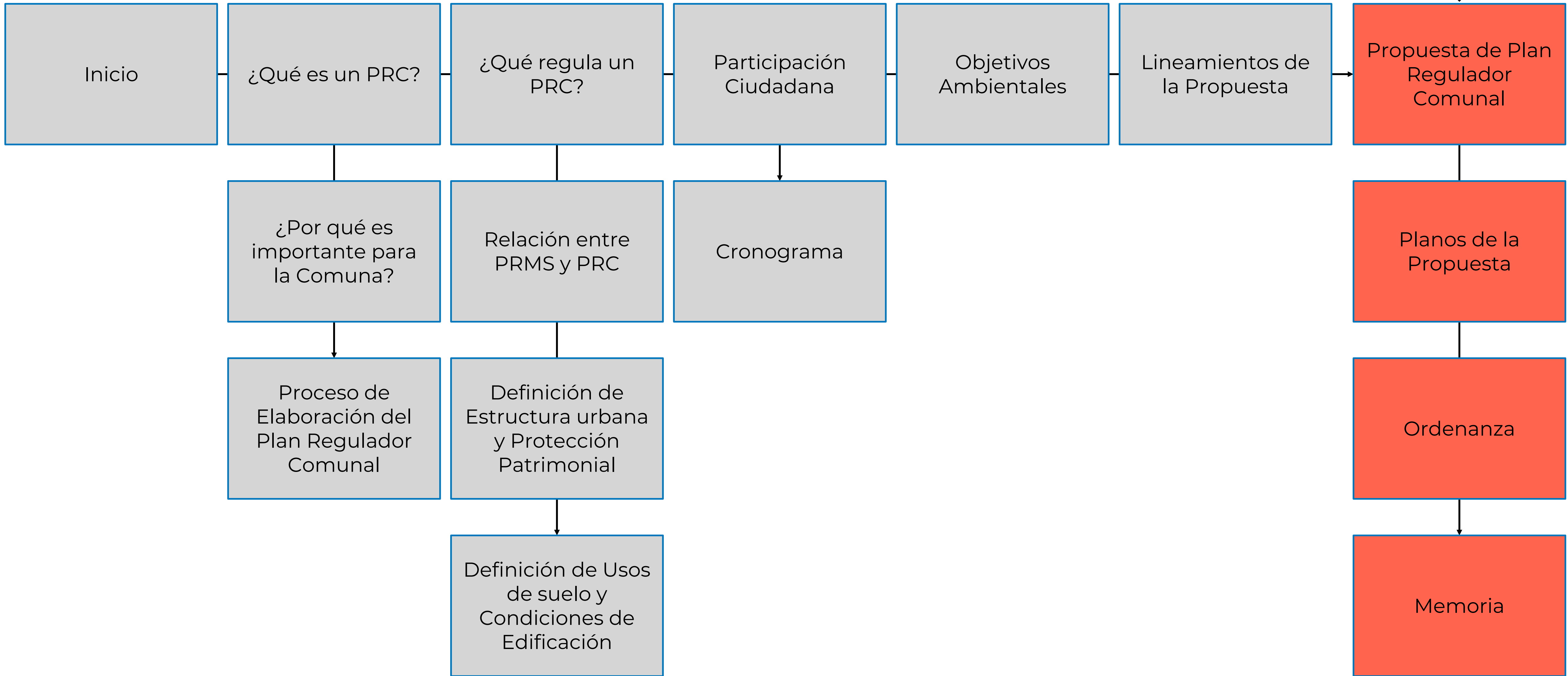
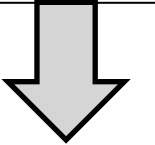


# Propuesta de estructura

Información respecto a proceso de Plan Regulador Comunal en plataforma sitio web

Descargables desde el 12 de Junio



# USOS DE SUELO

## Contenidos en la propuesta de planificación urbana (resumen)

	Zonificación Residencial				Zonificación No Residencial	
			SPM	Hab/Ha		
LAMPA	AR1	Área urbana tradicional	250	160	Área verde	
	AR2	Zona tradicional de baja densidad	300	80	Comercial mixta	
	AR3	Zona densidad media (social)	130	120	Equipamiento mixto	
	AR4	Zona condominios	150	150	Equipamiento público	
					Equipamiento educacional-deportivo	
					Riesgo	
	Zonificación Residencial				Zonificación No Residencial	
			SPM	Hab/Ha		
BATUCO	AR1	Área urbana tradicional	250	160	Área verde	
	AR2	Zona tradicional de baja densidad	300	80	Comercial mixta	
	AR3	Zona densidad media (social)	130	120	Equipamiento mixto	
					Equipamiento público	
				Equipamiento educacional-deportivo		
				Industrial		

# USOS DE SUELO

## Contenidos en la propuesta de planificación urbana (resumen)

	Zonificación Residencial			SPM	Hab/Ha	Zonificación No Residencial	
ESTACIÓN COLINA	AR1	Área urbana tradicional	250	160			Área verde Comercial mixta Equipamiento mixto Equipamiento público Equipamiento educacional-deportivo Industrial
	AR3	Zona densidad media	130	120			
	AR4	Zona condominios	150	150			
	AR5	Zona carácter rural	800	20			
	AR6	Zona carácter rural - productivo	800	20			
	Zonificación Residencial			SPM	Hab/Ha	Zonificación No Residencial	
SOL DE SEPTIEMBRE	AR1	Área urbana tradicional	250	160			Área verde Comercial mixta Equipamiento mixto Equipamiento público Equipamiento educacional-deportivo

# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## LAMPA CENTRO

Para las **nuevas áreas urbanas** se planifican vialidades colectoras cada 200 metros; áreas verdes entendidas como centralidades asociadas a equipamientos y áreas comerciales. Las nuevas áreas residenciales buscan proveer suelo con una densidad que posibilite la incorporación de vivienda social.

Un segundo elemento es la apertura y ensanche de calles en **área urbana consolidadas** que facilite los recorridos internos en la comuna; y la conectividad entre las áreas antiguas y nuevas, incorporando áreas verdes y áreas de equipamiento que consoliden el actual área céntrica y los ejes existentes donde hay comercio.

Se generan **vías parque** (ancho variable entre 40 y 50 metros) que buscan permitir actividades propias de espacio público (deporte, ferias, recreación) y habilitar áreas con carácter paisajístico que reconozcan el valor natural de los cerros de Lampa.



