

RESUMEN EJECUTIVO

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE PASCUA

El proyecto del Plan Regulador Comunal de Isla de Pascua actualizará el instrumento vigente que fue publicado en el Diario Oficial con fecha 31 de agosto de 1971 y estará conformado por los siguientes documentos:

- Memoria Explicativa: que contiene el fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales: Estudio de Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano proyectado; Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión; Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo a las disposiciones contempladas en los artículos 2.1.17 y 2.1.18 de la OGUC.
- Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en relación con el crecimiento urbano proyectado para la ciudad.
- Ordenanza Local, que contiene las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.
- Planos, que expresan gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local.

A continuación, se exponen las principales características de la actualización del Plan Regulador Comunal de Isla de Pascua:

1.- Descripción del antecedente o justificación que determina la necesidad de su desarrollo y sus principales objetivos

La principal causa o problema que justifica la propuesta de actualización del PRC, es el desfase en la planificación urbana comunal respecto a las características reinantes en el territorio, lo que se ha manifestado en una evidente expansión del uso urbano sobre el área rural. Por lo tanto, existe un desfase entre el crecimiento que ha experimentado la ciudad y el área que actualmente norma el PRC vigente, lo cual impide aplicar herramientas más allá de la L.G.U.C¹. y la O.G.U.C². para controlar el proceso de desarrollo urbano.

Esta situación ha sido producto del aumento paulatino de visitantes (10,2% promedio anual), provocado por el alto interés turístico de los bienes patrimoniales-culturales y naturales-paisajísticos de la isla, lo que ha derivado en un cambio en su desarrollo económico, pasando a ser el turismo su principal actividad.

A partir de lo anterior, surgen nuevas actividades necesarias para satisfacer las demandas de la población flotante, como son: hospedaje, comercio, transporte, esparcimiento, entre otros. Lo cual ha generado nuevas y variadas oportunidades laborales para mantener esta nueva dinámica, y en definitiva ha provocado el asentamiento sistemático de nueva población, que finalmente explican las características actuales de ocupación del territorio, respecto del aumento de edificaciones y el consecuente aumento de las subdivisiones de los terrenos tanto en el área urbana como rural de Hanga Roa; problemas de acceso a la infraestructura sanitaria; el aumento en la producción y consumo de energía; congestión vehicular; fricción entre las edificaciones y el patrimonio natural e histórico cultural; y el eventual riesgo de la población por la ocupación de áreas afectas a riesgos naturales y antrópicos.

A partir de lo anterior, se plantean 6 objetivos de planificación que surgen de las problemáticas detectadas, y tienen relación con los efectos del crecimiento urbano no planificado, los cuales se indican a continuación:

OP 1 Acoger al interior de un nuevo Límite Urbano, a la totalidad del territorio ocupado históricamente por la población, con la finalidad de facilitar el acceso a los servicios básicos y la regularización de las subdivisiones de terrenos.

El alcance de este objetivo tiene relación con delimitar un nuevo Límite Urbano, que permita asignar normas urbanísticas a la totalidad del área urbana consolidada y regularizar el crecimiento urbano

¹ Ley General de Urbanismo y Construcciones.

² Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

espontáneo existente, considerando las condicionantes propias del territorio como son las restricciones topográficas y referentes ordenadores del paisaje de Hanga Roa asociados a los maungas (cerros), y la cota 120 m.s.n.m. como la cota máxima que permite abastecer de agua a la población.

OP2 Prever los escenarios de crecimiento urbano y desarrollo económico a futuro, a través de un modelo de planificación que propicie estrategias para establecer una zonificación de usos de suelo que permita ordenar y dar cabida a las actividades de forma adecuada para evitar las fricciones con la residencia.

El alcance de este objetivo tiene relación con definir las zonas o subzonas en que se dividirá la localidad y los distintos tipos de usos de suelo y actividades permitidas y prohibidas, para evitar fricciones entre usos y prever la localización de la demanda futura de equipamientos. Lo anterior, en concordancia con los escenarios de población y demanda de suelo previstos.

OP3 Propender a la conservación de sectores o elementos, como los sitios arqueológicos pertenecientes al patrimonio cultural de la isla, así como aquellos elementos de orden natural, como los maungas (cerros) y las áreas de borde litoral de la isla en su área urbana.

Su alcance tiene relación con reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural existentes, y establecer las normas urbanísticas que permitan controlar las alturas, antejardines, y distanciamientos de las edificaciones de su entorno, así como los usos de suelo, en función de la mantención de la intervisibilidad del paisaje desde el borde costero y hacia los sitios arqueológicos.

OP4 Reconocer las líneas oficiales de su vialidad estructurante, y la definición de su clasificación con la finalidad de poder impedir la ocupación del espacio público y prever la localización de equipamientos de diferentes escalas, evitando así el colapso de vías a causa de su carga de ocupación (tamaño).

El alcance tiene relación con: clasificar la vialidad estructurante existente con sus respectivos anchos para establecer las líneas oficiales, y de acuerdo con la localización en el territorio poder prever la escala de los equipamientos; e incorporar en sus fajas una propuesta de ciclovías, así como la referencia de aquellas vías que pueden acoger una red de transporte público.

OP5 Definir zonas con uso de suelo áreas verdes, que permitan conservar los remanentes naturales y generar espacios de transición entre el patrimonio arqueológico y las nuevas edificaciones.

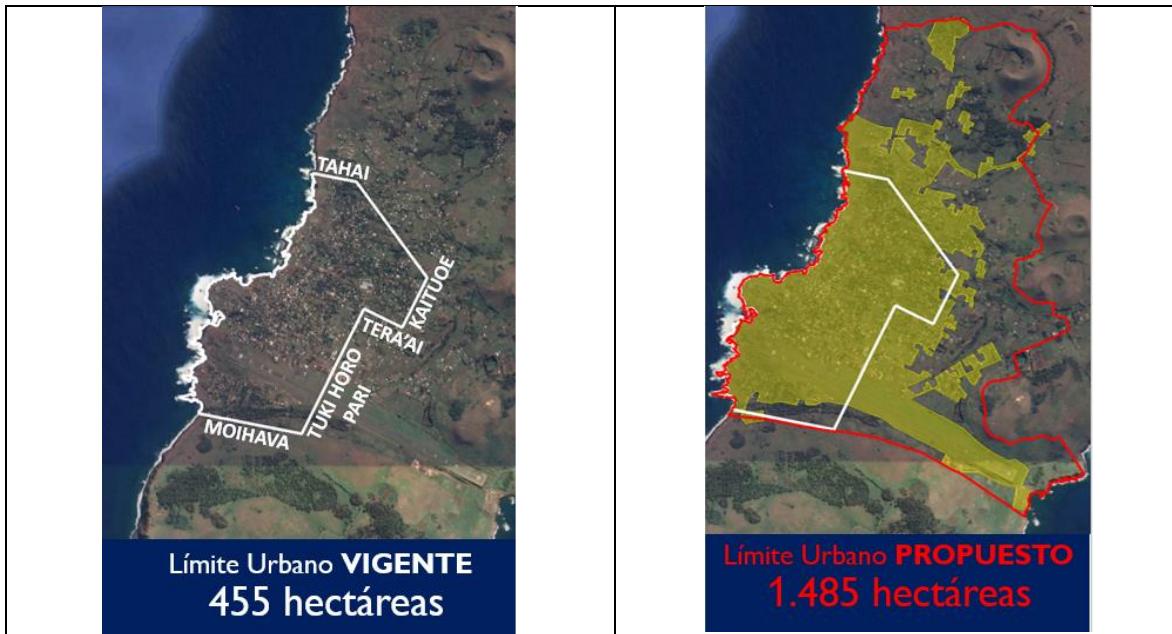
Su alcance está asociado a reconocer las áreas verdes existentes e integrar nuevas zonas de áreas verdes que permitan aumentar la dotación actual, considerando para su localización aquellas áreas importantes de conservar sin edificación, como son el borde costero, los cerros que forman parte de su paisaje; y definir zonas especiales en aquellos suelos que brindan importantes servicios como concentrar los pozos de extracción del agua para el consumo humano.

OP6 Definir áreas de riesgo natural y antrópico, así como normas de usos de suelo que faciliten la proyección en el tiempo del crecimiento de la ciudad, para evitar la pérdida de vidas humanas, de la infraestructura y de los equipamientos públicos.

El alcance tiene relación con identificar las áreas de riesgo y zonas no edificables de acuerdo con la legislación urbana vigente, y definir los distintos tipos de usos de suelo y actividades permitidas y prohibidas, para evitar y/o controlar la ocupación en estas áreas, así como las fricciones entre el tipo de uso residencial, las infraestructuras, y el equipamiento asociado a cementerios.

2.- Límite Urbano

El límite urbano propuesto amplía la superficie del Límite Urbano actual de la ciudad de Hanga Roa de 455 hectáreas a una superficie aproximada de 1.485 ha, tal como se indica en la siguiente imagen.



Fuente: Elaboración propia.

Tal como se indicaba en el punto Límite Urbano, la superficie del área a regular por el presente Plan es de 1.485 hectáreas, para la cual se definen diferentes zonas de desarrollo. Ellas se representan en un Plano de Zonificación, que muestra la distribución espacial de los distintos usos establecidos, para la localidad de Hanga Roa.

3.- Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan

El territorio del Plan se encuentra dividido en las siguientes áreas y zonas:

• Zonas

- Zonas Residenciales Mixtas
- Zonas de Equipamiento
- Zonas Especiales
- Zonas de Infraestructura
- Zonas de Áreas Verdes (Art. 2.1.30 y Art. 2.1.31 - OGUC)

• Áreas de Protección

- De recursos de valor natural : ZPRN Parque Nacional Rapa Nui; y ZPC Zona de protección Costera.
- De recursos de valor patrimonial : MH Monumento Histórico Isla de Pascua

• Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

- Áreas de Riesgo: Áreas Inundables y Potencialmente Inundables por Tsunami; y Áreas Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas.
- Zonas No edificables

4.- Zonas y Densidades Propuestas

A continuación, se presentan las zonas propuestas y las densidades para el territorio normado.

Cuadro Zonas propuestas para el territorio normado por el Plan

ZONAS PROPUESTAS	DENSIDAD Hab/ha
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	
ZC Zona Costera Mixta Residencial	68
ZCs Sub Zona Costera Mixta Residencial	68
ZC1 Zona Centro Mixta 1	68
ZR1 Zona Residencial Mixto 1	68
ZR2 Zona Residencial Mixto 2	68
ZR3 Zona Residencial Mixto 3	68
ZONAS DE EQUIPAMIENTO	
ZE1 Zona de Equipamiento 1	-
ZE1s Sub Zona de Equipamiento 1	-
ZE2 Zona de Equipamiento 2	-
ZE3 Zona de Equipamiento 3	-
ZE3s Sub Zona de Equipamiento 3	-
ZCEM Zona de Cementerios	-
ZONAS ESPECIALES	
ZES1 Zona Especial 1	-
ZES2 Zona Especial 2	-
ZES3 Zona Especial 3	-
ZONAS DE INFRAESTRUCTURA	
ZI1 Zona de Infraestructura Aeroportuaria	-
ZI2 Zona de Infraestructura Portuaria	-
ZONAS DE ÁREAS VERDES	
ZAV Zona de Área Verde	-
AV Área Verde Existente	-
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL Y PATRIMONIAL CULTURAL	
MH Monumento Histórico Isla de Pascua	-
ZPRN Zona Parque Nacional Rapa Nui	-
ZPC Zona de Protección Costera	-
ÁREAS DE RIESGO	
AR-1 Zonas Inundables y Potencialmente Inundables por Tsunami	-
AR-2 Zonas Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas.	-

Fuente: Elaboración propia.

