

ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE

CONSULTA INDÍGENA

**Reunión Etapa de Información y
Difusión de la Consulta**

Viernes 5 de junio de 2026

Lectura del acta
Reunión N°2 y N°3 de
Planificación de la Consulta

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE

CONSULTA INDÍGENA

ETAPA DE PLANIFICACIÓN DE LA CONSULTA

ACTA REUNIÓN N°2 y N°3

I. Presentación

En la comuna de Ovalle, en el Salón Auditorio Municipal de Ovalle, ubicado en calle Av. Pescadores s/n, siendo las 15:15 horas del 29 de mayo de 2026, se realizan secuencialmente la segunda y tercera reunión de la etapa de Planificación de la Consulta Indígena sobre la Actualización del Plan Regulador Comunal de Ovalle, convocada por la Municipalidad de Ovalle a las organizaciones indígenas presentes en el territorio comunal, según registro oficial de CONADI, y en concordancia a los acuerdos sostenidos con los pueblos indígenas en la primera reunión de Planificación.

Por parte de la Municipalidad de Ovalle, estuvieron presentes el Sr. Rogelio Rodríguez, profesional de la Secretaría de Planificación Comunal; las Sras. Ana María Alcayaga, Amelia Carvajal y Brenda García, de la Oficina de Asuntos Indígenas; y el Sr. Francisco Vega, Secretario Municipal, como Ministro de Fé.

En calidad de observadores, participó el Sr. Pablo Carrillo Torres, Analista del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo. Por parte del equipo consultor que asesora técnicamente la actualización del Plan Regulador Comunal, asistieron el Sr. Pablo Badilla, director del estudio y Sra. Bernardita Arnelo, encargada de participación ciudadana, de la oficina Infracon Consultores Ltda.

En la actividad se registró la participación de 21 organizaciones indígenas, según el siguiente detalle y lista de asistencia adjunta al acta:

Nómina de Organizaciones Indígenas participantes en Reuniones 2 y 3 de la Etapa de Planificación de la Consulta Indígena 29 de mayo de 2026		
Organización		Representante asistente
1	Comunidad Indígena Clara Patxi Kakana de Cerrillos de Tamaya	Amelia Carvajal
2	Comunidad Indígena Ancestral, Territorial Diaguita Yacurmana de Potrerillos	Pedro Carvajal Carmen Olivares
3	Comunidad Indígena Maray de Ovalle	María Rojas
4	Comunidad Indígena Sumaq Warmy Cay de El Guindo	Norma Adaros
5	Comunidad Indígena Diaguita Kaikama Kakana Cortés	Julia Cortés Cortés
6	Comunidad Indígena Valle Ancestral Ipachay Auku Potrerillos Bajos	Gloria Bravo

7	Comunidad Indígena Emelida Asalli Kakana	Patricia Mundaca Félix Honores
8	Comunidad Indígena Warmayanay Anagrise de Los Olivos	Brenda García
9	Comunidad Indígena Diaguita Kaylla Ash Auku de Ovalle	Ercilia Pérez
10	Comunidad Indígena Diaguita Eliana Hanane Kakan de Potrerillos Bajos	Hernán Carvajal
11	Comunidad Indígena Amancay Lamba	Gina Bianchi
12	Comunidad Indígena Diaguita Cahohiri Anku Kakana	Pilar Araya
13	Comunidad Indígena Diaguita Inti Huasi	Jany Gallardo
14	Comunidad Indígena Diaguita Tamaya	Óscar López
15	Comunidad Indígena Diaguita Regreso del Pueblo	Patricio Mundaca
16	Comunidad Indígena Diaguita Amac Kakan	Leslie Hidalgo
17	Asociación Indígena Educadores Tradicionales Diaguita	Félix Honores
18	Asociación Indígena Diaguita de Educadores Tradicionales y Cultores de Oficio del Limarí	Marcela Cortés
19	Comunidad Indígena Troncal Diaguita Luincara de La Placa	Yasna Julio
20	Comunidad Indígena Telkara	Sara Torres María Malebrán Ernesto Carvajal María Cortés
21	Comunidad Indígena Diaguita Amotanas Dos Valle de Canela	Nivaldo Vega

En la reunión no hubo representación de las siguientes organizaciones:

- Comunidad Indígena Diaguita La Reserva de Alcones
- Comunidad Indígena Diaguita Llanta Milanka
- Comunidad Indígena Diaguita Milanka Kakana
- Comunidad Indígena Kakan Wica
- Comunidad Indígena Troncal Álvarez Rivera de Alcones
- Comunidad Indígena Killa Lurac
- Comunidad Indígena Diaguita Hijos de Viento Fuerte de Barraza Alto
- Asociación Indígena Antakari Manta Pueblo
- Comunidad Indígena Manuela Huerta Campillay
- Comunidad Indígena Diaguita Zapam Zucum
- Comunidad Indígena Diaguita Ashpai Irulla
- Comunidad Indígena Diaguita de Alcones
- Comunidad Indígena Aspha Wari de Tranquilla
- Comunidad Indígena Yaku Kallakuna Etieg Ang de Punilla
- Asociación Indígena Artesanos y Emprendedoras Agrícolas Raíces Ancestrales
- Asociación Indígena Consejeros Indígenas Diaguitas Kakan del Territorio del Limarí

II. Desarrollo de la reunión

En primer término, el Sr. Rogelio Rodríguez da un saludo de bienvenida y contextualiza los objetivos de esta jornada. Posteriormente, otorga la palabra a la Sra. Bernardita Arnello, quién en su calidad de profesional de apoyo técnico, facilita el desarrollo de la actividad.

Se da la lectura del acta de la reunión n°1 del día 24 de abril de 2026, y se realizan algunas solicitudes de corrección por los representantes de las organizaciones indígenas, referentes a precisar algunos nombres de asistentes y organizaciones. Una vez tomada nota de dichas correcciones, se procede a la firma a través de seis representantes de las organizaciones participantes a nombre de la asamblea, y del representante de la Municipalidad de Ovalle.

Luego, se continúa con una presentación digital que expone la metodología para la consulta indígena en función a lo avanzado en la reunión N°1 y los temas pendientes de acordar, en particular, la determinación de los intervinientes, y la programación de fechas de las reuniones de cada etapa.

Posterior a ello, se procedió a tomar los acuerdos con los concurrentes.

La parte final de la reunión consistió en la exposición de antecedentes generales sobre el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal y sus ámbitos de competencia, dando paso a un diálogo para aclarar dudas y profundizar en temáticas de interés para los asistentes.

La jornada concluyó con el registro de los intervinientes que representarán a cada organización y un servicio de café.

A continuación se adjunta la presentación expuesta en la reunión. Se hace notar que en la presentación se han reemplazado las fechas propuestas originalmente por aquellas acordadas con las organizaciones en el marco de la presente reunión, para evitar confusiones:

Presentación expuesta en Reuniones 2 y 3 de la Etapa de Planificación:



**ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE**

CONSULTA INDÍGENA
Segunda y Tercera Reuniones
Etapa de Planificación de la Consulta

29 de mayo de 2026

Etapa de Planificación de la Consulta indígena



**Lectura y firma del acta
Reunión N°1 de Planificación
de la Consulta**

Etapa de Planificación de la Consulta indígena



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
CONSULTA INDÍGENA
ETAPA DE PLANIFICACIÓN DE LA CONSULTA
ACTA REUNIÓN N°1

1. Presentación

En la comuna de Ovalle, en el Salón Auditorio Municipal de Ovalle, ubicada en calle Anacleto, se realizó el día 24 de abril de 2026, la primera reunión de la etapa de Planificación de la Consulta Indígena sobre la Actualización del Plan Regulador Comunal de Ovalle, convocada por la Municipalidad de Ovalle a las organizaciones indígenas presentes en el territorio comunal, según registro oficial de CONADO.

Por parte de la Municipalidad de Ovalle, estuvieron presentes el Alcalde, Don Néstor Vega Campesino, y los parlamentarios Sr. Pedro Rojas Ojeda, Director de la Secretaría Comunal de Planificación, Sr. Rogelio Rodríguez, jefe de la Secretaría de Planificación Comunal, y Srta. Ana María Araya, Amalia Cárdenas y Beatriz Gato, de la Oficina de Asesoría Indígena.

En calidad de observadores, participaron los profesionales de la Cooperación Nacional de Desarrollo Indígena Sr. Kelly Rossi, encargada de la Oficina Regional, y el Sr. Felipe Contreras, Jefe de la Oficina Regional, además de Sr. Daniel Carrillo Torres, Asesor del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, y el equipo consultor que asesora técnicamente la actualización del Plan Regulador Comunal, Sr. Pablo Bustos, director del estudio y Srta. Bernadette Arriola, encargada de participación ciudadana, de la oficina Técnico-Consultoría Ltda.

En la actividad se registró la representación de 27 organizaciones indígenas, además de algunas personas pertenecientes a partidos políticos, según el siguiente detalle:

III. Consultas y opiniones expuestas por los asistentes durante la reunión

Durante la reunión se plantearon las siguientes consultas y opiniones de asistentes:

- Se consulta respecto de si se contratará asesoría técnica de un experto para apoyar a la deliberación interna, así como la facilitación de espacio de reunión y de transporte para quienes lo requieran. El representante del Municipalidad señala que se presentará la solicitud y darán una respuesta en la siguiente reunión.
- Se manifiesta disconformidad con el hecho que el Plan reglador Comunal no pueda abordar la protección directa ni la fiscalización de sitios de valor cultural para los pueblos indígenas y hallazgos arqueológicos, que es una gran preocupación para las organizaciones. Se aclara que no es un tema de voluntad, si no de las atribuciones y competencias limitadas que el Plan Regulador Comunal dispone de acuerdo a lo que mandatan la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Se señala el compromiso de la Municipalidad de Ovalle de recoger las inquietudes que las organizaciones indígenas puedan plantear sobre estos temas y apoyar su gestión a través de otros instrumentos o unidades municipales, o en coordinación con otras instituciones públicas que tengan injerencia, como el Consejo de Monumentos Nacionales.

IV. Acuerdos tomados en la reunión

Durante la reunión se tomaron los siguiente acuerdos entre los representantes de pueblos originarios y el Municipio:

- El programa de reuniones de lo que resta en las etapas de la Consulta Indígena será el siguiente:
 - La reunión de la etapa de Entrega de Información y Difusión de la medida se realizará el día viernes 5 de junio.
 - La etapa de Deliberación Interna de los Pueblos Originarios comprenderá entre el 5 de junio y el 3 de julio.
 - Se realizará una reunión adicional en la etapa de Deliberación Interna el día 19 de junio, en modalidad remota, para aclarar dudas que las organizaciones puedan tener sobre los antecedentes del Plan Regulador Comunal entregados a consulta.
 - Se realizará una primera reunión en la Etapa de Diálogo el día 3 de julio, en la cual los pueblos originarios presentarán sus aportes y opiniones sobre el avance del Plan Regulador, contenidos en un Informe de Deliberación Interna.
 - Se realizará una segunda reunión de la Etapa de Diálogo el día 31 de julio, en la cual la Municipalidad de Ovalle dará cuenta de la revisión de los aportes y opiniones presentados por los pueblos indígenas, y se tomarán los acuerdos sobre las materias a incorporar en el anteproyecto del Plan Regulador Comunal.

- Se refrenda el acuerdo respecto de la convocatoria a las actividades, la cual se realizará a través de correo electrónico a cada organización indígena desde la Oficina de Asuntos Indígenas de la Municipalidad de Ovalle.
- Se refrenda el acuerdo respecto de la modalidad de reuniones, para lo cual se privilegiará que la asistencia sea presencial, disponiéndose igualmente de una conexión a plataforma de reunión remota para quienes no puedan asistir por fuerza mayor.
- Se hará entrega de las presentaciones expuestas en las reuniones de la Etapa de Planificación en sus versiones digitales a las organizaciones participantes de la Consulta Indígena.
- La información sobre la medida a consultar considerará los siguientes antecedentes y formatos:
 - Documento Términos en los que se elaborará el anteproyecto del Plan Regulador Comunal acordados por el Concejo Municipal, en formato impreso y digital.
 - Plano con los lineamientos de desarrollo urbano de acuerdo a los Términos en los que se elaborará el anteproyecto del Plan Regulador Comunal acordados por el Concejo Municipal, en formato impreso y digital.
 - Díptico informativo con guía sobre el proceso de Deliberación Interna, en formato impreso y digital.
 - Presentación Power Point con explicación sobre el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal y de los Términos en los que se elaborará el anteproyecto del Plan Regulador Comunal acordados por el Concejo Municipal, en formato digital.
 - Enlace con acceso otros antecedentes complementarios en formato digital, referidos a las presentaciones realizadas en las reuniones de la Etapa de Planificación de la Consulta Indígena, y los informes de Diagnóstico, de Participación Temprana y de Riesgo, así como el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo del estudio de actualización del Plan Regulador Comunal.
- Los aportes y opiniones de las organizaciones indígenas formuladas durante el proceso de Deliberación Interna serán entregados a la Municipalidad de Ovalle mediante un documento escrito (informe), ya sea por organización o en un acuerdo colectivo que integre todos los aportes generados. Se establece que debe existir un proceso de análisis, reflexión y diálogo entre las organizaciones previo a entregar sus consideraciones sobre el Plan Regulador Comunal.
- La firma de la presente acta se realizará al inicio de la reunión de la Etapa de Entrega de Información y Difusión de la medida.

Siendo las 18:00 horas, finaliza la presente reunión.



CONSULTA INDIGENA PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
REGISTRO DE ASISTENCIA

Actividad	SEGUNDA Y TERCERA REUNIONES ETAPA DE PLANIFICACIÓN DE LA CONSULTA		Fecha	Viernes 29 de mayo de 2026	
Lugar	Salón Auditorio Municipal de Ovalle		Hora	15:00 hrs.	
N°	Nombre	Organización	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
	Esteban Hidalgo	Comunidad Indígena Ancha	965232746	Esteban.Hidalgo@gmail.com	[Firma]
	YASNA JULIO	Comunidad Indígena Puente de los Andes	993196860	yasna.este@comu.com	[Firma]
	Nicolás López	Comunidad Indígena Puente de los Andes	992424449	lopeznicolas1984@gmail.com	[Firma]
	Patricia Carvajal	Comunidad Indígena Puente de los Andes	992424449	patricia.carvajal@gmail.com	[Firma]
	Norma Ahumada	Comunidad Indígena Puente de los Andes	993323972	norma.ahumada@gmail.com	[Firma]
	Concepción Valdebenito	Comunidad Indígena Puente de los Andes	978010493	concepcion.valdebenito@gmail.com	[Firma]
	Marta Riquelme	Comunidad Indígena Puente de los Andes	983050518	marta.riquelme@gmail.com	[Firma]
	Patricia Pérez	Comunidad Indígena Puente de los Andes	983041821	patricia.perez@gmail.com	[Firma]
	Olivia Bero	Comunidad Indígena Puente de los Andes	985815162	olivia.bero@gmail.com	[Firma]
	Verónica Pérez	Comunidad Indígena Puente de los Andes	987030391	veronica.perez@gmail.com	[Firma]

La firma de la presente lista de asistencia es acreditada haber participado en la reunión. No acredita consentimiento respecto de la medida consultada.
Pag. 20



CONSULTA INDIGENA PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
REGISTRO DE ASISTENCIA

Actividad	SEGUNDA Y TERCERA REUNIONES ETAPA DE PLANIFICACIÓN DE LA CONSULTA		Fecha	Viernes 29 de mayo de 2026	
Lugar	Salón Auditorio Municipal de Ovalle		Hora	15:00 hrs.	
N°	Nombre	Organización	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
	Patricia Carvajal	Comunidad Indígena Puente de los Andes	992424449	patricia.carvajal@gmail.com	[Firma]
	Olivia Bero	Comunidad Indígena Puente de los Andes	985815162	olivia.bero@gmail.com	[Firma]
	Jenny Gallardo	Comunidad Indígena Puente de los Andes	982858234	jenny.gallardo@gmail.com	[Firma]
	Olivia López	Comunidad Indígena Puente de los Andes	983058442	olivia.lopez@gmail.com	[Firma]
	Patricia Carvajal	Comunidad Indígena Puente de los Andes	992424449	patricia.carvajal@gmail.com	[Firma]
	Rita Araya	Comunidad Indígena Puente de los Andes	976277160	rita.araya@gmail.com	[Firma]
	Mónica Pérez	Comunidad Indígena Puente de los Andes	941823940	monica.perez@gmail.com	[Firma]
	Sandra Carvajal	Comunidad Indígena Puente de los Andes	983112016	sandra.carvajal@gmail.com	[Firma]
	Patricia Carvajal	Comunidad Indígena Puente de los Andes	983112016	patricia.carvajal@gmail.com	[Firma]
	Enzo González	Comunidad Indígena Puente de los Andes	993566011	enzo.gonzalez@gmail.com	[Firma]

La firma de la presente lista de asistencia es acreditada haber participado en la reunión. No acredita consentimiento respecto de la medida consultada.
Pag. 20



CONSULTA INDIGENA PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
REGISTRO DE ASISTENCIA

Actividad	SEGUNDA Y TERCERA REUNIONES ETAPA DE PLANIFICACIÓN DE LA CONSULTA		Fecha	Viernes 29 de mayo de 2026	
Lugar	Salón Auditorio Municipal de Ovalle		Hora	15:00 hrs.	
N°	Nombre	Organización	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
	Silvia Torres	Comunidad Indígena Puente de los Andes	993766031	Esteban.Hidalgo@gmail.com	[Firma]
	Patricia Carvajal	Comunidad Indígena Puente de los Andes	992424449	patricia.carvajal@gmail.com	[Firma]
	Patricia Carvajal	Comunidad Indígena Puente de los Andes	992424449	patricia.carvajal@gmail.com	[Firma]
	Felix Huidobro	Comunidad Indígena Puente de los Andes	982048972	felix.huidobro@gmail.com	[Firma]
	Patricia Carvajal	Comunidad Indígena Puente de los Andes	992424449	patricia.carvajal@gmail.com	[Firma]
	Regina Pérez	Comunidad Indígena Puente de los Andes	985448354	regina.perez@gmail.com	[Firma]
	Olivia Bero	Comunidad Indígena Puente de los Andes	985815162	olivia.bero@gmail.com	[Firma]

La firma de la presente lista de asistencia es acreditada haber participado en la reunión. No acredita consentimiento respecto de la medida consultada.
Pag. 21

Firma del acta
Reunión N°2 y N°3 de
Planificación de la Consulta

Entrega de información sobre la medida

CRONOGRAMA GENERAL

Proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Ovalle



MARCO NORMATIVO INTERCOMUNAL

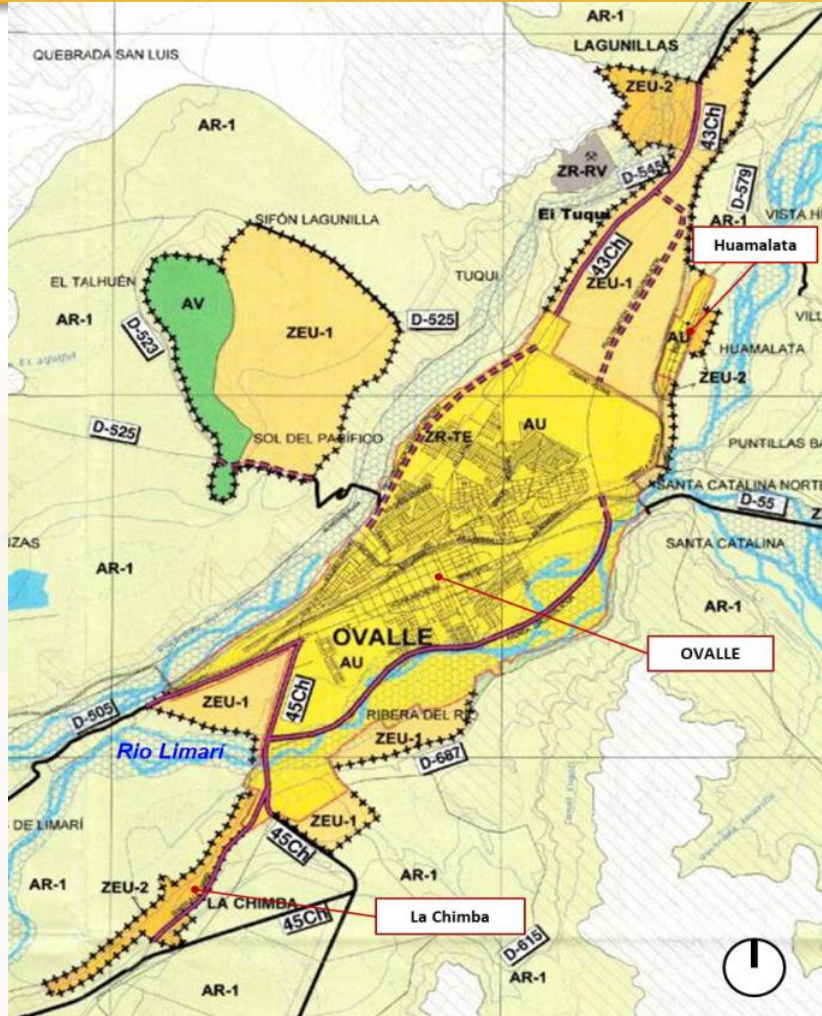
MARCO NORMATIVO INTERCOMUNAL

Plan Regulador Intercomunal (PRI) de Limarí (2015)

El Plan Regulador Intercomunal de Limarí, se encuentra vigente desde el año 2015.

Es el IPT que determina el polígono del límite urbano del PRC de Ovalle.

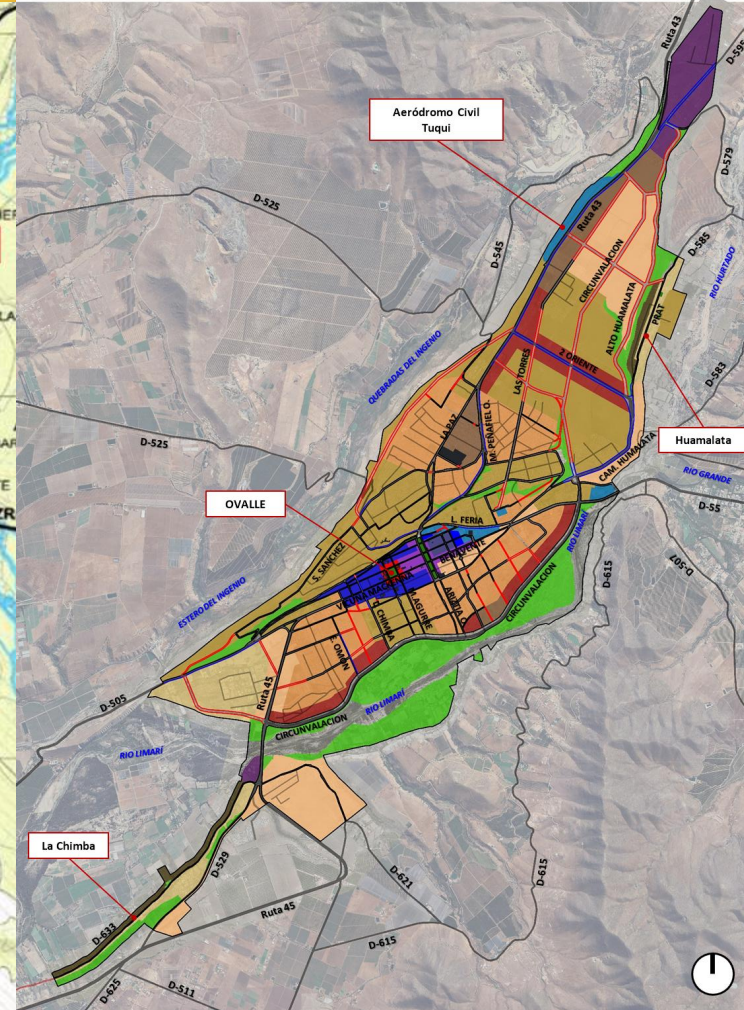
Sus disposiciones son obligatorias para el PRC



Plan Regulador Comunal (PRC) de Ovalle (2016)

El Plan Regulador Comunal de Ovalle se elaboró en coherencia con el PRI Limarí.