Distribución vial en nuevas áreas urbanas

# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## LAMPA CENTRO

Para las **nuevas áreas urbanas** se planifican vialidades colectoras cada 200 metros; áreas verdes entendidas como centralidades asociadas a equipamientos y áreas comerciales. Las nuevas áreas residenciales buscan proveer suelo con una densidad que posibilite la incorporación de vivienda social.

Un segundo elemento es la apertura y ensanche de calles en **área urbana consolidadas** que facilite los recorridos internos en la comuna; y la conectividad entre las áreas antiguas y nuevas, incorporando áreas verdes y áreas de equipamiento que consoliden el actual área céntrica y los ejes existentes donde hay comercio.

Se generan **vías parque** (ancho variable entre 40 y 50 metros) que buscan permitir actividades propias de espacio público (deporte, ferias, recreación) y habilitar áreas con carácter paisajístico que reconozcan el valor natural de los cerros de Lampa.



Integración de áreas urbanas mediante ensanche o apertura de calles

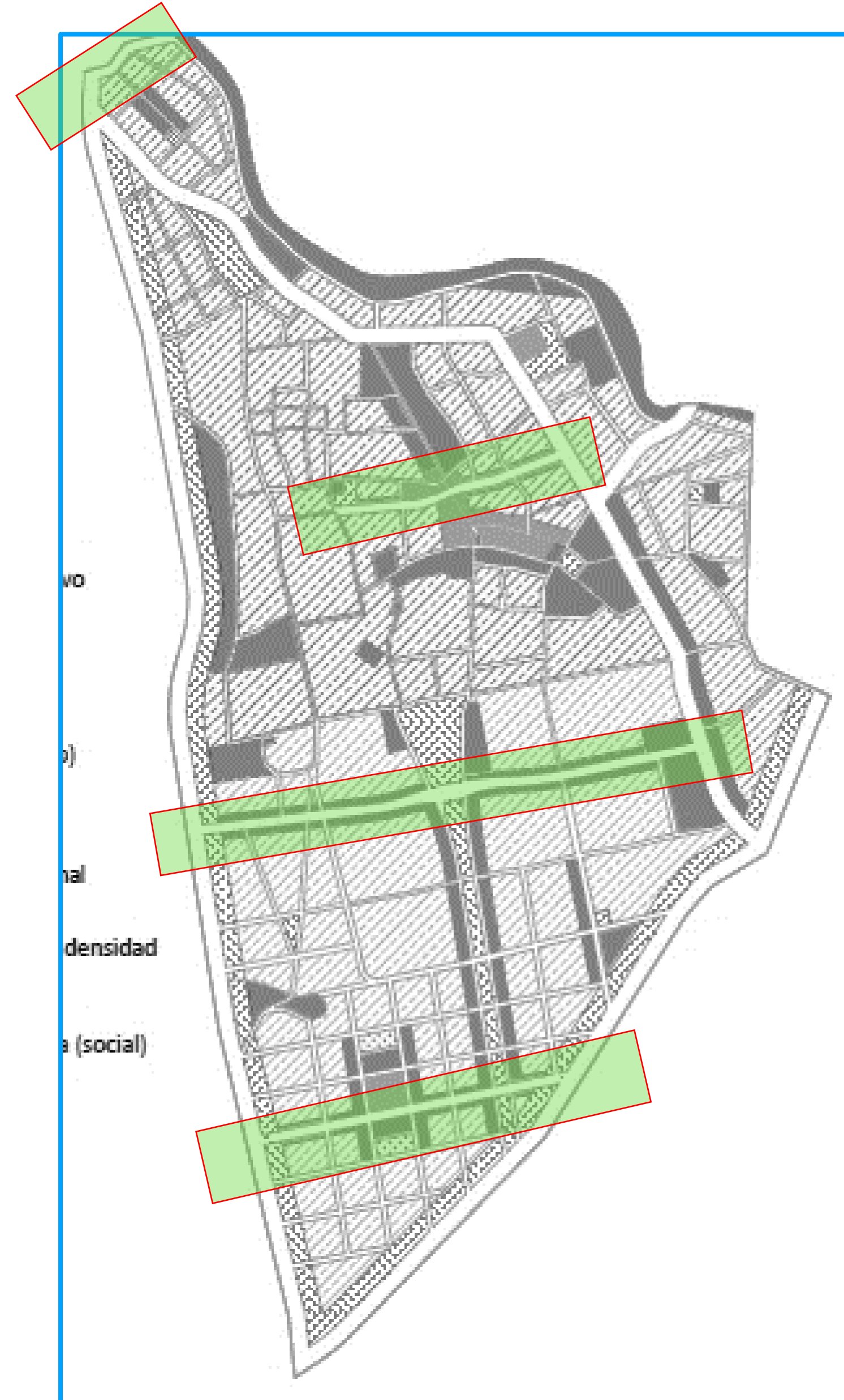
# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## LAMPA CENTRO

Para las **nuevas áreas urbanas** se planifican vialidades colectoras cada 200 metros; áreas verdes entendidas como centralidades asociadas a equipamientos y áreas comerciales. Las nuevas áreas residenciales buscan proveer suelo con una densidad que posibilite la incorporación de vivienda social.

Un segundo elemento es la apertura y ensanche de calles en **área urbana consolidadas** que facilite los recorridos internos en la comuna; y la conectividad entre las áreas antiguas y nuevas, incorporando áreas verdes y áreas de equipamiento que consoliden el actual área céntrica y los ejes existentes donde hay comercio.

Se generan **vías parque** (ancho variable entre 40 y 50 metros) que buscan permitir actividades propias de espacio público (deporte, ferias, recreación) y habilitar áreas con carácter paisajístico que reconozcan el valor natural de los cerros de Lampa.