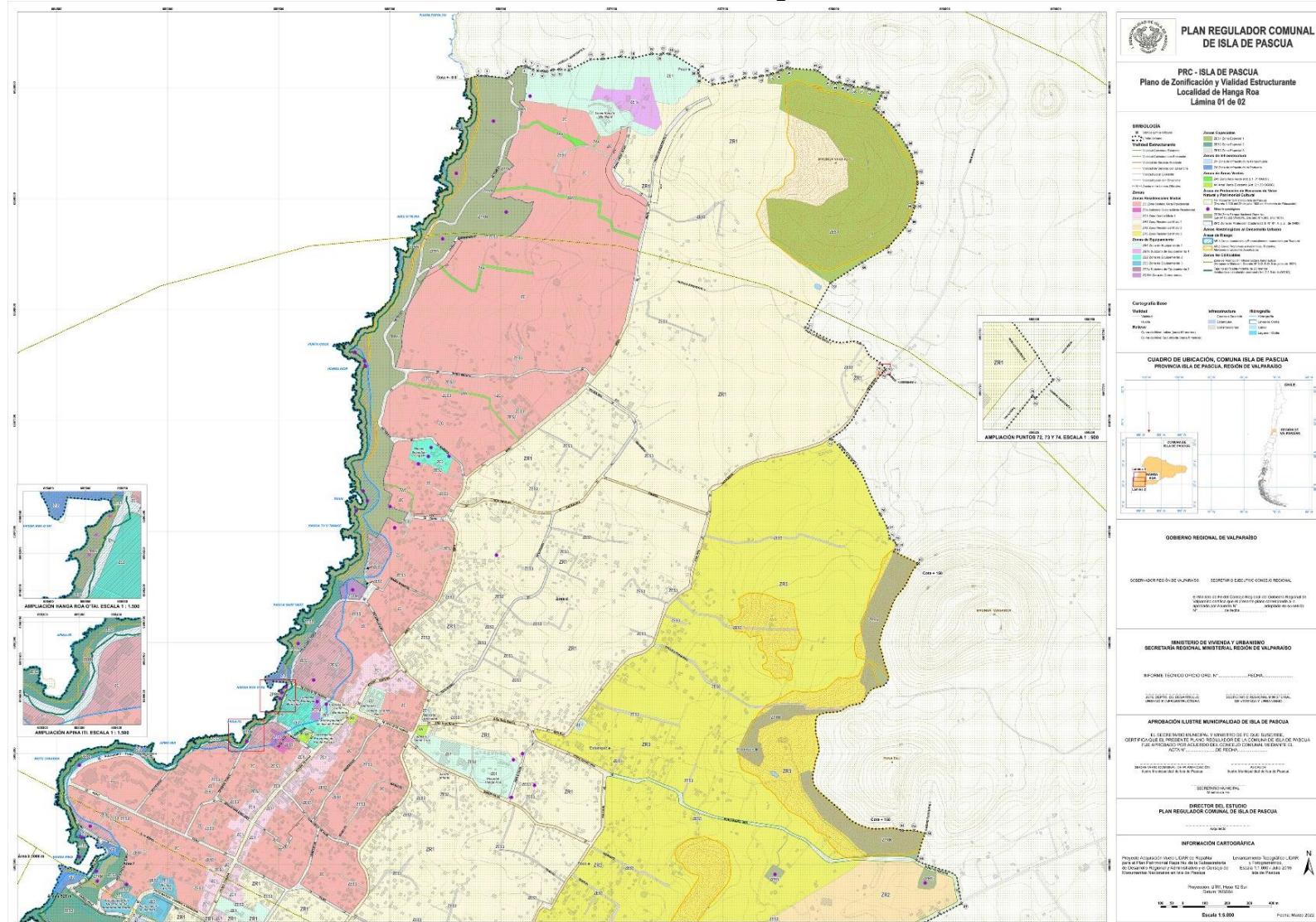
Se asume finalmente una densidad de 68 hab/ha, igual para todas las zonas con uso de suelo residencial con destino habitacional, la cual nace de la consideración de una superficie de subdivisión predial mínima de 350 m² más un % de vialidad y áreas verdes, que permiten calcular un tamaño predial bruto.

Esta superficie de subdivisión predial mínima ha sido adoptada en consideración a las formas de regularización históricas de la propiedad en Rapa Nui; a la igualdad entre familias y miembros del pueblo rapa nui; al uso familiar de las tierras de acuerdo con las costumbres de los habitantes, a lo que se suma la falta de alcantarillado, que es determinante para poder mantener dentro de la normativa vigente un sistema de saneamiento individual en cada predio.

Este parámetro de superficie de subdivisión predial mínima fue aceptado por el pueblo rapa nui en el marco de la Consulta Indígena del presente Plan.³

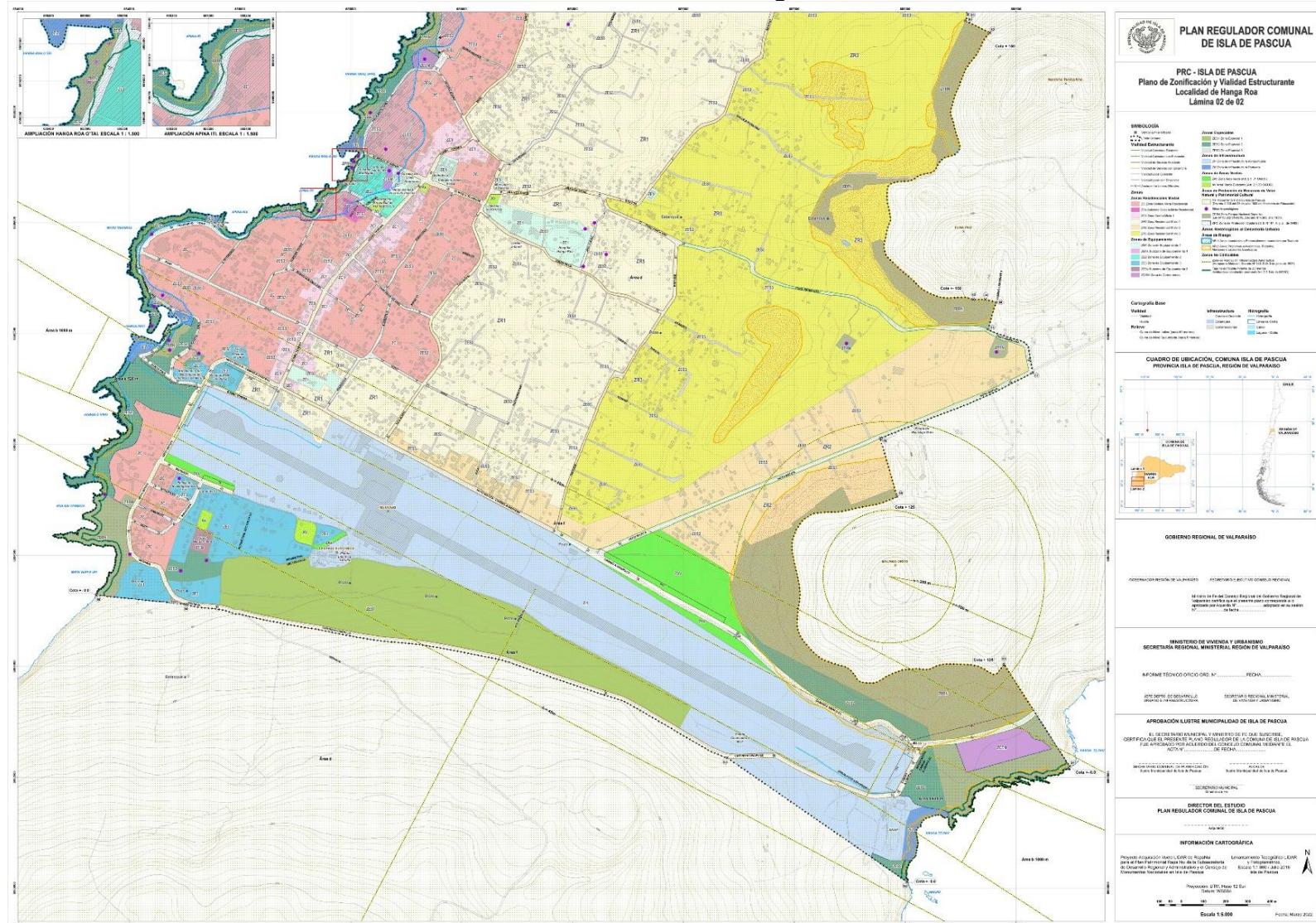
³ Tema: Subdivisión predial. Acta primera reunión. Etapa de Diálogo Consulta Indígena PRC Isla de Pascua.

Zonificación del Plan Localidad de Hanga Roa – Lámina 1



Fuente: Elaboración propia.

Zonificación del Plan Localidad de Hanga Roa – Lámina 2



Fuente: Elaboración propia.

Simbología

SIMBOLOGÍA

-  Vértice Límite Urbano
-  Límite Urbano
- Vialidad Estructurante**
 -  Vialidad Colectora Existente
 -  Vialidad Colectora con Ensanche
 -  Vialidad de Servicio Existente
 -  Vialidad de Servicio con Ensanche
 -  Vialidad Local Existente
 -  Vialidad Local con Ensanche
- Zonas**
 - Zonas Residenciales Mixtas**
 -  ZC Zona Costera Mixta Residencial
 -  ZCs Subzona Costera Mixta Residencial
 -  ZC1 Zona Centro Mixta 1
 -  ZR1 Zona Residencial Mixto 1
 -  ZR2 Zona Residencial Mixto 2
 -  ZR3 Zona Residencial Mixto 3
 - Zonas de Equipamiento**
 -  ZE1 Zona de Equipamiento 1
 -  ZE1s Subzona de Equipamiento 1
 -  ZE2 Zona de Equipamiento 2
 -  ZE3 Zona de Equipamiento 3
 -  ZE3s Subzona de Equipamiento 3
 -  ZCEM Zona de Cementerios

Zonas Especiales

-  ZES1 Zona Especial 1
-  ZES2 Zona Especial 2
-  ZES3 Zona Especial 3

Zonas de Infraestructura

-  ZI1 Zona de Infraestructura Aeroportuaria
-  ZI2 Zona de Infraestructura Portuaria

Zonas de Áreas Verdes

-  ZAV Zona Área Verde (Art. 2.1. 31 OGUC)
-  AV Área Verde Existente (Art. 2.1.30 OGUC)

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y Patrimonial Cultural

-  MH Monumento Histórico Isla de Pascua
(Decreto 4.536 del 23 de julio 1935 del Ministerio de Educación)
-  Sitios Arqueológicos
-  ZPRN Zona Parque Nacional Rapa Nui
(Ley N°18.362 SNASPE, Decreto N°4.363, año 1931)
-  ZPC Zona de Protección Costera (D.S. N° 47, V. y U., de 1992)

Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

Áreas de Riesgo

-  AR-1 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por Tsunami
-  AR-2 Áreas Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas

