



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALDIVIA Región de Los Ríos

PLANO DE ZONIFICACIÓN Etapa 6 - Anteproyecto Definitivo PRCVAL - Z

SIMBOLOGÍA

AREA URBANA
++ ++ LÍMITE URBANO ANTEPROYECTO X VÉRTICE LÍMITE URBANO ANTEPROYECTO

ZONIFICACIÓN

I. ÁREAS Y ZONAS DE ACTIVIDADES URBANAS

Zonas Mixtas Centrales C1, Zona Centralidad Alta C2, Zona Centralidad Media Alta C3a, Zona Centralidad Media Centro (a) C3b, Zona Centralidad Media Subcentro (b) C4, Zona Mixta Media Baja C5, Zona Centralidad Baja C5c, Zona Centralidad Baja Costa (c)	Zonas Mixtas Residenciales M2, Zona Mixta Media Alta Eje Principal M3a, Zona Mixta Media Ejes Secundarios (a) M3b, Zona Mixta Media Ejes Secundarios (b) M4, Zona Mixta Media Baja M4c, Zona Mixta Media Baja Costa (c) M5, Zona Mixta Baja M5c, Zona Mixta Baja Costa (c)
--	--

Zonas Residenciales Preferentes R3, Zona Residencial Media R4, Zona Residencial Media Baja R5a, Zona Residencial Baja (a) R5b, Zona Residencial Baja (b) R5c, Zona Residencial Baja Costa (c) R6a, Zona Residencial Controlada (a) R6b, Zona Residencial Controlada (b) R6c, Zona Residencial Controlada Costa (c) R6c-1, Subzona Residencial Controlada Costa (c-1)	Zonas Turísticas T3a, Zona Turística Media (a) T3b, Zona Turística Media (b) T4, Zona Turística Media Baja T5, Zona Turística Baja T5a, Zona Turística Baja (a) T5b, Zona Turística Baja (b) T5c, Zona Turística Baja Costa (c) T6, Zona Turística Desarrollo Controlado T6a, Zona Turística Desarrollo Controlado (a) T6b, Zona Turística Controlada (b) T6c, Zona Turística Controlada Costa (c) T6c-1, Subzona Turística Controlada Costa (c-1) T6c-2, Subzona Turística Controlada Costa (c-2)
--	--

Zonas de Actividades Especiales EC, Zona Equipamiento Complementario EF, Zona Equipamiento Cultural Fuerte de Niebla ECr, Zona Equipamiento Complementario Riesgo EE, Zona Equipamiento Esencial	Zonas de Actividades Especiales EH, Zona Equipamiento Hospital EX, Zona Equipamiento Exclusivo EM, Zona Equipamiento Múltiple
---	---

II. ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA

Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura AP1, Zona Actividad Productiva 1 AP2, Zona Actividad Productiva 2 AP3, Zona Actividad Productiva 3 Transición	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura IT, Zona Infraestructura Transporte IS, Zona Infraestructura Sanitaria IE, Zona Infraestructura Energética
--	---

III. ÁREAS VERDES PÚBLICAS, PLAZAS Y PARQUES

Áreas verdes públicas, plazas y parques AVE, Área Verde Existente ZP, Zona Parque	Áreas verdes públicas, plazas y parques AVP, Área Verde Proyectada ZAV, Zona Área Verde
--	--

IV. ÁREAS Y ZONAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de Riesgo AR1, Área inundable o potencialmente inundable por maremoto o tsunami AR2, Área inundable o potencialmente inundable por desborde de cauce o anegamiento AR3, Área propensa o potencialmente propensa a deslizamientos de suelo y rodados AR4, Área propensa o potencialmente propensa a aluviones	Zonas no edificables Z1, Zonas no edificables de líneas eléctricas Z2, Zonas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles Z3, Zonas de senderos de inspección de los canales de riego o acueductos Áreas de Protección Aeródromo Las Marías
---	--

V. ÁREAS Y ZONAS DE PROTECCIÓN

Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural reconocidas Monumentos Históricos (MH) Zonas Típicas o Pintorescas (ZT)	Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural ZTP1a, Zona Típica Gral. Lagos Norte (a) ZTP1b, Zona Típica Gral. Lagos Sur (b) ZTP2, Zona Típica Feria Fluvial
--	---

Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural ZCH01, Zona Conservación Histórica Empart Casas Cuco ZCH02, Zona Conservación Histórica Empleados EFE ZCH03, Zona Conservación Histórica Villa Maipo ZCH04, Zona Conservación Histórica Villa Endesa ICH, Inmuebles de Conservación Histórica	Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural Límite Área Protección Natural - Senderos de la Naturaleza - Humedales Urbanos PL, Zona Protección Legal de Valor Natural
---	---

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural PC1, Zona Protección Costera 1 PC2, Zona Protección Costera 2 PC3, Zona Protección Costera 3	Zonas Significación Cultural Indígena PSC1, Zona Significación Turismo Intercultural PSC2, Zona Significación Patrimonio Cultural Indígena PSC3, Zona Significación Cultural 3
---	--

Zonas de Protección Costera PC1, Zona Protección Costera 1 PC2, Zona Protección Costera 2 PC3, Zona Protección Costera 3	Zonas Significación Cultural Indígena PSC1, Zona Significación Turismo Intercultural PSC2, Zona Significación Patrimonio Cultural Indígena PSC3, Zona Significación Cultural 3
--	--

Zonas Significación Cultural Indígena PSC1, Zona Significación Turismo Intercultural PSC2, Zona Significación Patrimonio Cultural Indígena PSC3, Zona Significación Cultural 3	VI. ZONAS DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL Y RIESGOS
--	--

Zonas de Preservación Ambiental y Riesgo PAH, Zona Preservación Ambiental Humedales PAL, Zona Preservación Ambiental Laderas PAQ, Zona Preservación Ambiental Recursos Hídricos ZAH, Zona Amortiguación Humedales	
--	--

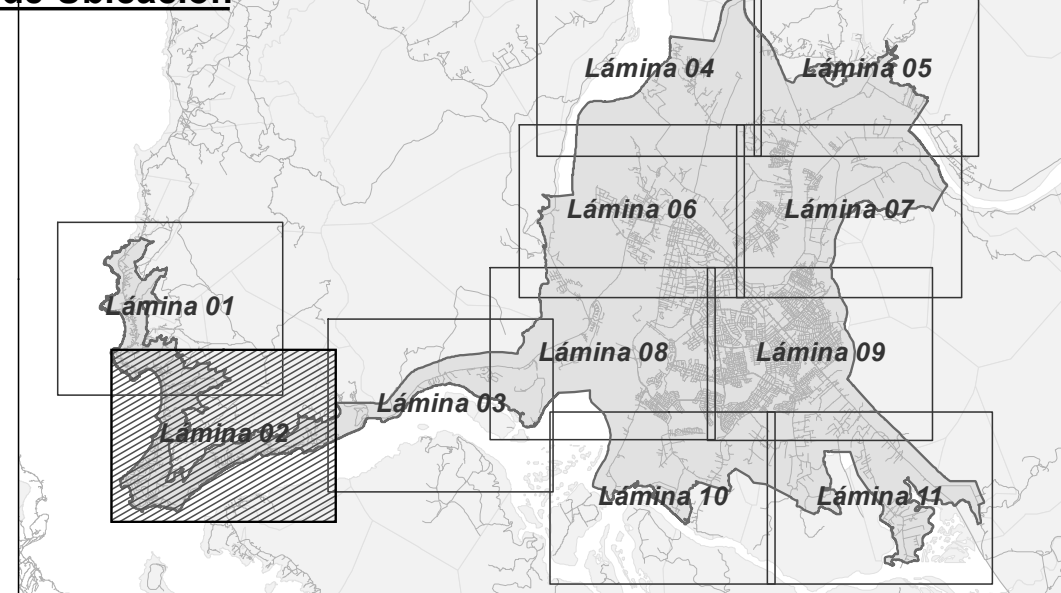
VIALIDAD ESTRUCTURANTE

VIALIDAD ESTRUCTURANTE Valledad Existente Valledad con Ensaye Valledad con Apertura	
---	--

Base Cartográfica

Subdivisión Urbana Edificación División predial Camino	Infraestructura Línea Alta Tensión Subestación Eléctrica Línea Ferrocarril Canales Embarcaderos Priorizados por estudio de movilidad	Hidrografía Río y estero Canal, Acequia Quebradas Cuerpos de agua Relieve Curva nivel cada 5mnm
--	--	---

Cuadro de Ubicación



Escala 1 : 5,000 200 100 0 200 m	FECHA FEBRERO 2026
--	------------------------------