Vías Parque

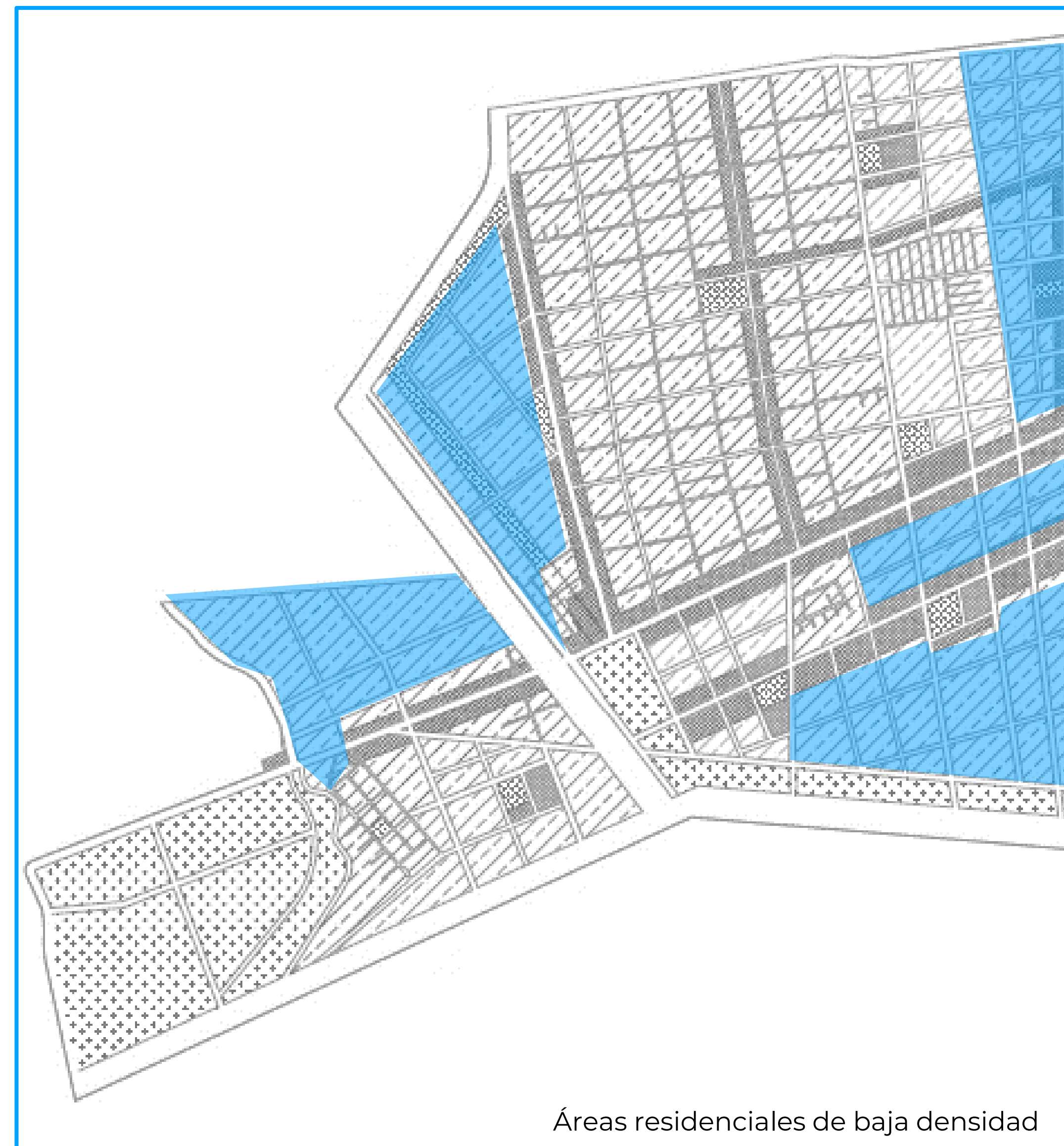
# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## BATUCO

La principal propuesta para el área urbana de Batuco es incorporar **áreas residenciales de baja densidad** (las cuales buscan consolidar una imagen más rural o verde), considerando subcentralidades compuestas de áreas verdes, equipamiento y comercio.

Se busca consolidar los principales **ejes de Batuco** como centros lineales de comercio y equipamiento.

Se incorporan **nuevas centralidades** (áreas verdes) con un entorno de equipamientos y comercio para nuevas zonas urbanas.



Áreas residenciales de baja densidad

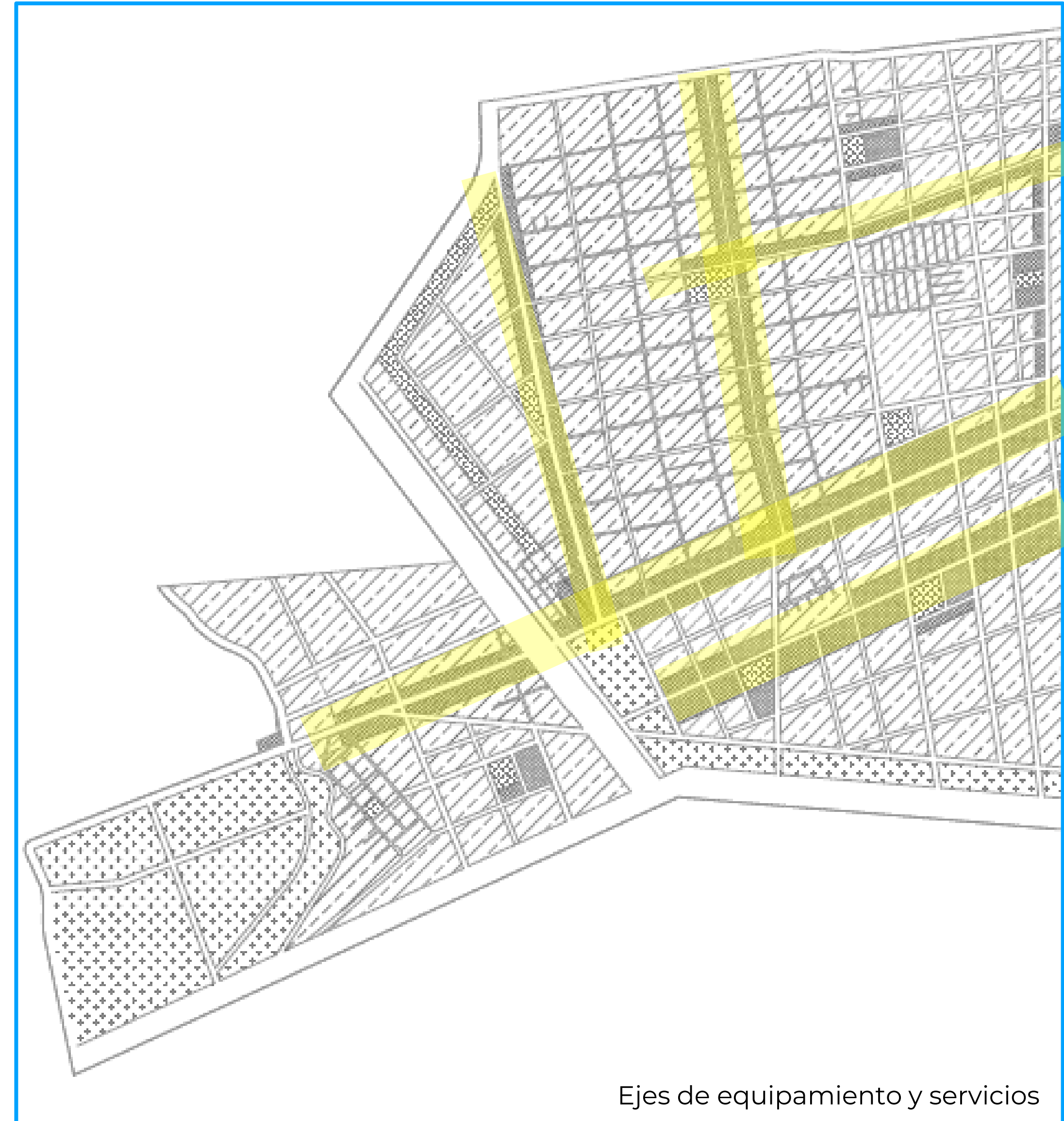
# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## BATUCO