Zonas No Edificables

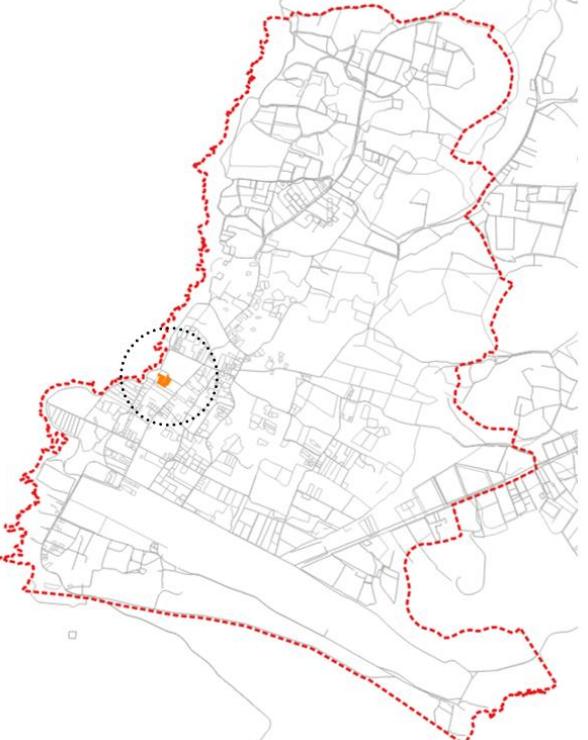
-  Zona de Restricción Infraestructura Aeronáutica
(Aeropuerto Mataveri, Decreto N° 340. D.O. 5 de junio de 1997)
-  Faja no edificable mínima de 20 metros destinada a circulación peatonal (Art. 2.3.5 de la OGUC)

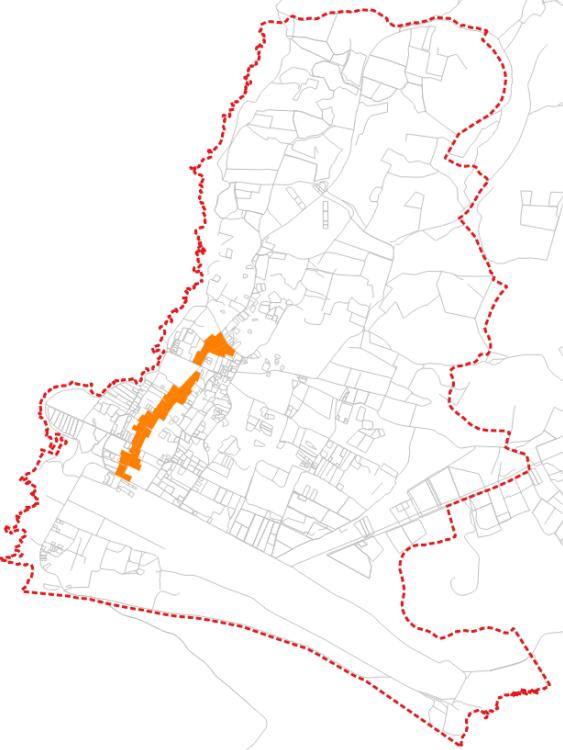
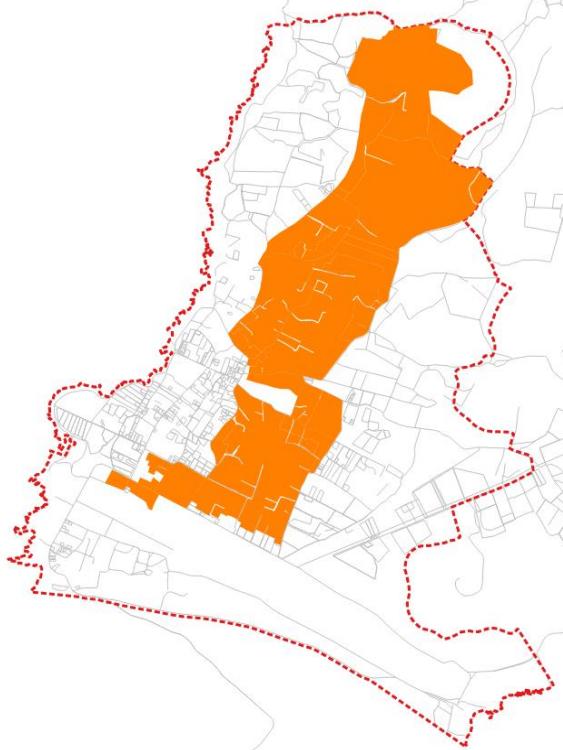
Fuente: Elaboración propia.

5.- Descripción de las Zonas Propuestas

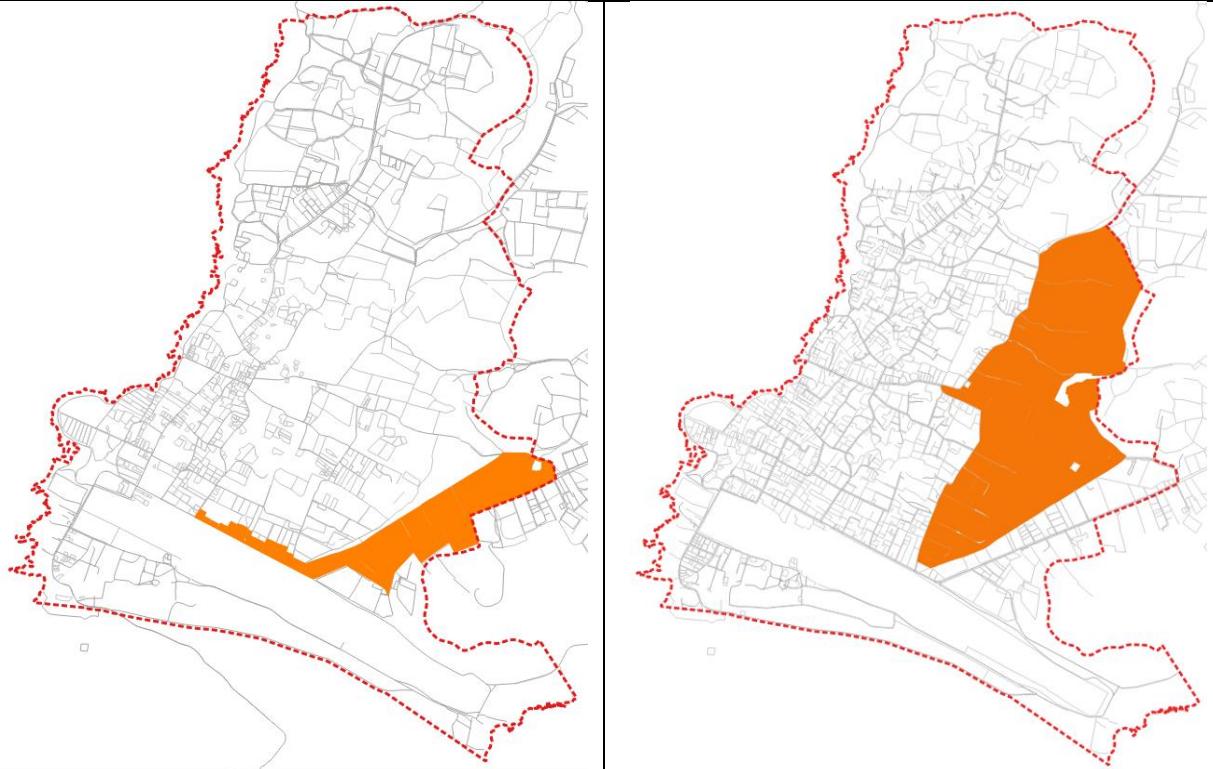
A continuación, se describen las zonas de desarrollo urbano propuestas por el presente Plan:

5.1.- ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

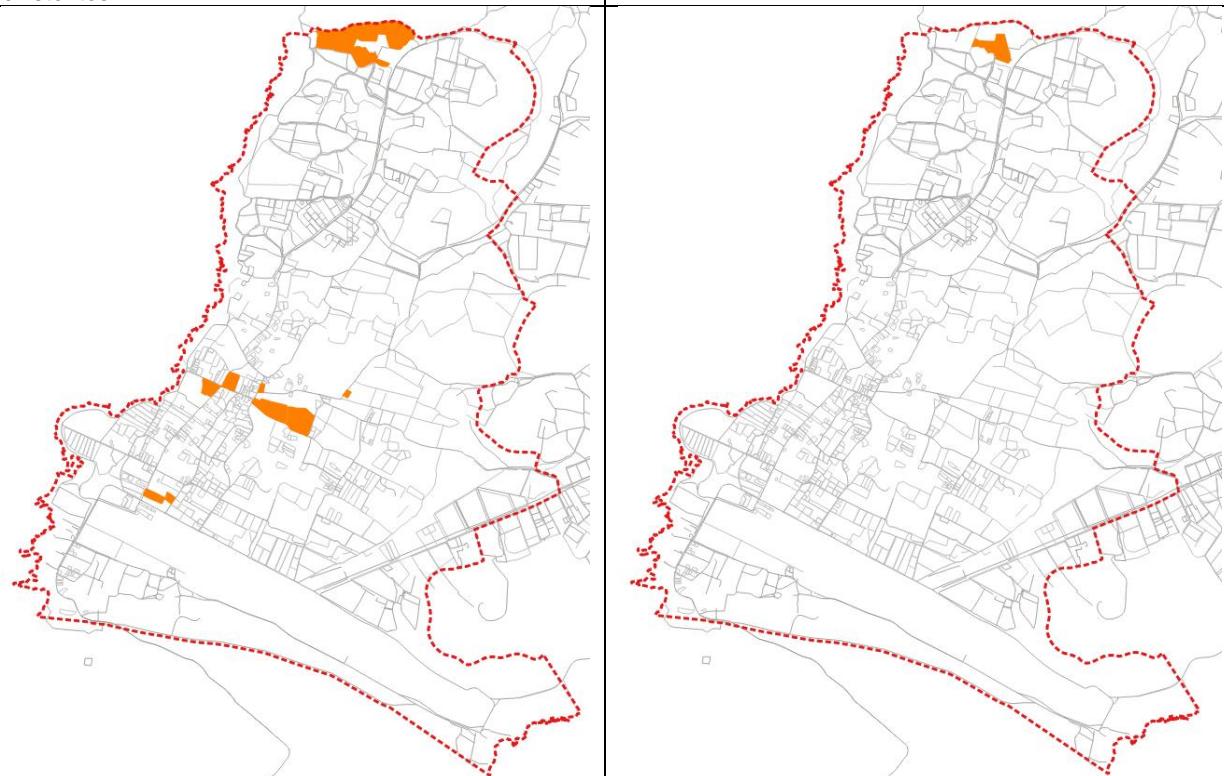
- ZC Zona Costera Mixta Residencial	- ZCs Sub Zona Costera Mixta Residencial
<p>Se trata de los territorios delimitados a modo de franjas paralelas a la orilla costera, que incluyen sectores discontinuos, tales como: borde costero, abarcando desde la Línea Oficial hacia el interior de la Av. Policarpo Toro; el área del Hotel Hanga Roa; y avanzando hacia el norte desde Te Pito O Te Henua hasta el liceo Hana'a Ote Mana, bajo la línea de evacuación de Tsunami; y hacia el oriente abarca hasta las calles Tu'u Koihu y Miru; y en el sector sur comprende los territorios a lo largo de la calle Hotu Matu'a hasta calle Moihava.</p> <p>Se constituye como primera plataforma de lomajes suaves, aptos para recibir asentamientos, predomina el uso residencial y equipamientos menores de variadas tipologías sin permitirse los de tipo crítico, dada su localización, y tampoco actividades productivas e infraestructura.</p> <p>La altura de la edificación en este sector se establece en una máxima de 1 piso, dada su cercanía con los sitios arqueológicos, su valor paisajístico, el alto grado de visibilidad de la edificación desde la costa, y por estar bajo la línea de evacuación de Tsunami. Las excepciones a esta norma son los equipamientos de las clases deportivo, culto y cultura, que superan este límite de altura, principalmente por su funcionalidad.</p> <p>La densidad, al igual que en resto de las zonas residenciales es de 68 hab/ha, con un coeficiente de ocupación de suelo 0,5 y 0,75 dependiendo del tipo de uso.</p>  	<p>Corresponde a una subzona de la zona ZC, cuyo polígono ha sido determinado por la Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos en Isla de Pascua, por contener el emplazamiento del inmueble patrimonial denominado Torreón.</p> <p>Posee los mismos usos permitidos que la zona ZC a excepción del equipamiento deportivo, que no se encuentra permitido.</p> <p>A diferencia de la zona ZC, en esta zona se plantea un coeficiente de ocupación de suelo de 0,5; una altura máxima de 3,5 metros; y sistema de agrupamiento aislado, para el uso de suelo equipamiento, y aislado y pareado para el uso de suelo residencial.</p>

