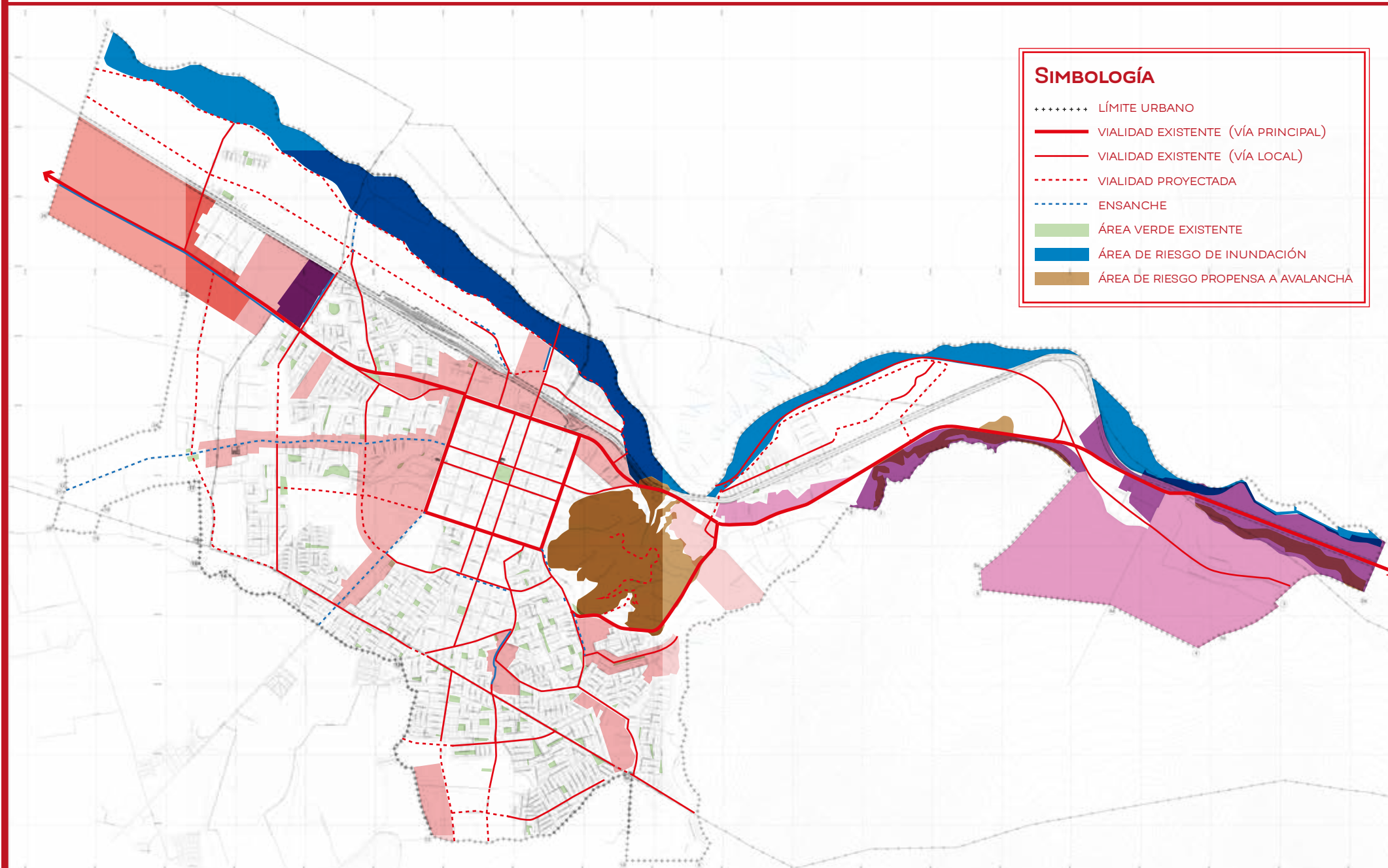


# EL PROYECTO

## ZONAS MIXTAS



# CRITERIOS

**ZM1** Zona Mixta Corredor de equipamientos: Corresponde a la zona mixta de equipamientos en torno a los ejes principales de la ciudad de Los Andes. En esta se busca potenciar y complementar el espacio público, localizando los usos que generan mayor demanda vehicular en vías con perfiles mayores, evitando así la sobrecarga del centro. Considera una superficie predial mínima de 400 m<sup>2</sup>, 0,75 de ocupación de suelo, comprendiendo la zona de mayor altura de la ciudad con 28 mt, equivalentes a 10 pisos.

**ZM2** Corresponde a la zona en torno al eje intercomunal del Camino Internacional del sector oriente de la ciudad de Los Andes y los terrenos donde se localiza