Avda. A Prat costado oriente
	ESC2 subzona 1A		Ex zona Z 1.2 área que enfrenta Avda. Arturo Prat costado poniente.
	ESC2 subzona 1B		Ex zona Z 1.2 área interior que enfrenta bulevar Ribera Norte desde Cruz hasta Chacabuco
	ESC2 subzona 1C		Ex zona Z 1.2 área que enfrenta Avda. Padre Hurtado y Avda. Los Carrera Poniente.
	ESC2 subzona 1D		Ex zona Z 1.3
EJE SERVICIO METROPOLITANO	ESM		Avda. Alessandri

ZONAS CENTRO HISTORICO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS

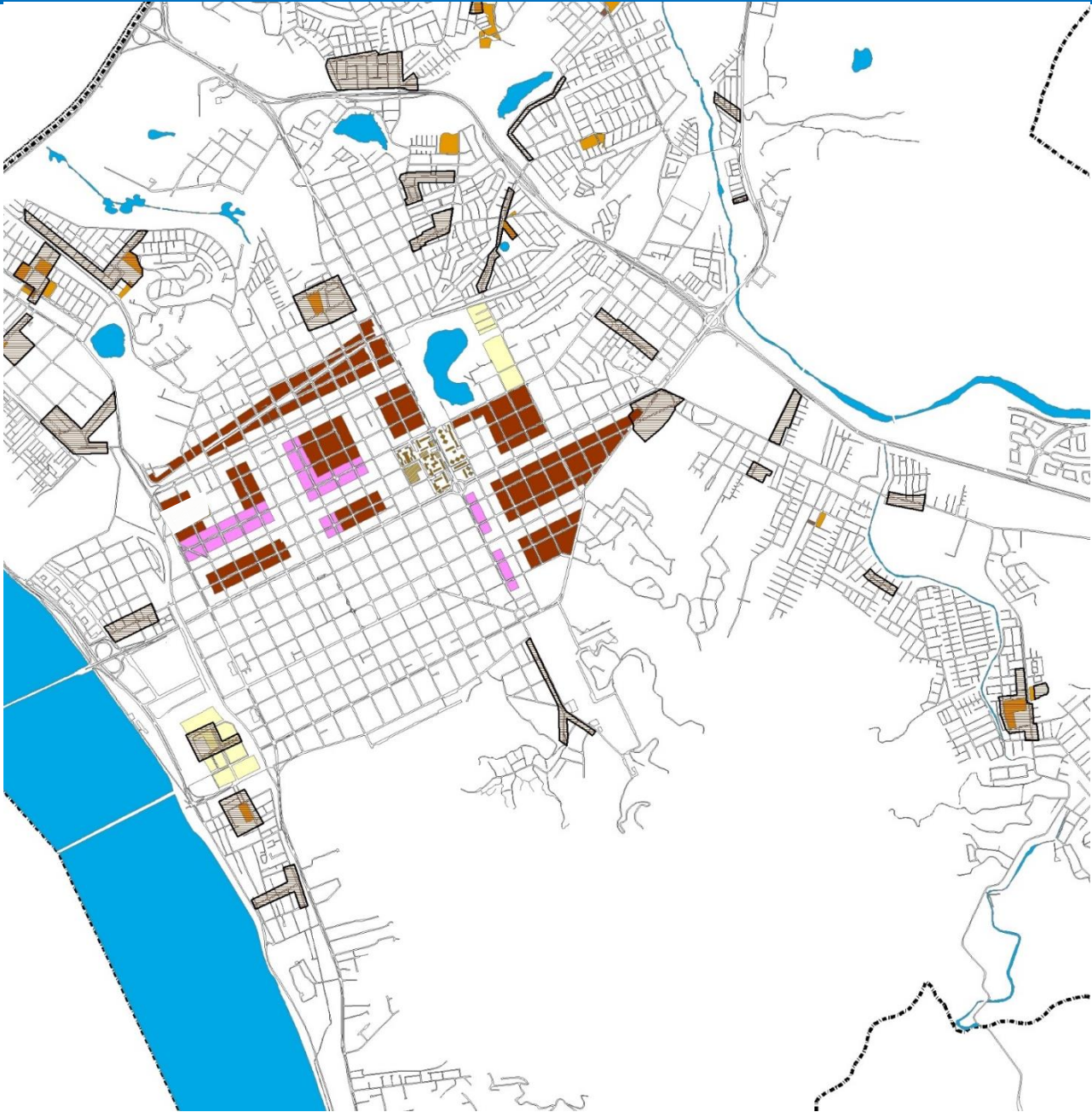
Simbología

- Centro Cívico comercial
- CCC s1A
- CCC s1B
- CCC s1C
- CCC s2
- CCC s3
- Centro y plazas históricas
- Centro y plazas Históricas Subzona 1
- Frente a Parques y E. Público
- Ejes Peatonales Norte



NOMBRE DE LA ZONA	SIGLA ZONA O SUBZONA	ID	EJE O SECTOR
CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS	CPH		Polígono Freire-Tucapel- Cochrane-Lincoyán
	CPH Subzona 1		ejes sur: Caupolicán-Rengo y Tucapel-Orompello
CENTRO CÍVICO COMERCIAL	CCC		Centro Cívico Comercial: Polígono Avda. Los carrera-Avda. Paicaví -Víctor Lamas-Avda. Padre Hurtado (excepto Centro Histórico),