<p>- ZC1 Zona Centro Mixta 1</p> <p>Corresponde a los territorios localizados en los márgenes de la calle Atamu Tekena, desde la calle Hotu Matu'a hasta Petero Atamu, correspondiente al sector de mayor actividad comercial y de servicios de la localidad de Hanga Roa, en relación con las zonas restantes del presente Plan. Dado que esta zona se encuentra en la línea de evacuación de Tsunami, no es permitido el equipamiento crítico y tampoco las actividades productivas e infraestructura.</p> <p>En este caso, las alturas máximas suben a 6,5 metros, en comparación con las zonas costeras, reconociendo la tendencia actual de este eje, que posee edificaciones de hasta 2 pisos de altura.</p> <p>Se plantea un sistema de agrupamiento aislado y pareado; un antejardín de 3 metros, el de menor dimensión definido por Plan; la densidad, al igual que en el resto de las zonas residenciales es de 68 hab/ha; y un coeficiente de ocupación de suelo que fluctúa entre 0,5 y 0,75 con la finalidad de optimizar la ocupación del suelo en un sector de alta demanda para la actividad comercial.</p>	<p>- ZR1 Zona Residencial Mixto 1</p> <p>Corresponde a una extensa área emplazada en la segunda terraza costera, fuera del área de riesgos por amenaza de tsunami, su topografía es de lomajes suaves cuyas pendientes se intensifican hacia el norte, en las cercanías del Maunga Kipo, dejando amplios espacios para el asentamiento humano.</p> <p>Abarca los territorios comprendidos entre las áreas de contacto con las zonas ZC, ZC1 y ZR3, y se extiende por el sur desde la calle Hotu Matu'a hasta el Límite Urbano norte; por el poniente sus límites son la calle Puku Onga' Atua, Miru, Petero Atamu, Tu'u Koihu y Pont; y por el oriente limita con las faldas del Maunga Kipo, y las calles Vai'a Repa, Ara Piki, Puku Rangi Uka, y Kaituoe, hasta los fondos prediales del margen norte de la calle Hotu Matu'a. A diferencia de las zonas costeras ZC, ZCs, y ZC1, el uso es predominantemente residencial con equipamientos de diversas tipologías; incorpora los usos de suelo del tipo infraestructura sanitaria, asociada a la captación y almacenamiento de agua potable, con la finalidad de prever la localización de nuevos estanques para el abastecimiento de los futuros crecimientos residenciales; y del tipo energética, asociada a centrales de generación de energía y centrales de comunicaciones.</p> <p>Las alturas máximas en esta zona se presentan entre 5 y 7 metros; y la densidad, al igual que en resto de las zonas residenciales es de 68 hab/ha.</p>
	

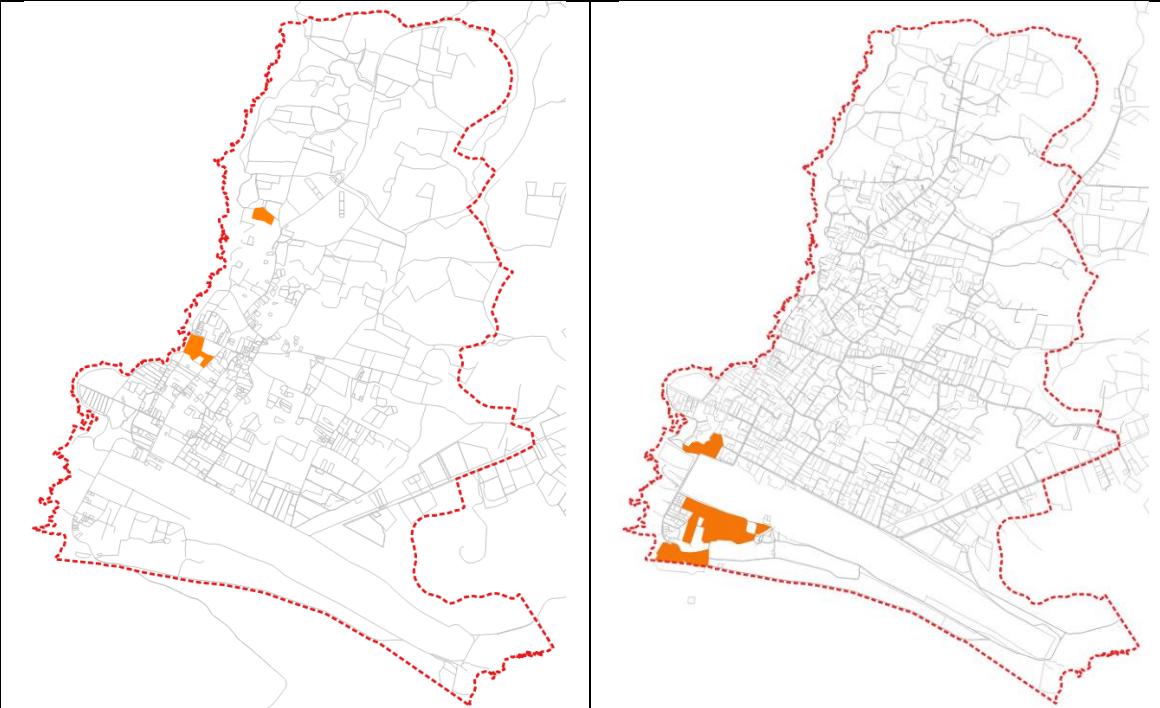
- ZR2 Zona Residencial Mixto 2	- ZR3 Zona Residencial Mixto 3
<p>Corresponde a los suelos localizados en los márgenes de la calle Hotu Matu'a, en el que convive el uso residencial (Vivienda y hospedaje) con usos similares al industrial, y equipamientos diversos, dado principalmente por su cercanía al área portuaria y aeroportuaria.</p> <p>En consecuencia con lo anterior, además del uso de suelo residencial, se permiten usos de suelo del tipo equipamiento de todas las clases; infraestructura sanitaria, destinada a la captación y almacenamiento de agua potable; y actividades productivas similares a la industrial.</p> <p>Se plantea un coeficiente de ocupación de suelo de 0,8 para los equipamientos, mayor que el definido para las zonas anteriormente descritas; y con alturas máximas entre 5 y 8 metros dependiendo del tipo de uso.</p>	<p>Abarca los territorios comprendidos entre las zonas ZR1, ZR2 y el Parque Nacional Rapa Nui, emplazándose en una tercera franja de las terrazas costeras. Presenta una topografía suave, la cual aumenta su altura en la medida que se acerca a los Maungas.</p> <p>Sus límites son por el norte la calle Vai'a Repa y el Camino Existente 2; por el oriente son los Maungas Tu'u Tapu y Puna Pau y la calle Puku Rangi Uka; por el sur, los fondos de los predios localizados en el margen norte de la calle Hotu Matu'a; y por el poniente las calles Taitueo, Puku Rangi Uka, y Ara Piki.</p> <p>El uso es predominantemente residencial con equipamientos de todas las clases; además incorpora infraestructura sanitaria, destinada a la captación y almacenamiento de agua potable; y energética, destinada a la Centrales de generación de energía y centrales de telecomunicaciones. Considera alturas de 6,5 a 8 metros, según el tipo de uso de suelo, las cuales son mayores que las indicadas para el uso residencial en las zonas ZR1 y ZR2.</p>

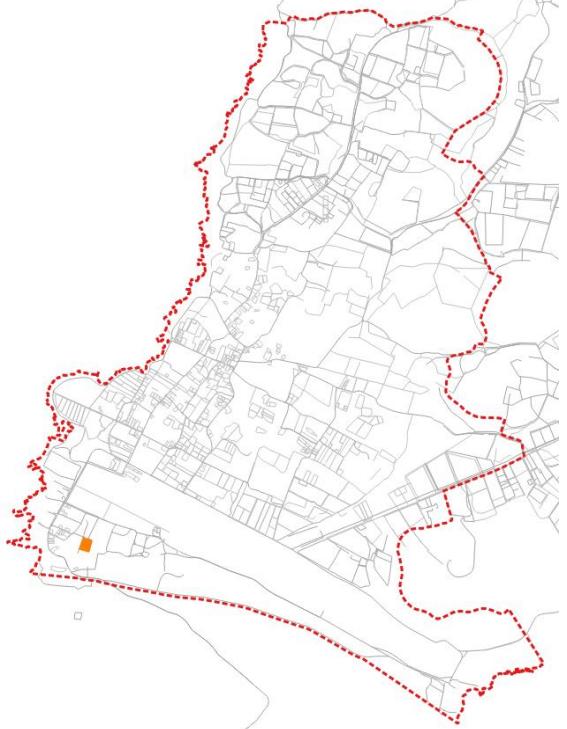
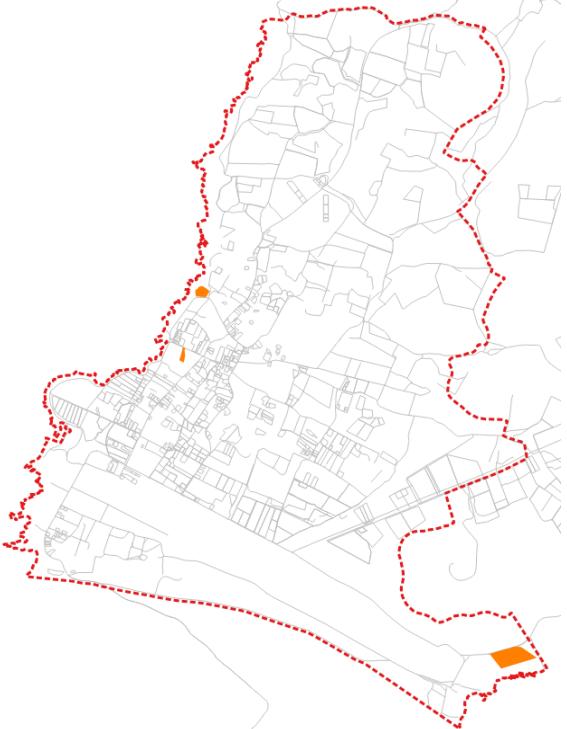