Entró en vigencia en febrero del año 2016.



OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

TEMAS PRINCIPALES Y VISIÓN DE FUTURO

Temas

Visión de futuro

1. Accesibilidad y distribución de equipamientos, servicios y áreas verdes.

1.1. Ciudad que **mantiene su centro urbano mixto con equipamientos, servicios y viviendas.**

2. Exposición de la población a riesgo de desastre

1.2. Ciudad con **nuevas centralidades**, que promueve el acceso equitativo de la población a equipamientos y servicios.

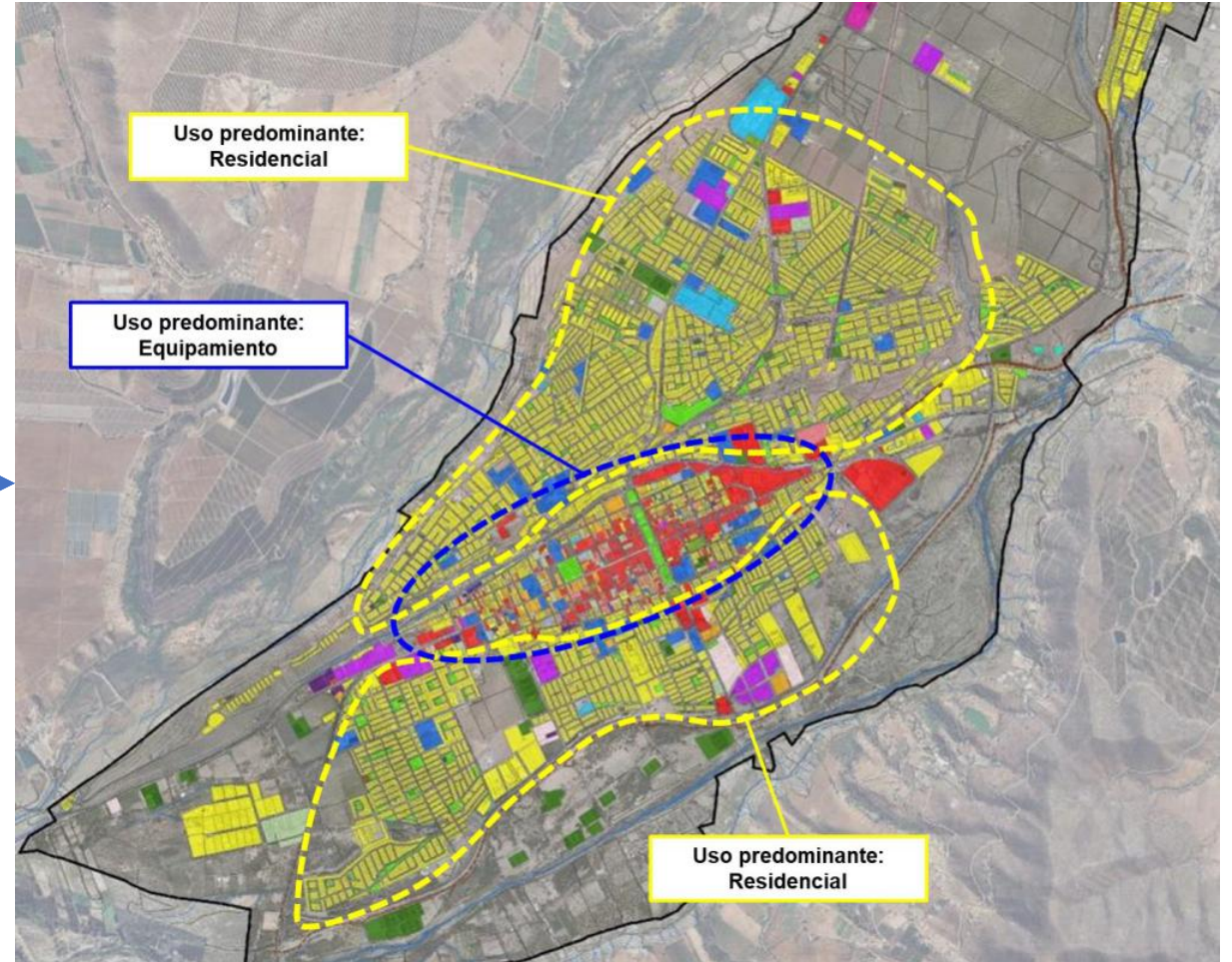
3. Puesta en valor del Patrimonio ambiental y cultural

1.3. Ciudad conectada adecuadamente con sus redes de transporte, facilitando el acceso a los servicios y equipamientos.

4. Consolidación de la infraestructura verde en un contexto de escasas hídrica

1.4. Ciudad que presenta una estructura de conectividad multimodal que integra la totalidad del área urbana.

1.5. Ciudad que conforma un sistema de áreas verdes que facilita su acceso de manera equitativa.



Temas

Visión de futuro

1. Accesibilidad y distribución de equipamientos, servicios y áreas verdes.

1.1. Ciudad que mantiene su centro urbano mixto con equipamientos, servicios y viviendas.

2. Exposición de la población a riesgo de desastre

1.2. Ciudad con nuevas centralidades, que promueve el acceso equitativo de la población a equipamientos y servicios.

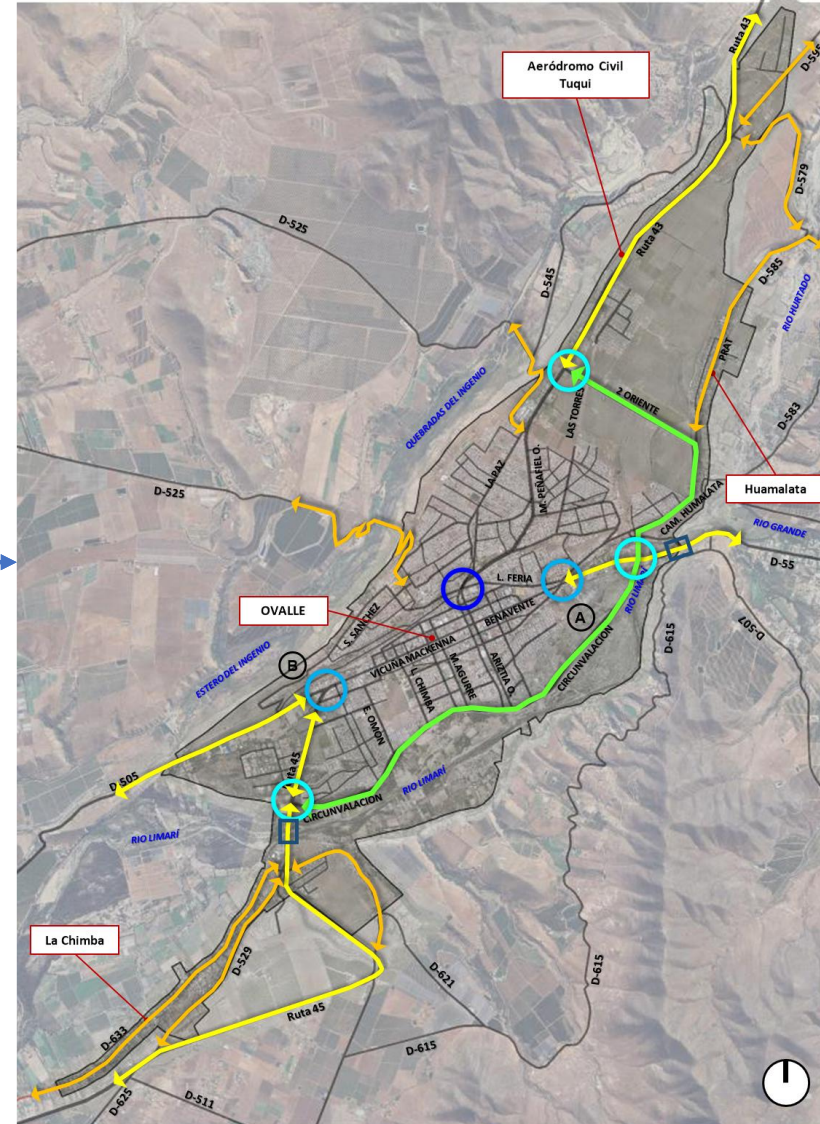
3. Puesta en valor del Patrimonio ambiental y cultural

1.3. Ciudad **conectada adecuadamente con sus redes de transporte**, facilitando el acceso a los servicios y equipamientos

4. Consolidación de la infraestructura verde en un contexto de escasas hídrica

1.4. Ciudad que presenta una estructura de **conectividad multimodal que integra la totalidad del área urbana.**

1.5. Ciudad que conforma un sistema de áreas verdes que facilita su acceso de manera equitativa.



Temas

Visión de futuro

1. Accesibilidad y distribución de equipamientos, servicios y áreas verdes.

2. Exposición de la población a riesgo de desastre

3. Puesta en valor del Patrimonio ambiental y cultural

4. Consolidación de la infraestructura verde en un contexto de escasas hídrica

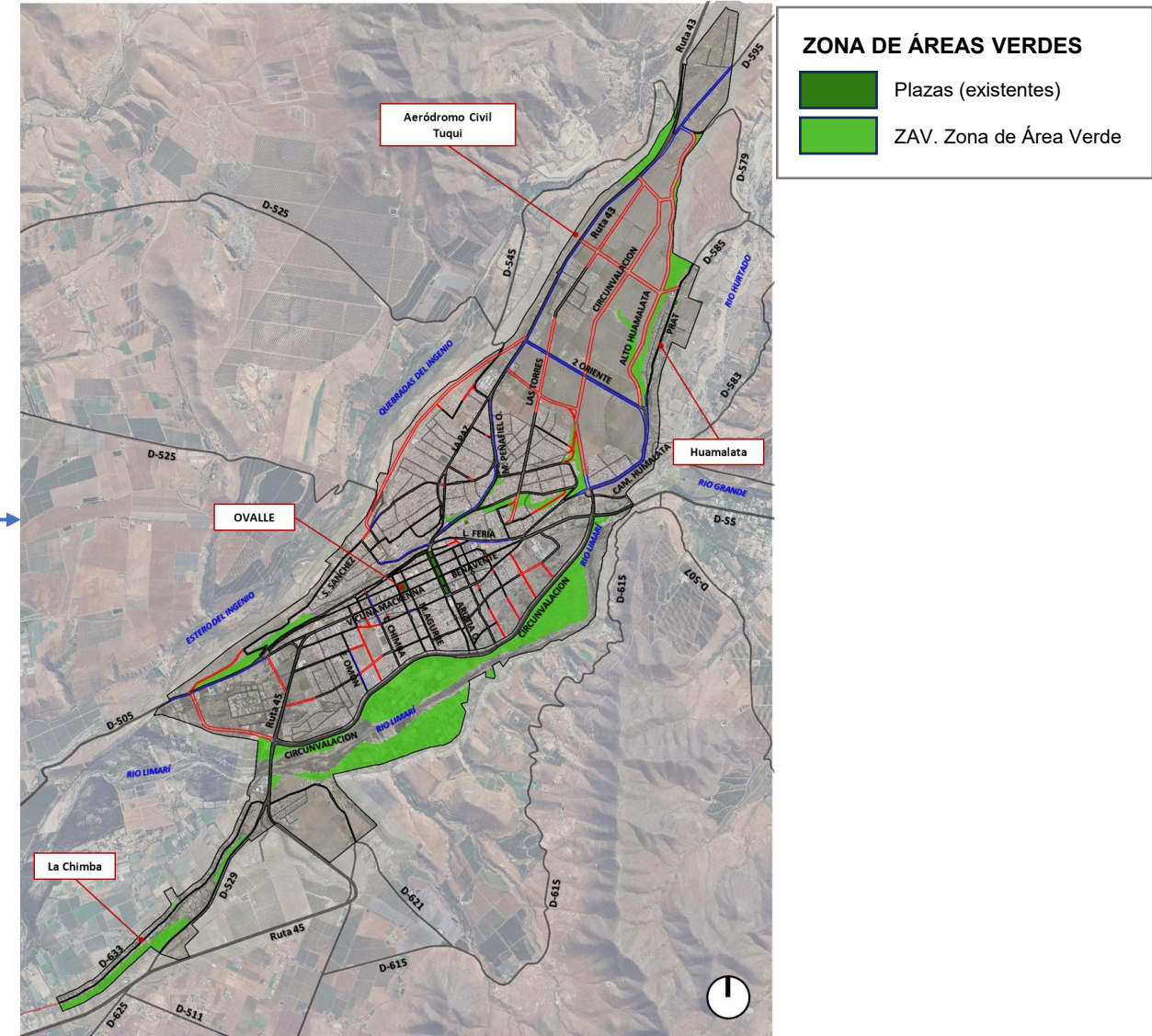
1.1. Ciudad que mantiene su centro urbano mixto con equipamientos, servicios y viviendas.

1.2. Ciudad con nuevas centralidades, que promueve el acceso equitativo de la población a equipamientos y servicios.

1.3. Ciudad conectada adecuadamente con sus redes de transporte, facilitando el acceso a los servicios y equipamientos.

1.4. Ciudad que presenta una estructura de conectividad multimodal que integra la totalidad del área urbana.

1.5. Ciudad que **conforma un sistema de áreas verdes** que facilita su acceso de manera equitativa



Temas

Visión de futuro

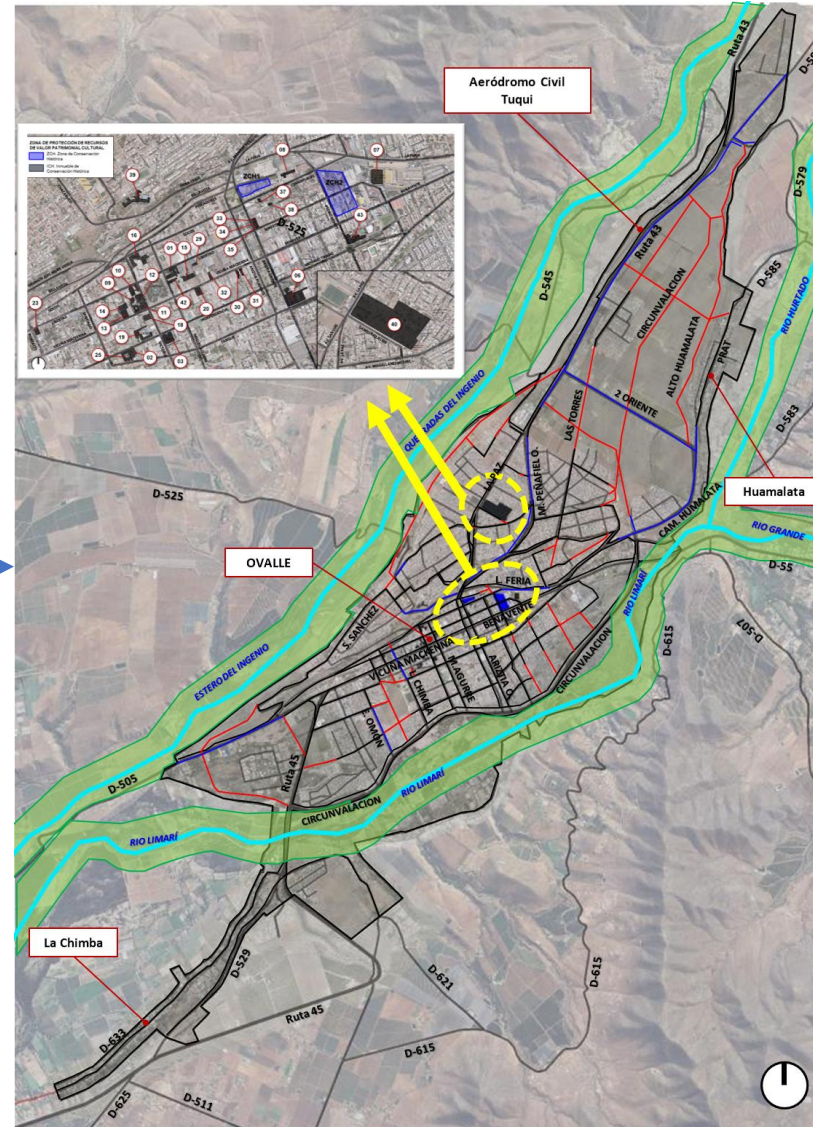
1. Accesibilidad y distribución de equipamientos, servicios y áreas verdes.

2. Exposición de la población a riesgo de desastre



3. Puesta en valor del Patrimonio ambiental y cultural

4. Consolidación de la infraestructura verde en un contexto de escasas hídrica

3.1. Ciudad que conserva sus atributos naturales en el río Limarí y las quebradas y los valores culturales ancestrales y de imagen urbano – arquitectónica de área central de Ovalle, impidiendo su degradación y poniéndolos en valor.





ZONA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

-  ZCH. Zona de Conservación Histórica
-  ICH. Inmueble de Conservación Histórica

Vialidad Estructurante PRC

-  Vías existentes
-  Vías existentes con ensanche
-  Vías proyectadas (apertura)
-  Áreas de valor patrimonial

Zonas de valor natural

-  Cauces
-  Caja del Río

Temas

Visión de futuro

1. Accesibilidad y distribución de equipamientos, servicios y áreas verdes.

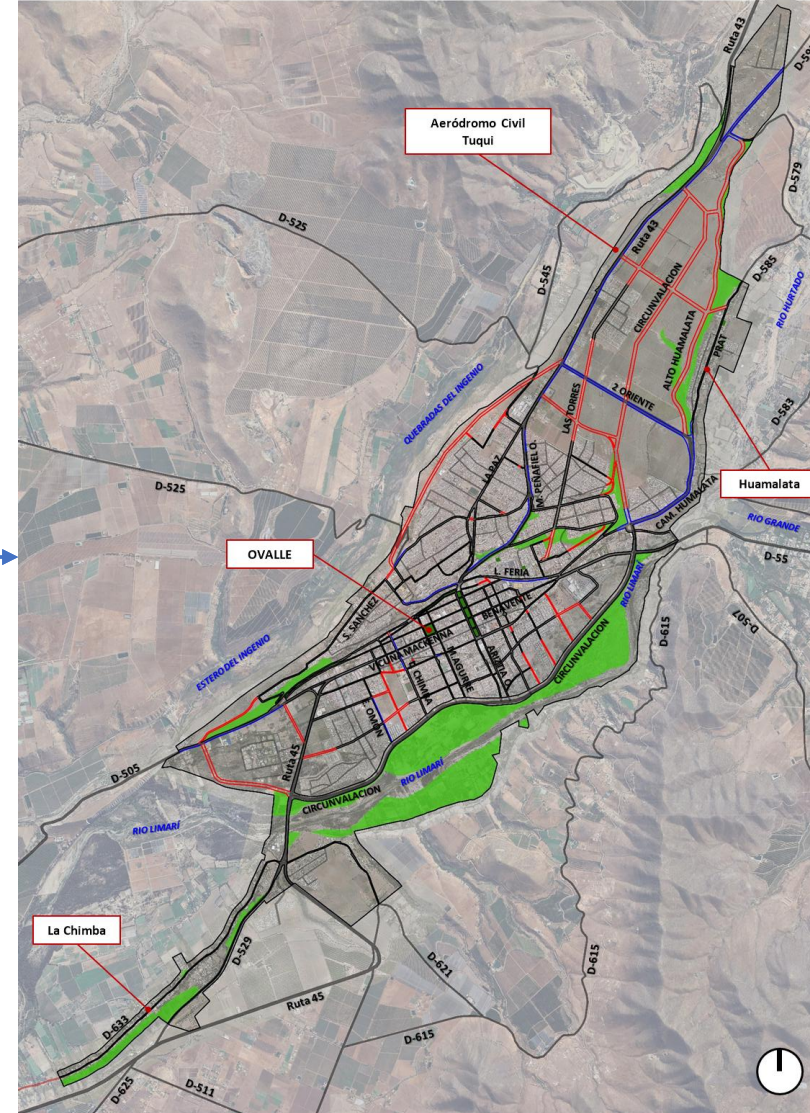
2. Exposición de la población a riesgo de desastre

3. Puesta en valor del Patrimonio ambiental y cultural

4. Consolidación de la infraestructura verde en un contexto de escasas hídrica

4.1. Ciudad que **conserva sus áreas verdes naturales en el río Limarí, las quebradas y laderas**, impidiendo su degradación, poniéndolos a disposición de sus habitantes.

4.2. Ciudad que posee un **sistema de áreas verdes integrado por plazas, parques y avenidas parque** que contribuye a disminuir las islas de calor y facilita la ventilación natural

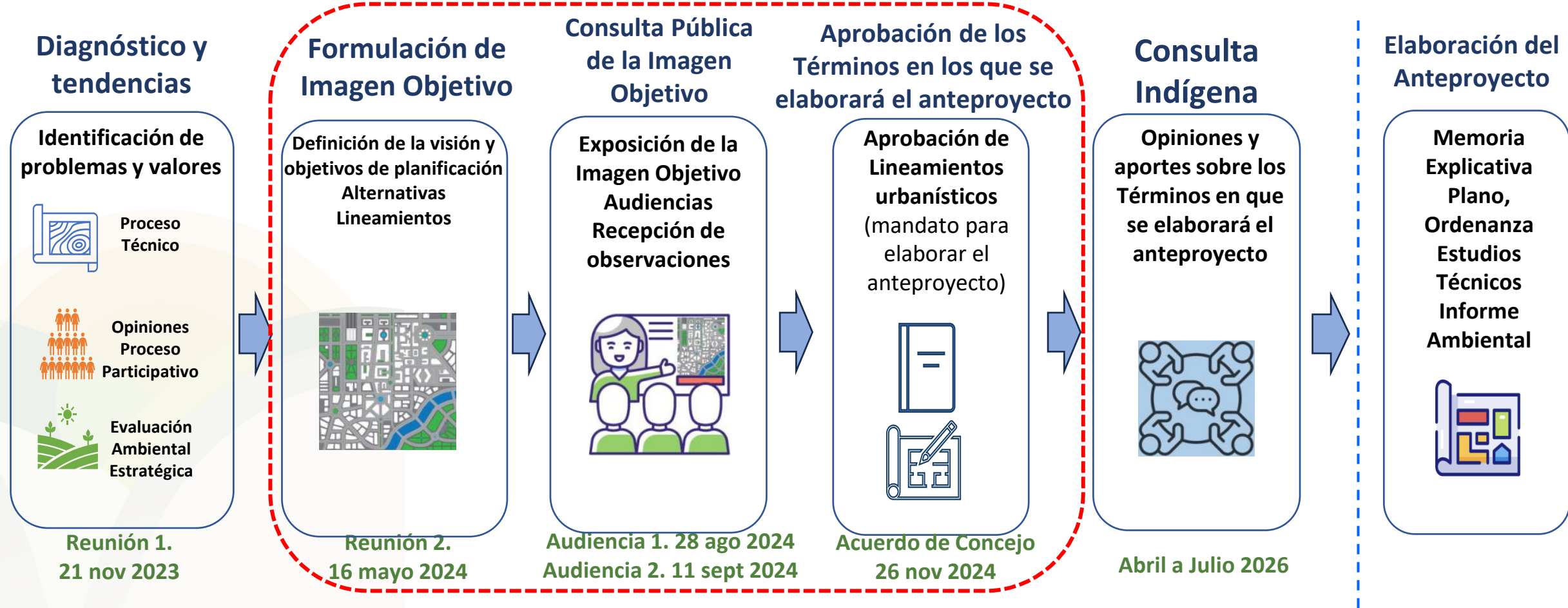


ZONA DE ÁREAS VERDES

- Plazas (existentes)
- ZAV. Zona de Área Verde

ELABORACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

Proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Ovalle



**IMAGEN OBJETIVO APROBADA POR EL
CONCEJO MUNICIPAL**

TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO, ACORDADOS POR EL CONCEJO MUNICIPAL EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2024



CERTIFICADO N°708

El Secretario Municipal que suscribe, certifica que en Sesión Ordinaria N°33 del 26 de noviembre del 2024, el Honorable Concejo Municipal aprobó por unanimidad de los presentes, con la ausencia justificada del señor concejal don Nicolas Aguirre Astudillo, el documento denominado "Términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto del Plan Regulador Comuna de Ovalle", en el marco del estudio denominado "Actualización Plan Regulador Comunal de Ovalle" ID 2709-96-LQ23, que se encuentra en su etapa 3.2 de contrato.