	CCC Subzona 1A		Ex zona Z 1.1 de Ribera Norte, corresponde al Barrio Cívico, frente a Avda. A. Prat.
	CCC Subzona 1B		Ex zona Z 1.1 de Ribera Norte, corresponde al Barrio Cívico, zona interior que no enfrenta Avda. A. Prat ni Avda. Padre Hurtado.
	CCC Subzona 1C		Ex zona Z 1.1 de Ribera Norte, corresponde al Barrio Cívico, zona que enfrenta Avda. Padre Hurtado.
	CCC Subzona 2		Ex Zona Z 2.2 de Ribera Norte, corresponde a las áreas frente al Parque Central, Polígono Freire Poniente, Avda. Zañartu, Central Sur-Binimelis
	CCC Subzona 3		Ex zona 3.1 de Ribera Norte, corresponde al área centro comercial, Polígono Freire Poniente, Avda. Zañartu y limita con Eje de Servicio Comunal de Avda. Los Carrera Poniente-Binimelis.
ESPACIOS PEATONALES / FRENTE A PARQUES Y EJES PEATONALES SUR	FPEPS		Víctor Lamas, Avda. Manuel Rodríguez, Barrio Tres Pascuales, Cochrane, Janequeo Roosevelt, Avda., Diagonal Pedro Aguirre Cerda.
ESPACIOS PEATONALES / EJES PEATONALES NORTE	EPN		Caupolicán, Rengo, Tucapel y Orompello desde Avda. Los Carrera hasta Avda. Manuel Rodríguez; Rozas.