5.2.- ZONAS DE EQUIPAMIENTOS

- ZE1 Zona de Equipamiento 1	- ZE1s Sub Zona de Equipamiento 1
<p>Corresponde a los territorios donde se emplazan la mayor parte de los equipamientos existentes de Hanga Roa, entre ellos: la Aldea Educativa, el Centro Lector, el Colegio Lorenzo Baeza, la Iglesia Santa Cruz, el Hospital Hanga Roa, el Mercado Artesanal, y las dependencias de la I. Municipalidad de Isla de Pascua.</p> <p>En concordancia con los usos de suelo existentes y la morfología de las edificaciones, en esta zona se permiten equipamientos de todas las clases; e infraestructura sanitaria y energética, destinadas a la captación y almacenamiento de agua potable, y a centrales de comunicaciones, respectivamente.</p> <p>Se definen alturas máximas de 6,5 y 7 metros, dependiendo del tipo de uso; y antejardín de 3 metros con coeficientes de ocupación de suelo de 0,6 y 0,75, para un mejor aprovechamiento del suelo frente a la futura necesidad de ampliación de las edificaciones existentes.</p> 	<p>Corresponde a una subzona de la zona ZE1 localizada en el mismo terreno donde funciona la Aldea Educativa. El polígono de la subzona corresponde al área donde se emplaza el inmueble del antiguo leprosario, y fue delimitado por la Secretaría Técnica del CMN de Isla de Pascua, con la finalidad de diferenciar las normas de este conjunto patrimonial, respecto de las del resto del predio.</p> <p>En concordancia con lo anterior, se acotan los usos de suelo al tipo equipamiento de todas las clases a excepción del comercio; con una altura máxima de 3,5 metros; y un coeficiente de ocupación de suelo y de constructibilidad de 0,5. Índices menores que los definidos para la zona ZE1.</p> <p>En esta área se recomienda realizar un Plan Maestro al interior del polígono ZE1s, con la finalidad de orientar la intervención en el terreno disponible, frente a futuras ampliaciones o movimiento de tierras para ejecutar jardines.</p>

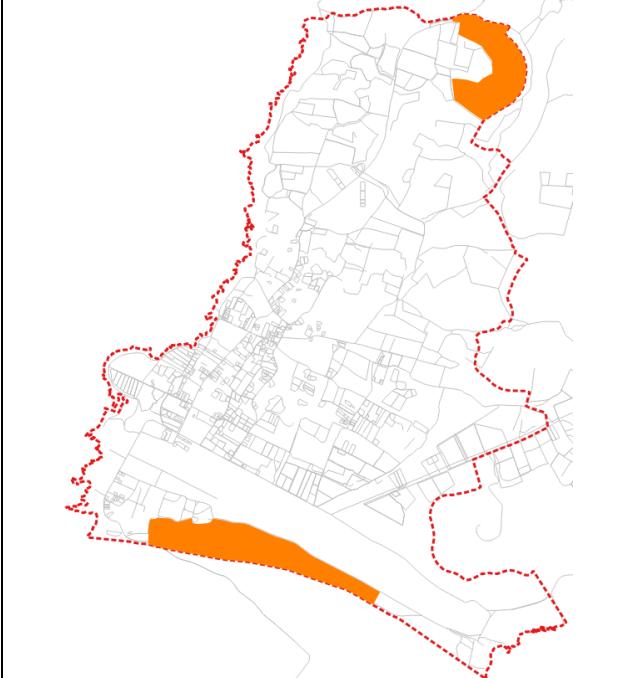
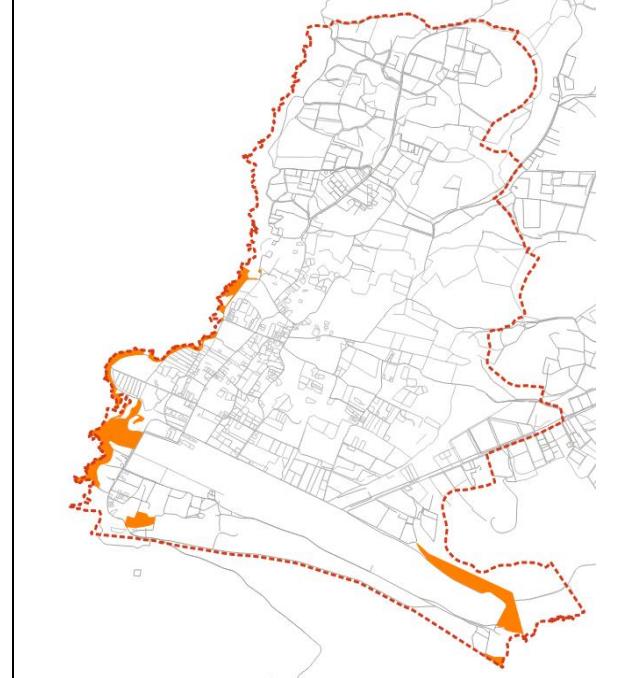
- ZE2 Zona de Equipamiento 2	- ZE3 Zona de Equipamiento 3
<p>Incluye los territorios donde se emplazan los actuales servicios públicos (Gobernación, Bienes Nacionales, Sernatur, Banco Estado, entre otros); la feria agrícola; el Museo Sebastián Englert; y el Gimnasio y Estadio Municipal; lo cuales se encuentran emplazados en terrenos afectados por inundación por amenaza de Tsunami.</p> <p>En concordancia con lo anterior, en esta zona se permite el tipo de uso de suelo equipamiento de las clases comercio, social, servicios, culto y cultura, científico y deporte; e infraestructura del tipo energética destinada a centrales de telecomunicaciones, y sanitaria destinada a la captación y almacenamiento de agua potable. De acuerdo con su condición de área afecta a riesgo, los equipamientos de la clase educación, salud y seguridad, no se encuentran permitidos.</p> <p>Las alturas máximas fluctúan entre los 3,5 y 7 metros dependiendo del tipo de uso.</p>	<p>Corresponde a los territorios donde se emplazan actualmente algunos servicios públicos, infraestructura de transporte asociada a depósitos de vehículos (MOP), equipamiento de seguridad asociado a la cárcel existente, PDI, y Carabineros, y los terrenos fiscales que forman parte del recinto aeronáutico, y las oficinas de CONAF. Se encuentran localizados en los márgenes de la intersección de las calles Hanga Piko y Hotu Matu'a, y al oriente de la calle Manutara.</p> <p>El potencial futuro de estas áreas radica en que bajo su condición de suelo fiscal, son una importante reserva de suelo, que otorga la posibilidad de materializar mayor variedad de equipamiento e infraestructura, cuando la demanda por crecimiento poblacional así lo requiera.</p> <p>En concordancia con lo anterior, los usos de suelo permitidos son del tipo equipamiento, infraestructura, y actividades productivas similares a la industrial y de tipo inofensivo; excluyéndose el uso residencial.</p>



<p>- ZE3s Sub Zona de Equipamiento 3</p> <p>Corresponde al terreno donde se localiza la Cárcel y la Gendarmería, en la cual, de acuerdo con los antecedentes aportados por la Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales en Isla de Pascua, se reconoce la existencia de un inmueble patrimonial que forma parte de la actual edificación y cuyo entorno es necesario resguardar.</p> <p>En atención a lo anterior, se permiten solo usos de suelo del tipo equipamiento de las clases comercio, social, servicios, esparcimiento, deporte y seguridad; con una altura máxima de solo 3,5 metros. La norma es amplia en usos de suelo, con la finalidad de dar flexibilidad a una reconversión, si es que a futuro se decide trasladar la actual cárcel, hacia otro sector.</p>	<p>- ZCEM Zona de Cementerio</p> <p>Corresponden a los suelos que ocupa actualmente el cementerio Municipal, localizado en el borde costero poniente, al final de la calle Petero Atamu; el cementerio antiguo, localizado entre el Estadio Municipal y la oficina de Correos de Chile, en la calle Atamu Tekena; y el nuevo cementerio localizado en Viri Inga o Tuki, emplazado en el margen sur de la calle IPA 10.</p> <p>Las normas urbanísticas definidas para este sector corresponden a los usos permitidos del tipo equipamiento de las clases: Salud, destinado a cementerio, con una altura máxima de 1 metro, con la finalidad de preservar las vistas hacia el mar y el paisaje del entorno en donde se localizan, en concordancia con la imagen actual; y de la clase Culto y Cultura, destinado a actividades de desarrollo espiritual o religioso, definida con una altura máxima de 6,5 metros (para dar posibilidad de materializar un eventual campanario). Este uso ha sido incorporado, para otorgar flexibilidad a la consolidación en el nuevo cementerio de un centro de oración que permita dar mayores facilidades para el desarrollo de las actividades fúnebres en concordancia con las tradiciones de la isla.</p>
	

5.3.- ZONAS ESPECIALES

- ZES1 Zona Especial 1	- ZES2 Zona Especial 2
<p>Corresponde a los suelos coincidentes con el Maunga Kipo o Maunga Roiho en el sector norte, y Rano Kau en el sector sur, en los sectores que se encuentran al interior del Límite Urbano propuesto y que no forman parte del Parque Nacional Rapa Nui. En el caso del área sur (Rano Kau), actualmente concentra los pozos de abastecimiento de agua potable de la localidad de Hanga Roa, y también las iniciativas relacionadas con la infraestructura energética de tipo solar, lo cual ha sido una condicionante importante para la definición de los usos de suelo de esta área.</p> <p>En concordancia con lo anterior, las normas urbanísticas definidas para este sector corresponden a los usos permitidos del tipo Infraestructura sanitaria, asociada a la captación y almacenamiento de agua potable; y del tipo energética, asociada a centrales de generación de energía y centrales de telecomunicaciones; además del uso de suelo del tipo Espacio Público, que deberá respetar lo consignado en el Art. 2.1.30 de la OGUC.</p> <p>Las alturas máximas quedan definidas en un máximo de 4 metros; con un coeficiente de ocupación de suelo de 0,4; y antejardín de 6 metros con sistema de agrupamiento aislado. A diferencia del resto de las zonas del Plan, no se define una superficie de subdivisión predial mínima.</p>	<p>Esta zona tiene como objetivo generar una continuidad entre los suelos que integran el Parque Nacional Rapa Nui y aquellos suelos intersticiales que no forman parte de él, pero que dada su localización ameritan un tratamiento que permita su preservación, como es el caso de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suelos colindantes a las áreas que integran el Parque Nacional Rapa Nui del Maunga Orito, y del Ahu Vinapu al sur oriente de la localidad de Hanga Roa; - Los suelos coincidentes con antiguo asentamiento occidental en Mataveri, emplazado al sur de la actual cárcel; - Los suelos del borde costero, actualmente desprovistos de edificación, y aquellos que concentran áreas arqueológicas importantes y de acceso público como son: Ahu Hanga Piko, Ahu Roto Huero Kava, Puku Nao Nao, Puku Pu Pae; y el sector sur del Maunga Orito, y al norte del Ahu Vinapu. - El área localizada en el sector costero, entre Hanga Piko y Hanga Ohio, definida como Área Reservada para el Estado, correspondiente al sector de aproximación del umbral al cabezal 10 y 28 del Aeródromo de "Mataveri", según lo indicado en la zonificación preliminar de la Política Nacional de Uso del Borde Costero y de acuerdo con el Plano N°V-2-436-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales. <p>En el caso de los suelos localizados en el borde costero, coinciden también con la zona de Protección Costera.</p> <p>En concordancia, con lo anterior en esta zona se definen usos de suelo permitidos del tipo Espacio Público, donde se deberán respetar las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.30 de la OGUC; y el uso de suelo del tipo Área Verde, donde se deberán respetar las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.31 de la OGUC.</p> <p>Entre otras consideraciones especiales, como el cuidado que se debe tener en las cercanías de los sitios arqueológicos de acceso público.⁴</p>

⁴ La Secretaría Técnica del CMN de Isla de Pascua recomienda que se deberá considerar un área de amortiguación de 30 metros de radio, en los cuales no se podrán hacer excavaciones, plantar árboles ni ningún tipo de vegetación, instalar mobiliario urbano o realizar construcciones de ningún tipo. De consultar señalética o iluminación, esta deberá estar de acuerdo con los parámetros de diseño establecidos por la I. Municipalidad de Isla de Pascua.