actualmente La Cormacánica. Se orienta a localizar los servicios complementarios del Puerto Terrestre, considera una subdivisión predial de 600 m<sup>2</sup>, un 0,6 de ocupación de suelo y una altura máxima de 14mt equivalentes a 5 pisos, permite el uso industrial inofensivo.

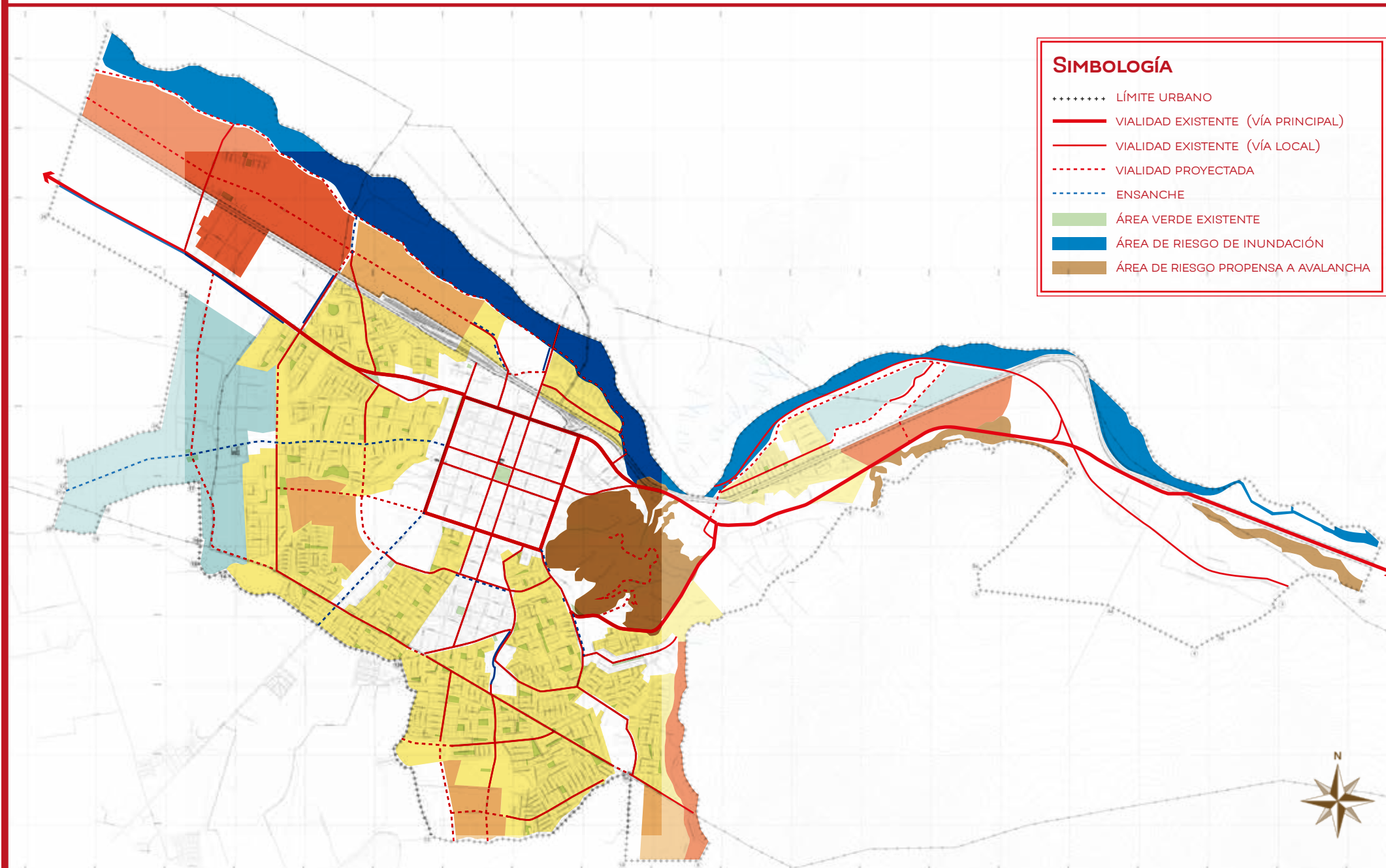
**ZM3** Corresponde a la zona mixta orientada a proyectos de mayor escala en el acceso poniente a la ciudad (Av. San Rafael y un sector menor en zona sur de calle Patagual), con una densidad de 450 hab/há permitiendo una altura de hasta 28 mt. equivalentes a 10 pisos. Considera la subdivisión predial mayor del plan con un mínimo de 1500 m<sup>2</sup> y una ocupación de suelo de 0,5. se incluye el destino residencial e infraestructura de transporte.

