



**ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEMANA**  
Región de Valparaíso

**Zonificación Área Urbana**

- ZMM Zona Mixta Intensidad Media
- ZMR Zona Mixta Renovación
- ZRB Zona Residencial Intensidad Baja
- ZRM Zona Residencial Intensidad Media
- ZSCB Zona Subcentro Barrial
- ZCEM Zona Centro de Equipamiento Mixto
- ZCSL Zona Centro de Servicios Logísticos
- ZI S1 Zona de infraestructura sanitaria 1 (PREMVAL)
- ZVAB Zona Valoración de Atributos Barriales
- ZSC Zona Sanitaria Cementerio
- ZEE de Equipamiento Exclusivo

**Zona de Espacio Público y Áreas Verdes Existentes**

- AVE Área Verde Existente

**Zonas de Áreas Verdes**

- AVI PREMVAL
- PP 1 Plazas y Parques Projectados
- ZAVP 1/2 Zona de Valoración Ambiental y Paisaje

**Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial**

- MH Monumento Nacional
- ICH Inmueble de Conservación Histórica
- ZCH Zona Conservación Histórica

**Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (Art. 2.1.18)**

- HURB Humedal Urbano (RE N°852/2022)

**Vialidad Estructurante**

- Ensanche
- Existente
- Projectada
- Ciclovías Projectadas

**Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

**Áreas de Riesgos Naturales**

- AR-1 - Áreas inundables y potencialmente inundables
- AR-2 - Áreas propensas a Avalanchas, Rodados o Erosiones acentuadas
- AR-1A - Área inundable o potencialmente inundable por desborde de cauces
- AR-2A - Área propensa a flujos
- AR-1B - Área inundable o potencialmente inundable por anegamientos
- AR-2B - Área propensa a procesos de laderas

**Áreas de Riesgo Antrópico**

- AR-3 - Áreas de Riesgos por Incendios Forestales

**Zona No Edificable**

- Faja de protección 35 m - Troncal Sur
- Faja No Edificable de Acueducto
- Faja No Edificable de Oleoducto

**Base Cartográfica**

**Red Hídrica**

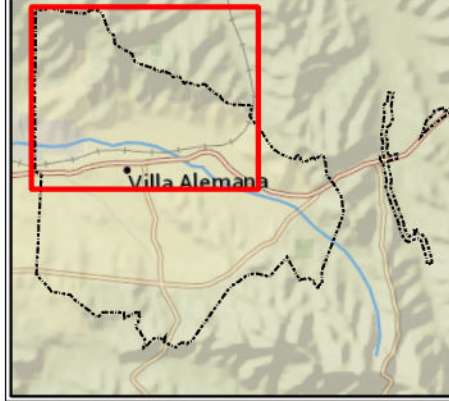
- Estero
- Quebrada
- Canal

**Infraestructura Urbana**

- División Predial
- Manzana
- Límite Urbano
- Límite Comunal
- Vértices Límite Urbano

**ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEMANA**

**PLANO DE UBICACIÓN**



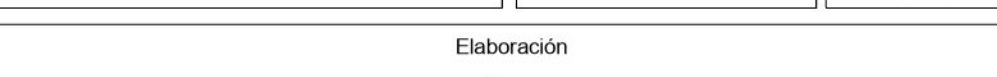
**CODIGO DE PLANO**  
**PRC-VA-01**

FUENTES Y DATOS DE GEORREFERENCIACIÓN  
Elaboración propia en base a:  
- Mapa de Chile (Carpas y Geografía) - 2015  
- Catastramiento, Restricción y Ampliación de Límites 2015  
- Catastramiento del mapa de sectores básicos - Inmuebles Inmuebles de la Región de Valparaíso - CORAF 2022