Lo anterior, conforme a los antecedentes presentados por don Jorge McDonald Henríquez, Asesor Urbanista, según Memorándum interno N°1.545, el cual se anexa.



FRANCISCO VEGA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

Ovalle, 26 de noviembre del 2024.-

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO

TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE

NOVIEMBRE 2024

El Honorable Concejo Municipal de Ovalle, en Sesión Ordinaria N° 33 del 26 de noviembre de 2024 y mediante su Certificado N°708 emitido por el Secretario Municipal, acuerda que el Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Ovalle se elaborará bajo los siguientes términos:

1. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

1.1. Límite Urbano.

- El límite urbano del anteproyecto es coincidente con el área de planificación, establecido por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Ovalle 2016 y el Plan Regulador Intercomunal Provincia de Limari de 2015.
- El trazado del límite urbano podrá ser precisado por el anteproyecto, con la cartografía de detalle actualmente disponible.

2. LINEAMIENTOS SOBRE LA VALIDAD ESTRUCTURANTE Y SISTEMA DE CONECTIVIDAD.

2.1. Reconocimiento de vías existentes.

- El anteproyecto reconocerá las vías existentes incluidas en el PRC de Ovalle vigente, y podrá actualizar su clasificación de acuerdo con lo establecido por los artículos 2.3.1. y 2.3.2. de la OGUC (vías colectoras, de servicio y locales, principalmente).
- Serán reconocidas en el interior del área urbana las vías troncales existentes establecidas por el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limari vigente, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.1.10. bis, letra b, de la OGUC
- El anteproyecto podrá precisar y ajustar los trazados y los anchos entre líneas oficiales de las vías existentes, según las condiciones topográficas existentes y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito.

2.2. Reconocimiento de las vías proyectadas por el PRC de Ovalle vigente

- El anteproyecto reconocerá las vías proyectadas establecidas por el PRC de Ovalle vigente, y podrá precisar y ajustar sus trazados según las condiciones topográficas existentes de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito.
- Serán reconocidas en el interior del área urbana las vías troncales proyectadas por el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limari vigente, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.1.10. bis, letra b, de la OGUC
- El anteproyecto podrá precisar y ajustar los trazados y los anchos entre líneas oficiales de las vías proyectadas, según las condiciones topográficas existentes y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito.
- El anteproyecto podrá, fundadamente, modificar o bien eliminar afectaciones de utilidad pública por ensanches actualmente vigentes en el Plan Regulador Comunal de Ovalle.

2.3. Incorporación de nuevas vías propuestas por el anteproyecto.

- El anteproyecto podrá establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a nuevas circulaciones (vías) en las áreas destinadas al crecimiento urbano o bien en sectores que presentan dificultades de conectividad, complementando la trama vial establecida por el PRC de Ovalle vigente. El anteproyecto podrá además establecer fundadamente declaratorias de utilidad pública destinadas a ensanche con la finalidad de reservar el espacio público necesario para implementar proyectos del sistema de movilidad y áreas verdes.

Noviembre 2024

1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO

2.4. Nuevas conexiones peatonales y de ciclovías.

- El anteproyecto podrá establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vías de circulación peatonal, o bien, espacios para acoger circulaciones entre las terrazas (escaleras, rampas, ascensores, funiculares, entre otros medios).
- El anteproyecto podrá establecer ensanches a las vías existentes, o nuevos espacios públicos, para acoger el sistema de ciclovías.

3. LINEAMIENTOS SOBRE LAS ZONAS DEL CENTRO DE OVALLE.

3.1. Zonas del centro que mantienen su norma vigente.

- El área central de la ciudad de Ovalle mantendrá su condición de núcleo mixto residencial y de equipamientos y servicios, de nivel urbano, comunal y provincial.
- En las áreas aledañas al Parque Alameda (avenidas Ariztia Poniente y Oriente), además de los sectores vinculados con la Plaza de Armas y las calles Vicuña Mackenna y Libertad, se mantendrán las alturas máximas de edificación (entre 18 y 24 metros) establecidas por el PRC vigente (zonas ZC1 y ZC2). El anteproyecto podrá precisar el área de aplicación, pudiendo incorporar nuevas normas para orientar el proceso de consolidación de su imagen urbana. Para este fin, el anteproyecto podrá elaborar planos de detalle que precisen un particular estilo arquitectónico de las fachadas y otras características arquitectónicas de los proyectos a realizar.

3.2. Zonas del centro que cambian sus normas.

- En el área central de la ciudad de Ovalle, a excepción de las zonas identificadas en el punto 3.1. anterior, se mantendrán los lineamientos normativos sobre usos de suelo establecidos por el PRC vigente (zonas ZC3 y ZC4).
- En estos sectores la altura máxima de edificación podrá ser hasta 14 metros (4 pisos), las que podrán ser precisadas en la elaboración del anteproyecto, junto con otras normas urbanísticas. El anteproyecto detallará el área de aplicación, pudiendo incorporar nuevas normas para preservar la imagen urbana tradicional del área central de la ciudad. Para este fin, el anteproyecto podrá elaborar planos de detalle que precisen un particular estilo arquitectónico de las fachadas y otras características arquitectónicas de los proyectos a realizar.

3.3. Áreas de protección patrimonial cultural presentes en la ciudad de Ovalle.

- El anteproyecto reconocerá los inmuebles y zonas de conservación histórica (ICH y ZCH) establecidos en el PRC vigente, pudiendo precisar su localización y delimitación, o bien, incorporar nuevos.
- El anteproyecto podrá, además, proponer normas urbanísticas que permitan contribuir a la preservación de estos inmuebles y zonas de conservación histórica, junto con propiciar su integración al contexto urbano.

4. LINEAMIENTOS SOBRE SUBCENTROS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO.

4.1. Sistema de sub-centros y nuevas zonas de equipamientos.

- El anteproyecto podrá definir zonas de equipamientos exclusivos (sin viviendas) con la finalidad de establecer reservas de suelo para conformar un sistema de nuevos sub-centros de equipamientos y servicios, que contribuyan a disminuir los desplazamientos de las personas y hacer más equitativa la distribución espacial de ellos.
- Estos nuevos sub-centros se localizarán principalmente en torno a intersecciones de vías relevantes, ya sean existentes o proyectadas.
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.

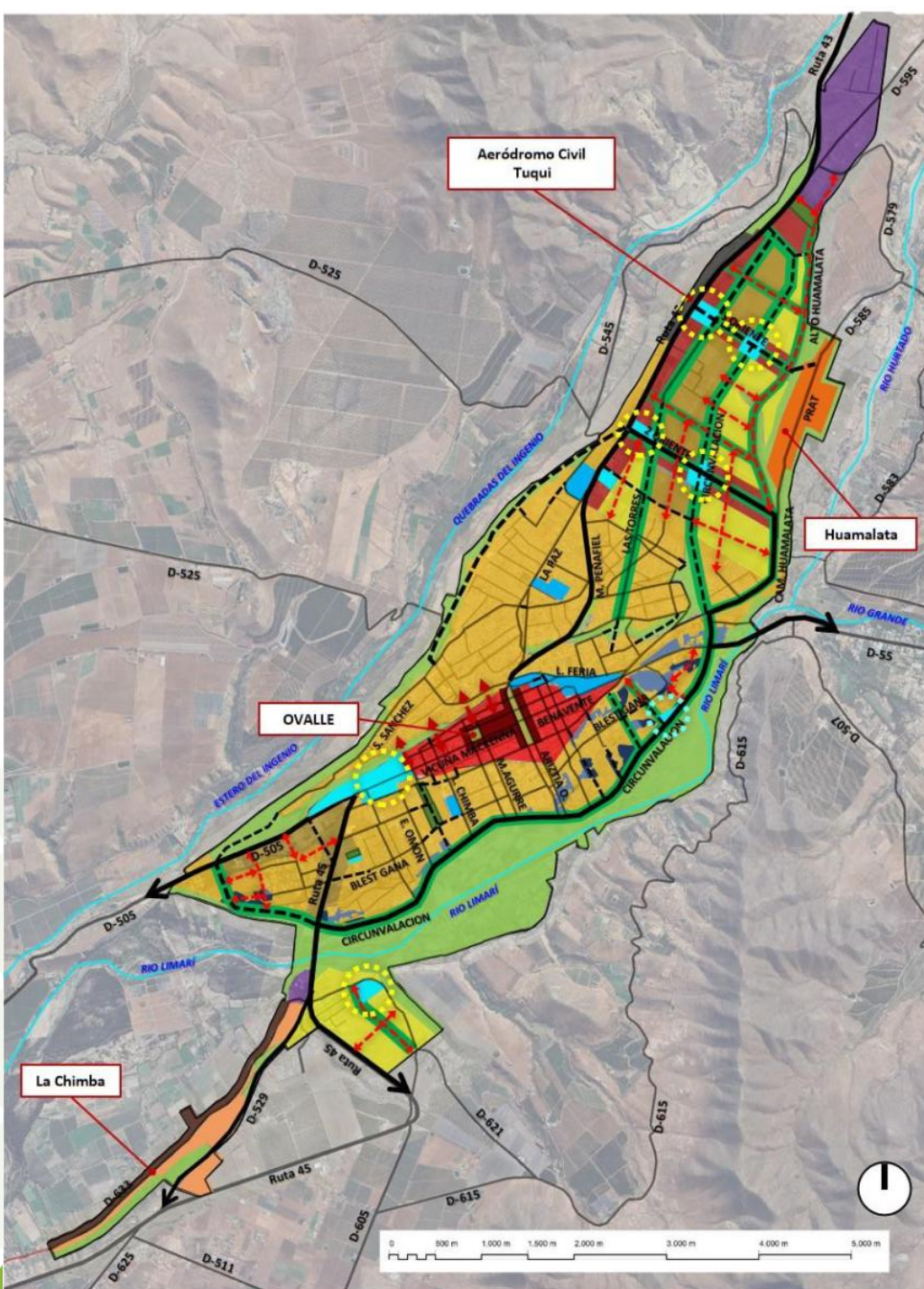
4.2. Zonas de usos de equipamientos (existentes)

- En el anteproyecto se podrán reconocer los principales equipamientos existentes, estableciendo sobre ellos zonas con normas urbanísticas que permitan brindar continuidad a sus actuales y futuras actividades.

Noviembre 2024

2











Directrices generales de planificación



Áreas que conservan sus características actuales

-  Zona Centro Plaza de Armas – Parque La Alameda Altura máxima: entre 18 y 24 m (entre 6 y 8 pisos)
-  Zonas Centro Fundacional Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos que mantienen su norma vigente Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
-  Zona de usos mixtos La Chimba: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
-  Zona de usos mixtos Huamalata: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
-  Zonas de usos de equipamientos (existentes)
-  Zonas de actividades productivas (inofensivas)
-  Zonas de infraestructura (Aeródromo Civil Tuqui)
-  Zona de usos mixtos borde norte de La Chimba: residenciales y de equipamientos complementarios. Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
-  Áreas verdes (vigentes)

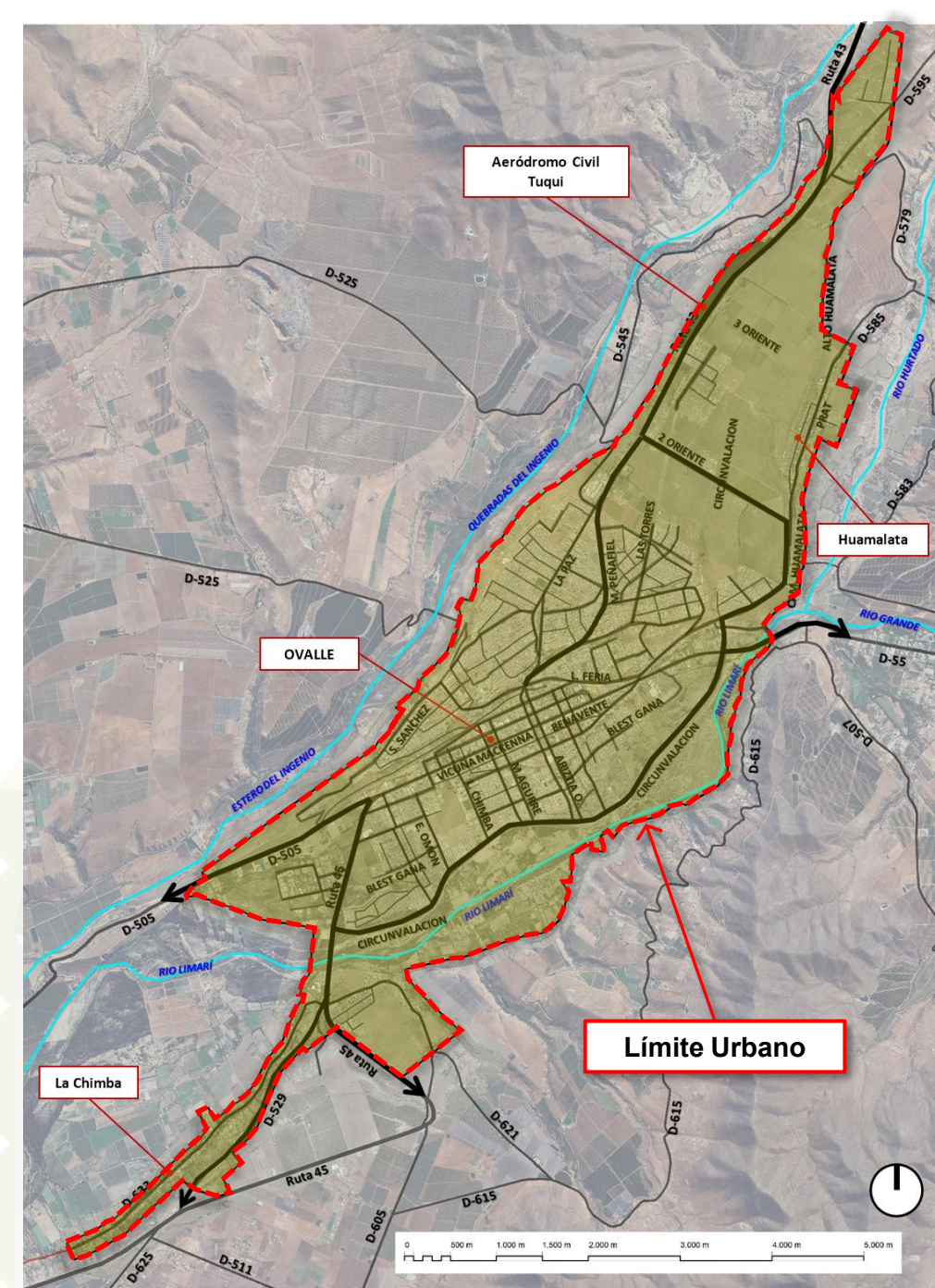
Áreas que cambian sus características

-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad alta, asociados a corredores viales. Altura máxima: hasta 30 m (entre 1 y 10 pisos)
-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad media: Altura máxima: hasta 18 m (entre 1 y 6 pisos)
-  Zonas de usos preferentemente residenciales de intensidad baja. Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
-  Zonas expuestas a inundación (en suelo construido o en proceso de consolidación): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Sin aplicación del Art. 2.1.17. OGUC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
-  Zonas expuestas a inundación (en suelo no construido): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Aplicación del Art. 2.1.17. OGUC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
-  Zonas de usos de equipamientos exclusiva, sin vivienda
-  Áreas verdes (propuestas)
-  Avenidas Parques (propuestas)
-  Sub-Centros
-  Zona de equipamiento cultural

1. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

1.1. Límite Urbano

- El límite urbano del anteproyecto es coincidente con el área de planificación, establecido por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Ovalle 2016 y el Plan Regulador Intercomunal Provincia de Limarí de 2015.
- El trazado del límite urbano podrá ser precisado por el anteproyecto, con la cartografía de detalle actualmente disponible.



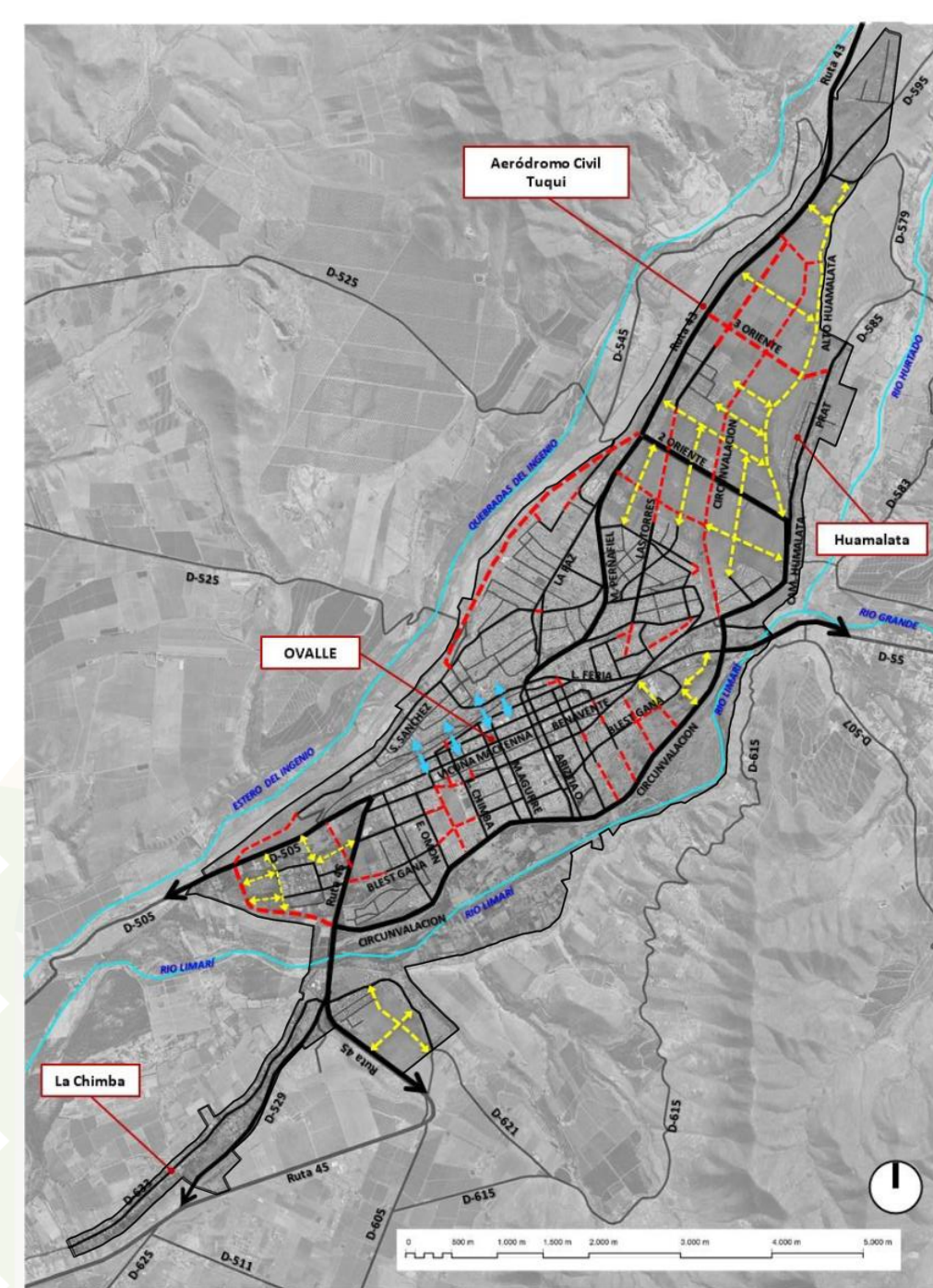
2. LINEAMIENTOS SOBRE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y SISTEMA DE CONECTIVIDAD

2.2. Reconocimiento de las vías proyectadas por el PRC de Ovalle vigente

- El anteproyecto reconocerá las vías proyectadas establecidas por el PRC de Ovalle vigente, y podrá precisar y ajustar sus trazados según las condiciones topográficas existentes de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito.
- Serán reconocidas en el interior del área urbana las vías troncales proyectadas por el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí vigente, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.1.10. bis, letra b, de la OGUC
- El anteproyecto podrá precisar y ajustar los trazados y los anchos entre líneas oficiales de las vías proyectadas, según las condiciones topográficas existentes y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito.
- El anteproyecto podrá, fundadamente, modificar o bien eliminar afectaciones de utilidad pública por ensanches actualmente vigentes en el Plan Regulador Comunal de Ovalle.