**ZI** Zona Industrial. Emplazada en el sector del actual Terrapuerto en el acceso del extremo oriente de la ciudad, se proyecta como área de servicios industriales que potencien la condición de plataforma estratégica de la ciudad. Excluye los usos de residencia y hospedaje y considera una ocupación de suelo de 0,6% con altura máxima de 21 mt y una superficie predial mínima de 1000m<sup>2</sup>. La calificación industrial es inofensiva y molesta.

## OBSERVACIONES DEL PROYECTO


# EL PROYECTO

## ZONAS HABITACIONALES



# CRITERIOS

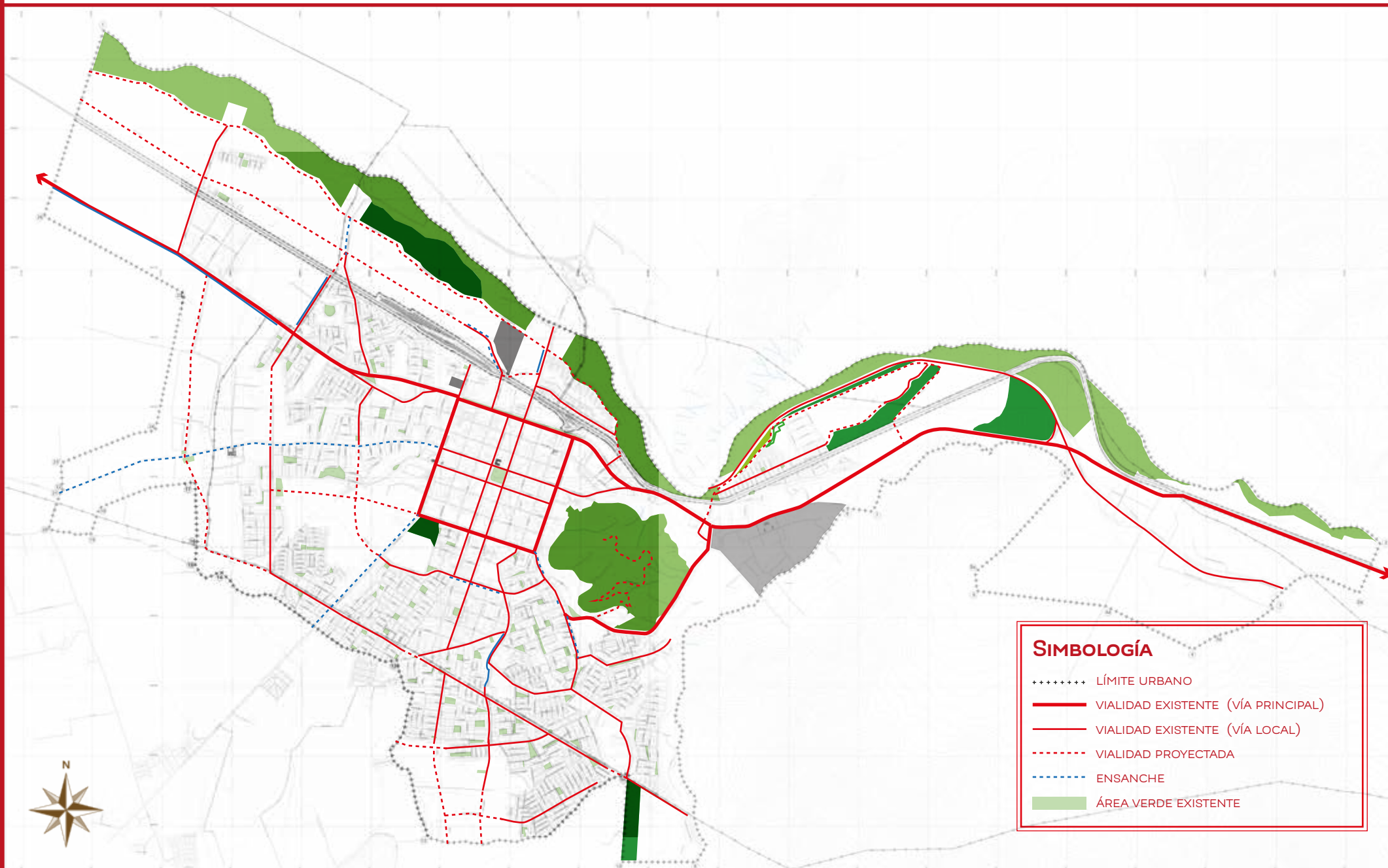
- ZEQ** Corresponde a las áreas de equipamiento destinadas a complementar y potenciar el uso y alcance urbano del parque proyectado en la ribera sur del Río Aconcagua, zona sur parque Ambrosio O'Higgins. Considera la ubicación de equipamiento deportivo y recreativo, cultural, científico, servicios, social y comercio, residencial tipo hospedaje, excluyendo cualquier otro tipo de uso. Posee una superficie predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup> con un 30% de ocupación de suelo y altura máxima hasta 10,5 mt. equivalente a 3 pisos.
- ZH1** Corresponde a la zona Residencial consolidada. Considera una ocupación de suelo de 0,6 con una altura máxima proyectada en 14 mt equivalentes a 5 pisos, con un sistema de agrupación aislado o pareado.