- ZES3 Zona Especial 3

Corresponde a una zona prevista en aquellos suelos reconocidos como pasajes familiares existentes, que están asociados a la movilidad peatonal y el tránsito eventual de vehículos, y que cumplen la función de conectar la vialidad estructurante con las áreas habitacionales localizados en los interiores de las macro manzanas familiares.

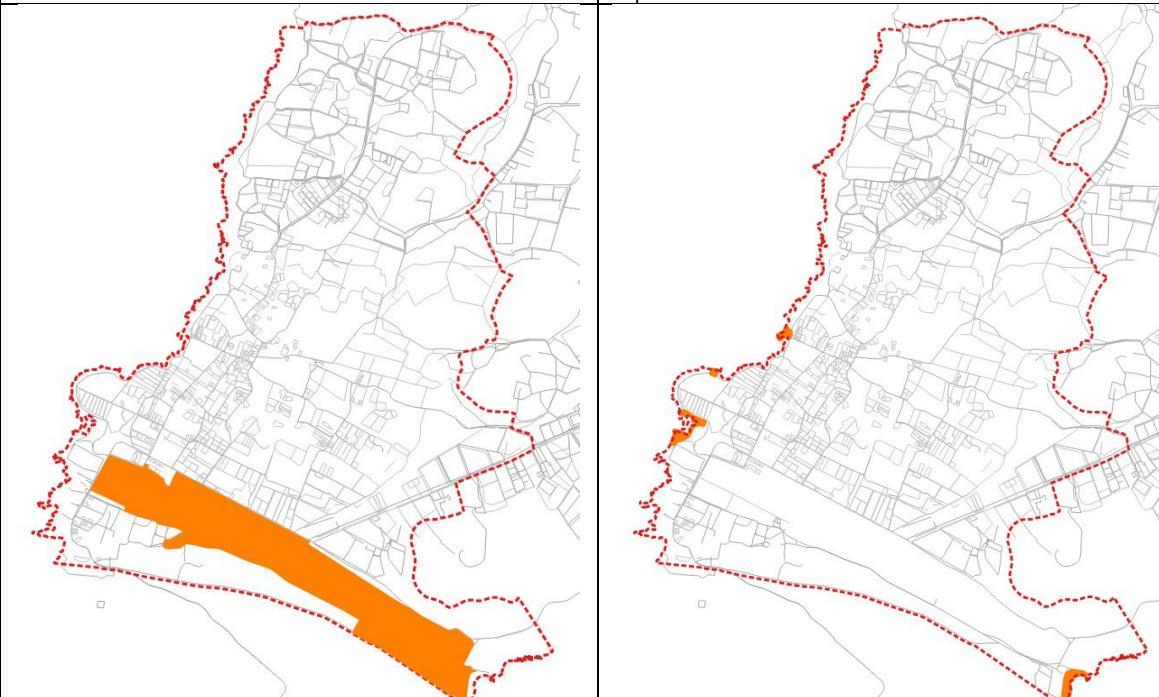
Estos pasajes forman parte integral de la imagen urbana general de Hanga Roa y destacan por su relación orgánica con el entorno. Constituyen elementos de interés patrimonial, ya que representan el modo en que la población local se organiza y ajusta en el territorio adecuándose a su relieve y topografía.

En concordancia con lo anterior, la finalidad de esta zona es preservar estas áreas sin edificaciones y asegurar el paso desde las vías estructurantes hacia los terrenos interiores, por lo cual se ha permitido solo el uso de suelo del tipo Espacio Público asociado al sistema vial, donde se deberán respetar las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.30 de la OGUC.



5.4.- ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- ZI1 Zona de Infraestructura Aeroportuaria	- ZI2 Zona de Infraestructura Portuaria
<p>Refiere los territorios donde se emplaza el Aeropuerto actual, y la infraestructura energética asociada a la Central Eléctrica, y la refinería de Enap. Se incluyen también, los suelos ocupados por la Planta Chancadora del MOP.</p> <p>En relación con sus normas urbanísticas, en esta zona se encuentran permitidos los usos de suelo del tipo equipamientos de la clase comercio, servicios, culto y cultura, y seguridad; además de infraestructura del tipo sanitaria, energética y transporte; y actividades productivas.</p> <p>Se definen coeficientes de ocupación de suelo que fluctúan entre 0,6 y 0,8; alturas entre 7 y 12 metros, siendo esta última la más alta respecto del resto de las zonas del Plan, con la finalidad de dar flexibilidad a su función y proyección futura; y antejardines entre 5 y 8 metros, dependiendo del tipo de uso de suelo. Además, se plantea una superficie de subdivisión mínima de 1000 m², la de mayor dimensión definida por plan.</p>	<p>Corresponde a las áreas con usos existentes en terrenos del borde costero en contacto directo con el mar. Dentro de ellos se encuentran las zonas destinadas a puerto y caletas existentes, definidas por decretos vigentes, como son: la Caleta Oficial Hanga Roa⁵, el puerto Hanga Piko⁶ y Vinapu⁷.</p> <p>Además, son coincidentes con las áreas destinadas a caletas y centros de desembarque de pescadores artesanales (Hanga Roa y Hanga Piko); las áreas ocupadas por instalaciones portuarias privadas como es el caso del Terminal Vinapu de la Refinería de Petróleos de Concón; y las áreas para nuevos puertos e instalaciones portuarias, como lo es la bahía de Vinapu, planteadas en la zonificación preliminar de la Política Nacional de Uso del Borde Costero.</p> <p>En relación con sus normas urbanísticas, en esta zona se encuentran permitidos los usos de suelo del tipo equipamientos de la clase comercio, servicios, culto y cultura, deporte, y seguridad; además de infraestructura del tipo transporte y sanitaria, asociada al almacenamiento de agua potable; y actividades productivas, asociadas a bodegas, depósitos y talleres, en concordancia con el uso actual.</p> <p>Se definen coeficientes de ocupación de suelo que fluctúan entre 0,6 y 0,8; alturas de hasta 6,5 metros, con la finalidad de dar flexibilidad a su función y posibilidad de expansión.</p>

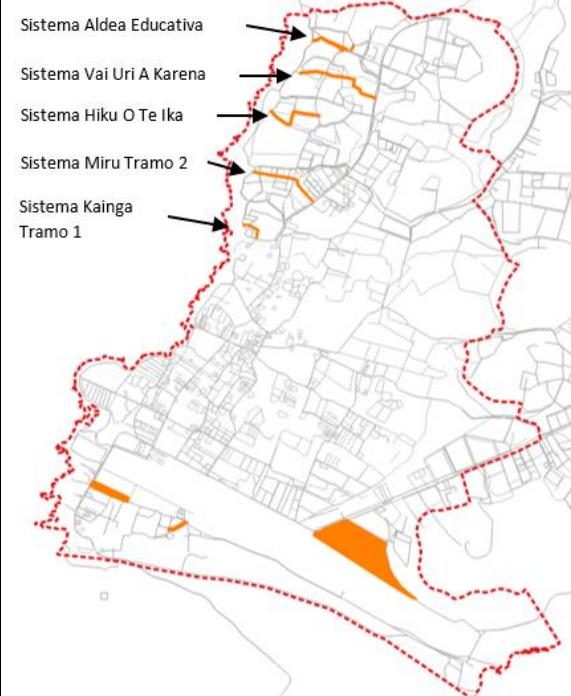
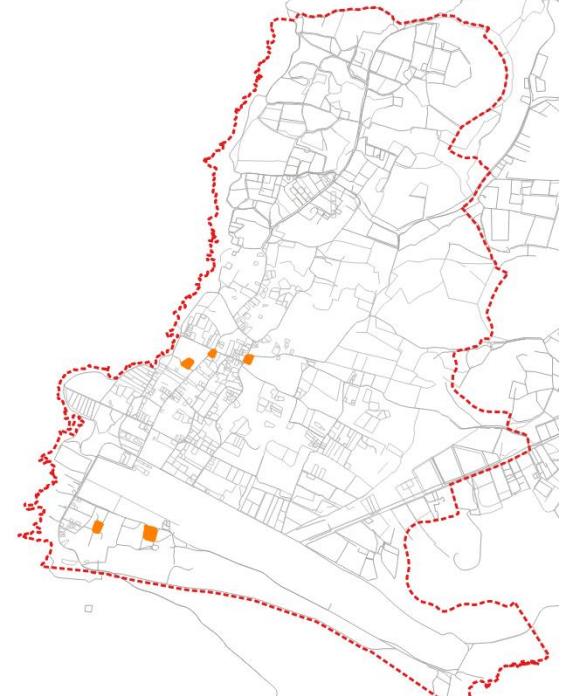


⁵ CP HARO Ord. N°12000/99. De fecha 7 de julio 2015.

⁶ CP HARO Ord. N°12000/100. De fecha 19 de mayo 2015.

⁷ CP HARO Ord. N°12000/83. De fecha 17 de junio 2014.