SISTEMA DE CONECTIVIDAD

- Vías existentes
- - - Vías proyectadas PRC vigente
- ↔ Nuevas vías propuestas
- ↔ Nuevas conexiones peatonales entre terrazas



2. LINEAMIENTOS SOBRE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y SISTEMA DE CONECTIVIDAD

2.3. Incorporación de nuevas vías propuestas por el anteproyecto

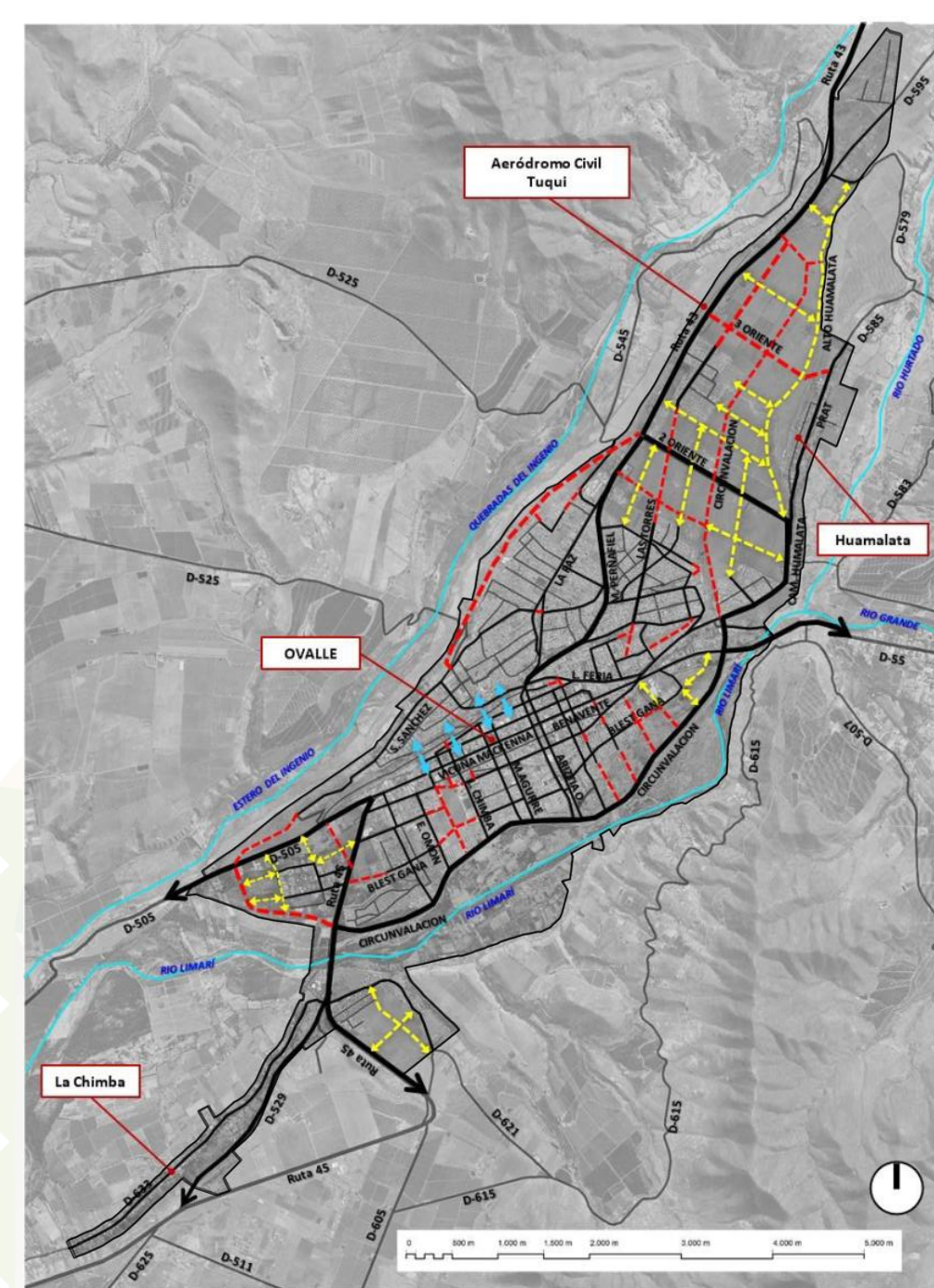
- El anteproyecto podrá establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a **nuevas circulaciones (vías)** en las áreas destinadas al crecimiento urbano o bien en sectores que presentan dificultades de conectividad, complementando la trama vial establecida por el PRC de Ovalle vigente. El anteproyecto **podrá además establecer fundamentos declaratorias de utilidad pública destinadas a ensanche** con la finalidad de reservar el espacio público necesario para implementar proyectos del sistema de movilidad y áreas verdes.

2.4. Nuevas conexiones peatonales y de ciclovías

- El anteproyecto podrá establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a **vías de circulación peatonal**, o bien, espacios para acoger circulaciones entre las **terrazas** (escaleras, rampas, ascensores, funiculares, entre otros medios).
- El anteproyecto podrá establecer **ensanches a las vías existentes, o nuevos espacios públicos, para acoger el sistema de ciclovías.**

SISTEMA DE CONECTIVIDAD

- Vías existentes
- - - Vías proyectadas PRC vigente
- ↔ Nuevas vías propuestas
- ↔ Nuevas conexiones peatonales entre terrazas





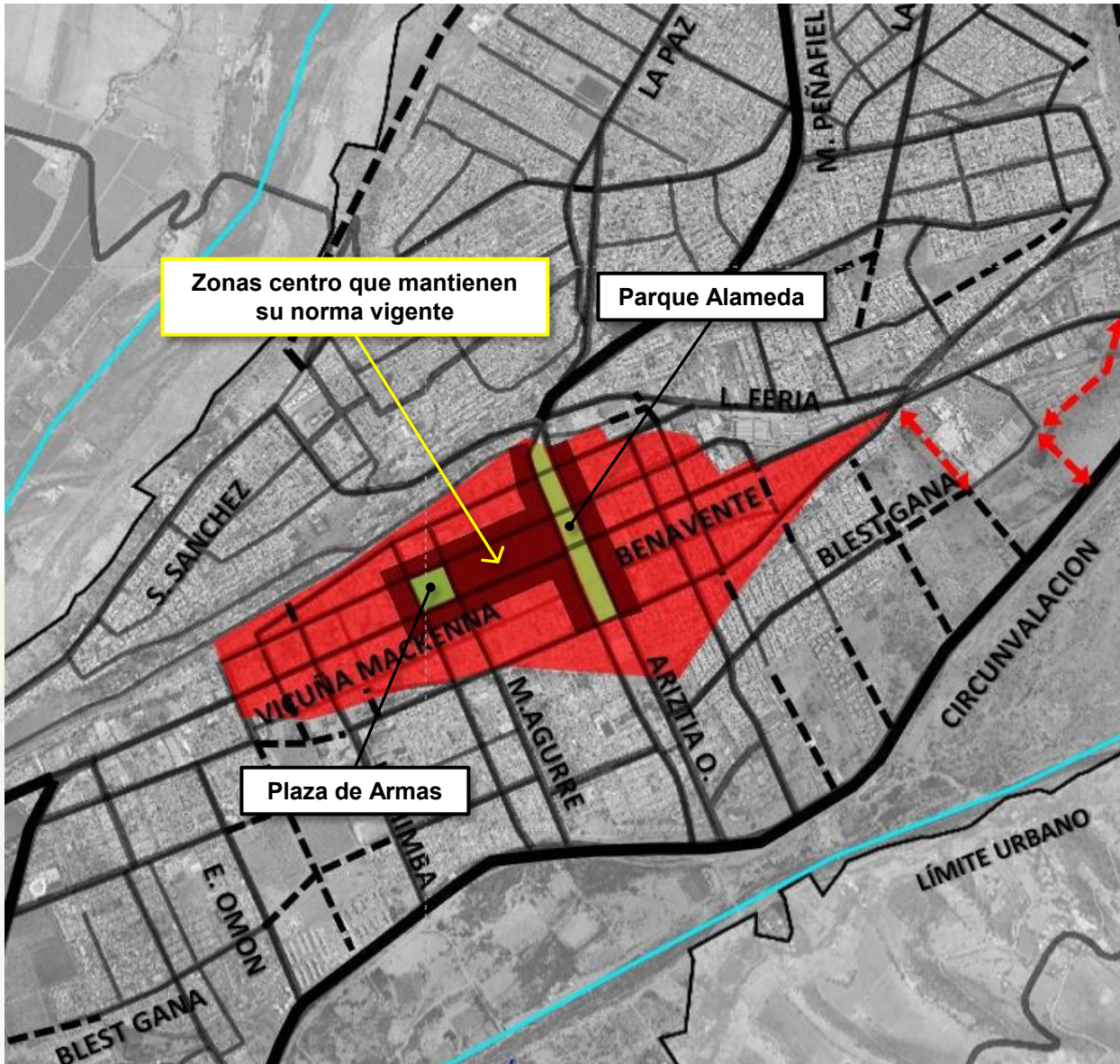
3. LINEAMIENTOS SOBRE LAS ZONAS DEL CENTRO DE OVALLE

3.1. Zonas del centro que mantienen su norma vigente

- El área central de la ciudad de Ovalle mantendrá su condición de **núcleo mixto** residencial y de equipamientos y servicios, de nivel urbano, comunal y provincial.
- En las áreas aledañas al **Parque Alameda** (avenidas Ariztia Poniente y Oriente), además de los sectores vinculados con la Plaza de Armas y las calles Vicuña Mackenna y Libertad, **se mantendrán las alturas máximas de edificación (entre 18 y 24 metros)** establecidas por el PRC vigente (zonas ZC1 y ZC2). El anteproyecto podrá precisar el área de aplicación, pudiendo incorporar nuevas normas para orientar el proceso de consolidación de su imagen urbana. Para este fin, el anteproyecto podrá elaborar planos de detalle que precisen un particular estilo arquitectónico de las fachadas y otras características arquitectónicas de los proyectos a realizar.

ZONAS DE USOS MIXTOS

-  Zona Centro Plaza de Armas – Parque La Alameda Altura máxima: entre 18 y 24 m (entre 6 y 8 pisos)
-  Zonas Centro Fundacional
Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)





3. LINEAMIENTOS SOBRE LAS ZONAS DEL CENTRO DE OVALLE

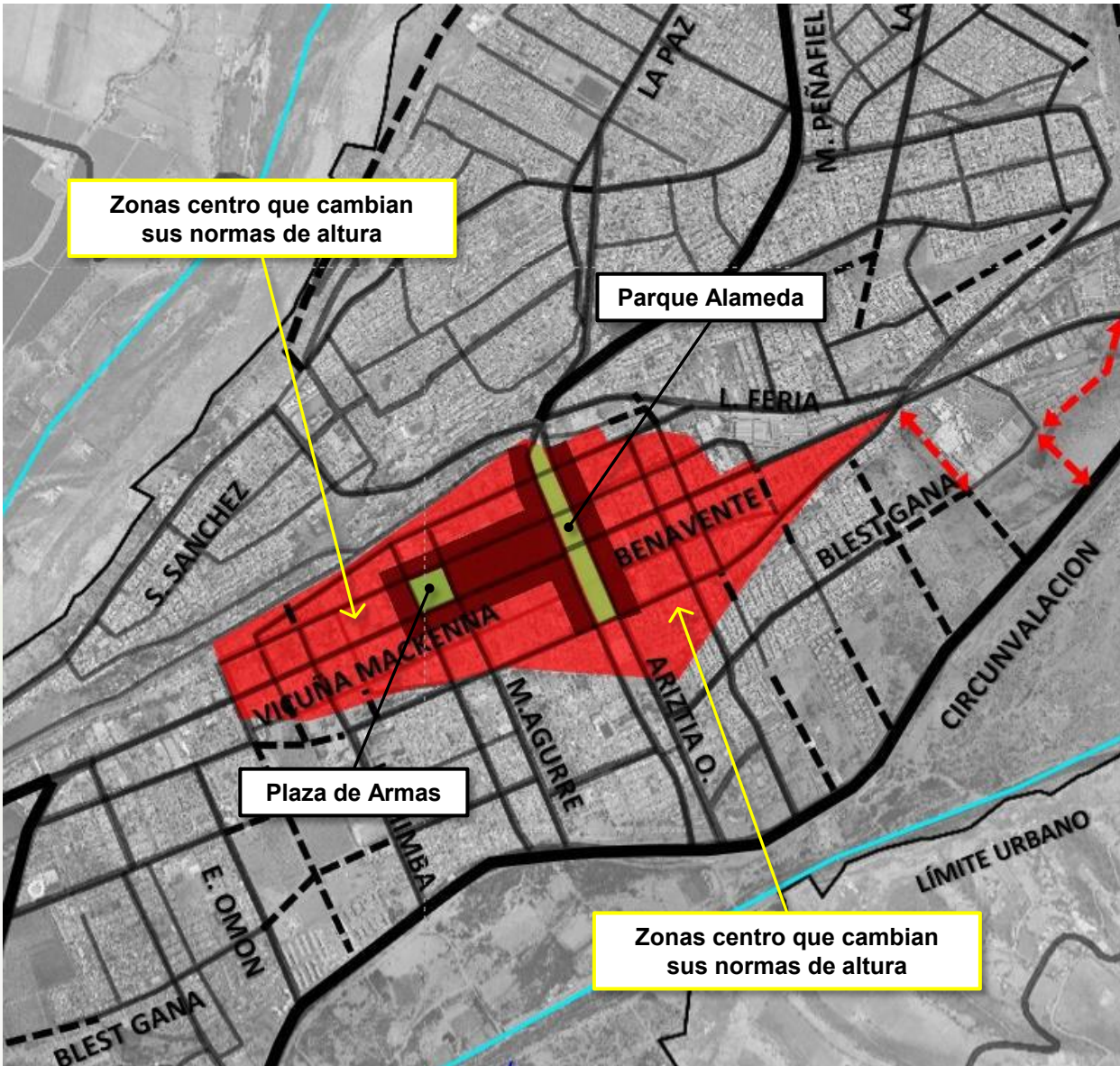
3.2. Zonas del centro que cambian sus normas

- En el área central de la ciudad de Ovalle, a excepción de las zonas identificadas en el punto 3.1. anterior, **se mantendrán los lineamientos normativos sobre usos de suelo establecidos por el PRC vigente** (zonas ZC3 y ZC4).
- En estos sectores **la altura máxima de edificación podrá ser hasta 14 metros (4 pisos)**, las que podrán ser precisadas en la elaboración del anteproyecto, junto con otras normas urbanísticas. El anteproyecto detallará el área de aplicación, pudiendo incorporar nuevas normas para preservar la imagen urbana tradicional del área central de la ciudad. Para este fin, el anteproyecto podrá elaborar planos de detalle que precisen un particular estilo arquitectónico de las fachadas y otras características arquitectónicas de los proyectos a realizar.

ZONAS DE USOS MIXTOS

 Zona Centro Plaza de Armas – Parque La Alameda Altura máxima: entre 18 y 24 m (entre 6 y 8 pisos)

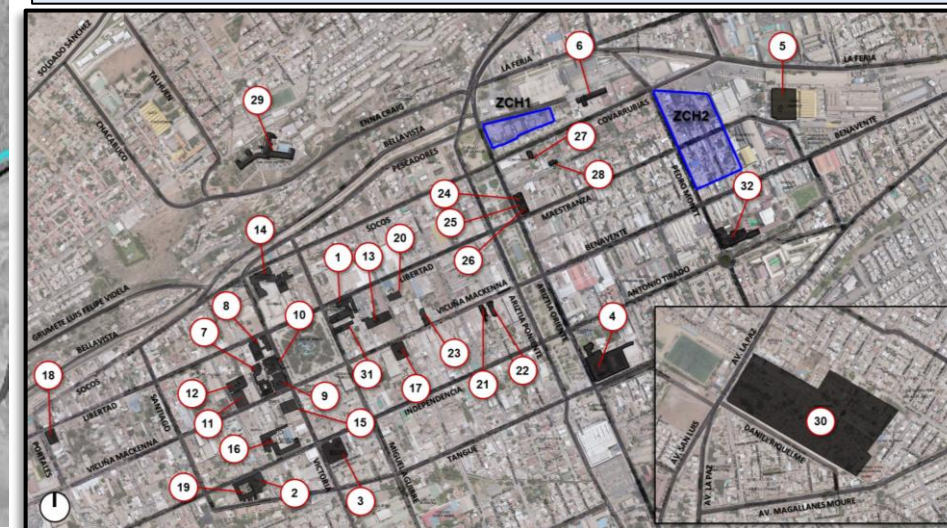
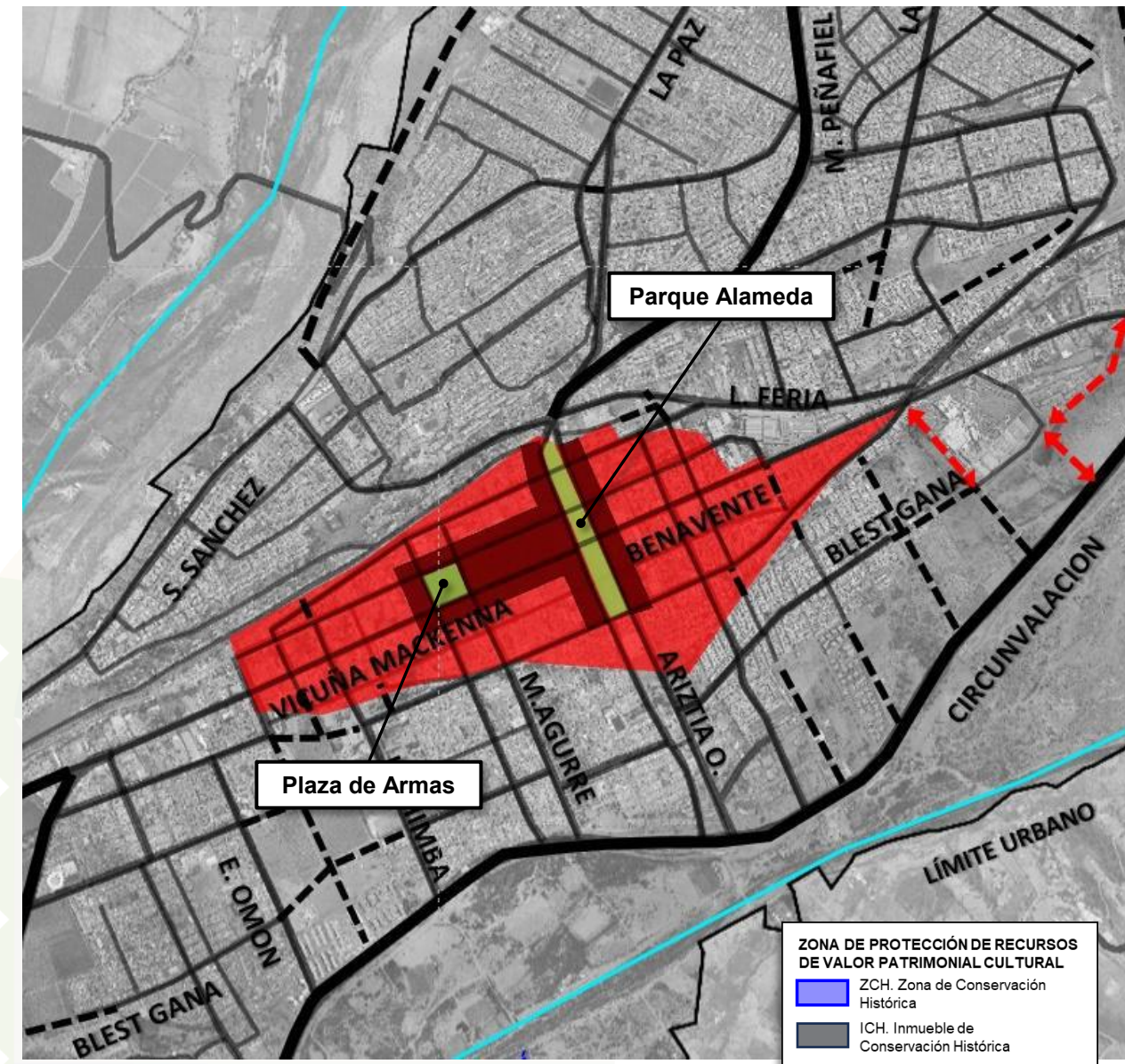
 Zonas Centro Fundacional
Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)



3. LINEAMIENTOS SOBRE LAS ZONAS DEL CENTRO DE OVALLE

3.3. Áreas de protección patrimonial cultural presentes en la ciudad de Ovalle

- El anteproyecto reconocerá los inmuebles y zonas de conservación histórica (ICH y ZCH) establecidos en el PRC vigente, pudiendo precisar su localización y delimitación, o bien, incorporar nuevos.
- El anteproyecto podrá, además, proponer normas urbanísticas que permitan contribuir a la preservación de estos inmuebles y zonas de conservación histórica, junto con propiciar su integración al contexto urbano.







4. LINEAMIENTOS SOBRE SUBCENTROS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO




4.1. Sistema de sub-centros y nuevas zonas de equipamientos

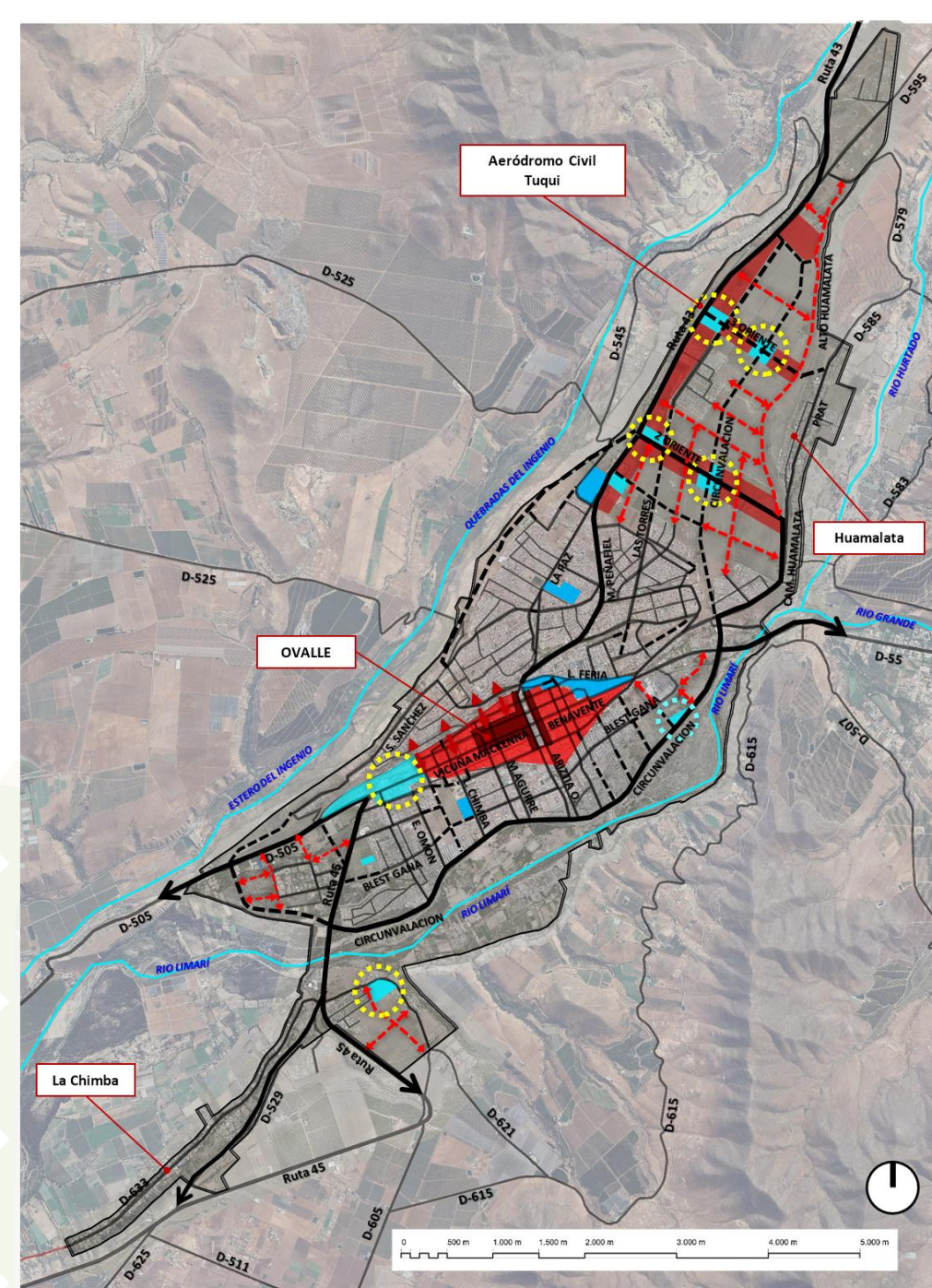
- El anteproyecto **podrá definir zonas de equipamientos exclusivos (sin viviendas)** con la finalidad de establecer reservas de suelo para conformar un sistema de nuevos sub-centros de equipamientos y servicios, que contribuyan a disminuir los desplazamientos de las personas y hacer más equitativa la distribución espacial de ellos.
- **Estos nuevos sub-centros se localizarán principalmente en torno a intersecciones de vías relevantes**, ya sean existentes o proyectadas.
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.