ZONAS BARRIOS RESIDENCIALES



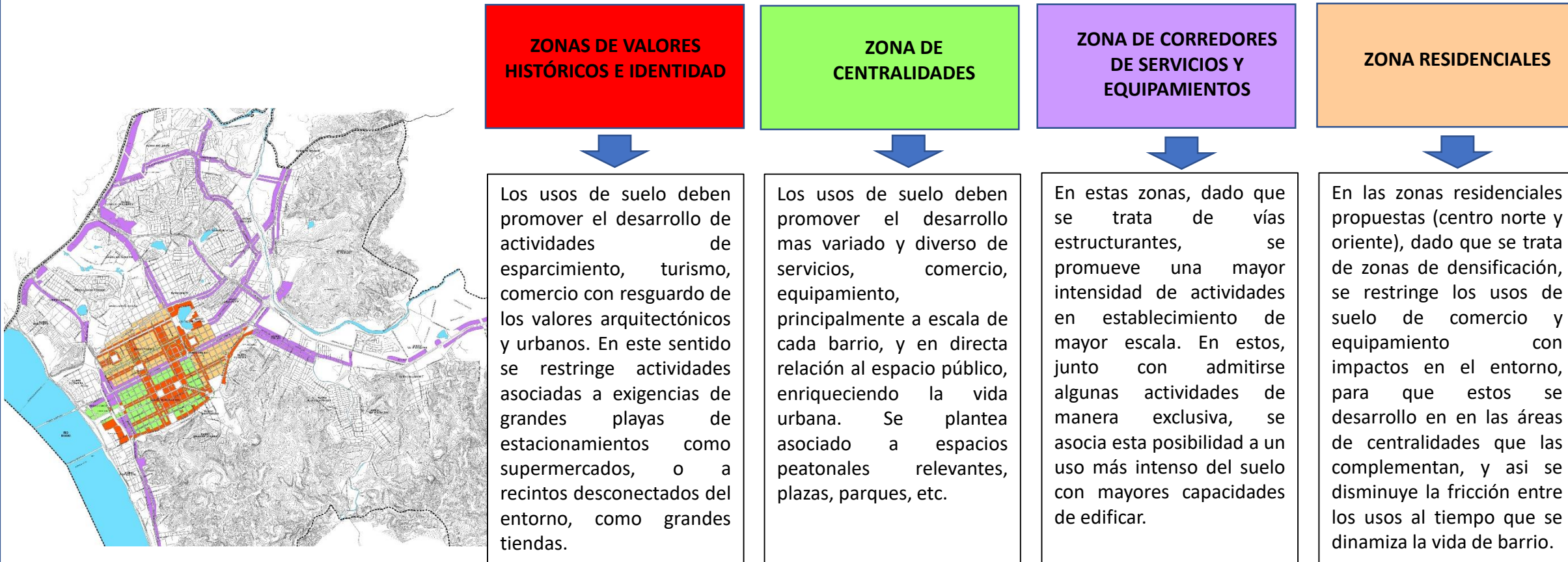
BARRIO DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL	DR	EJE O SECTOR
Comprende las nuevas área que se propone destianr a crecimietno en densifiación, ya sea desarrollando el barrio Centro Norte, o completando el barrio Centro oriente. Se propone usos tipo Residenical y la morfologia correspondne a altura de 7 pisos.		Sector Centro Norte
		Sector Centro Oriente
CENTRALIDAD BARRIO DENSIFICACIÓN	CBD	EJE O SECTOR
Corresponde a las zonas de servicio en los barrios de densificación. Los usos desuelo son tipo centrldad y la morfologia esta limitada a 7 pisos.		Ejes Bulnes, Aníbal Pinto y Paicaví en centro Oriente
CETNRALIDAD BARRIO CONSOLIDADO	CB	EJE O SECTOR
Areas identificadas como centralidades de comercio y servicios en los distintos barrios. Los usos de suelo son tipo centralida de barrio, y la morfologia es la misma altura que se permite en cada barrio		según plano

AJUSTES EN BARRIOS			EJE O SECTOR
cambia de HR3 a zona H3	H3		Barrio Tres Pascualas, altura 5 Pisos
se crea zona H6	H6		Barrio Remodelación Paicaví, altura 5Pisos
se crea zona H6a	H6a		Retazos en Barrio Remodelación Paicaví , altura 2 pisos
cambia de 4.1 a 7.1	7.1		Barrio Aurora de Chile, altura 4 Pisos
se delimitan algunos MC y se integra comercio	MC		Microcentro de cada barrio