- ZH4** Corresponde a la zona perimetral del sector poniente de la ciudad que se encuentra limitando directamente con el entorno agrícola, la cual se proyecta como el área residencial de menor intensidad de ocupación del plan, con una densidad de 50 ha/há considerando una superficie predial mínima de 500m<sup>2</sup> con un 0,5 de ocupación de suelo y una altura máxima de 14 mt equivalentes a 5 pisos para vivienda aislada.
- ZH3** Corresponde a la zona residencial que limita con el Río Aconcagua al nor-oriente y nor-poniente y con la cordillera al sur-oriente. Se proyectan como zonas habitacionales de amortiguación con el entorno natural. Se proyecta una densidad de 120 ha/há y un 0,5 ocupación de suelo, altura máxima de edificación de 14 mt equivalentes a 5 pisos para vivienda aislada o pareada, con una superficie predial mínima de 400m<sup>2</sup>.
- ZH2** Corresponde a la zona de uso residencial proyectada con mayor intensidad de ocupación y busca promover e integrar a la trama urbana los predios sin ocupación y permitir el desarrollo de sectores que requieran de mayor infraestructura urbana. Se propone una ocupación de suelo de 0,75 una densidad de 300 hab/há y una altura máxima de 14 mt equivalentes a 5 pisos, con un sistema de agrupamiento aislado o pareado y una superficie predial mínima de 200m<sup>2</sup>.