ZONAS DE USOS DE EQUIPAMIENTOS

-  Sub-Centros
-  Zona de equipamiento cultural
-  Zonas de usos de equipamientos (existentes)
-  Zonas de usos de equipamientos exclusiva, sin vivienda

ZONAS DE USOS MIXTOS

-  Zona Centro Plaza de Armas – Parque La Alameda
Altura máxima: entre 18 y 24 m (entre 6 y 8 pisos)
-  Zonas Centro Fundacional
Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad alta, asociados a corredores viales. Altura máxima: hasta 30 m (entre 1 y 10 pisos)



4. LINEAMIENTOS SOBRE SUBCENTROS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO





4.2. Zonas de usos de equipamientos (existentes)

- En el anteproyecto se podrán reconocer los principales equipamientos existentes, estableciendo sobre ellos zonas con normas urbanísticas que permitan brindar continuidad a sus actuales y futuras actividades.




4.3. Zona de equipamiento exclusivo cultural.

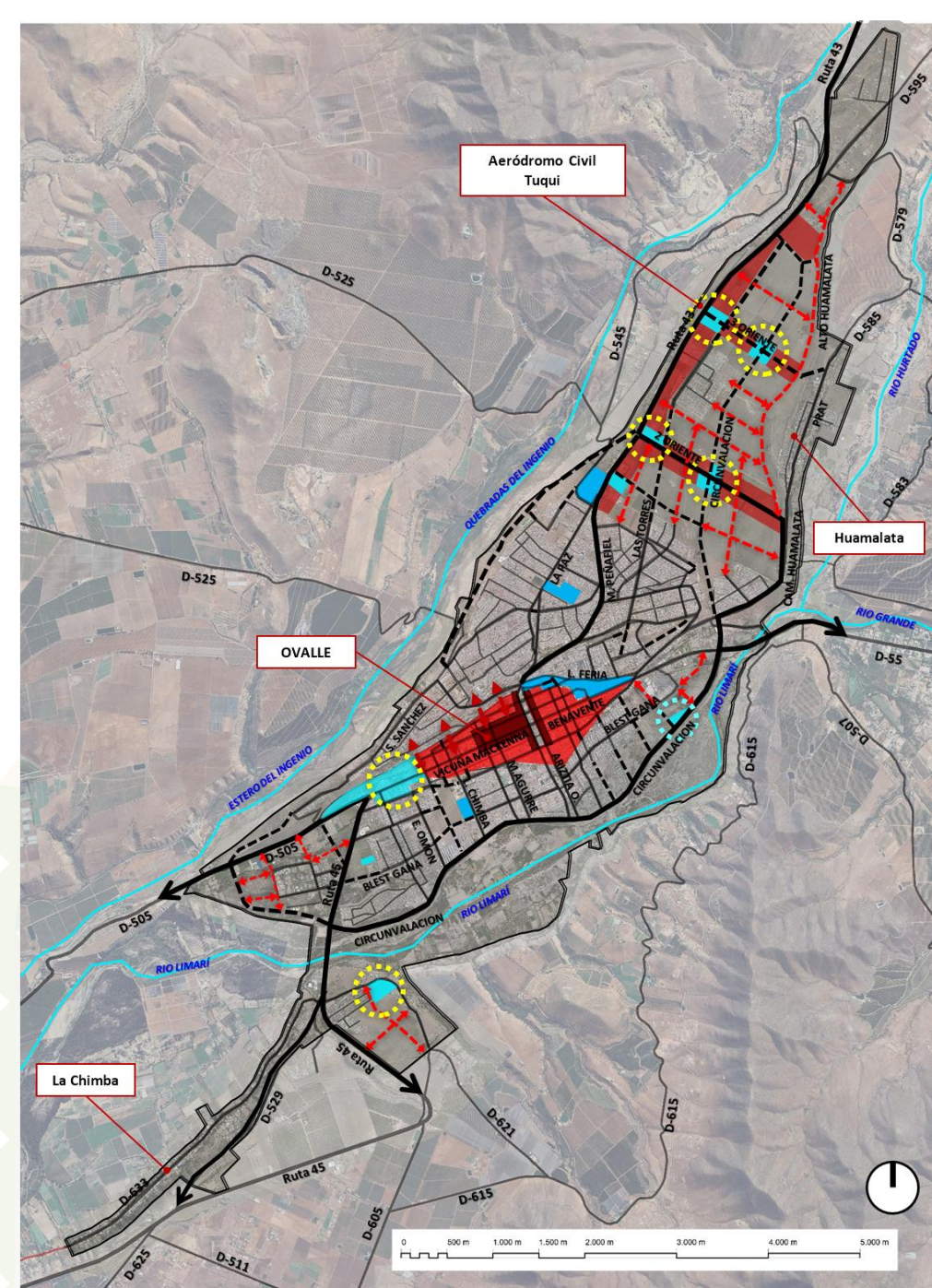
- En el anteproyecto se podrá establecer un área de equipamiento exclusivo orientado al desarrollo de actividades de tipo cultural, junto con usos complementarios de comercio, deportes y servicios complementarios.
- El emplazamiento específico de esta zona y sus normas urbanísticas, será realizado en el anteproyecto.

ZONAS DE USOS DE EQUIPAMIENTOS

-  Sub-Centros
-  Zona de equipamiento cultural
-  Zonas de usos de equipamientos (existentes)
-  Zonas de usos de equipamientos exclusiva, sin vivienda

ZONAS DE USOS MIXTOS




-  Zona Centro Plaza de Armas – Parque La Alameda
Altura máxima: entre 18 y 24 m (entre 6 y 8 pisos)
-  Zonas Centro Fundacional
Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad alta, asociados a corredores viales. Altura máxima: hasta 30 m (entre 1 y 10 pisos)

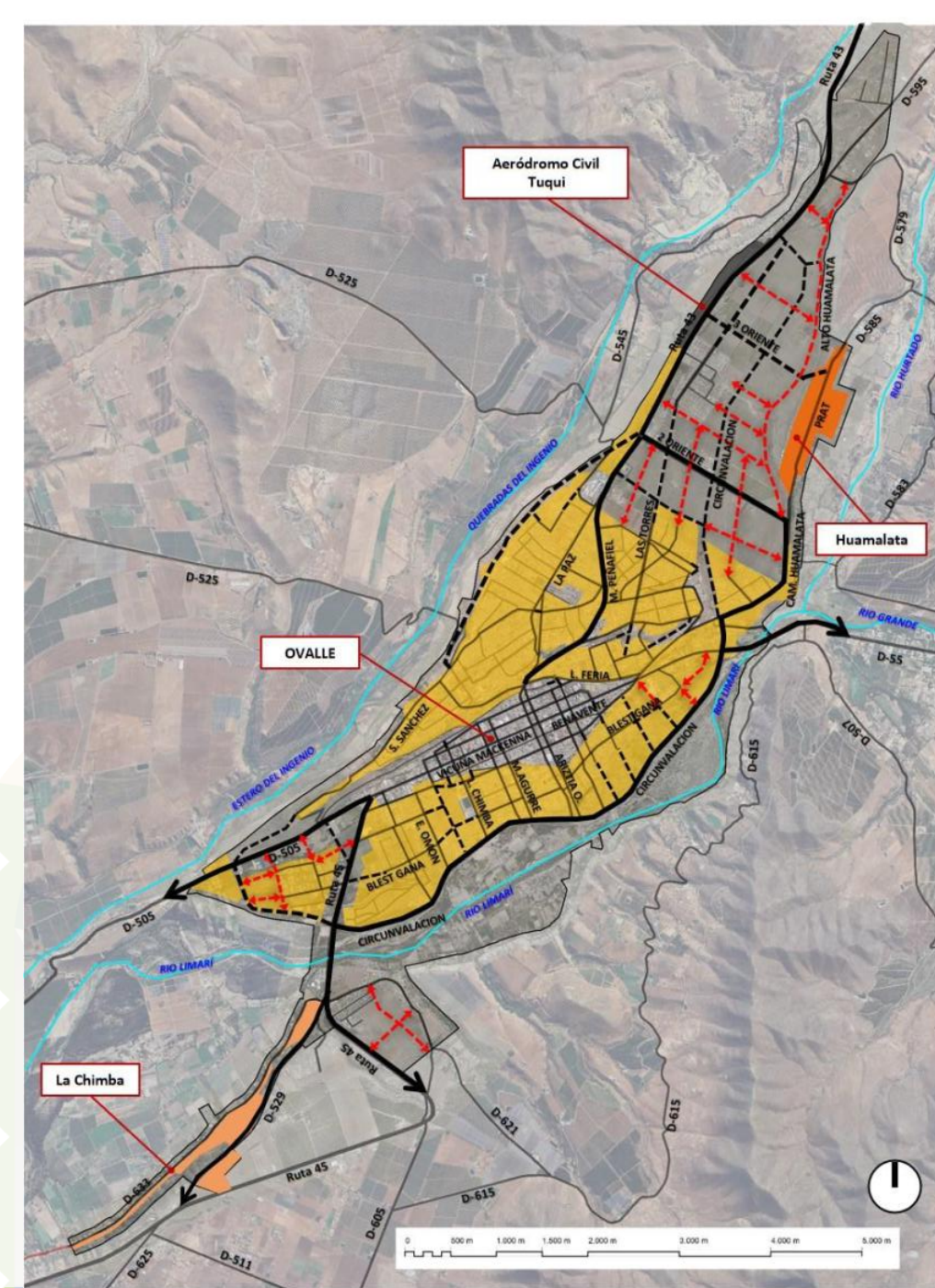


5. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS QUE CONSERVAN SUS CARACTERÍSTICAS

5.1. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos que mantienen su norma vigente

- En los **sectores emplazados alrededor del área central** de la ciudad, especialmente en su terraza superior y su acceso sur poniente, **se mantendrán los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas ZU2, ZU3 y ZU4).**
- En estos sectores **se mantendrán los usos de suelo residenciales y de equipamientos, junto con una altura máxima de edificación de 14 metros (4 pisos).**
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.




-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos que mantienen su norma vigente Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
-  Zona de usos mixtos La Chimba: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
-  Zona de usos mixtos Huamalata: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)

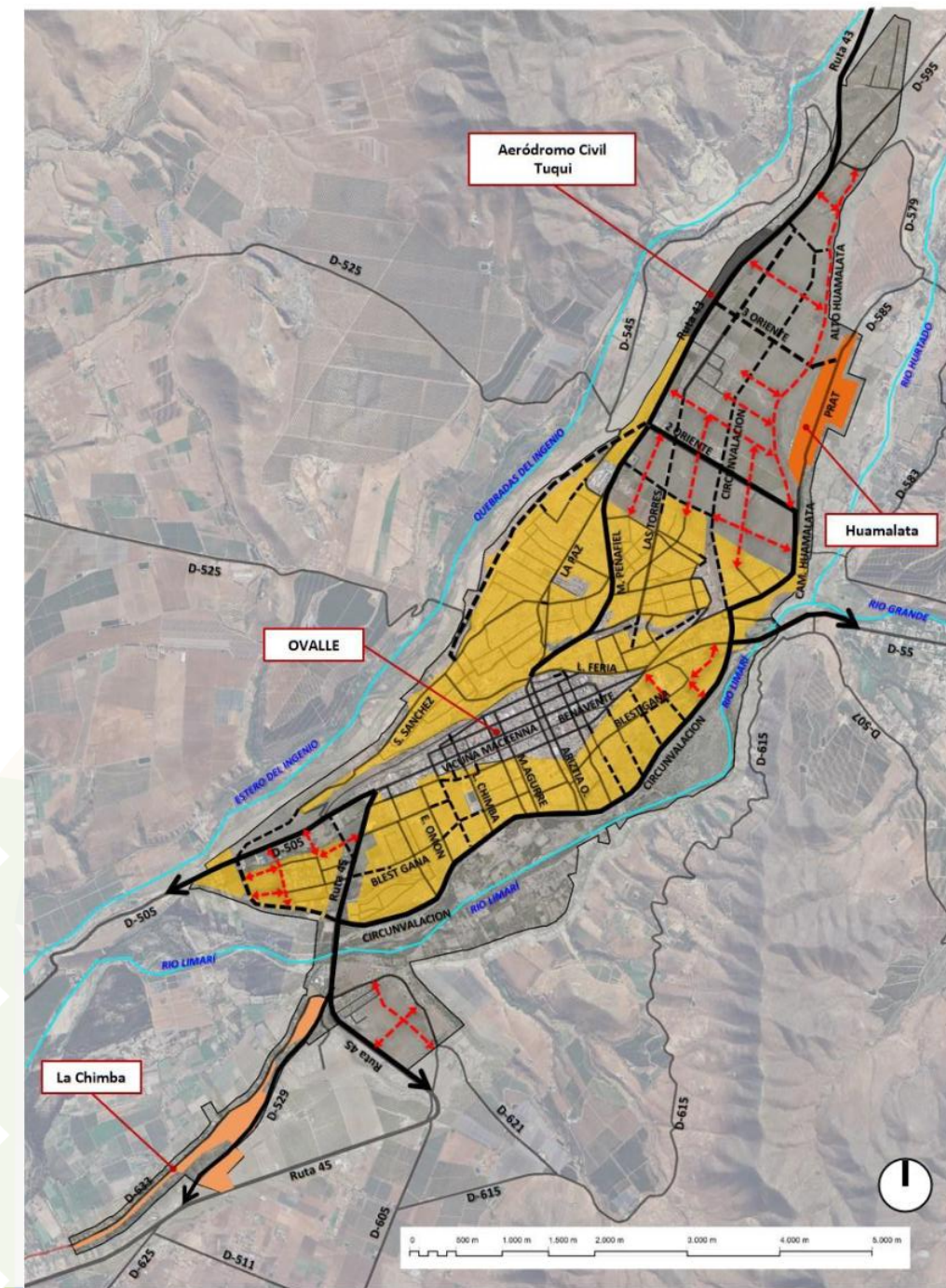


5. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS QUE CONSERVAN SUS CARACTERÍSTICAS

5.2. Zona de usos mixtos La Chimba: residenciales y equipamientos complementarios, con baja ocupación

- En el sector de La Chimba, en las áreas ubicadas al sur del camino D-633, que no están expuestas a peligros de inundación asociado al cauce del río Limarí, se **mantendrán los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente** (zona ZU6), tanto respecto a los usos de suelo admitidos (residenciales y equipamientos) como de su altura máxima de edificación (10,5 metros - 3 pisos).
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.




-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos que mantienen su norma vigente Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
-  Zona de usos mixtos La Chimba: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
-  Zona de usos mixtos Huamalata: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)

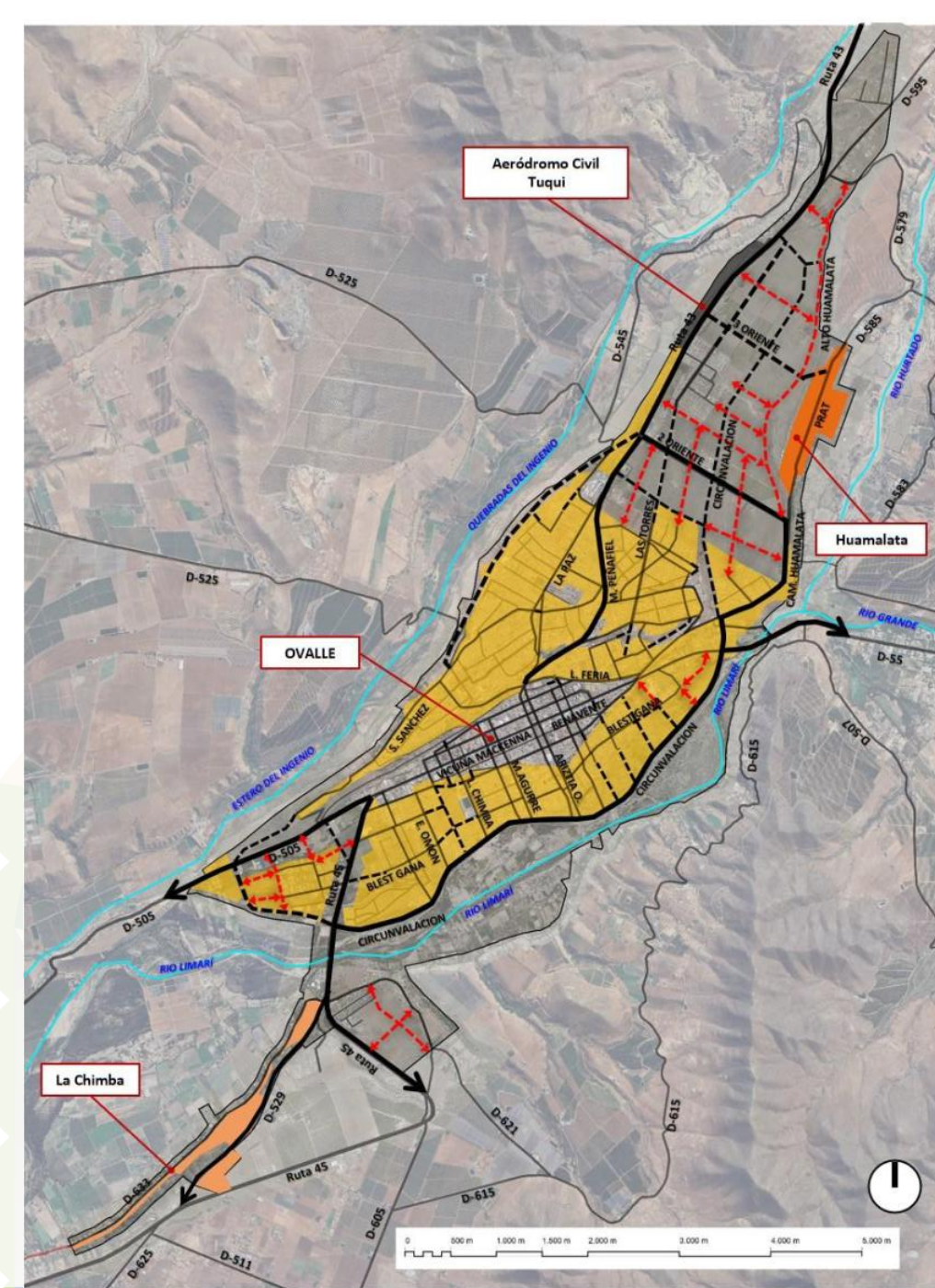


5. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS QUE CONSERVAN SUS CARACTERÍSTICAS

5.3. Zona de usos mixtos Huamalata: residenciales y equipamientos complementarios, con baja ocupación

- En el sector de Huamalata **serán mantenidos los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente** (zonas ZU3, ZU4 y ZU5), siendo reconocido como parte de una zona de usos mixtos, principalmente residenciales y de equipamientos, manteniendo las normas urbanísticas de baja intensidad de ocupación, con una altura máxima de edificación de 10,5 metros - 3 pisos.
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.


-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos que mantienen su norma vigente Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
-  Zona de usos mixtos La Chimba: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
-  Zona de usos mixtos Huamalata: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)





6. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS QUE CAMBIAN SUS CARACTERÍSTICAS

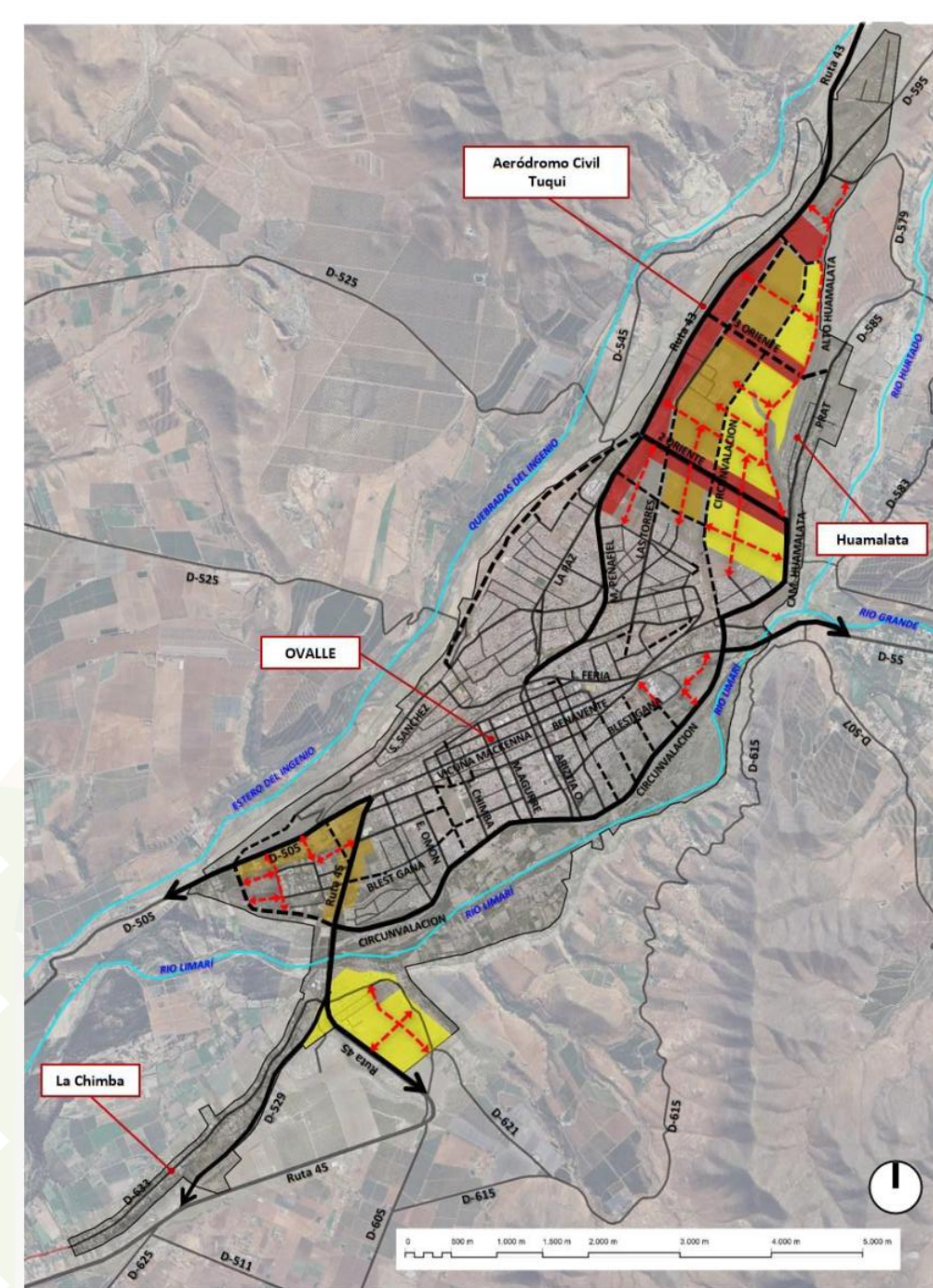
6.1. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad alta, asociados a los corredores viales

- En el sector norte del área urbana, a lo largo de Av. Manuel Peñafiel - Ruta 43 y 2 Oriente (ambas existentes) y en las áreas aledañas a 3 Oriente (proyectada por el PRC vigente), **el anteproyecto establecerá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos**, en la cual se incluirán las zonas de equipamientos exclusivos referidas en el punto 4.1. anterior.
- En esta zona se podrán mantener los lineamientos normativos de usos de suelo definidos por el PRC vigente (zonas ZU1 y ZU7), asociados a usos residenciales y de equipamiento **y con una altura máxima de edificación de hasta 30 metros (10 pisos)**, con un sistema de agrupamiento aislado y pareado.
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.

 Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad alta, asociados a corredores viales. Altura máxima: hasta 30 m (entre 1 y 10 pisos)

 Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad media: Altura máxima: hasta 18 m (entre 1 y 6 pisos)




 Zonas de usos preferentemente residenciales de intensidad baja. Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)

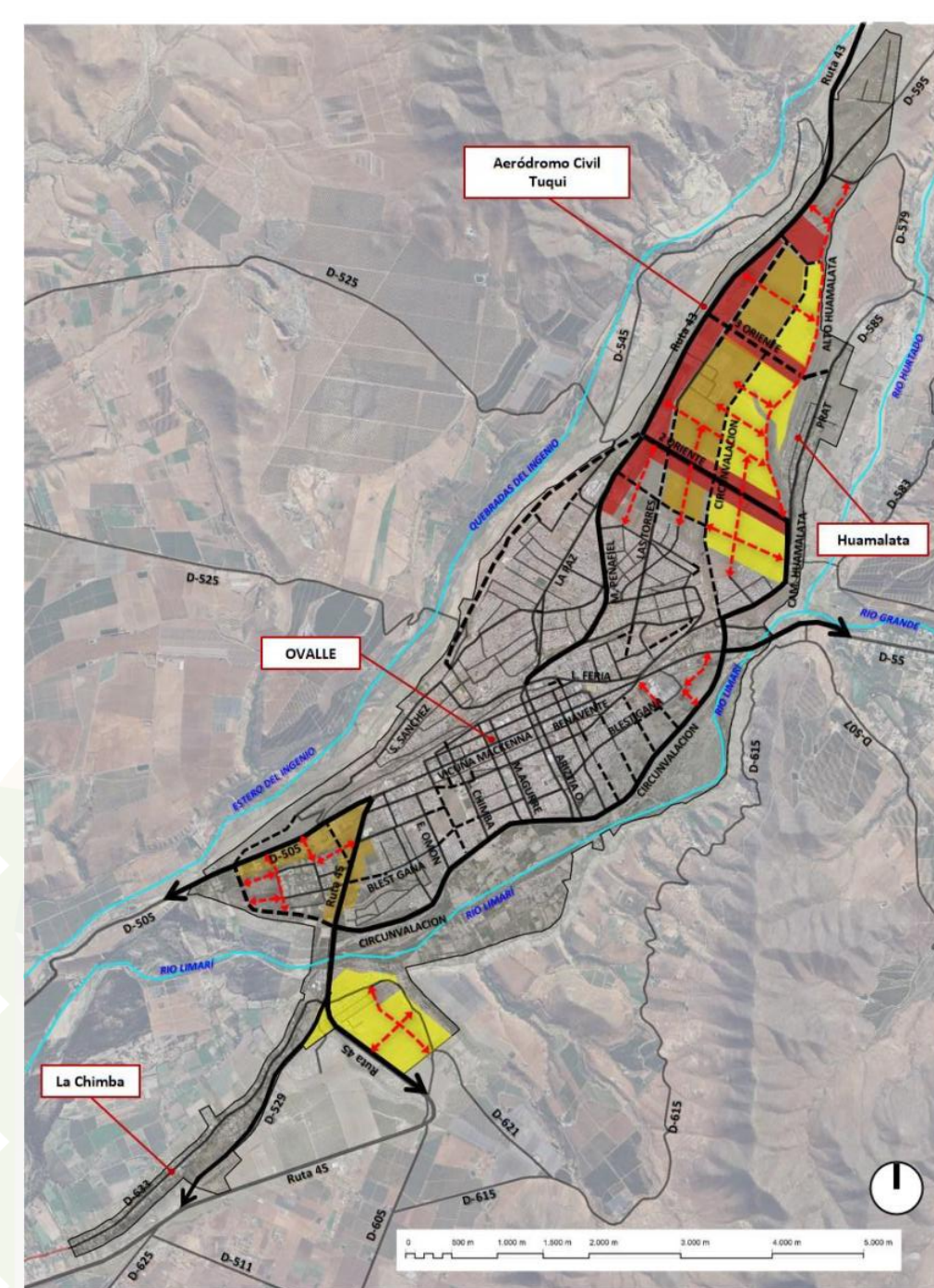


6. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS QUE CAMBIAN SUS CARACTERÍSTICAS

6.2. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad media

- En el sector norte del área urbana, a continuación de la zona anterior (punto 6.1), **el anteproyecto establecerá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos, entre Av. Las Torres y Av. Circunvalación.**
- Este mismo tipo de zona será establecida en el acceso sur de la ciudad, en los costados de la Av. Gobernadora Laura Pizarro (Ruta 45) y al sur del camino D-505.
- Los lineamientos normativos podrán establecer una intensidad de ocupación de suelo media, **con una altura máxima de hasta 18 metros (6 pisos).**
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.


-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad alta, asociados a corredores viales. Altura máxima: hasta 30 m (entre 1 y 10 pisos)
-  Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad media: Altura máxima: hasta 18 m (entre 1 y 6 pisos)
-  Zonas de usos preferentemente residenciales de intensidad baja. Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)





6. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS QUE CAMBIAN SUS CARACTERÍSTICAS

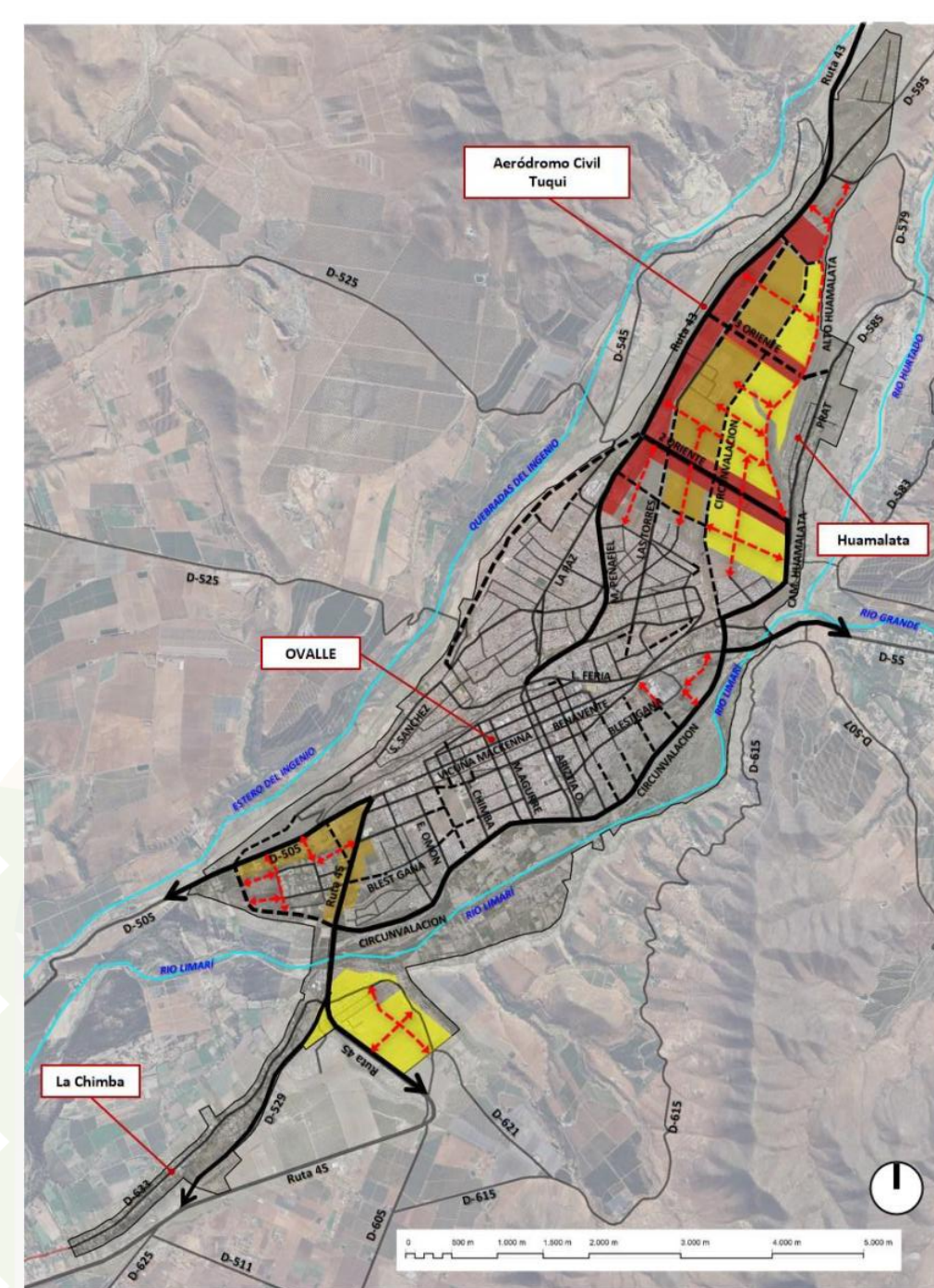
6.3. Zonas de usos preferentemente residenciales de intensidad baja

- El anteproyecto podrá establecer una zona de usos preferentemente residenciales (vivienda) y usos de equipamientos complementarios, en el sector norte del área urbana, entre Av. Circunvalación y Av. Alto Huamalata y en el sector sur Los Leices.
- Los lineamientos normativos podrán establecer una intensidad de ocupación de suelo baja, con una altura máxima de hasta 14 metros (4 pisos).
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.

 Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad alta, asociados a corredores viales. Altura máxima: hasta 30 m (entre 1 y 10 pisos)

 Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad media: Altura máxima: hasta 18 m (entre 1 y 6 pisos)

 Zonas de usos preferentemente residenciales de intensidad baja. Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)






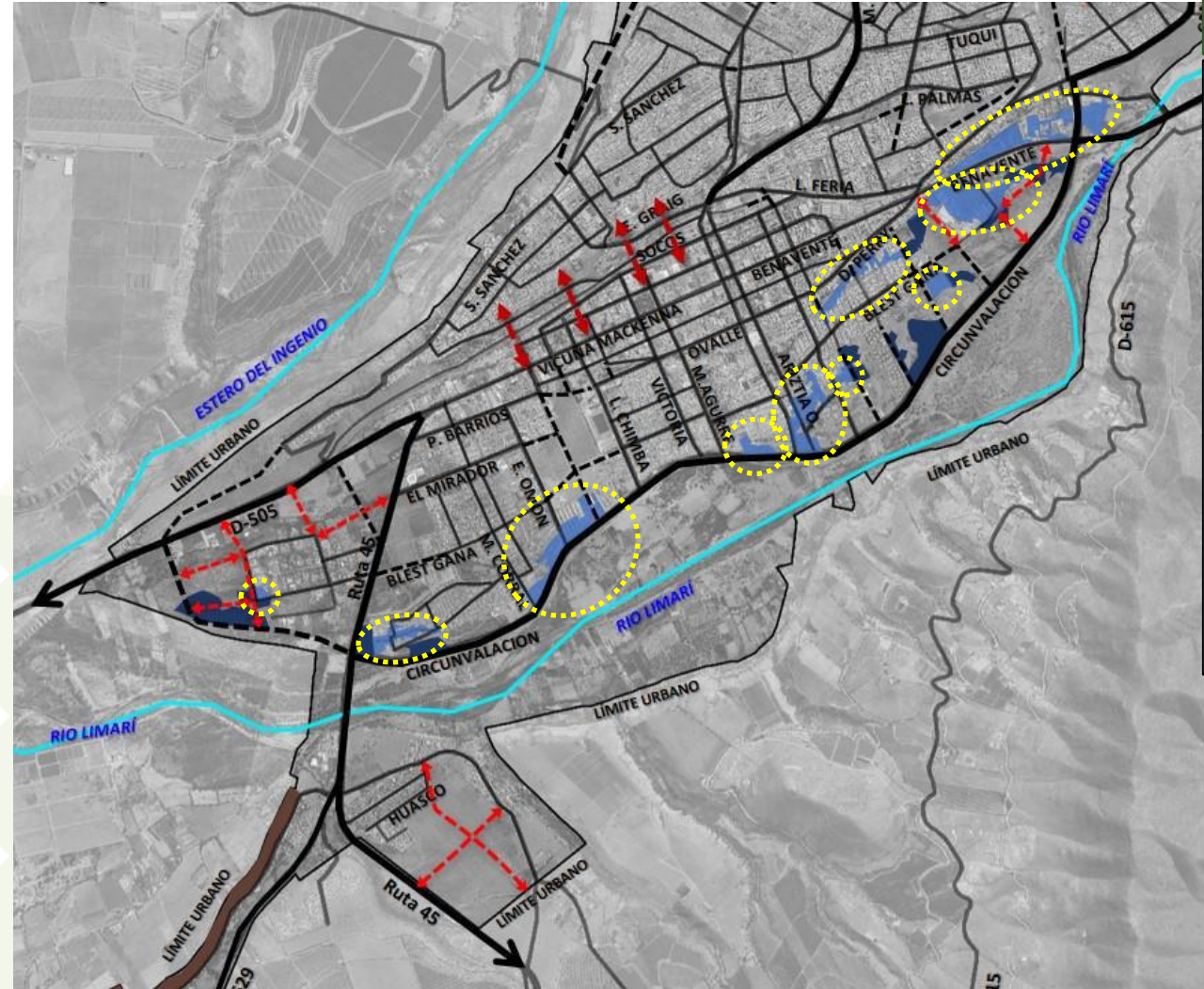
7. LINEAMIENTOS SOBRE APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN ÁREAS EXPUESTAS A PELIGROS NATURALES

7.1. Zonas expuestas a inundación de susceptibilidad alta y muy alta, en Ovalle (en suelo construido y en proceso de consolidación urbana)

- En las **áreas expuestas a inundación de susceptibilidad alta y muy alta** emplazadas al norponiente de la Av. Circunvalación, frente al cauce del río Limarí, **sobre los terrenos urbanizados (con construcciones) o en proceso de consolidación urbana**, el anteproyecto establecerá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos que **no será declarada Área de Riesgo**, según lo dispuesto por el artículo 2.1.17. de la OGUC. Sin embargo, **se establecerán restricciones al emplazamiento de equipamientos críticos**.
- En esta zona se podrán mantener los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas ZU1, ZU2, ZU3, ZU4 y ZU6), respecto a intensidad de ocupación y con altura máxima de edificación entre 14 y 30 metros (4 - 10 pisos).
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.

ZONAS DE USOS MIXTOS

-  Zonas expuestas a inundación (en suelo construido o en proceso de consolidación): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Sin aplicación del Art. 2.1.17. OGUC. ~~Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)~~
-  Zonas expuestas a inundación (en suelo no construido): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Aplicación del Art. 2.1.17. OGUC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
-  Zona de usos mixtos borde norte de La Chimba: residenciales y de equipamientos complementarios. Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)






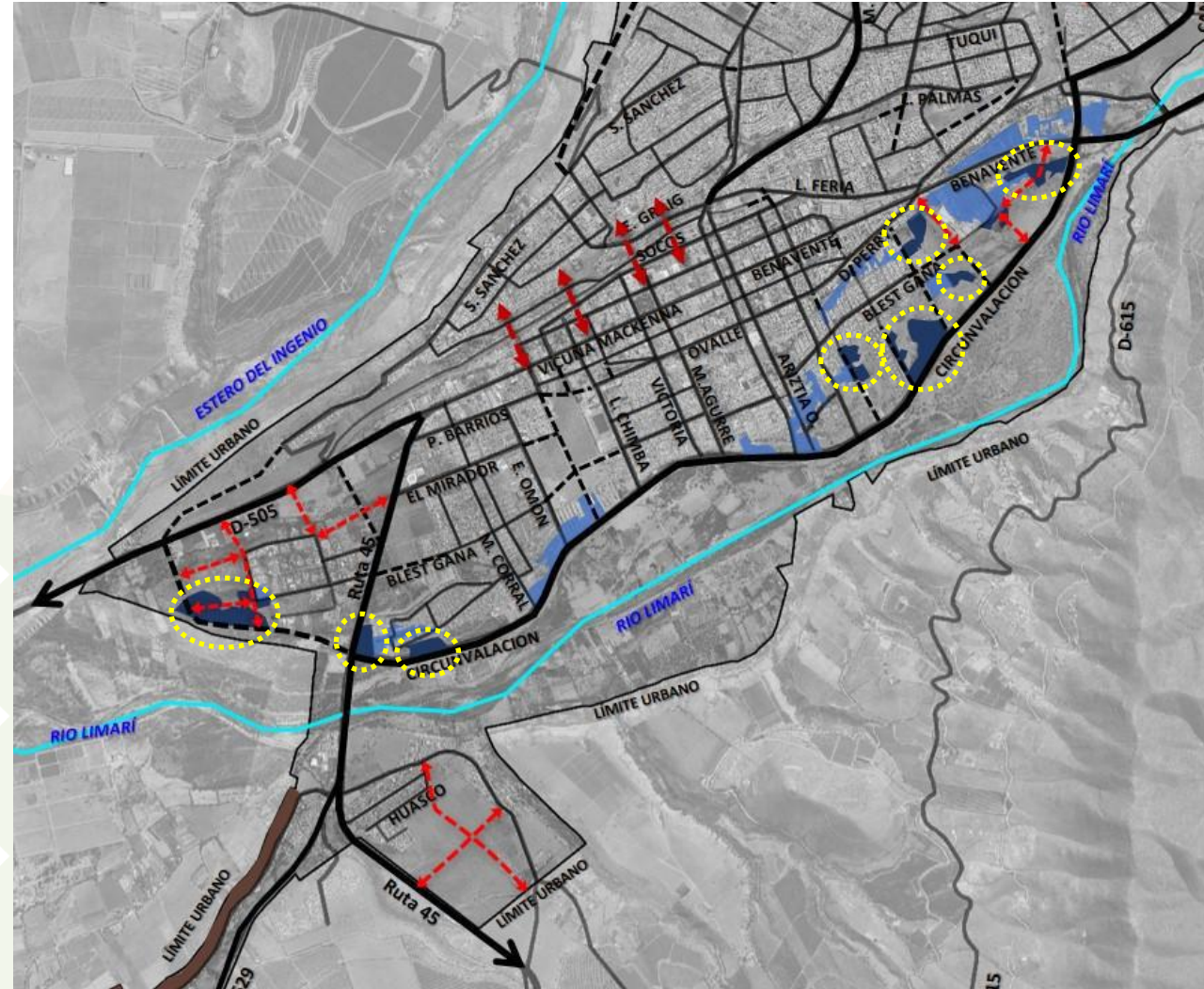
7. LINEAMIENTOS SOBRE APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN ÁREAS EXPUESTAS A PELIGROS NATURALES

7.2. Zonas expuestas a inundación de susceptibilidad alta y muy alta, en Ovalle (en suelo no construido)

- En las **áreas expuestas a inundación de susceptibilidad alta y muy alta** emplazadas al norponiente de la Av. Circunvalación, frente al cauce del río Limarí, **sobre terrenos aún no urbanizados y/o que no tienen construcciones**, el anteproyecto establecerá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos que **será declarada Área de Riesgo**, según lo dispuesto por el artículo 2.1.17. de la OGUC. y además se **establecerán restricciones al emplazamiento de equipamientos críticos**.
- En esta zona se podrán mantener los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas ZU1, ZU2, ZU3, ZU4 y ZU6), respecto a intensidad de ocupación y con altura máxima de edificación entre 14 y 30 metros (4 - 10 pisos).
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.

ZONAS DE USOS MIXTOS

-  Zonas expuestas a inundación (en suelo construido o en proceso de consolidación): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Sin aplicación del Art. 2.1.17. OGUC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
-  Zonas expuestas a inundación (en suelo no construido): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Aplicación del Art. 2.1.17. OGUC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
-  Zona de usos mixtos borde norte de La Chimba: residenciales y de equipamientos complementarios. Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)






7. LINEAMIENTOS SOBRE APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN ÁREAS EXPUESTAS A PELIGROS NATURALES

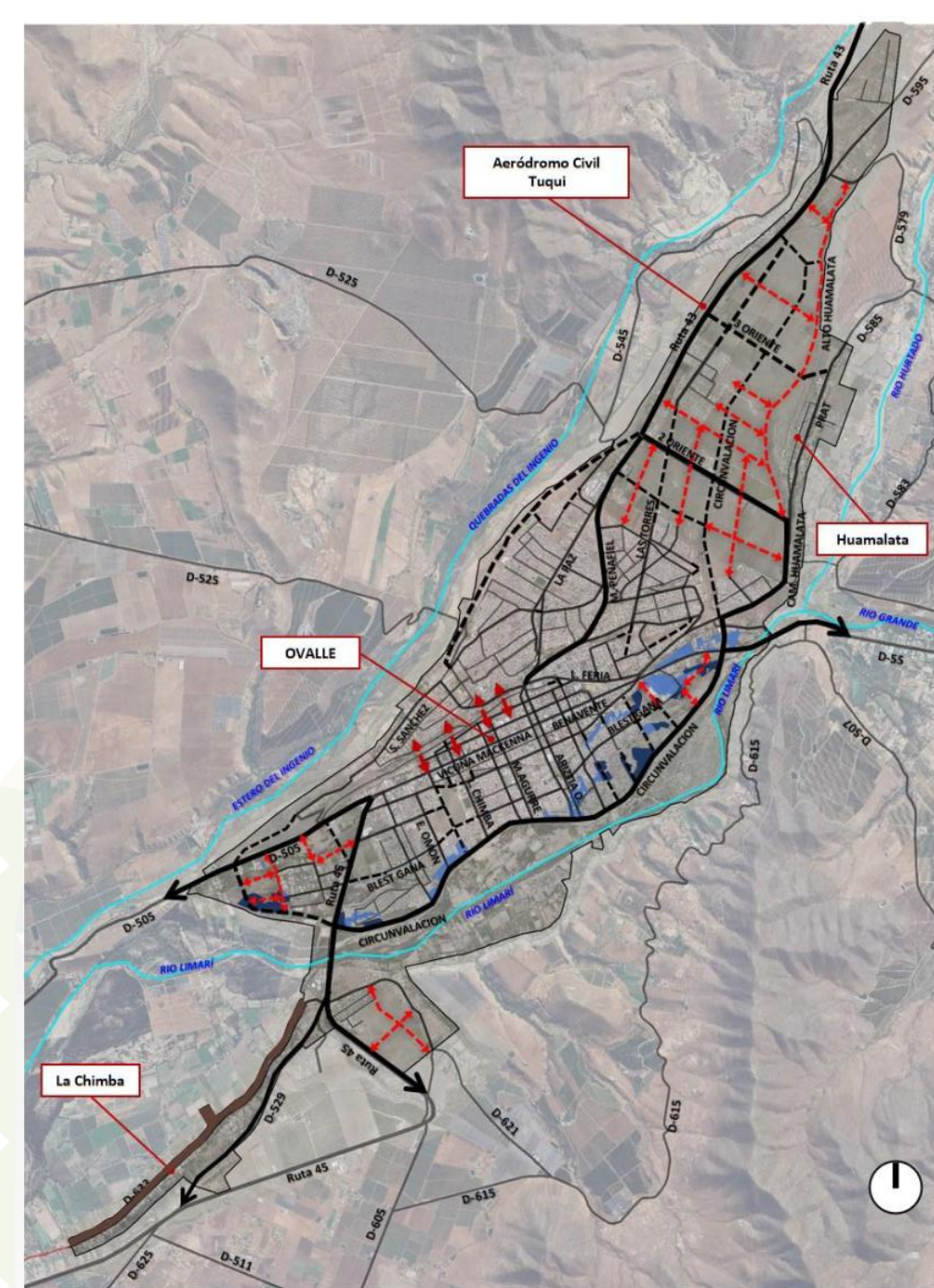
7.3. Zona expuesta a inundación de susceptibilidad alta (sector La Chimba)

- En las áreas expuestas a nivel de susceptibilidad alta de inundación por desborde del río Limarí en los terrenos emplazados al norte del camino D-633 del sector de La Chimba, el anteproyecto definirá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos que no será declarada Área de Riesgo (1), según lo dispuesto por el artículo 2.1.17. de la OGUC. Sin embargo, se establecerán restricciones al emplazamiento de equipamientos críticos.
- En esta zona se podrán mantener los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zona ZU5), respecto a usos de suelo, junto con una baja intensidad de ocupación, con una altura máxima de 10,5 metros (3 pisos), con edificaciones aisladas.
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.