La principal propuesta para el área urbana de Batuco es incorporar **áreas residenciales de baja densidad** (las cuales buscan consolidar una imagen más rural o verde), considerando subcentralidades compuestas de áreas verdes, equipamiento y comercio.

Se busca consolidar los principales **ejes de Batuco** como centros lineales de comercio y equipamiento.

Se incorporan **nuevas centralidades** (áreas verdes) con un entorno de equipamientos y comercio para nuevas zonas urbanas.



Ejes de equipamiento y servicios



# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## BATUCO

La principal propuesta para el área urbana de Batuco es incorporar **áreas residenciales de baja densidad** (las cuales buscan consolidar una imagen más rural o verde), considerando subcentralidades compuestas de áreas verdes, equipamiento y comercio.

Se busca consolidar los principales **ejes de Batuco** como centros lineales de comercio y equipamiento.

Se incorporan **nuevas centralidades** (áreas verdes) con un entorno de equipamientos y comercio para nuevas zonas urbanas. Además de las áreas de Parque propuestas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.



# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## SOL DE SEPTIEMBRE

La propuesta dota a Sol de Septiembre de un **anillo de equipamiento mixto** (posibilitando la localización de servicios de deporte, cultura, educación, salud, dependencias municipales o servicios estatales, o bien, comercio en sus diversas categorías),

Esta propuesta se asocia a la apertura de calles en forma de **anillo de circunvalación**, que permita cubrir el perímetro urbano de Sol de Septiembre y dotar de un mejor acceso a beneficios urbanos a la que forma parte de esta localidad, con una densidad media.



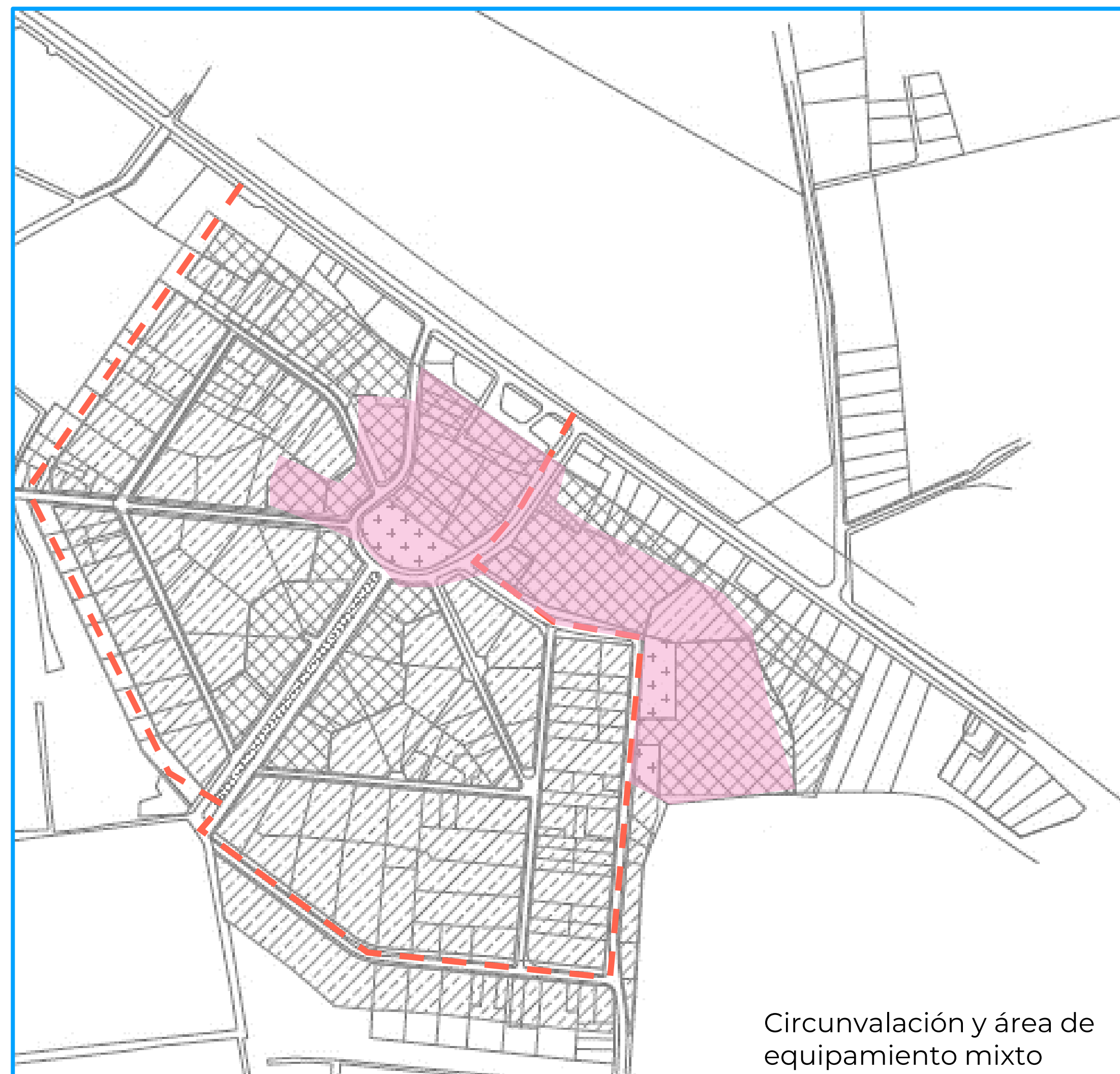
Circunvalación y área de equipamiento mixto

# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## SOL DE SEPTIEMBRE

La propuesta dota a Sol de Septiembre de la **concentración de equipamientos** (posibilitando la localización de servicios de deporte, cultura, educación, salud, dependencias municipales o servicios estatales, o bien, comercio en sus diversas categorías).

