



ACTUALIZACIÓN  
PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE VALDIVIA  
Región de Los Ríos

PLANO DE ZONIFICACIÓN  
Etapa 6 - Anteproyecto Definitivo  
PRCVAL - Z

SIMBOLOGÍA

++ ++ LIMITE URBANO ANTEPROYECTO    X VÉRTICE LIMITE URBANO ANTEPROYECTO

ZONIFICACIÓN

I. ÁREAS Y ZONAS DE ACTIVIDADES URBANAS

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

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

<b>Zonas de Actividades Especiales</b>	
EC, Zona Equipamiento Complementario	EH, Zona Equipamiento Hospital
EF, Zona Equipamiento Cultural Fuerte de Niebla	EX, Zona Equipamiento Excluido
ECr, Zona Equipamiento Complementario Riesgo	EM, Zona Equipamiento Múltiple
EE, Zona Equipamiento Esencial	

II. ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA

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

III. ÁREAS VERDES PÚBLICAS, PLAZAS Y PARQUES

<b>Áreas verdes públicas, plazas y parques</b>	
AVe, Área Verde Existente	AVP, Área Verde Proyectada
ZP, Zona Parque	ZAV, Zona Área Verde

IV. ÁREAS Y ZONAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

<b>Áreas de Riesgo</b>	
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	
<b>Zonas no edificables</b>	
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

<b>Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural reconocidas</b>	
Monumentos Históricos (MH)	ZTP1a, Zona Típica Gral. Lagos Norte (a)
Zonas Típicas o Pintorescas (ZT)	ZTP1b, Zona Típica Gral. Lagos Sur (b)
	ZTP2, Zona Típica Feria Fluvial
<b>Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural</b>	
ZCH01, Zona Conservación Histórica Empart Casas Cucú	
ZCH02, Zona Conservación Histórica Empleados EFE	
ZCH03, Zona Conservación Histórica Villa Maipo	
ZCH04, Zona Conservación Histórica Villa Endesa	
ICH, Inmuebles de Conservación Histórica	
<b>Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural</b>	
Límite Área Protección Natural	
Servicios de la Naturaleza	
Humedales Urbanos	
PL, Zona Protección Legal de Valor Natural	
<b>Zonas de Protección Costera</b>	
PC1, Zona Protección Costera 1	
PC2, Zona Protección Costera 2	
PC3, Zona Protección Costera 3	
<b>Zonas Significación Cultural Indígena</b>	
PSC1, Zona Significación Turismo Intercultural	
PSC2, Zona Significación Patrimonio Cultural Indígena	
PSC3, Zona Significación Cultural 3	

VI. ZONAS DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL Y RIESGOS

<b>Zonas de Preservación Ambiental y Riesgo</b>	
PAH, Zona Preservación Ambiental Humedales	
PAL, Zona Preservación Ambiental Laderas	
PAG, Zona Preservación Ambiental Recursos Hídricos	
ZAH, Zona Amortiguación Humedales	

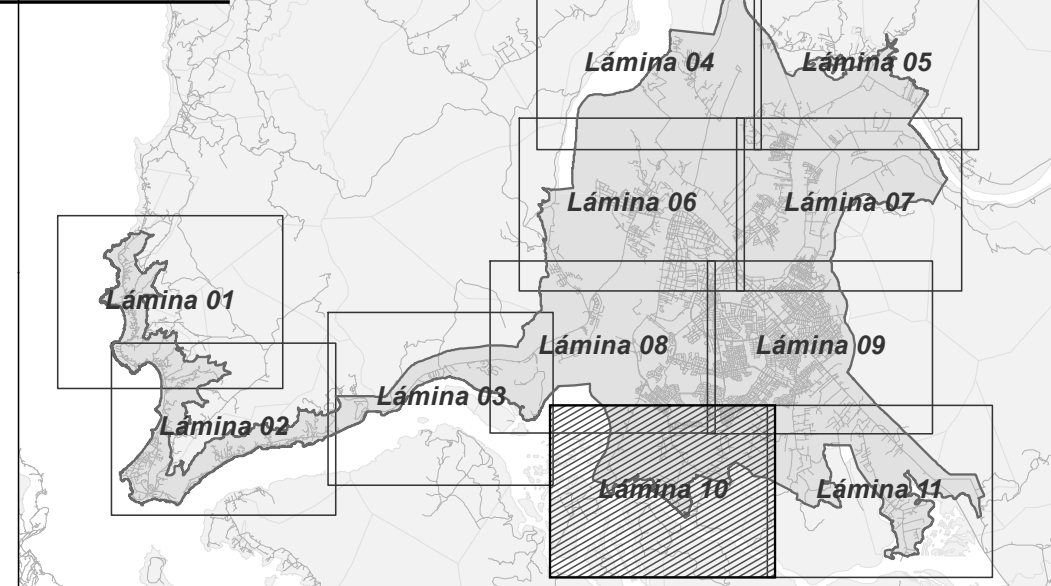
VALIDAD ESTRUCTURANTE

Validad Existente	
Validad con Ensanche	
Validad con Apertura	

Base Cartográfica

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

Cuadro de Ubicación



Escala 1 : 5.000	
200 100 0 200 m	
	N