• Nota (1): en la última versión del Estudio de Riesgos, se precisó el área de inundación al sur del río Limarí. El resultado permitió determinar la ausencia de exposición a riesgos en el sector de La Chimba

ZONAS DE USOS MIXTOS

-  Zonas expuestas a inundación (en suelo construido o en proceso de consolidación): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Sin aplicación del Art. 2.1.17. OGUC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
-  Zonas expuestas a inundación (en suelo no construido): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Aplicación del Art. 2.1.17. OGUC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
-  Zona de usos mixtos borde norte de La Chimba: residenciales y de equipamientos complementarios. Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)





8. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA

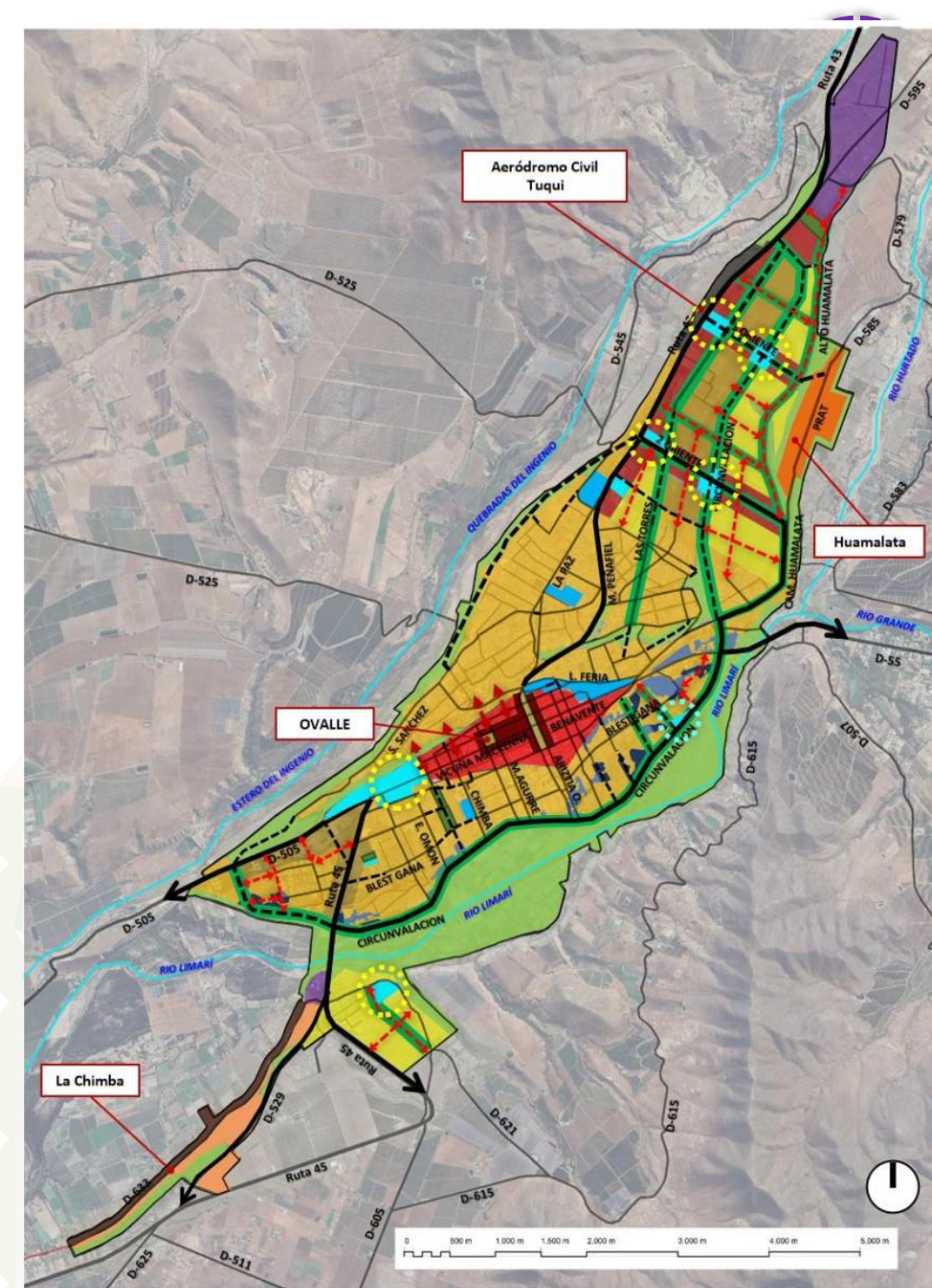
8.1. Zonas de actividades productivas (inofensivas)

- El anteproyecto **mantendrá los lineamientos establecidos por el PRC vigente** para la Zona ZAP, emplazadas en el extremo norte del área urbana (al oriente de la Ruta 43) y en el acceso sur de la ciudad (frente a la Ruta 45), con usos de actividades productivas inofensivas (industria, almacenamiento y taller) y usos de equipamiento, con una altura máxima de 18 metros (6 pisos).
- El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento.

8.2. Zonas de infraestructura (Aeródromo Civil Tuqui).

- El anteproyecto mantendrá el lineamiento normativo del PRC Ovalle vigente en la zonificación el terreno del Aeródromo Civil El Tuqui, (zona ZU8), junto con la aplicación de las restricciones propias de este tipo de infraestructura.

-  Zonas de actividades productivas (inofensivas)
-  Zonas de infraestructura (Aeródromo Civil Tuqui)



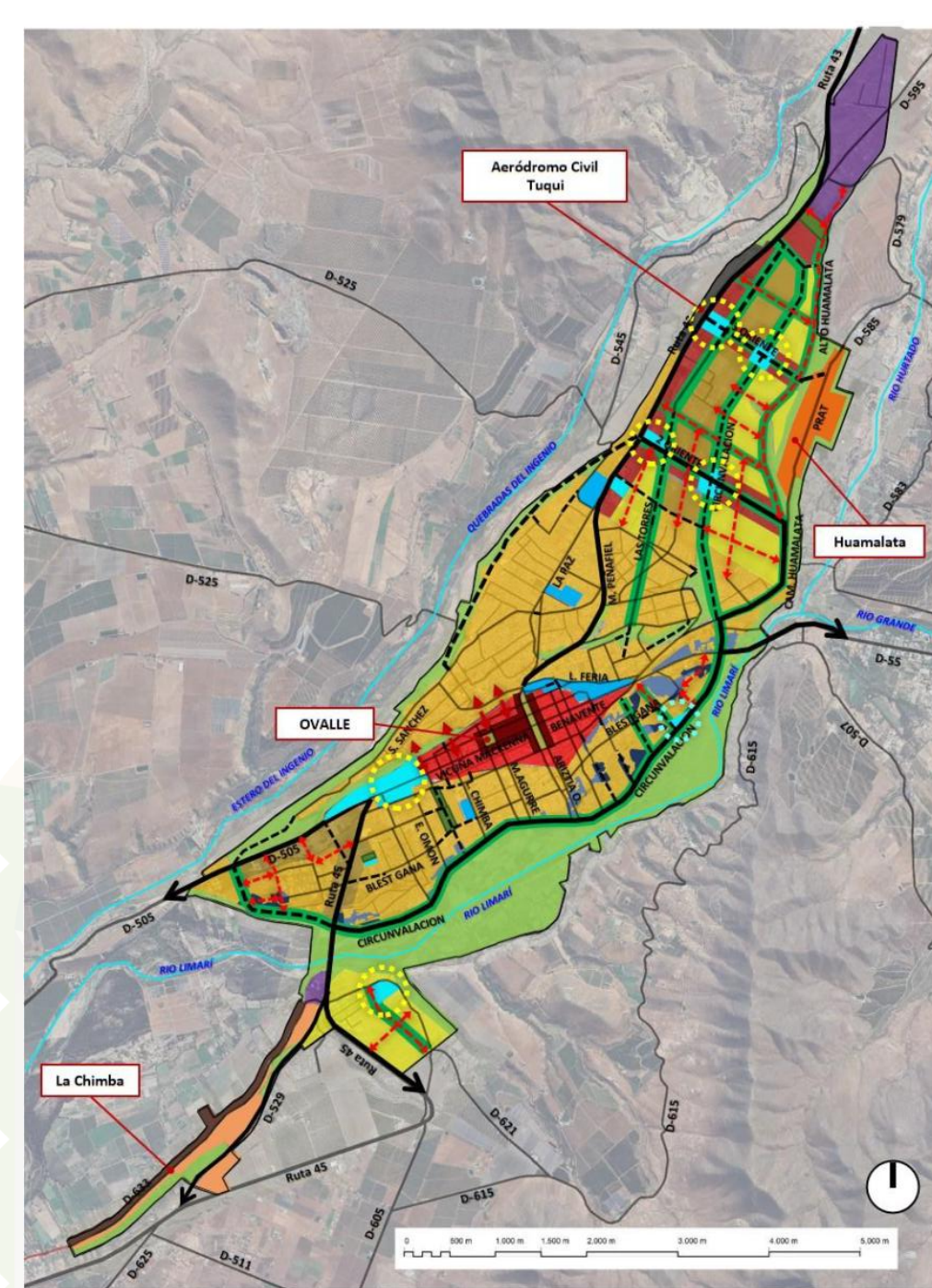
8. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA

8.3. Reconocimiento de las redes de infraestructura presentes en el área urbana

- Las redes de infraestructura y sus obras e instalaciones relacionadas, de transporte (línea del ferrocarril), sanitaria y energética, serán reconocidas dentro del anteproyecto, como zonas no edificables con sus áreas de restricción, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.1.17. de la OGUC.
- El anteproyecto procurará establecer zonas de transición en las áreas aledañas a tales infraestructuras para evitar impactos no deseados sobre el territorio, de acuerdo a las características funcionales y ambientales de cada una de ellas.

8.4. Orientaciones de usos de suelo destinadas a redes e instalaciones de infraestructura sanitaria y de aguas lluvia

- El anteproyecto podrá establecer las zonas en las cuales se permitirá y/o en las que se prohibirá el uso de suelo infraestructura sanitaria, destinado a plantas e instalaciones de tratamiento de aguas servidas.
- El anteproyecto podrá establecer las declaratorias de utilidad pública (áreas verde o circulaciones) necesarias para la adecuada mantención de las redes e instalaciones existentes y/o para la construcción de nueva infraestructura.



9. LINEAMIENTOS SOBRE LA DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS VERDES

9.1. Áreas verdes existentes

- En el anteproyecto **se reconocerán de las plazas y parques existentes**, en su calidad de bienes nacionales de uso público, conforme a lo establecido por el artículo 2.1.30. de la OGUC.

9.2. Áreas verdes establecidas por el PRC de Ovalle 2016

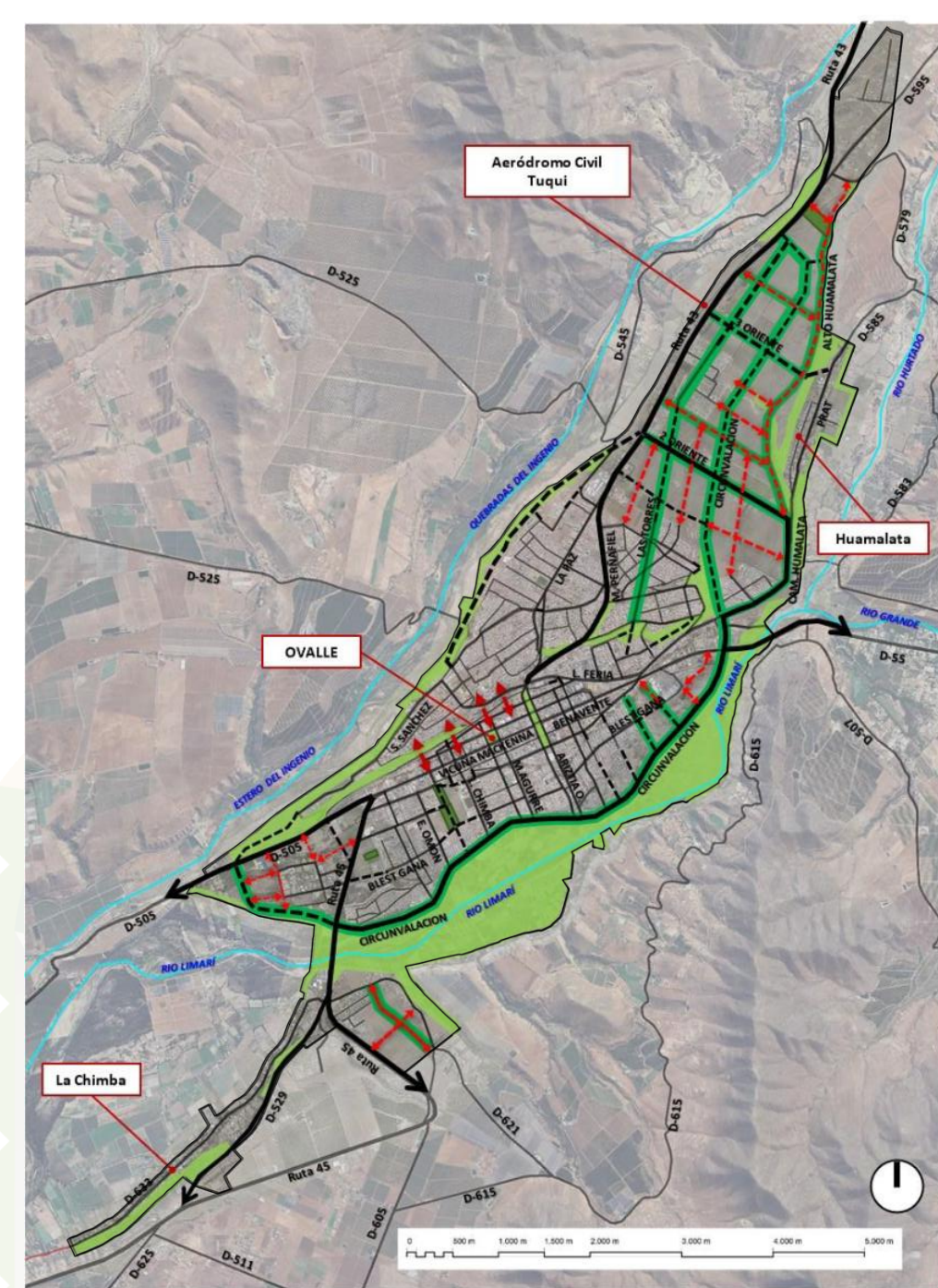
- El anteproyecto **podrá mantener las zonas de áreas verdes establecidas por el PRC vigente**, precisando su delimitación de acuerdo a la cartografía de detalle actualmente disponible.

9.3. Sistema de áreas verdes vigentes, asociadas a las áreas con exposición a riesgos y elementos de valor natural

- El anteproyecto **mantendrá todas las zonas de áreas verdes establecidas por el PRC vigente**, en especial sectores asociados al cauce del río Limarí y quebradas existentes, vinculadas o no con áreas con exposición a riesgos o elementos de valor natural.
- La delimitación de estas zonas de áreas verdes, junto con la determinación de lineamientos normativos, serán precisadas en el anteproyecto.

ÁREAS VERDES

- Áreas verdes (vigentes)
- Áreas verdes (propuestas)
- Avenidas Parques



9. LINEAMIENTOS SOBRE LA DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS VERDES




9.4. Definición de avenidas parque

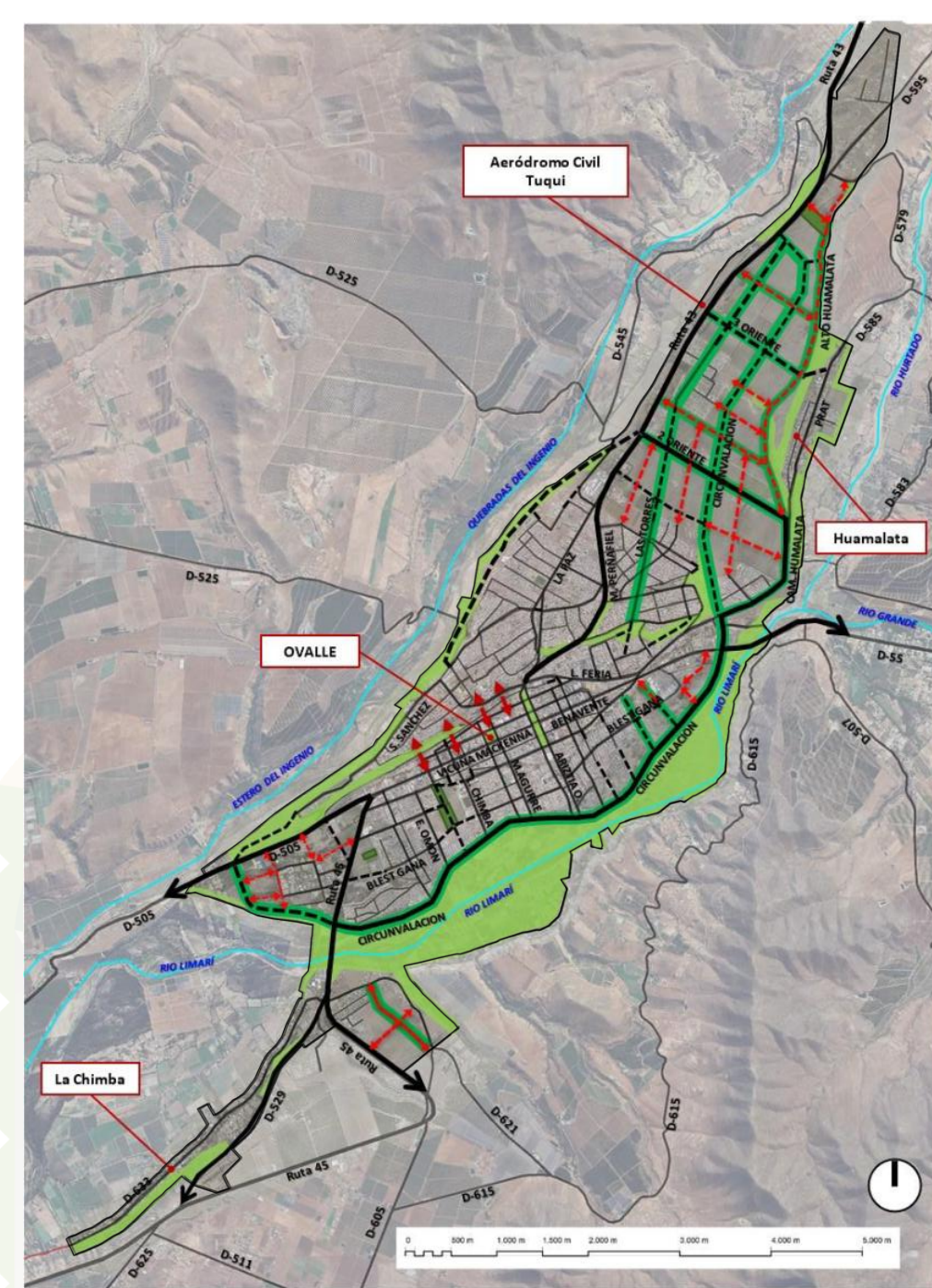
- El anteproyecto podrá conformar nuevas avenidas parque al interior de las fajas viales donde sea factible, estableciendo anchos entre las líneas oficiales proyectadas que permitan albergar circulaciones peatonales, franjas arboladas, áreas verdes y ciclovías, en paralelo a las calzadas vehiculares.
- El anteproyecto podrá además definir nuevas zonas destinadas a parques, emplazadas en forma adyacente a vías estructurantes, donde las condiciones existentes y topográficas lo permitan.
- La distribución y delimitación de las nuevas zonas de parque, junto con la precisión de los trazados viales y el ancho entre líneas oficiales proyectados, serán realizadas en el anteproyecto.

9.5. Definición de nuevas áreas verdes

- En el anteproyecto podrán establecer nuevas declaratorias de utilidad pública destinadas a plazas y parques.