Esta propuesta se asocia a la apertura de calles en forma de **anillo de circunvalación**, que permita cubrir el perímetro urbano de Sol de Septiembre y dotar de un mejor acceso a beneficios urbanos a la población local.



Circunvalación y área de equipamiento mixto

# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## ESTACIÓN COLINA

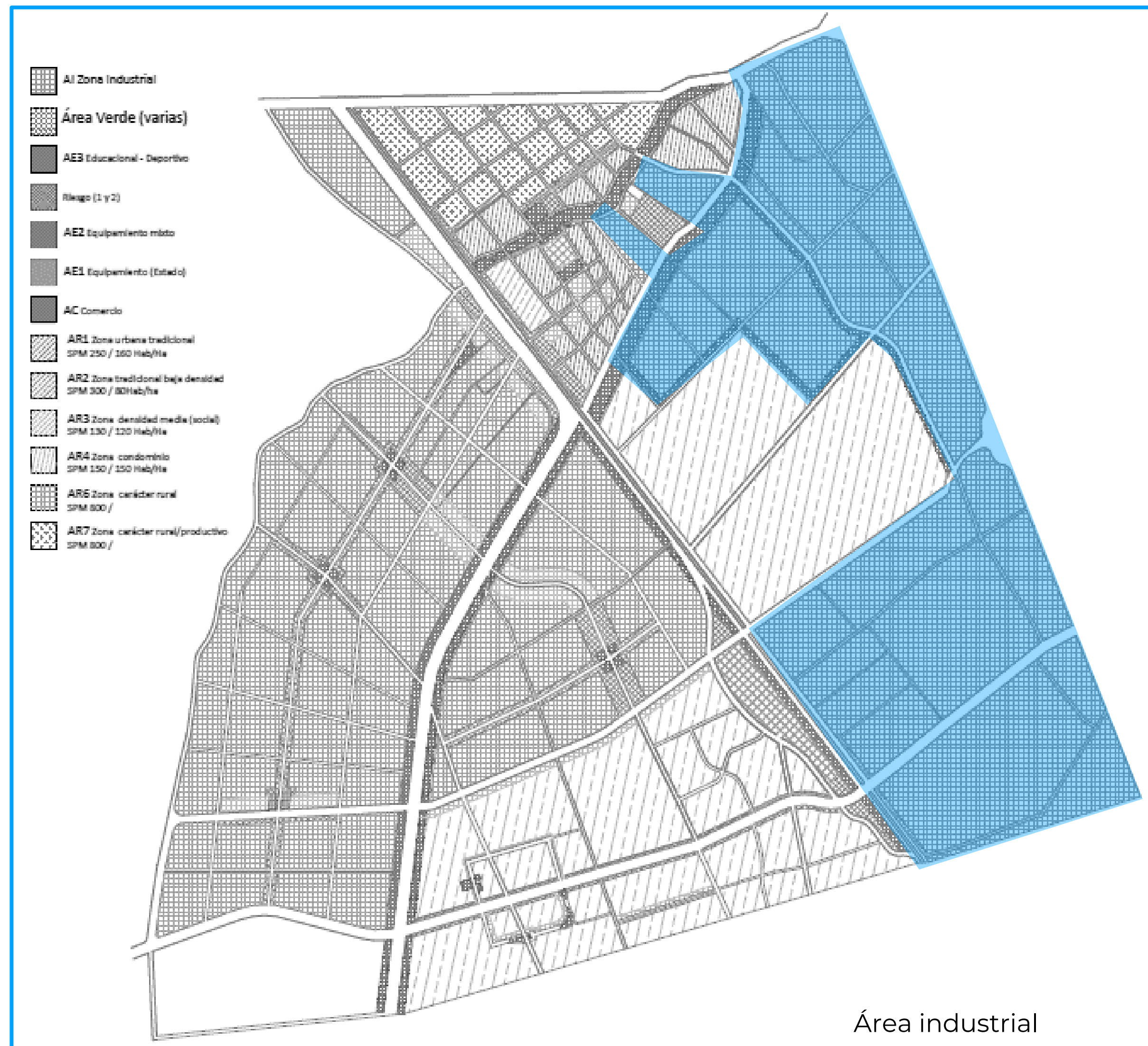
Dada la extensión de esta área urbana se utilizan diferentes criterios de planificación asociadas a las diversas zonas.

El **área industrial** se mantiene sin mayores cambios, salvo apertura de calles mejorando circulación interna.

A ZDUC y AUDP ya consolidadas, se incorporan **ejes de comercio mixto** que posibilite el acceso a servicios a los vecinos de estas áreas, además de cordones verdes de mitigación respecto a las zonas industriales. Finalmente, se realizan aperturas de calles al interior de zonas de condominios cuyo rol público es evidente.

Respecto a las **nuevas áreas urbanas** en la zona poniente de la comuna, se incluyen ejes lineales de comercio y equipamiento, además de áreas verdes que agrupan servicios y equipamientos.

Respecto a las **zonas urbanas tradicionales** se incorporan áreas verdes, comercio con criterios de centralidad, además se prevé la llegada del edificio consistorial, asociado a un área comercial y de equipamiento. El cual se conecta con áreas mixtas próximas a la estación del tren.



# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## ESTACIÓN COLINA

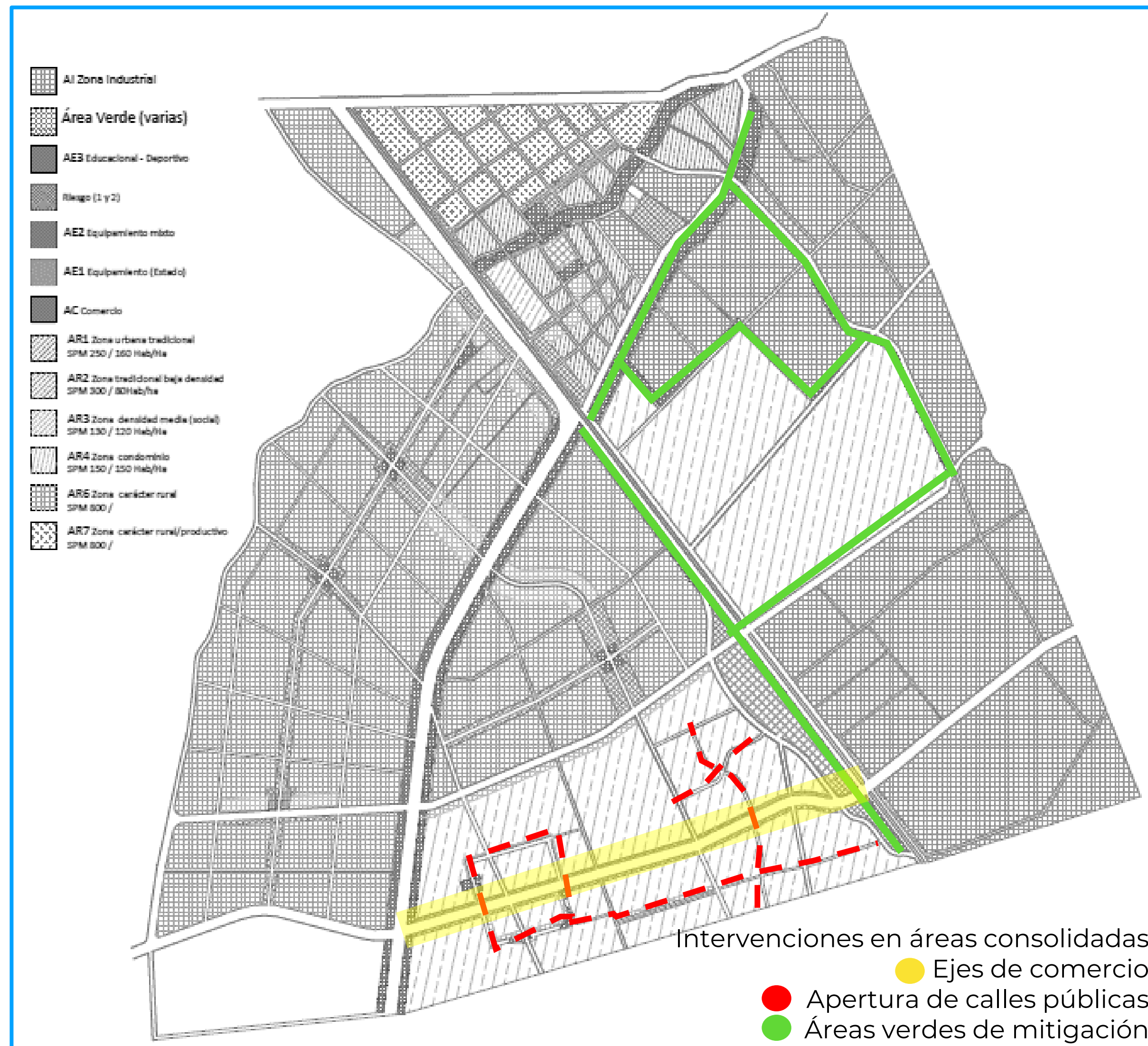
Dada la extensión de esta área urbana se utilizan diferentes criterios de planificación asociadas a las diversas zonas.

El **área industrial** se mantiene sin mayores cambios, salvo apertura de calles mejorando circulación interna.

A ZDUC y AUDP ya consolidadas, se incorporan **ejes de comercio mixto** que posibilite el acceso a servicios a los vecinos de estas áreas, además de cordones verdes de mitigación respecto a las zonas industriales. Finalmente, se realizan aperturas de calles al interior de zonas de condominios cuyo rol público es evidente.

Respecto a las **nuevas áreas urbanas** en la zona poniente de la comuna, se incluyen ejes lineales de comercio y equipamiento, además de áreas verdes que agrupan servicios y equipamientos.

Respecto a las **zonas urbanas tradicionales** se incorporan áreas verdes, comercio con criterios de centralidad, además se prevé la llegada del edificio consistorial, asociado a un área comercial y de equipamiento. El cual se conecta con áreas mixtas próximas a la estación del tren.



# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## ESTACIÓN COLINA

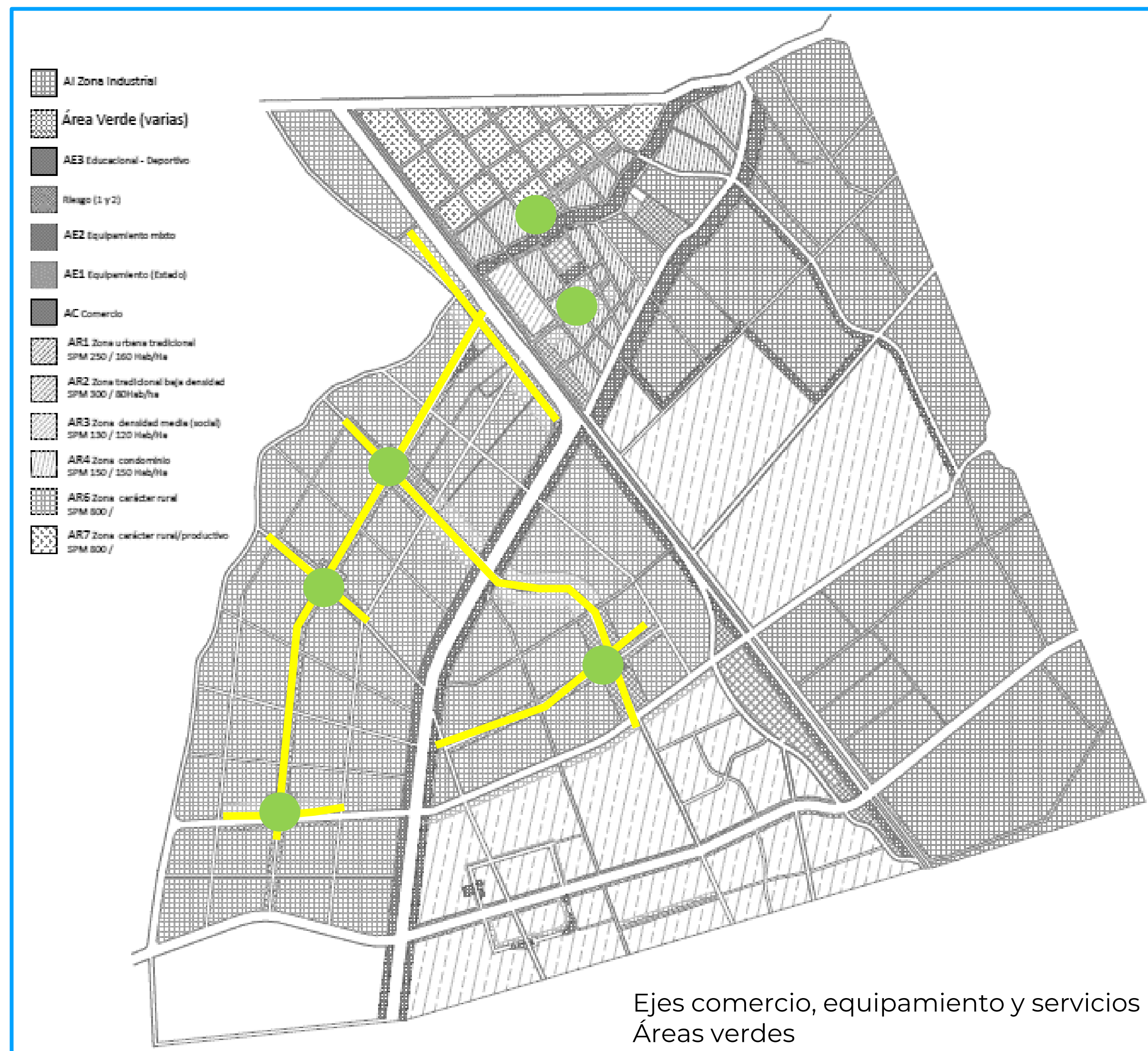
Dada la extensión de esta área urbana se utilizan diferentes criterios de planificación asociadas a las diversas zonas.

