

La Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal (PRC) busca establecer la visión deseada para el desarrollo futuro del área urbana de la ciudad de Ovalle.

Se fundamenta en elementos del diagnóstico urbano ambiental y antecedentes técnicos sobre las características del territorio, sumados al conocimiento, las necesidades, expectativas y opiniones que los habitantes tienen sobre la ciudad y sus diferentes sectores.

La Imagen Objetivo contiene lineamientos que guiarán el desarrollo urbano de los próximos años.

Establece condiciones de usos y para edificar que se mantienen en algunos sectores, buscando conservar características valoradas en la ciudad.

En tanto, en otras zonas se promueven cambios y nuevas formas de ocupación, adaptándose a áreas de riesgo por inundación o remoción en masa, y a la necesidad de promover el crecimiento de la oferta de vivienda con equipamientos y servicios cercanos.

Los lineamientos de desarrollo urbano que guían la Imagen Objetivo son los siguientes:

1. Accesibilidad y Distribución de Equipamientos, Servicios y Áreas Verdes:

- Mantener y fortalecer el centro de la ciudad con usos variados (mixtos) que incluyan equipamientos, servicios y viviendas.
- Promover la creación de nuevas centralidades (subcentros) en otras áreas de la ciudad, para asegurar el acceso equitativo a equipamientos y servicios.
- Mejorar la conectividad a través de diversos medios de transporte (multimodal), que integren toda la ciudad, para facilitar el acceso a servicios y equipamientos.
- Conservar y mejorar el sistema de áreas verdes, promoviendo una mayor accesibilidad dentro de la ciudad.



2. Disminución de la Exposición de la Población a Riesgos de Desastre:

- Considerar adecuadamente las condiciones de las áreas expuestas a peligros naturales, estableciendo normas compatibles.



3. Puesta en Valor del Patrimonio Ambiental y Cultural:

- Reconocer los lugares y edificaciones declarados de valor natural y cultural dentro de la ciudad.
- Establecer normas coherentes con el resguardo de los valores naturales y culturales.



4. Consolidación de la Infraestructura Verde en un contexto de escasez hídrica:

- Conservar las áreas verdes naturales y crear nuevas áreas verdes urbanas sustentables para mejorar la calidad de vida y mitigar la escasez hídrica.
- Implementar un sistema de corredores verdes que conecten áreas naturales y espacios público.



Los antecedentes sobre el Plan Regulador Comunal de Ovalle y el proceso de Consulta Indígena se encuentran disponibles en www.muniovalle.cl

Consulta Indígena

Plan Regulador Comunal de Ovalle

Etapa de deliberación interna de los pueblos indígenas

Esta etapa tiene por finalidad que los pueblos indígenas analicen, estudien y determinen sus posiciones sobre el impacto significativo y específico que los lineamientos para el desarrollo urbano futuro para la ciudad de Ovalle podrían tener sobre el ejercicio de sus tradiciones y costumbres ancestrales, prácticas religiosas, culturales o espirituales, o la relación con sus tierras indígenas.

Para ello, se considera un período de tiempo en el cual los pueblos puedan reunirse de manera autónoma y libre, y preparen sus aportes para el anteproyecto del Plan Regulador Comunal mediante el debate y consenso interno. Estos aportes deben formularse por escrito en un documento (o informe de la deliberación) que se entregue a la Municipalidad de Ovalle durante la primera reunión de la Etapa de Diálogo.

Es importante que en el informe de deliberación se considere lo siguiente:

- Fecha, hora, lugar y participantes de cada una de las reuniones sostenidas por los pueblos originarios con la finalidad de analizar, estudiar y formular los aportes al anteproyecto de Plan Regulador Comunal, y preparación del informe de deliberación interna.
- Aportes o propuestas que se relacionen con las materias propias de un Plan Regulador Comunal, definidas en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 2.1.10. y 2.1.10. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las principales materias sobre las cuales se elaborará el Anteproyecto del Plan Regulador Comunal corresponden a:

- Zonificación y normas de edificación dentro de ellas (alturas máximas de edificación, densidad, superficie de subdivisión predial mínima, coeficiente de ocupación, coeficiente de constructibilidad, distanciamientos, antejardín, entre otras).
- Usos de suelo a permitir o prohibir en una zona.
- Espacio público referido a vías, parques y plazas públicas.