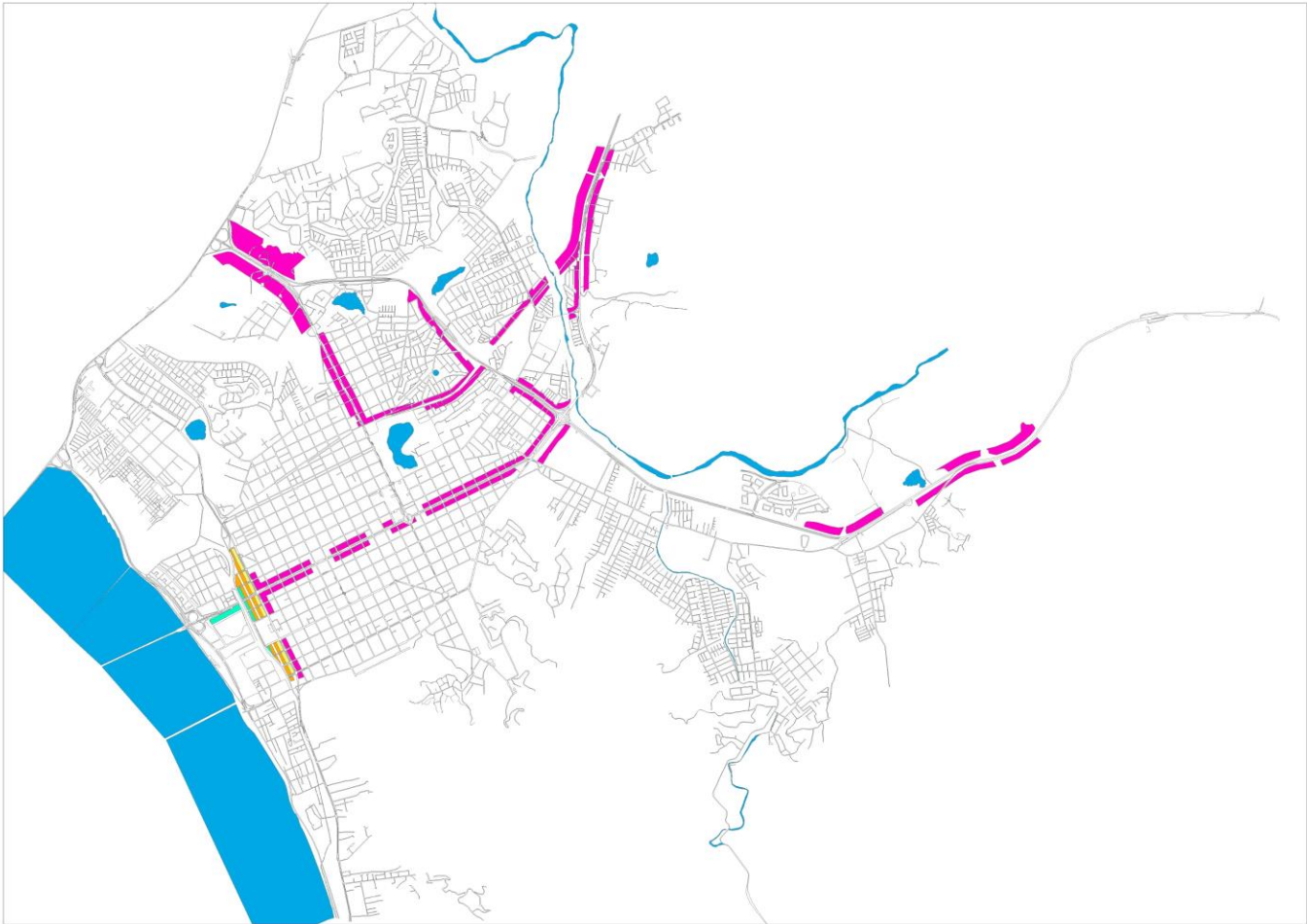
PROPUESTA USOS DE SUELO

DEFINICIÓN DE USOS DE LAS ZONAS PROPUESTAS, EN FUNCIÓN DEL ROL Y VOCACIÓN DEL ÁREA

Con el fin de relacionar adecuadamente las actividades con la vocación de las zonas que se ha propuesto, los usos de suelo se orientan a partir de la definición del rol asociado a cada zona. En este sentido, las zonas que se ha detallado en la sección Imagen Objetivo y Plan Propuesto, serán la base para establecer la orientación que se dará de manera genérica a cada zona.