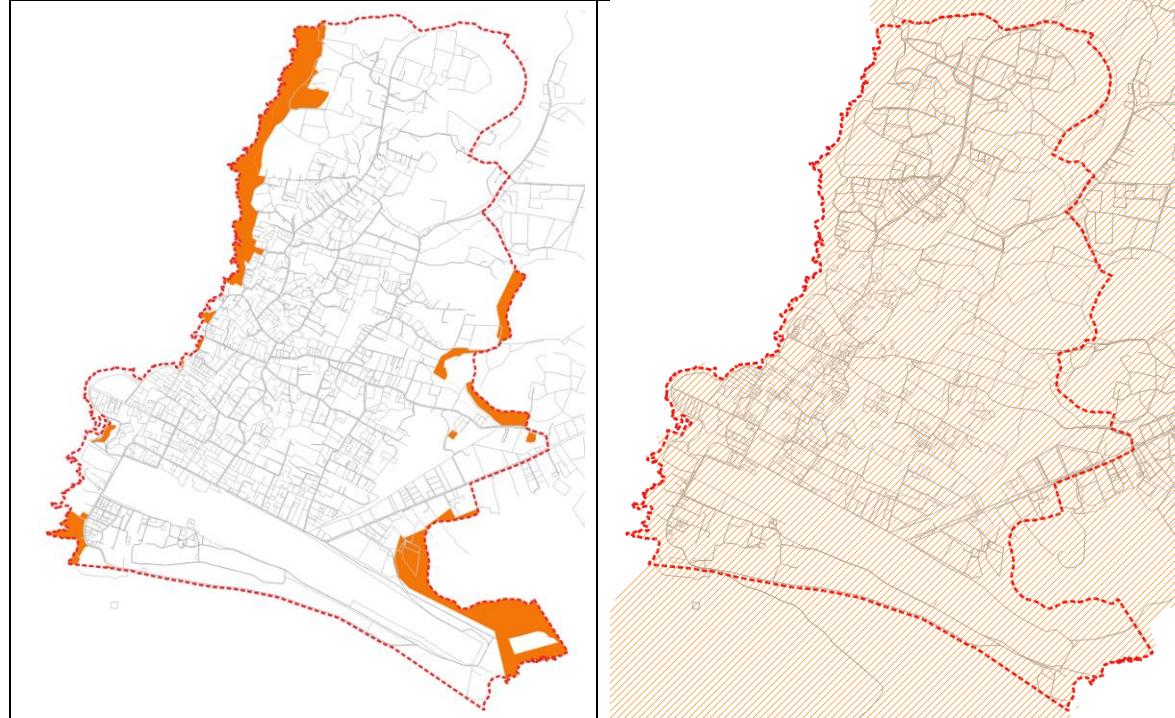
5.5.- ZONAS DE ÁREAS VERDES

- ZAV Zona de Área Verde	- AV Área verde existente
<p>Corresponde a la red de áreas verdes proyectadas por el presente Plan, las cuales, en concordancia con la realidad de la propiedad de suelo de la isla, representan unidades puntuales y de superficies limitadas.</p> <p>Las unidades definidas, además de aumentar la oferta de áreas verdes actual, tienen por objetivo actuar como amortiguadores necesarios entre usos de suelo menos compatibles, y evitar la construcción de edificaciones.</p> <p>Dentro del primer caso, están aquellas áreas verdes gravadas en el sector sur de Hanga Roa sobre suelos disponibles de propiedad fiscal, emplazadas frente a las calles Mataveri y Camino a Vinapu (1), entre las áreas residenciales y la infraestructura aeroportuaria; y frente a la calle Perimetral Sector FACH, entre las áreas residenciales y la planta eléctrica de SASIPA.</p> <p>En el segundo caso, están aquellas áreas verdes gravadas en el sector norte de Hanga Roa sobre suelo de propiedad privada, emplazadas coincidiendo con los trazados proyectados de colectores o zanjas de recolección de agua lluvia definidos por el Estudio Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Hanga Roa⁸, coincidentes con los sistemas: Aldea Educativa, Vai Uri A Karena, Hiku O Te Ika, Miru Tramo 2, y Kainga Tramo 1.</p> <p>Esta zona debe respetar las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.31 de la OGUC.</p> 	<p>Corresponde a las áreas verdes existentes en la localidad de Hanga Roa, reconocidas como bienes nacionales de uso público, las cuales corresponden a: la Plaza de Armas, localizada en la intersección de las calles Atamu Tekena y Te Pito O Te Henua; la Plaza Iglesia Santa Cruz, ubicada en la parte frontal de este edificio; la Plaza de la Gobernación Provincial de Isla de Pascua, localizada también en la parte frontal de este edificio; la Plaza Sector Fach, localizada en el recinto aeroportuario; y la Plaza que enfrenta el edificio de la cárcel y gendarmería, estas dos últimas emplazadas en el área sur de Hanga Roa.</p> <p>Considerando su calidad de bienes nacionales de usos público, en esta zona se deben respetar las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.30 de la OGUC.</p> 

⁸ Estudio realizado por el MOP el año 2015.

5.6.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL, PATRIMONIAL Y CULTURAL

- ZPRN Zona Parque Nacional Rapa Nui	- MH Monumentos Histórico Isla de Pascua
<p>Corresponde al Parque Nacional Rapa Nui Ley Nº 18.362 SNASPE, decreto Nº 4.363, año 1931, protección que tiene por objetivo resguardar sectores que presentan un alto valor histórico-cultural y natural, asociado a la localización de sitios arqueológicos y de paisaje natural, lo cual es de gran interés para los visitantes de la isla. Su Plan de Manejo dispone la mantención del paisaje cultural lo más natural posible, aceptando alteraciones necesarias para el tránsito vehicular y servicios básicos e interpretativos.</p> <p>En concordancia con lo anterior, el PRC integra la zona ZPRN en los sectores del Parque Nacional Rapa Nui que se encuentran al interior del Límite Urbano propuesto, y cuya delimitación es coincidente con los polígonos graficados en el plano oficial del Parque Nacional Nº05201-9242-C.R contenido en el Decreto 16 del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el D.O. con fecha 09.03.2021, que identifica los límites del Parque Nacional Rapa Nui.</p> <p>En consecuencia con lo anterior, y con la finalidad de preservar los suelos sin edificaciones, en estas áreas se permite solo el uso de suelo Espacio Público asociado a vialidad.</p>	<p>Corresponde al Monumento Histórico Isla de Pascua, según el D.S. Nº4.536 de fecha 23 de julio 1935, y sus modificaciones, el cual abarca la totalidad de la Isla de Pascua.</p> <p>En concordancia con lo anterior, y en el área que se encuentra al interior del Límite Urbano propuesto, las normas urbanísticas de subdivisión y edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la respectiva zona en que se emplaza el inmueble.</p>



- ZPC Zona de Protección Costera	
	<p>Corresponde a la Zona de Protección Costera conforme al Decreto Supremo N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1992, y está localizada en los suelos del borde costero oriente y poniente al interior del Límite Urbano y que se encuentran desprovistos de edificación, coincidentes con las zonas ZPRN y ZES 2. Las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se emplacen en dichas áreas serán las de las zonas en las que se encuentran emplazadas.</p> <p>No se incluyen dentro de esta zona el área que actualmente ocupa la gobernación marítima y los cementerios; tampoco las áreas destinadas a caletas y centros de desembarque de pescadores artesanales, como son: Hanga Piko y Hanga Roa; las áreas ocupadas por instalaciones portuarias privadas como es el caso del Terminal Vinapu de la Refinería de Petróleos de Concón; y las áreas para nuevos puertos e instalaciones portuarias, como lo es la bahía de Vinapu. Lo anterior, en concordancia con la zonificación preliminar de la Política Nacional de Uso del Borde Costero.</p>

Respecto de la zonificación de usos de suelo, es importante mencionar que en la Consulta Indígena sobre el PRC de Isla de Pascua, los asistentes representantes rapa nui, manifiestan que los usos de suelo, se acuerdan en atención a sus destinos y no a las entidades presentes en los sectores, y que en ningún caso significa autorización o aval respecto de los servicios públicos o empresas que actualmente son concesionarios o poseen destinaciones en la isla, particularmente respecto de los usos de zonas de equipamiento como: muelle, aeropuerto, descarga de combustible, etc.⁹

5.7.- ZONAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de Riesgo

En esta tipología se establecen dos categorías:

AR-1 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por Tsunami: Corresponde a aquellas áreas donde existe el riesgo de inundación por Tsunami. Se identifican dentro de esta área los sectores desde la bahía Hanga Ohio hasta el Límite Urbano norte, siendo más afectados los sectores de las bahías Hanga Piko, Apina Nui, Hanga Roa Tai, Hanga Vare Vare, y Hanga Tu'u Tavake.

AR-2 Áreas Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas: Corresponde a sectores puntuales cuyas condiciones geomorfológicas favorecen la generación de este tipo de fenómenos, como ocurre en los sectores de los cerros donde existen pendientes altas, quebradas y en algunos casos material disponible que puede ser re-movilizado en caso de lluvias importantes o sismos. Se identifican dentro de estos sectores los cerros Maunga Kipo, Maunga Tu'u Tapu, Puna Pau, Maunga Orito, y el borde costero, entre otros.

En estas últimas áreas, una vez que se cumpla con lo dispuesto en el Art. 2.1.17 de la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del Plan en que se encuentre el terreno.

Zonas No edificables

Se incluyen como zonas no edificables, los territorios afectados por leyes o disposiciones legales que limitan su uso. En el territorio del Plan se identifica la siguiente:

Zona de Restricción Infraestructura Aeronáutica: Corresponden a territorios afectados por las superficies que deben mantenerse libre de obstáculos, según lo determine la Dirección de Aeronáutica Civil, en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos, así como la regulación de instalaciones de ayuda y protección a la navegación aérea, de acuerdo con lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916 de

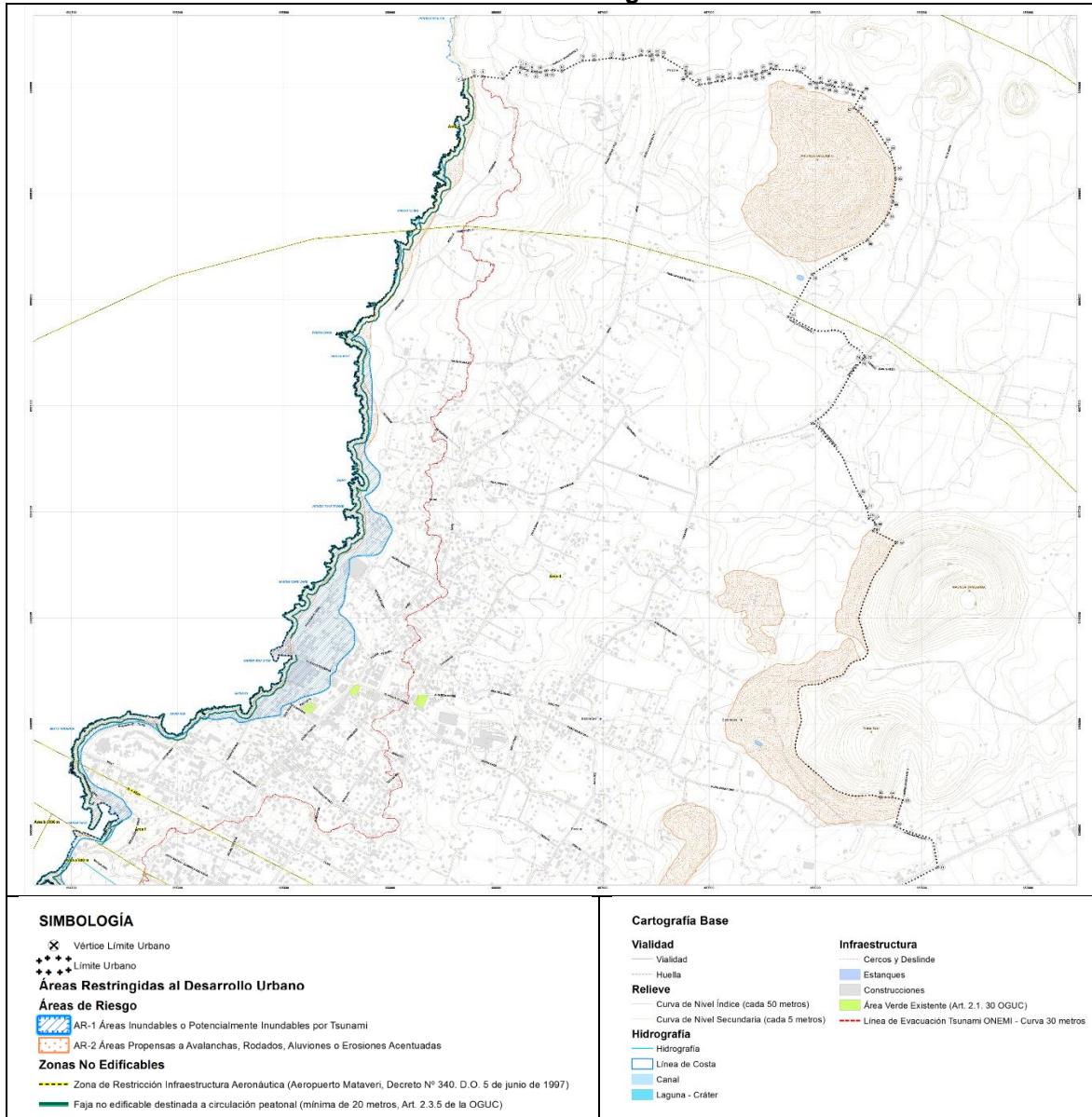
⁹ Observación N°8, Acta Respuesta de Municipio. Etapa de Diálogo Consulta Indígena PRC Isla de Pascua.