## OBSERVACIONES DEL PROYECTO


# EL PROYECTO

# OBSERVACIONES DEL PROYECTO

## ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO Y VIALIDAD




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# CRITERIOS

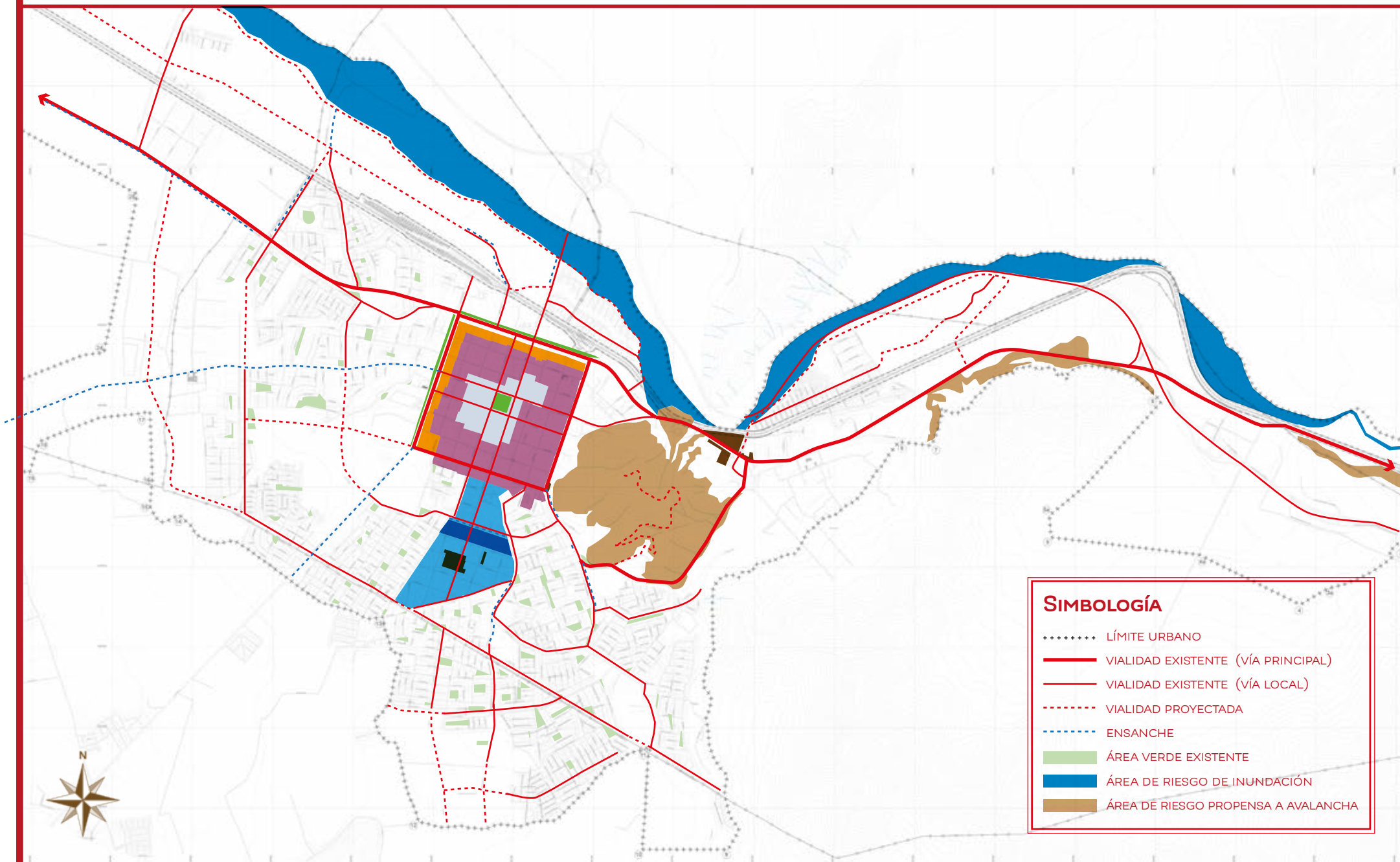
**ZES** Corresponde a zonas puntuales de equipamiento específico de seguridad y salud, permitiendo los usos actuales de Cementerio, Cárcel y Regimiento. Considera un 0,6 de ocupación de suelo con una superficie predial mínima de 1000 m<sup>2</sup> y altura máxima de 10,5 hasta 4 pisos.