PRINCIPALES USOS DE SUELO EJE DE SERVICIOS



		EJE SERVICIOS COMUNAL 1	EJE SERVICIOS COMUNAL 2	ESC 2 SUBZONA 1-A B C D (sector RN)	EJE SERVICIOS METROPOLITANOS	EJE SERVICIOS BARRIOS
TIPO DE USO	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido excepto vivienda	Permitido
	HOSPEDAJE					
	HOGARES DE ACOGIDA					
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto discotecas	Permitido, excepto discotecas	Permitido, excepto discotecas	Permitido	Permitido, excepto mall y discoteca
	EDUCACION	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	INDUSTRIA INOFENSIVA	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitido	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas
	INSTALACION IMPACTO SIMILAR	Permitido solo Talleres de Reparación Inofensiva	Permitido solo Talleres de Reparación Inofensiva	Permitido solo Talleres de Reparación Inofensiva	Permitido	Permitido solo Talleres de Reparación Inofensiva

PRINCIPALES USOS DE SUELO CENTRO METROPOLITANO



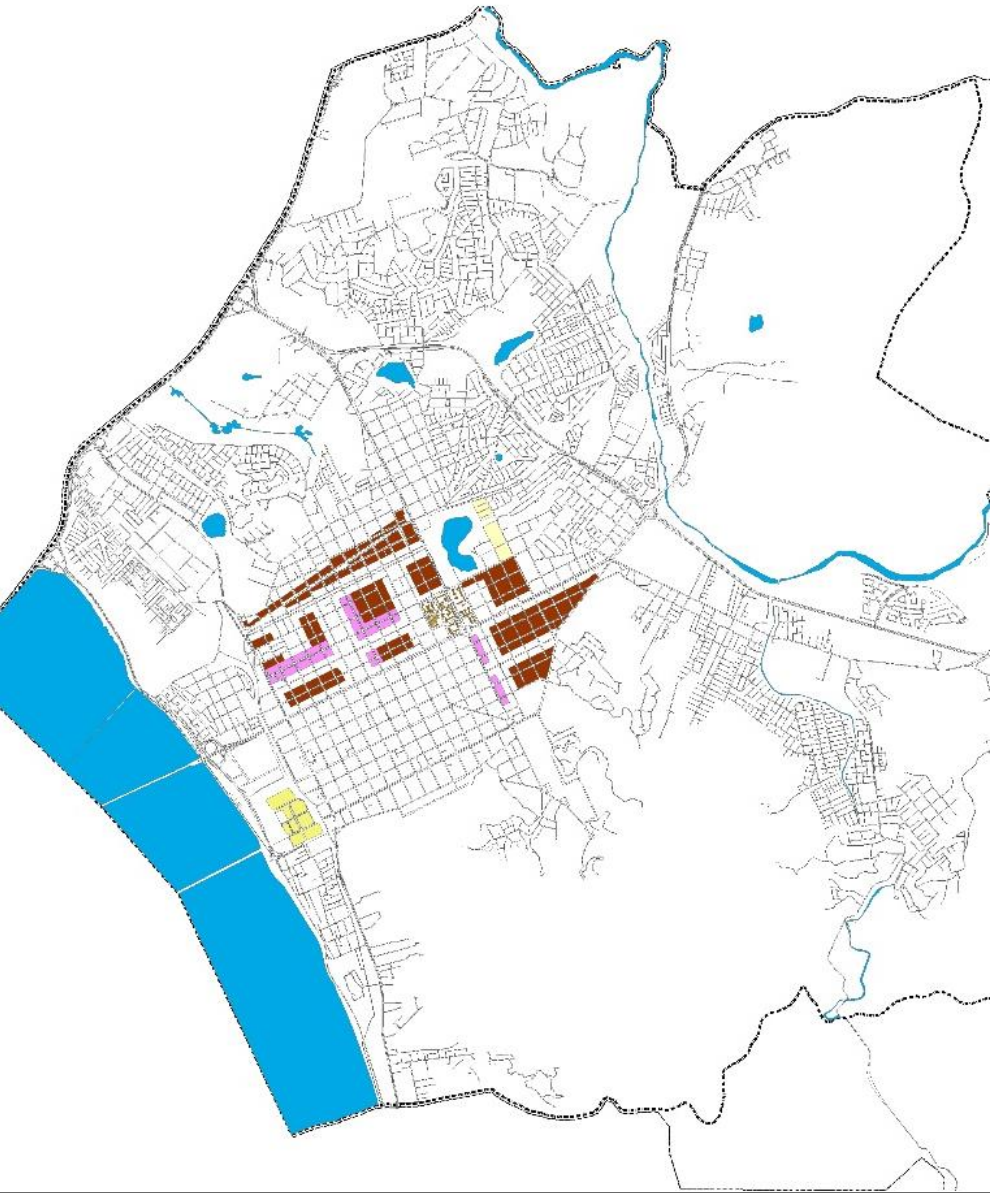
		CCC	CCC Subzona 1-A/B/C (Ex Z 1.1 RN)	CCC Subzona 2 (Ex Z 2.2 RN)	CCC Subzona 3 (Ex Z 3.1 RN)	CENTRALIDAD EN BARRIO (DENSIFICACION Y CONSOLIDADO)
TIPO DE USO	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido
	HOSPEDAJE					
	HOGARES DE ACOGIDA					
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
	COMERCIO	Permitido, excepto mall y discoteca	Permitido solo local comercial, restaurante, cafetería, fuente de soda, bares	Permitido, excepto Estaciones de Servicio y venta de Combustible	Permitido, excepto Estaciones de Servicio y venta de Combustible	Permitido, excepto mall y discoteca
	EDUCACION	Permitido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido
	INDUSTRIA INOFENSIVA	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Prohibido	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitida solo elaboración de Alimentos
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	INSTALACION IMPACTO SIMILAR	Permitido solo Talleres de Reparación Inofensiva	Prohibido	Permitido solo Talleres de Reparación Inofensiva	Permitido solo Talleres de Reparación Inofensiva	Prohibido