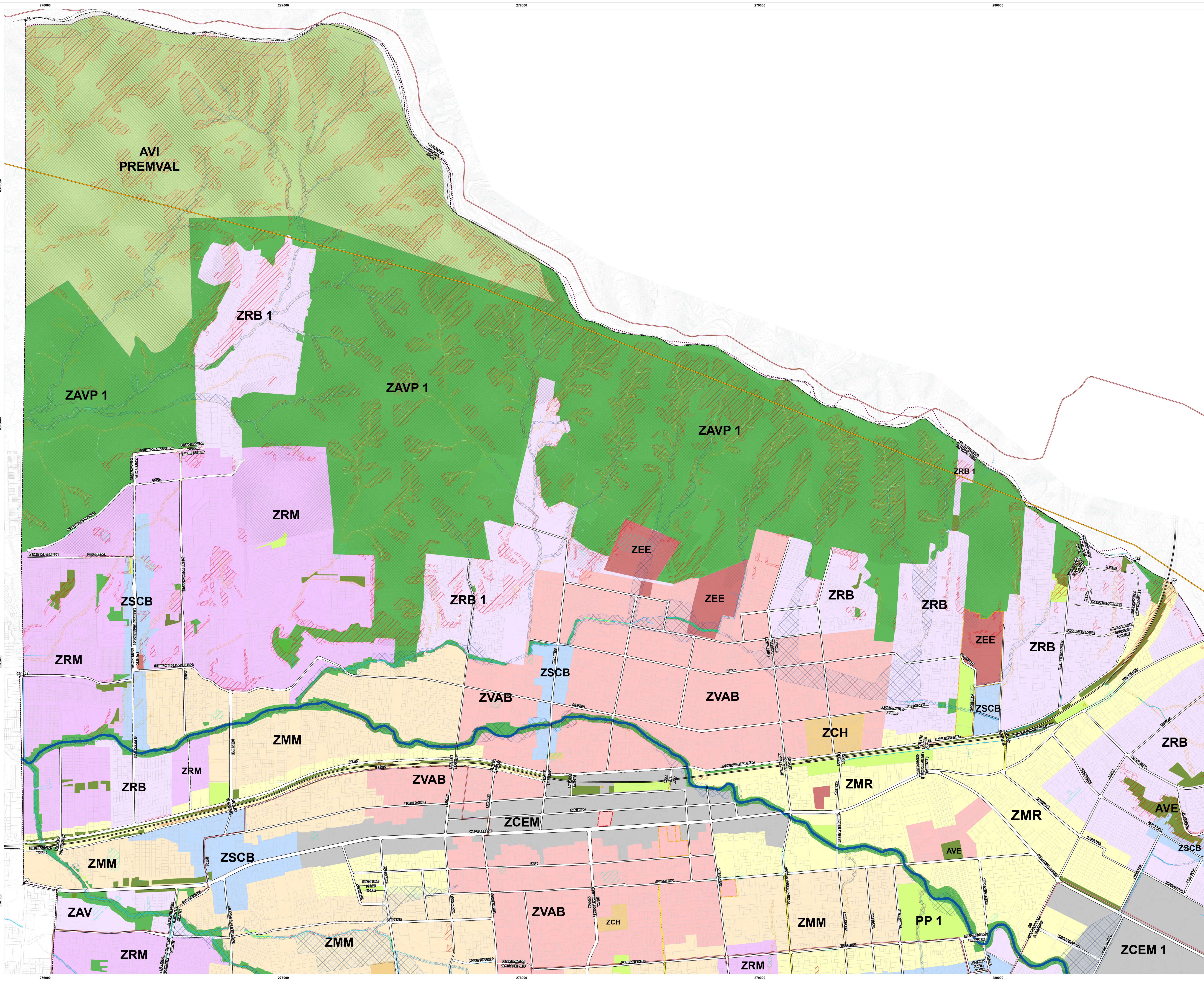
Fecha 2025/08/05  
- Proyección Geográfica Transversal de Mercator (UTM)  
- Datum WGS 84  
- Escala 1:5.000

ESCALA 1:5.000

Fecha AGOSTO 2025



Elaboración





### ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEMANA Región de Valparaíso

#### Zonificación Área Urbana

- ZMM Zona Mixta Intensidad Media
- ZMR Zona Mixta Renovación
- ZRB Zona Residencial Intensidad Baja
- ZRM Zona Residencial Intensidad Media
- ZSCB Zona Subcentro Barrial
- ZCEM Zona Centro de Equipamiento Mixto
- ZCSL Zona Centro de Servicios Logísticos
- ZI S1 Zona de infraestructura sanitaria 1 (PREMVAL)
- ZVAB Zona Valoración de Atributos Barriales
- ZSC Zona Sanitaria Cementerio
- ZEE de Equipamiento Exclusivo

#### Zona de Espacio Público y Áreas Verdes Existentes

- AVE Área Verde Existente

#### Zonas de Áreas Verdes

- AV PREMVAL
- PP 1 Plazas y Parques Proyectados
- ZAVP 1/2 Zona de Valoración Ambiental y Paisaje

#### Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial

- MH Monumento Nacional
- ICH Inmueble de Conservación Histórica
- ZCH Zona Conservación Histórica

#### Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (Art. 2.1.18)