ÁREAS VERDES

-  Áreas verdes (vigentes)
-  Áreas verdes (propuestas)
-  Avenidas Parques



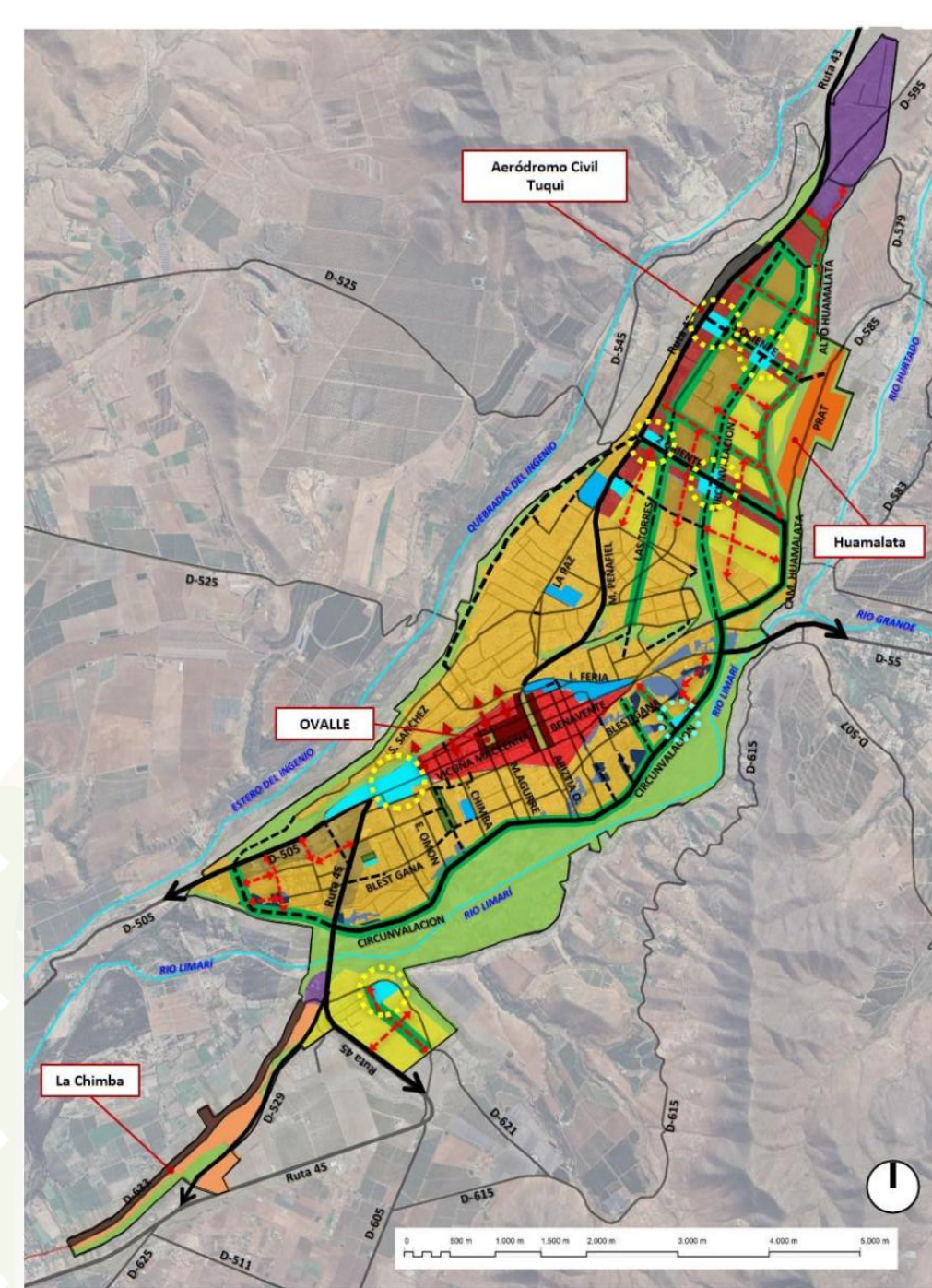
10. LINEAMIENTOS SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

10.1. Normas de incentivos en las normas urbanísticas

- El anteproyecto podrá definir incentivos en las normas urbanísticas en zonas o barrios específicos, con el fin de dinamizar el emplazamiento de nuevos proyectos, especialmente los vinculados con iniciativas de integración urbana.

10.2. Normas sobre viviendas de interés público

- El anteproyecto podrá establecer áreas o zonas con normas urbanísticas adecuadas para la construcción de viviendas de interés público



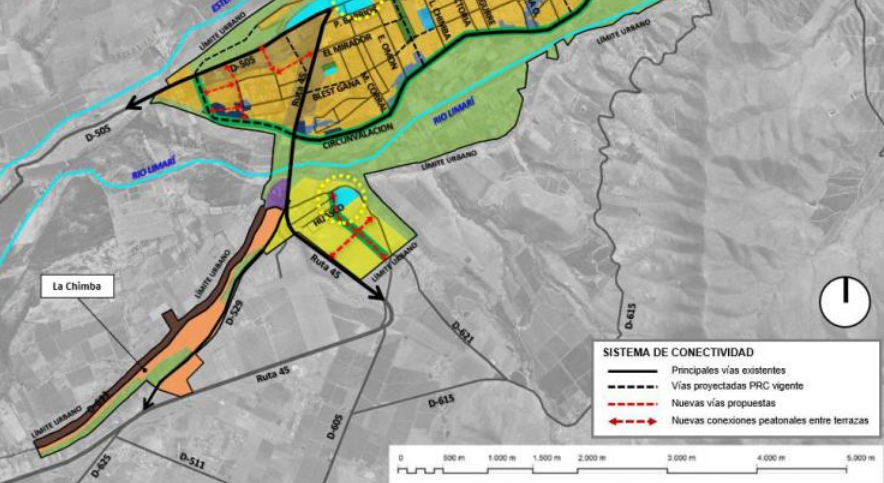
Entrega de antecedentes



- Áreas que conservan sus características actuales**
- Zona Centro Plaza de Armas - Parque La Alameda
Altura máxima: entre 18 y 24 m (entre 6 y 8 pisos)
 - Zonas Centro Fundacional
Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
 - Zonas de usos mixtos residenciales y de equipamientos que mantienen su norma vigente
Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
 - Zona de usos mixtos La Chimba: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación
Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
 - Zona de usos mixtos Huamatla: residenciales y equipamientos complementarios, con una baja ocupación
Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
 - Zonas de usos de equipamientos (existentes)
 - Zonas de actividades productivas (ofensivas)
 - Zonas de infraestructura (Aeródromo Civil El Tuqui)
 - Áreas verdes (vigentes)

- Áreas que cambian sus características**
- Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad alta, asociados a corredores viales. Altura máxima: hasta 30 m (entre 1 y 10 pisos)
 - Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamiento de intensidad media. Altura máxima: hasta 18 m (entre 1 y 6 pisos)
 - Zonas de usos preferentemente residenciales de intensidad baja. Altura máxima: hasta 14 m (entre 1 y 4 pisos)
 - Zonas expuestas a inundación (en suelo construido o en proceso de consolidación): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Sin aplicación del Art. 2.11.7. OGUIC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
 - Zonas expuestas a inundación (en suelo no construido): residenciales y de equipamiento. Sin equipamiento crítico. Sin aplicación del Art. 2.11.7. OGUIC. Altura máxima: entre 14 y 30 m (entre 4 y 10 pisos)
 - Zona de usos mixtos borde norte de La Chimba: residenciales y de equipamientos complementarios. Altura máxima: hasta 10,5 m (entre 1 y 3 pisos)
 - Zonas de usos de equipamientos exclusiva, sin vivienda
 - Áreas verdes (propuestas)
 - Avenidas Parques

- Sub-Centros
- Zona de equipamiento cultural



Decreto que aprueba los Términos en los que se elaborará el anteproyecto

CERTIFICADO N°708

El Secretario Municipal que suscribe, certifica que en Sesión Ordinaria N°33 del 26 de noviembre del 2024, el Honorable Concejo Municipal aprobó por unanimidad de los presentes, con la sujeción justificada del señor concejal don Nicolas Aguirre Aspillay, el documento denominado "Términos en los que se procederá a elaborar el anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Ovale", en el marco del estudio denominado "Actualización Plan Regulador Comunal de Ovale" ID 2709-96-LQ23, que se encuentra en su etapa 3.2 de control.

Lo anterior, conforme a los antecedentes presentados por don Jorge McDonald Henríquez, Asesor Urbanista, según Memorandum Interno N°1 545, el cual se anexa.

FRANCISCO VEGA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

Ovale, 26 de noviembre del 2024.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE TÉRMINOS EN LOS QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO	PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE TÉRMINOS EN LOS QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO	PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE TÉRMINOS EN LOS QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO	PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE TÉRMINOS EN LOS QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO
<p>TÉRMINOS EN LOS QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE</p> <p>NOVIEMBRE 2024</p> <p>El Honorable Concejo Municipal de Ovale, en Sesión Ordinaria N° 33 del 26 de noviembre de 2024 y mediante su Certificado N°708 emitido por el Secretario Municipal, acuerda que el Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Ovale se elaborará bajo los siguientes términos:</p> <p>1. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.</p> <p>1.1. Límite Urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> El límite urbano del anteproyecto coincide con el área de planificación, establecido por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Ovale 2019 y el Plan Regulador Intercomunal Provincial de Lirio de 2015. El trazado del límite urbano podrá ser precisado por el anteproyecto, con la cartografía de detalle acutemente disponible. <p>1.2. Reconocimiento de las vías existentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto reconocerá las vías existentes incluidas en el PRC de Ovale vigente, y podrá actualizar su clasificación de acuerdo con lo establecido por los artículos 2.11.7 y 2.12.2 de la OGUIC (vías eléctricas, de servicio y locales, programáticas). Searán reconocidas en el interior del área urbana las vías fronterizas existentes establecidas por el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Lirio vigente, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.11.10, del letra b, de la OGUIC. El anteproyecto podrá precisar y ajustar los trazados y los anchos entre líneas oficiales de las vías existentes, según las condiciones topográficas existentes y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito. <p>1.3. Reconocimiento de las vías proyectadas por el PRC de Ovale vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto reconocerá las vías proyectadas establecidas por el PRC de Ovale vigente, y podrá precisar y ajustar las topografías establecidas por el PRC de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito. Searán reconocidas en el interior del área urbana las vías fronterizas proyectadas por el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Lirio vigente, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.11.10, del letra b, de la OGUIC. El anteproyecto podrá precisar y ajustar los trazados y los anchos entre líneas oficiales de las vías proyectadas, según las condiciones topográficas existentes y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito. El anteproyecto podrá precisar y ajustar los trazados y los anchos entre líneas oficiales de las vías proyectadas, según las condiciones topográficas existentes y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito. El anteproyecto podrá precisar y ajustar los trazados y los anchos entre líneas oficiales de las vías proyectadas, según las condiciones topográficas existentes y de acuerdo con la cartografía de detalle disponible, sin alterar su continuidad, función y propósito. <p>1.4. Incorporación de nuevas vías propuestas por el anteproyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto podrá establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a nuevas creaciones (vías) en las áreas destinadas al crecimiento urbano o bien en sectores que requieran de conectividad, complementando a la base vial establecida por el PRC de Ovale vigente. El anteproyecto podrá establecer fundamentos declaratorios de utilidad pública destinados a ensanchar o mejorar la calidad de renovar el espacio público necesario para implementar proyectos de sistemas de movilidad y áreas verdes. 	<p>2.4. Nuevas conexiones peatonales y de ciclovías.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto podrá establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vías de circulación peatonal, o bien, espacios para albergar ciclovías entre las terrazas (escaleras, rampas, ascensores, funiculares, entre otros medios). El anteproyecto podrá establecer ensanches a las vías existentes, o nuevos espacios públicos, para acoger el sistema de ciclovías. <p>1. LINEAMIENTOS SOBRE LAS ZONAS DEL CENTRO DE OVALLE.</p> <p>1.1. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos que mantienen su norma vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> El área central de la ciudad de Ovale mantendrá su condición de núcleo mixto residencial y de equipamientos y servicios, de nivel urbano, comercial y programático. En las áreas adyacentes al Parque Alameda (avenidas Arce, Ponce y Oriente), además de los sectores fronterizos con la Plaza de Armas y las calles Vieja Huamatla y Central, se mantendrán las alturas máximas de edificación (entre 18 y 24 metros) establecidas por el PRC vigente (zonas 201 y 202). El anteproyecto podrá precisar el área de aplicación, pudiendo incorporar nuevas normas para otorgar el proceso de consolidación de los límites urbanos. Para este fin, el anteproyecto podrá elaborar planes de detalle que presenten un particular estilo arquitectónico de las fachadas y otras características arquitectónicas de los proyectos a realizar. <p>1.2. Zonas del centro que cambian sus normas vigentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el área central de la ciudad de Ovale se exceptúan de las zonas identificadas en el punto 1.1. anterior, se mantienen los lineamientos normativos sobre usos de suelo establecidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202). En las áreas adyacentes al Parque Alameda (avenidas Arce, Ponce y Oriente), además de los sectores fronterizos con la Plaza de Armas y las calles Vieja Huamatla y Central, se mantendrán las alturas máximas de edificación (entre 18 y 24 metros) establecidas por el PRC vigente (zonas 201 y 202). El anteproyecto podrá precisar el área de aplicación, pudiendo incorporar nuevas normas para otorgar el proceso de consolidación de los límites urbanos. Para este fin, el anteproyecto podrá elaborar planes de detalle que presenten un particular estilo arquitectónico de las fachadas y otras características arquitectónicas de los proyectos a realizar. <p>1.3. Zonas del sector de La Chimba, en las áreas urbanas al sur del camino D-435, que no están sujetas a ningún de consolidación asociado al sector del Lirio, se mantendrán los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202), tanto respecto a los usos de suelo (actividades, residenciales y equipamientos) como a las alturas máximas de edificación (10,5 metros - 3 pisos). <p>1.4. El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>1.5. Zonas de usos mixtos La Chimba: residenciales y equipamientos complementarios, con baja ocupación.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector de La Chimba, en las áreas urbanas al sur del camino D-435, que no están sujetas a ningún de consolidación asociado al sector del Lirio, se mantendrán los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202), tanto respecto a los usos de suelo (actividades, residenciales y equipamientos) como a las alturas máximas de edificación (10,5 metros - 3 pisos). El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>1.6. Zonas de usos mixtos Huamatla: residenciales y equipamientos complementarios, con baja ocupación.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector de Huamatla serán mantenidos los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202), siendo reconocido como parte de una zona de usos mixtos, principalmente residenciales y equipamientos, manteniendo las normas urbanísticas de baja intensidad de ocupación con una altura máxima de edificación de 10,5 metros - 3 pisos. El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>1.7. Zonas de usos mixtos borde norte de La Chimba: residenciales y de equipamientos complementarios.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector de usos mixtos borde norte de La Chimba, se mantendrán los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202), tanto respecto a los usos de suelo (actividades, residenciales y equipamientos) como a las alturas máximas de edificación (10,5 metros - 3 pisos). El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>1.6. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTO QUE CAMBIAN SUS CARACTERÍSTICAS.</p> <p>6.1. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos de intensidad alta, asociados a los corredores viales.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector norte del área urbana, a cargo de Av. Manuel Pefaur - Ruta 43 y Oriente (ambos sentidos) y en las áreas adyacentes a Oriente (ambos sentidos) por el PRC vigente, el anteproyecto establecerá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos, en la cual se incluirán las zonas de equipamientos exclusivos (residenciales y de equipamiento) en el punto 1. anterior. En esta zona se podrán mantener los lineamientos normativos de usos de suelo definidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202), asociados a usos residenciales y de equipamiento con una altura máxima de edificación de hasta 30 metros (10 pisos), con un sistema de equipamiento asociado a este lineamiento. El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>6.2. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos de intensidad media.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector norte del área urbana, a continuación de la zona anterior (punto 6.1), el anteproyecto establecerá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos, entre Av. Las Torres y Av. Circunvalación. Este mismo tipo de zona será establecido en el sector sur de la ciudad, en las cercanías de Av. Colón y Av. Cuarentena (ambos sentidos) y Av. del Comercio D-505. </p></p>	<p>1. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto mantendrá los lineamientos establecidos por el PRC vigente para la Zona D-247, emplazada en el sector norte del área urbana del centro de La Chimba y en el sector sur de la ciudad frente a la Plaza del, con usos de actividades productivas (industriales, artesanales y artes) y usos de equipamientos, con una altura máxima de edificación de hasta 10,5 metros (3 pisos). El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>2. Zonas de Infraestructura (Aeródromo Civil Tuqui).</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto mantendrá el tratamiento normativo del PRC Ovale vigente en la conformación de terrenos del aeródromo, Civil El Tuqui, zona D-523, junto con la actualización de los restauración propia de este tipo de infraestructura. <p>3. Reconocimiento de las redes de Infraestructura presentes en el área urbana.</p> <ul style="list-style-type: none"> Las redes de infraestructura que se encuentren en las áreas de planificación (líneas de transporte, líneas de transmisión y energéticas, serán reconocidas dentro del anteproyecto, como zonas no edificadas con sus áreas adyacentes, con una altura máxima de edificación de hasta 10,5 metros (3 pisos). El anteproyecto podrá establecer zonas de transición en las áreas adyacentes a estas infraestructuras para evitar impactos no deseados sobre el territorio, de acuerdo a las características físicas y ambientales de cada una de ellas. <p>3.4. Orientaciones de usos de suelo destinadas a redes e instalaciones de infraestructura sanitaria y de aguas frías.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto podrá establecer las zonas en las cuales se permitan y/o en las que se prohíba de uso de suelo infraestructura sanitaria, tendidos y plantas e instalaciones de tratamiento de aguas servidas. El anteproyecto podrá establecer las declaratorias de utilidad pública para el uso de suelo necesario para la adecuada mantención de las redes e instalaciones existentes y/o para la construcción de nueva infraestructura. <p>4. LINEAMIENTOS SOBRE LA DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS VERDES.</p> <p>4.1. Áreas verdes existentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto se reconocerá el mantenimiento de las plazas y parques existentes, en su calidad de bienes nacionales de uso público, conforme a lo establecido por el artículo 2.1.30 de la OGUIC. <p>4.2. Áreas verdes establecidas por el PRC de Ovale 2019.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto podrá mantener las zonas de áreas verdes establecidas por el PRC vigente, precisando su distribución de acuerdo a la cartografía de detalle acutemente disponible. <p>4.3. Sistema de áreas verdes vigentes, asociadas a las áreas con exposición a riesgos y elementos de valor natural.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto mantendrá las zonas de áreas verdes establecidas por el PRC vigente, en especial sectores asociadas al caso del río Lirio y quebradas cercanías, vinculadas a los usos con exposición a riesgos e identificación de valor natural. La delimitación de estos zonas de áreas verdes, junto con la delimitación de lineamientos normativos, serán precisadas en el anteproyecto. <p>4.4. Definición de nuevas plazas.</p> <ul style="list-style-type: none"> El anteproyecto podrá conformar nuevas plazas dentro del interior de las fajas verdes donde sea factible, estableciendo anchos entre las líneas oficiales proyectadas que permitan albergar creaciones peatonales, juegos infantiles, áreas verdes y ciclovías en paralelo a la calzada, estructura. 	<p>4.3. Zonas de equipamiento exclusivo cultural.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el anteproyecto se podrá establecer un área de equipamiento exclusivo orientado al desarrollo de actividades de tipo cultural, junto con una complementación de parques, deportes y servicios complementarios. El equipamiento específico de esta zona y sus normas urbanísticas, serán realizados en el anteproyecto. <p>5. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTO QUE CONSERVAN SUS CARACTERÍSTICAS.</p> <p>5.1. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos que mantienen su norma vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> En las áreas expuestas al borde norte de La Chimba, se mantendrán los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202). En estas áreas se podrán mantener los usos de suelo residenciales y de equipamientos, junto con una altura máxima de edificación de 14 metros (4 pisos). El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>5.2. Zonas de usos mixtos La Chimba: residenciales y equipamientos complementarios, con baja ocupación.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector de La Chimba, en las áreas urbanas al sur del camino D-435, que no están sujetas a ningún de consolidación asociado al sector del Lirio, se mantendrán los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202), tanto respecto a los usos de suelo (actividades, residenciales y equipamientos) como a las alturas máximas de edificación (10,5 metros - 3 pisos). El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>5.3. Zonas de usos mixtos Huamatla: residenciales y equipamientos complementarios, con baja ocupación.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector de Huamatla serán mantenidos los lineamientos normativos establecidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202), siendo reconocido como parte de una zona de usos mixtos, principalmente residenciales y equipamientos, manteniendo las normas urbanísticas de baja intensidad de ocupación con una altura máxima de edificación de 10,5 metros - 3 pisos. El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>6. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTO QUE CAMBIAN SUS CARACTERÍSTICAS.</p> <p>6.1. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos de intensidad alta, asociados a los corredores viales.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector norte del área urbana, a cargo de Av. Manuel Pefaur - Ruta 43 y Oriente (ambos sentidos) y en las áreas adyacentes a Oriente (ambos sentidos) por el PRC vigente, el anteproyecto establecerá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos, en la cual se incluirán las zonas de equipamientos exclusivos (residenciales y de equipamiento) en el punto 1. anterior. En esta zona se podrán mantener los lineamientos normativos de usos de suelo definidos por el PRC vigente (zonas 201 y 202), asociados a usos residenciales y de equipamiento con una altura máxima de edificación de hasta 30 metros (10 pisos), con un sistema de equipamiento asociado a este lineamiento. El anteproyecto precisará los límites de esta zona y las normas urbanísticas adecuadas a este lineamiento. <p>6.2. Zonas de usos mixtos: residenciales y de equipamientos de intensidad media.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el sector norte del área urbana, a continuación de la zona anterior (punto 6.1), el anteproyecto establecerá una zona de usos mixtos residenciales y de equipamientos, entre Av. Las Torres y Av. Circunvalación. Este mismo tipo de zona será establecido en el sector sur de la ciudad, en las cercanías de Av. Colón y Av. Cuarentena (ambos sentidos) y Av. del Comercio D-505.
<p>Noviembre 2024</p> <p>1</p>	<p>Noviembre 2024</p> <p>2</p>	<p>Noviembre 2024</p> <p>3</p>	<p>Noviembre 2024</p> <p>4</p>

Entrega de antecedentes de la medida

Documentos impresos:

- Términos en los que se elaborará el anteproyecto, acordados por el Concejo Municipal el 26 de noviembre del año 2024
- Plano síntesis de los lineamientos
- Díptico informativo

Documentos digitales:

- Términos en los que se elaborará el anteproyecto, acordados por el Concejo Municipal el 26 de noviembre del año 2024
- Plano síntesis de los lineamientos
- Díptico informativo
- Acceso a los documentos del estudio “Actualización Plan Regulador Comunal de Ovalle”

Enlace directo a los documentos



Entrega de antecedentes de la medida

www.pcrovalle.cl



Screenshot of the main website www.pcrovalle.cl. The page features a navigation bar with links for 'Ovalle Verde', 'Seguridad Ciudadana', 'Transparencia activa Ley de Transparencia', 'Solicitar Información Ley de Transparencia', and 'Plataforma Ley del Lobby'. A main banner displays 'INFORMACIÓN SOBRE EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE PARA LA CONSULTA INDÍGENA' with the hashtag #JuntosRecuperamosOvalle. A search bar is available with categories like 'Medioambiente', 'Plan Regulador', 'Farmacia Municipal', 'Punto Limpio', 'Patentes Comerciales', 'OIRS', 'Documentos', 'Asuntos Indígenas', 'Seguridad Pública', 'Emergencias', 'Teléfonos', and 'Tenencia Responsable'. The footer includes icons for 'Pagos Online', 'Concursos Públicos', 'Actas del Concejo', and 'Concejo ONLINE'.



Screenshot of the 'Actualización Plan Regulador Comunal de Ovalle' page. The page features a large banner with the text 'Actualización Plan Regulador Comunal de Ovalle' and 'CONSULTA INDÍGENA'. Below the banner, there is a section titled 'A partir de abril de 2026 se está desarrollando la Consulta Indígena para la actualización del Plan Regulador Comunal de Ovalle. Información para la Deliberación Interna de los Pueblos Originarios'. A green button at the bottom reads 'Descargue los documentos aquí'.

Enlace directo a los documentos



¡ Muchas gracias !