Para orientar la reflexión en el proceso de deliberación interna de los pueblos indígenas, se sugieren las siguientes preguntas guía respecto del desarrollo de la ciudad de Ovalle:

- ¿Cuáles son los **lugares relevantes de valor cultural** dentro del área urbana?
- ¿Cuáles son las **características y atributos** que les dan valor a estos lugares?
- ¿Qué usos, actividades o tipos de construcciones podrían **permitirse** en cada uno de esos lugares?
- ¿Qué usos, actividades o tipos de construcciones podrían **prohibirse** en cada uno de esos lugares?
- ¿Qué **condiciones** serían importante tuviesen las áreas verdes o parques desde el punto de vista de la pertinencia cultural?



Centro Plaza de Armas – Parque La Alameda
Mantiene su condición de núcleo mixto residencial y de equipamiento y servicios.

Altura de edificación: **entre 1 y 8 pisos (hasta 24 metros)**

Centro Fundacional
Mantiene sus características actuales, limitando su altura de edificación para favorecer la preservación de la imagen urbana.

Altura de edificación: **entre 1 y 4 pisos (hasta 14 metros)**

Barrio residencial con usos mixtos
Mantiene sus características actuales con viviendas, equipamientos y servicios, limitando la altura de edificación.

Altura de edificación: **entre 1 y 4 pisos (hasta 14 metros)**

Equipamientos (existentes)
Reconoce los principales terrenos de equipamientos de la ciudad para conservar su tipo de uso.

Altura de edificación: **igual a construcciones existentes**

Equipamientos exclusivos, sin vivienda
Suelo reservado para nuevos equipamientos de comercio y servicios, educación, salud, deporte, culto, cultura, y otros.

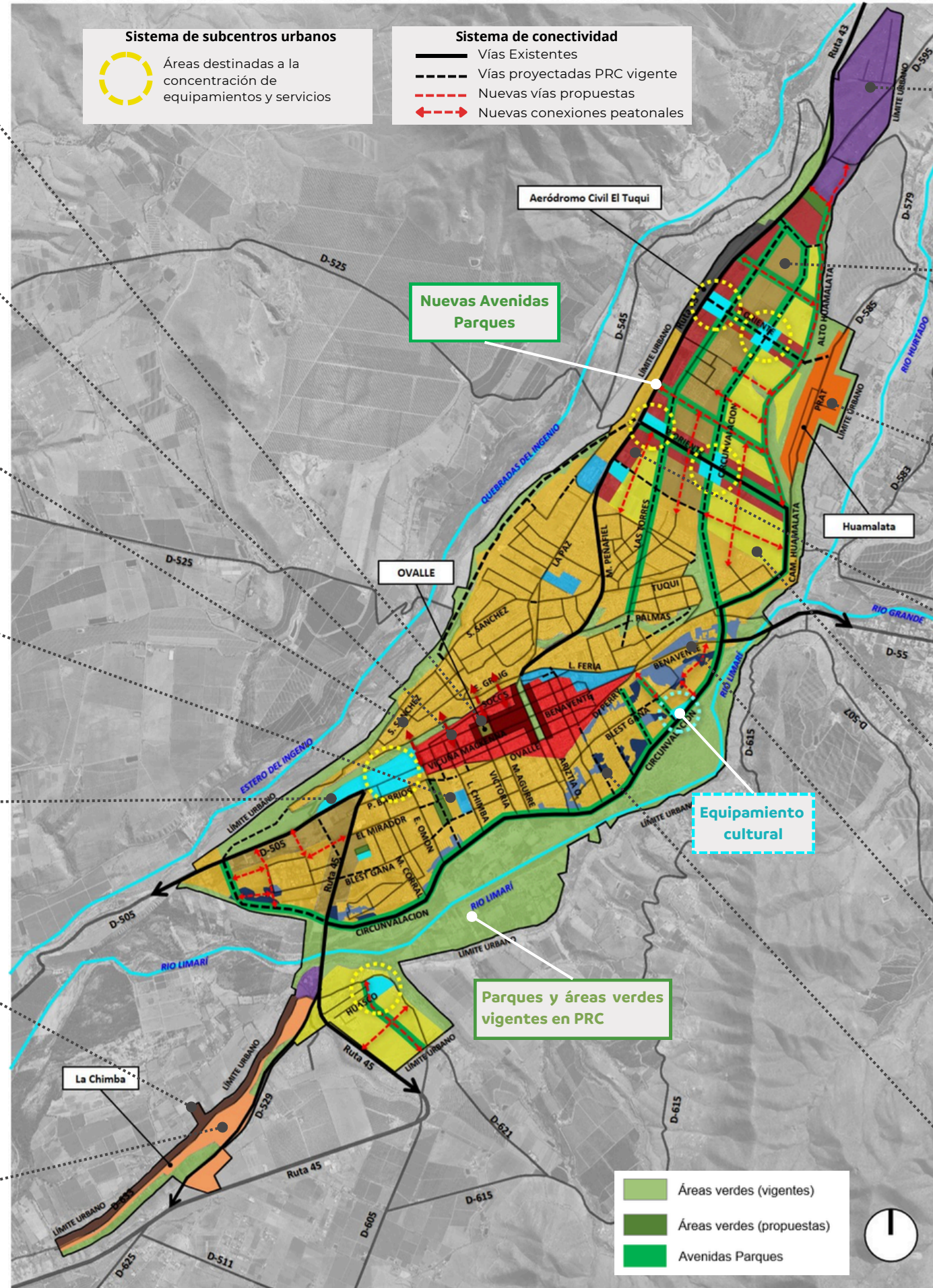
Altura de edificación: **a ser precisada en el anteproyecto**