- HURB Humedal Urbano (RE N°852/2022)

#### Vialidad Estructurante

- Ensayo
- Existente
- Proyectada
- Cicloviás Proyectadas

#### Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

- Áreas de Riesgos Naturales
  - AR-1 - Áreas inundables y potencialmente inundables
  - AR-1A - Área inundable o potencialmente inundable por desborde de cauces
  - AR-1B - Área inundable o potencialmente inundable por anegamientos
  - AR-2 - Áreas propensas a Avalanchas, Rodados o Erosiones acentuadas
  - AR-2A - Área propensa a flujos
  - AR-2B - Área propensa a procesos de laderas

#### Áreas de Riesgo Antrópico

- AR-3 - Áreas de Riesgos por Incendios Forestales

#### Zona No Edificable

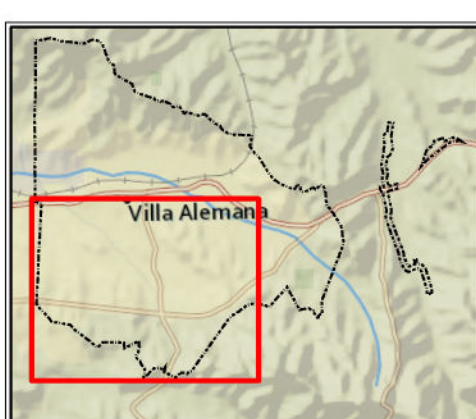
- Faja de protección 35 m - Troncal Sur
- Faja No Edificable de Acueducto
- Faja No Edificable de Oleoducto

#### Base Cartográfica

- Red Hídrica
  - Estero
  - Quebrada
  - Canal
- Infraestructura Urbana
  - División Predial
  - Manzana
  - Límite Urbano
  - Límite Comunal
  - Vértices Límite Urbano

### ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEMANA

#### PLANO DE UBICACIÓN



#### CÓDIGO DE PLANO

PRC-VA-02

FUENTES Y DATOS DE GEOREFERENCIACIÓN  
 Elaboración propia en base a:  
 - MAP 2019  
 - Dirección de Planificación, Investigación y Acreditación de la Región de Valparaíso (2017)  
 - Determinación del riesgo de incendios forestales en la Región de Valparaíso, COFAP 2022

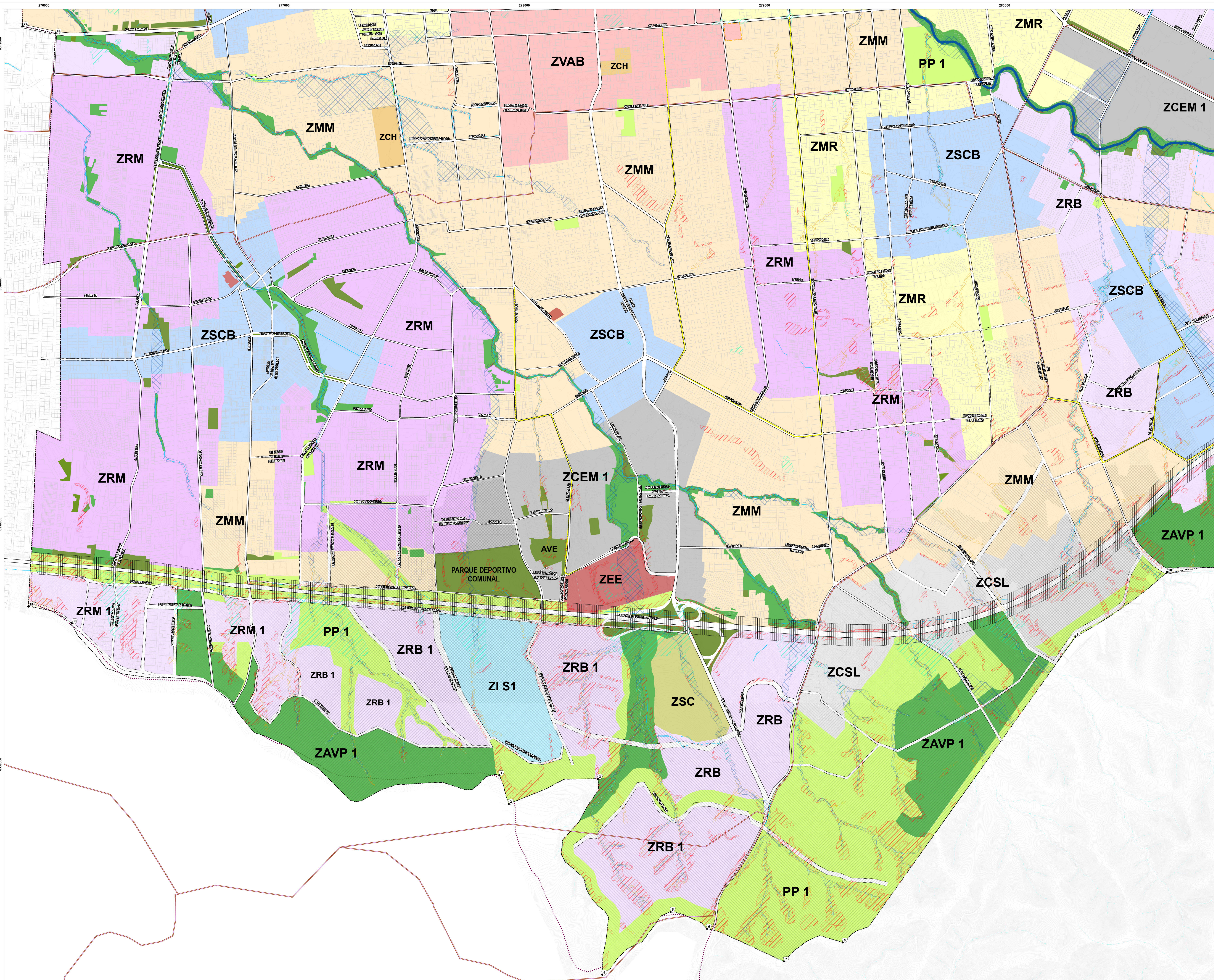
Datos geográficos:  
 - Proyección Geográfica Transversal de Mercator (UTM)  
 - Datum WGS 84  
 - Esfera SRS