El **área industrial** se mantiene sin mayores cambios, salvo apertura de calles mejorando circulación interna.

A ZDUC y AUDP ya consolidadas, se incorporan **ejes de comercio mixto** que posibilite el acceso a servicios a los vecinos de estas áreas, además de cordones verdes de mitigación respecto a las zonas industriales. Finalmente, se realizan aperturas de calles al interior de zonas de condominios cuyo rol público es evidente.

Respecto a las **nuevas áreas urbanas** en la zona poniente de la comuna, se incluyen ejes lineales de comercio y equipamiento, además de áreas verdes que agrupan servicios y equipamientos.

Respecto a las **zonas urbanas tradicionales** se incorporan áreas verdes, comercio con criterios de centralidad, además se prevé la llegada del edificio consistorial, asociado a un área comercial y de equipamiento. El cual se conecta con áreas mixtas próximas a la estación del tren.



# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## ESTACIÓN COLINA

Dada la extensión de esta área urbana se utilizan diferentes criterios de planificación asociadas a las diversas zonas.

El **área industrial** se mantiene sin mayores cambios, salvo apertura de calles mejorando circulación interna.

A ZDUC y AUDP ya consolidadas, se incorporan **ejes de comercio mixto** que posibilite el acceso a servicios a los vecinos de estas áreas, además de cordones verdes de mitigación respecto a las zonas industriales. Finalmente, se realizan aperturas de calles al interior de zonas de condominios cuyo rol público es evidente.

Respecto a las **nuevas áreas urbanas** en la zona poniente de la comuna, se incluyen ejes lineales de comercio y equipamiento, además de áreas verdes que agrupan servicios y equipamientos.

Respecto a las **zonas urbanas tradicionales** se incorporan áreas verdes, comercio con criterios de centralidad, además se prevé la llegada del edificio consistorial, asociado a un área comercial y de equipamiento. El cual se conecta con áreas mixtas próximas a la estación del tren.



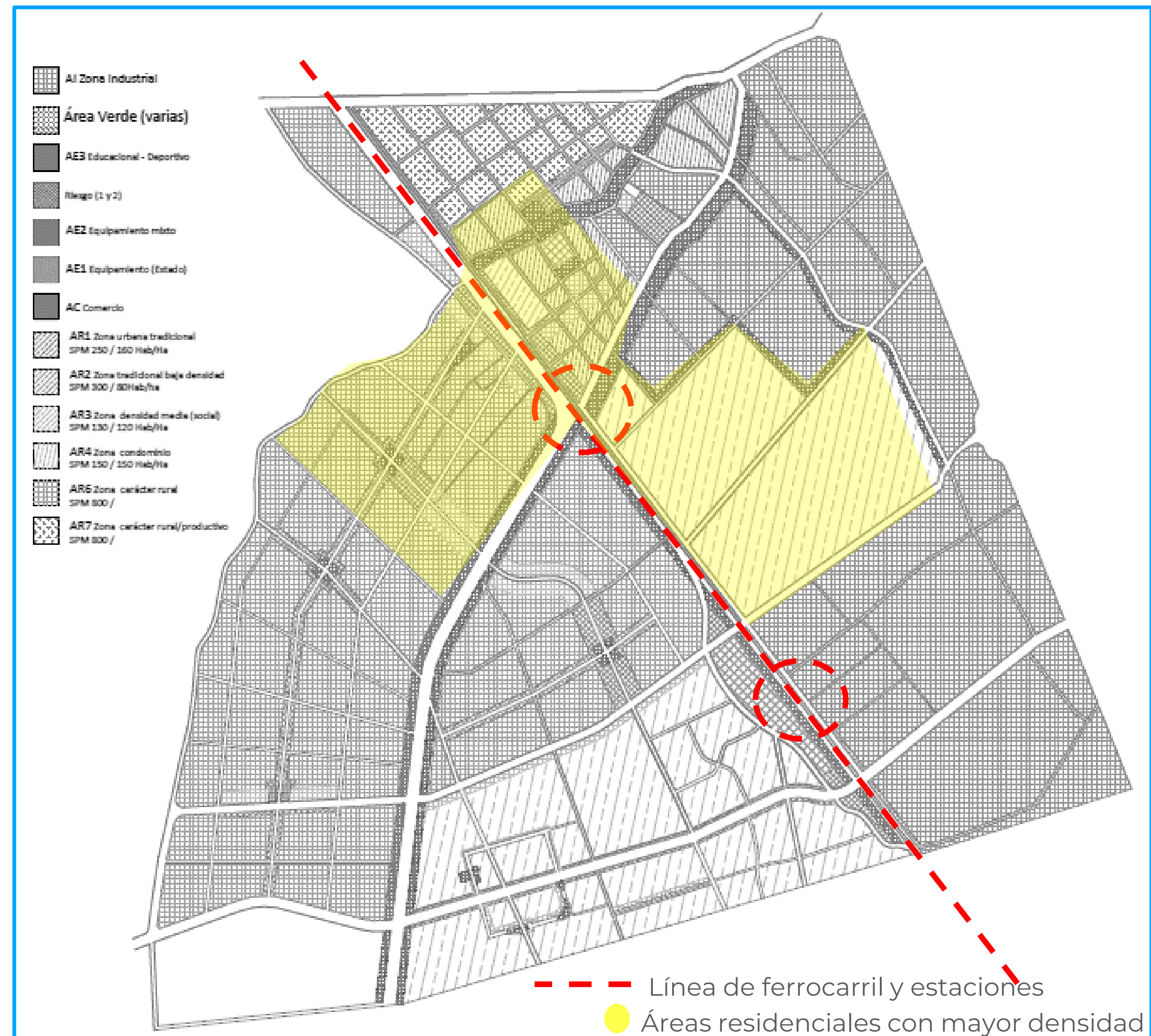
# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## ESTACIÓN COLINA