Barrios residenciales y de equipamientos, borde norte La Chimba.
Mantiene sus características actuales, permitiendo vivienda, equipamientos y servicios, con normas adecuadas a su emplazamiento en la cuenca del río.

Altura de edificación: **entre 1 y 3 pisos (hasta 10,5 metros)**

Barrios residenciales y equipamientos con una baja ocupación en La Chimba
Mantiene sus características actuales, permitiendo vivienda, equipamientos y servicios, con normas adecuadas a su emplazamiento en ladera.

Altura de edificación: **entre 1 y 3 pisos (hasta 10,5 metros)**



Zona de actividades productivas inofensivas
Conserva sus características actuales con actividades productivas inofensivas (industrias, talleres y bodegas), sin vivienda.

Altura de edificación: **entre 1 y 6 pisos (hasta 18 metros)**

Nuevos barrios residenciales, de intensidad media
Promueve el desarrollo de nuevos barrios residenciales de casas y edificios de departamentos, con equipamientos y servicios.

Altura de edificación: **entre 1 a 6 pisos (hasta 18 metros)**

Barrios residenciales y equipamientos con baja ocupación, Huamalata
Mantiene sus características actuales.

Altura de edificación: **entre 1 a 3 pisos (hasta 10,5 metros)**

Corredor de comercio, servicios y edificios de vivienda
Destinado a edificaciones de comercio, servicios y vivienda.

Altura de edificación: **entre 1 y 10 pisos (hasta 30 metros)**

Nuevos barrios residenciales de intensidad baja
Destinado a viviendas acompañadas de equipamientos y servicios.

Altura de edificación: **entre 1 y 4 pisos (hasta 14 metros)**

Barrios residenciales existentes expuestos a riesgo de inundación
Mantiene sus características pero se prohíbe el equipamiento crítico (salud, educación y seguridad).

Altura de edificación: **entre 1 y 10 pisos (hasta 30 metros)**

Barrios proyectados para viviendas y equipamientos expuestos a riesgo de inundación
Los nuevos proyectos deberán mitigar el riesgo de inundación (aplicación del artículo 2.1.17. OGUC). Se prohíbe el equipamiento crítico (salud, educación y seguridad).

Altura de edificación: **entre 1 y 10 pisos (hasta 30 metros)**