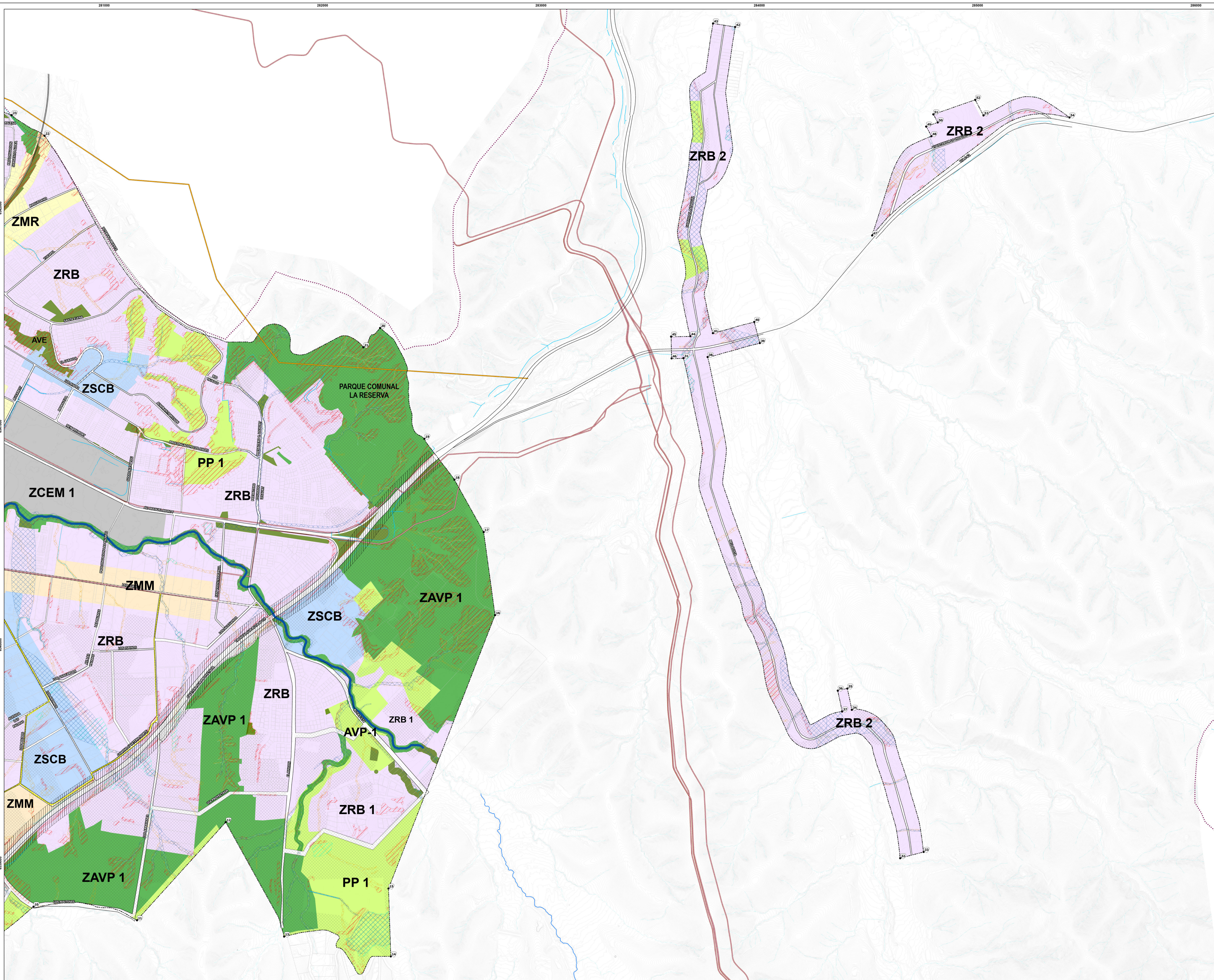
ESCALA 1:5.000

0 25 50 100 150 200

Fecha

AGOSTO 2025





- Zonificación Área Urbana**
- ZMM Zona Mixta Intensidad Media
  - ZMR Zona Mixta Renovación
  - ZRB Zona Residencial Intensidad Baja
  - ZRM Zona Residencial Intensidad Media
  - ZSCB Zona Subcentro Barrial
  - ZCEM Zona Centro de Equipamiento Mixto
  - ZCSL Zona Centro de Servicios Logísticos
  - ZI S1 Zona de infraestructura sanitaria 1 (PREMVAL)
  - ZVAB Zona Valoración de Atributos Barriales
  - ZSC Zona Sanitaria Cementerio
  - ZEE de Equipamiento Exclusivo

- Zona de Espacio Público y Áreas Verdes Existentes**
- AVE Área Verde Existente

- Zonas de Áreas Verdes**
- AV PREMVAL
  - PP 1 Plazas y Parques Proyectados
  - ZAVP 1/2 Zona de Valoración Ambiental y Paisaje

- Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial**
- MH Monumento Nacional
  - ICH Inmueble de Conservación Histórica
  - ZCH Zona Conservación Histórica

- Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (Art. 2.1.18)**