**P-CO** Parque Comunal

**AV** Area Verde

# EL PROYECTO

## ZONAS CENTRALES, BARRIO CENTENARIO Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA



**SIMBOLOGÍA**

- ..... LÍMITE URBANO
- VIALIDAD EXISTENTE (VÍA PRINCIPAL)
- VIALIDAD EXISTENTE (VÍA LOCAL)
- - - - VIALIDAD PROYECTADA
- - - - ENSANCHE
- ÁREA VERDE EXISTENTE
- ÁREA DE RIESGO DE INUNDACIÓN
- ÁREA DE RIESGO PROPENSA A AVALANCHA

# CRITERIOS

- ZC2** Zona central 2: Corresponde al entorno de la Zona C1 y tiene el rol de articular el centro fundacional con sus bordes, se mantiene la continuidad de las fachadas con una altura de 10,5 metros con 4 pisos como máximo, la ocupación de suelos es de 0,75.
- ZC1** Zona central 1: Corresponde al área central dentro del damero fundacional, incluyendo la zona típica. Se mantiene la continuidad de las fachadas con una altura máxima de 10,5 metros con 3 pisos como máximo conservando las mayores alturas de piso tradicionales, se aumenta la ocupación de suelo a 0,9 con el fin de fomentar el desarrollo hacia el interior de los predios.
- ZC3** Zona central 3: Corresponde al borde del damero que enfrenta las avenidas Santa Teresa y Av. Argentina. Se considera integrada a las zonas de borde de la red de ejes estructurantes de la ciudad (ZM1), pero se diferencia en que sostiene la continuidad de fachadas propia del damero fundacional. Proyecta un aumento de las alturas del damero hasta 21mt. con equivalencia a 8 pisos, con un 0,6 de ocupación de suelo.
- ZCH-1** Zona de Conservación Histórica Barrio de Coquimbuto
- ZCH-3** Zona de Conservación Histórica Conjunto de calle Brasil Barrio Centenario.
- ZCH-4** Zona Conservación Histórica entorno de Plaza Barrio Centenario.
- ZBC** Zona Barrio Centenario resguarda volumetría general del barrio manteniendo la continuidad de fachadas con una altura máxima de 14 mt. equivalentes a 5 pisos, una ocupación de suelo de 0,8 estas normas permiten el desarrollo y renovación del sector.
- SZBC** Esta zona corresponde al borde sur del eje vial de Av. Perú que considera un ensanche. Se proyecta mayor intensidad de ocupación y edificación de mayor altura, hasta 21 mt equivalentes a 8 pisos con 300 m<sup>2</sup> de superficie predial mínima y un 0,6 de ocupación de suelo.

## OBSERVACIONES DEL PROYECTO

---

---

---

---

---

---

---

---