PRINCIPALES USOS DE SUELO CENTRO METROPOLITANO



		CPH	CPH 1	FPEPS	EPN
TIPO DE USO	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
	HOSPEDAJE				
	HOGARES DE ACOGIDA				
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Permitido, excepto mall, grandes tiendas, supermercados, mercado, estaciones o centros de servicio automotor, venta de combustible.	Permitido, excepto mall, grandes tiendas, supermercados, mercado, estaciones o centros de servicio automotor, venta de combustible y discoteca	Permitido, excepto mall, grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor, venta de combustible, discoteca	Permitido, excepto mall, grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor, venta de combustible, discoteca
	EDUCACION	Permitido solo Educación Superior o Técnica y Prebásica.	Permitido solo Educación Superior o Técnica y Prebásica.	Permitido	Permitido
	INDUSTRIA INOFENSIVA	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas
	INSTALACION IMPACTO SIMILAR	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
ACTIVIDAD PRODUCTIVA					

PRINCIPALES USOS DE SUELO BARRIO DENSIFICACIÓN



		DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL	CENTRALIDAD EN BARRIO (DENSIFICACION Y CONSOLIDADO)	H6	H6A
TIPO DE USO	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD	CLASE O ACTIVIDAD
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido excepto vivienda
	HOSPEDAJE				
	HOGARES DE ACOGIDA				
EQUIPAMIENTO O ACTIVIDAD PRODUCTIVA	CIENTÍFICO	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
	COMERCIO	Permitido solo local comercial, supermercado, almacén, minimarket, venta de combustible	Permitido, excepto mall y discoteca	Permitido, excepto Estaciones o Centros de Servicio automotriz, Venta de Combustible, Discotecas y Centros Nocturnos, restaurantes, fuentes de soda, pubs, bares, grandes tiendas, supermercados, mercados, y centros comerciales, mall	Permitido, excepto Estaciones o Centros de Servicio automotriz, Venta de Combustible, Discotecas y Centros Nocturnos, restaurantes, fuentes de soda, pubs, bares, grandes tiendas, supermercados, mercados, y centros comerciales, mall, grandes tiendas
	EDUCACION	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
	INDUSTRIA INOFENSIVA	Permitida solo elaboración de Alimentos y Manufacturas	Permitida solo elaboración de Alimentos	Prohibido	Prohibido
	INSTALACION IMPACTO SIMILAR	Permitido solo Talleres de Reparación Inofensiva	Prohibido	Prohibido	Prohibido

FIN CAPITULO