- HURB Humedal Urbano (RE N°852/2022)

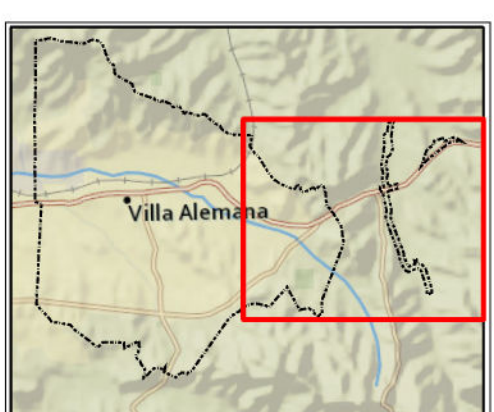
- Vialidad Estructurante**
- Ensayo
  - Existente
  - Proyectada
  - Ciclo vías Proyectadas

- Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**
- Áreas de Riesgos Naturales**
- AR-1 - Áreas inundables y potencialmente inundables
  - AR-1A - Área inundable o potencialmente inundable por desborde de cauces
  - AR-1B - Área inundable o potencialmente inundable por anegamientos
  - AR-2 - Áreas propensas a Avalanchas, Rodados o Erosiones acentuadas
  - AR-2A - Área propensa a flujos
  - AR-2B - Área propensa a procesos de laderas
- Áreas de Riesgo Antrópico**
- AR-3 - Áreas de Riesgos por Incendios Forestales

- Zona No Edificable**
- Faja de protección 35 m - Troncal Sur
  - Faja No Edificable de Acueducto
  - Faja No Edificable de Oleoducto

- Base Cartográfica**
- Red Hídrica**
- Estero
  - Quebrada
  - Canal
- Infraestructura Urbana**
- División Predial
  - Manzana
  - Límite Urbano
  - Límite Comunal
  - Vértices Límite Urbano

**ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEMANA**

<b>PLANO DE UBICACIÓN</b> 	<b>CÓDIGO DE PLANO</b> <b>PRC-VA-03</b> <b>FUENTES Y DATOS DE GEOREFERENCIACIÓN</b> Elaboración propia en base a: - www.de.cl/organismos/organismos/transporte-y-obras-publicas - Planamiento, Restricción y Aerología/Geografía Digital (2011) - Ordenamiento del mapa de desarrollo territorial - Estudio territorial de la Región de Valparaíso, CORAF 2022 Datos geográficos: - Proyección: Sistema Transversal de Mercator (UTM) - Datum: WGS 84 - Esfera: SRS
--	---

ESCALA 1:5.500  
 0 25 50 100 150 200 m

Fecha: AGOSTO 2025



**ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEMANA**  
Región de Valparaíso

**Zonificación Área Urbana**

- ZMM Zona Mixta Intensidad Media
- ZMR Zona Mixta Renovación
- ZRB Zona Residencial Intensidad Baja
- ZRM Zona Residencial Intensidad Media
- ZSCB Zona Subcentro Barrial
- ZCEM Zona Centro de Equipamiento
- Mixto
- ZCSL Zona Centro de Servicios Logísticos
- ZI S1 Zona de infraestructura sanitaria 1 (PREMVAL)
- ZVAB Zona Valoración de Atributos Barriales
- ZSC Zona Sanitaria Cementerio
- ZEE de Equipamiento Exclusivo

**Zona de Espacio Público y Áreas Verdes Existentes**

- AVE Área Verde Existente

**Zonas de Áreas Verdes**

- AVI PREMVAL
- PP 1 Plazas y Parques Projectados
- ZAVP 1/2 Zona de Valoración Ambiental y Paisaje

**Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial**

- MH Monumento Nacional
- ICH Inmueble de Conservación Histórica
- ZCH Zona Conservación Histórica

**Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (Art. 2.1.18)**

- HURB Humedal Urbano (RE N°852/2022)

**Vialidad Estructurante**

- Ensanche
- Existente
- Projectada
- Ciclovías Projectadas

**Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

- Áreas de Riesgos Naturales**
- AR-1 - Áreas inundables y potencialmente inundables
  - AR-2 - Áreas propensas a Avalanchas, Rodados o Erosiones acentuadas
  - AR-1A - Área inundable o potencialmente inundable por desborde de cauces
  - AR-2A - Área propensa a flujos
  - AR-1B - Área inundable o potencialmente inundable por anegamientos
  - AR-2B - Área propensa a procesos de laderas

**Áreas de Riesgo Antrópico**

- AR-3 - Áreas de Riesgos por Incendios Forestales

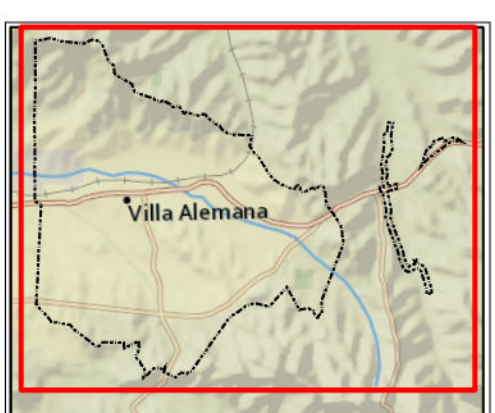
**Zona No Edificable**

- Faja de protección 35 m - Troncal Sur
- Faja No Edificable de Acueducto
- Faja No Edificable de Oleoducto

**Base Cartográfica**

- Red Hídrica**
- Estero
  - Quebrada
  - Canal
- Infraestructura Urbana**
- División Predial
  - Manzana
  - Límite Urbano
  - Límite Comunal
  - Vértices Límite Urbano

**ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEMANA**

<p><b>PLANO DE UBICACIÓN</b></p> 	<p><b>CÓDIGO DE PLANO</b> <b>PRC-VA-04</b></p> <p><b>FUENTES Y DATOS DE GEOREFERENCIACIÓN</b> Elaboración propia en base a: - Mapa de ubicación regional y transporte (MAP 2016) - Mapa de ubicación regional y transporte (MAP 2016) - Levantamiento, Replanteo y Acreditamiento (LRA 2012) - Cartografía del mapa de detalle: Planos de zonificación de la Región de Valparaíso, COVAP 2022. Datos geográficos: - Proyección: Sistema Transversal de Mercator (UTM) - Datum: WGS 84 - Escala: 1:5.000</p>
--	---

ESCALA 1:10.000

0 50 100 200 300 400

Fecha: AGOSTO 2025

N

Elaboración