Otros elementos a considerar en la propuesta asociada al área de extensión urbana de Estación Colina se trataría del manejo de densidades (habitantes por hectárea) y de dimensión predial mínima, relacionadas a dos elementos relevantes.

La incorporación de la **línea de ferrocarril** como nuevo incentivo para el desarrollo residencial y de equipamientos locales y metropolitanos. Para esto se han considerados áreas de mayor densidad.

El resguardo de zonas asociadas al **humedal** de Batuco y Puente Negro, para lo cual se han considerado bajas densidades y amplias subdivisiones prediales que eviten la degradación de este recurso natural.





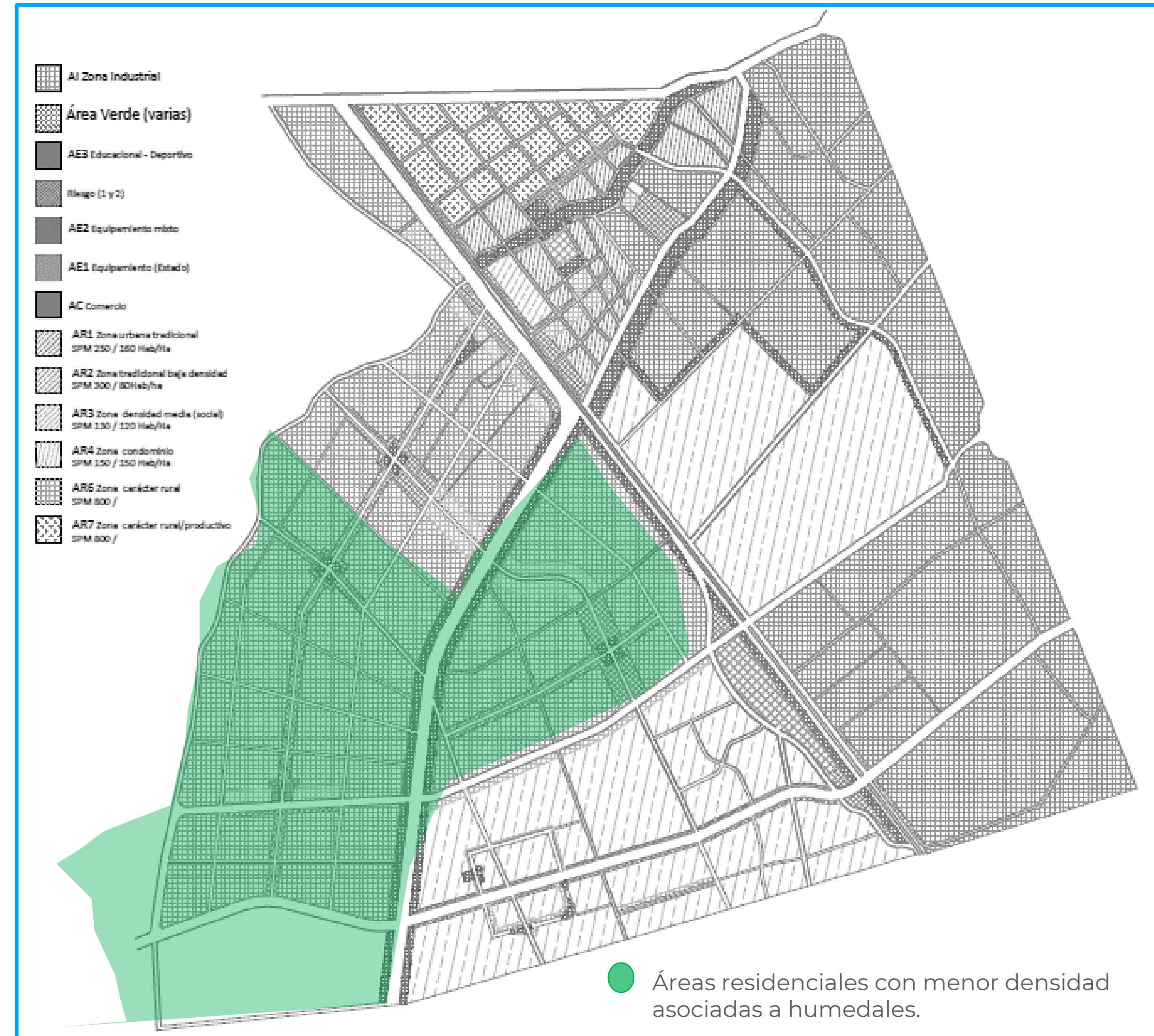
# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## ESTACIÓN COLINA

Otros elementos a considerar en la propuesta asociada al área de extensión urbana de Estación Colina se trataría del manejo de densidades (habitantes por hectárea) y de dimensión predial mínima, relacionadas a dos elementos relevantes.

La incorporación de la **línea de ferrocarril** como nuevo incentivo para el desarrollo residencial y de equipamientos locales y metropolitanos. Para esto se han considerados áreas de mayor densidad.

El resguardo de zonas asociadas al **humedal** de Batuco y Puente Negro, para lo cual se han considerado bajas densidades y amplias subdivisiones prediales que eviten la degradación de este recurso natural.



# PROPUESTAS DE PLAN REGULADOR COMUNAL

## ESTACIÓN COLINA