1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990. En el territorio del Plan, se encuentra localizado el siguiente recinto aeroportuario, señalado con su respectivo decreto:

Aeropuerto Mataveri: Ubicado en la Comuna y Provincia de Isla de Pascua. Decreto N°340 promulgado con fecha 25 de abril de 1997 y publicado con fecha 5 de junio de 1997, que Aprueba Plano que determina zonas de protección para el Aeropuerto "Mataveri".

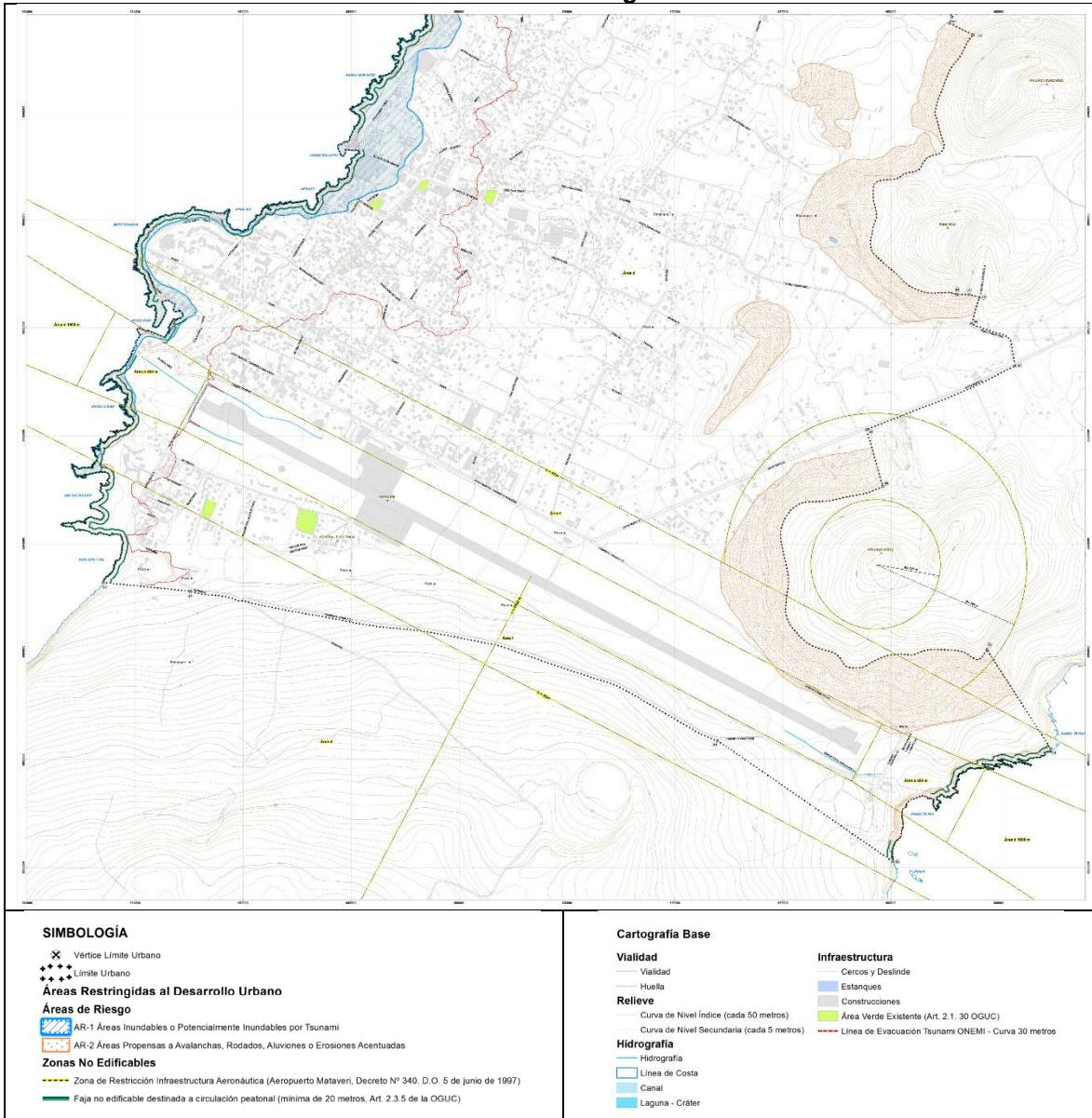
Faja no edificable destinada a circulación peatonal: Corresponde a los territorios destinados exclusivamente a la circulación peatonal de un ancho de 20 metros, en las Zonas de Protección Costera, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.3.5 de la OGUC.

Ilustración Zonas de Riesgo - Lámina 1



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración Zonas de Riesgo - Lámina 2



Fuente: Elaboración propia.

6.- Vialidad Propuesta

La propuesta de estructuración vial de la entidad urbana del Plan Regulador Comunal, considera las facultades que la ley confiere al nivel de planificación comunal, las cuales se indican en el artículo 2.1.10 y señalan específicamente que los instrumentos de planificación de nivel comunal establecen en su ámbito de competencia la red vial estructurante que comprende los trazados de vías colectoras, de servicio y locales, en concordancia con lo señalado en el artículo 2.1.36 de la OGUC y la DDU específica N°279 y sus modificaciones.

La vialidad propuesta en el Anteproyecto del plan se basa en la vialidad existente, sin alterarla de modo significativo, precisamente porque en la Isla se torna particularmente complejo expropiar terrenos para aperturas y/o ensanches viales. Al respecto cabe señalar que en el Artículo 2.3.1. de la OGUC se contempla la posibilidad de asimilar las vías existentes a la clase señalada (colectora, local, o servicio) aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos.

A su vez, se recomienda que en la medida que el sector localizado entre las calles Miru y Vai A Repa (al sur de Maunga Vaka Kipo) vaya incrementando sus edificaciones, se pueda explorar la posibilidad de realizar la apertura de la huella existente denominada Huella Existente 1 en la planimetría del Plan, solo previo cumplimiento del requisito de existencia de acuerdo con las familias del sector.¹⁰

Dado este ajustado escenario al 2031, y en previsión del aumento de demandas de transporte que requieran más espacio para vialidad en las próximas décadas, el PRC define una red ciclovías como parte de la oferta vial del PRC, favoreciendo e incentivando un modo eficiente de transporte, que requiere menos espacio vial.

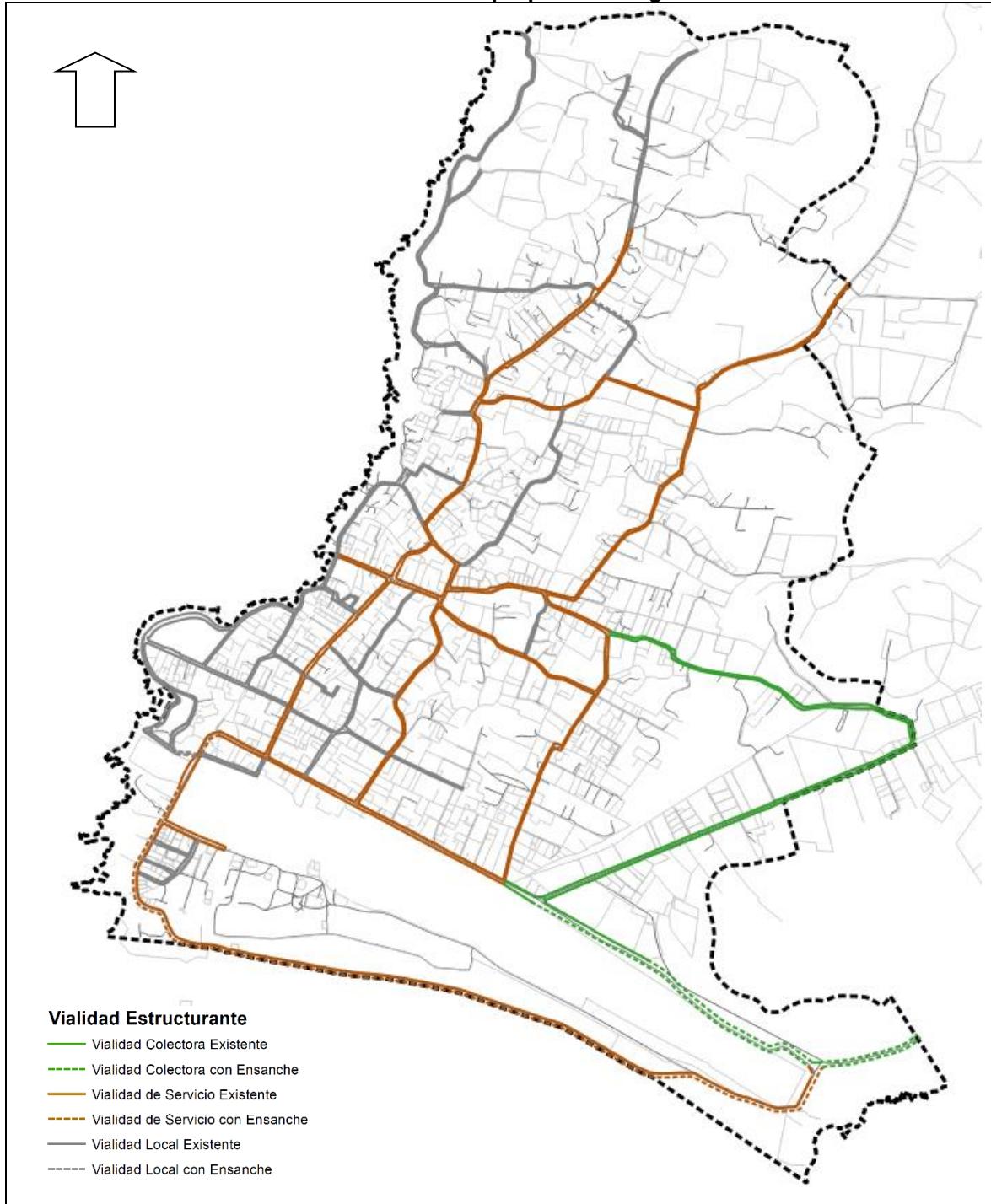
La posibilidad de extender la red de ciclovías planteada o de materializarla se realizará en la medida que exista acuerdo con los vecinos que aporten con espacios para ello de manera voluntaria y/o se liberen espacios producto del cambio de sentido de las calles.¹¹

A continuación, se presenta la estructura vial propuesta para la localidad de Hanga Roa, graficándose en color verde la vialidad colectora, en color café la vialidad de servicio y en gris la vialidad local.

¹⁰ Observación N°4, Acta Respuesta de Municipio. Etapa de Diálogo Consulta Indígena PRC Isla de Pascua.

¹¹ Observación N°6, Acta Respuesta de Municipio. Etapa de Diálogo Consulta Indígena PRC Isla de Pascua.

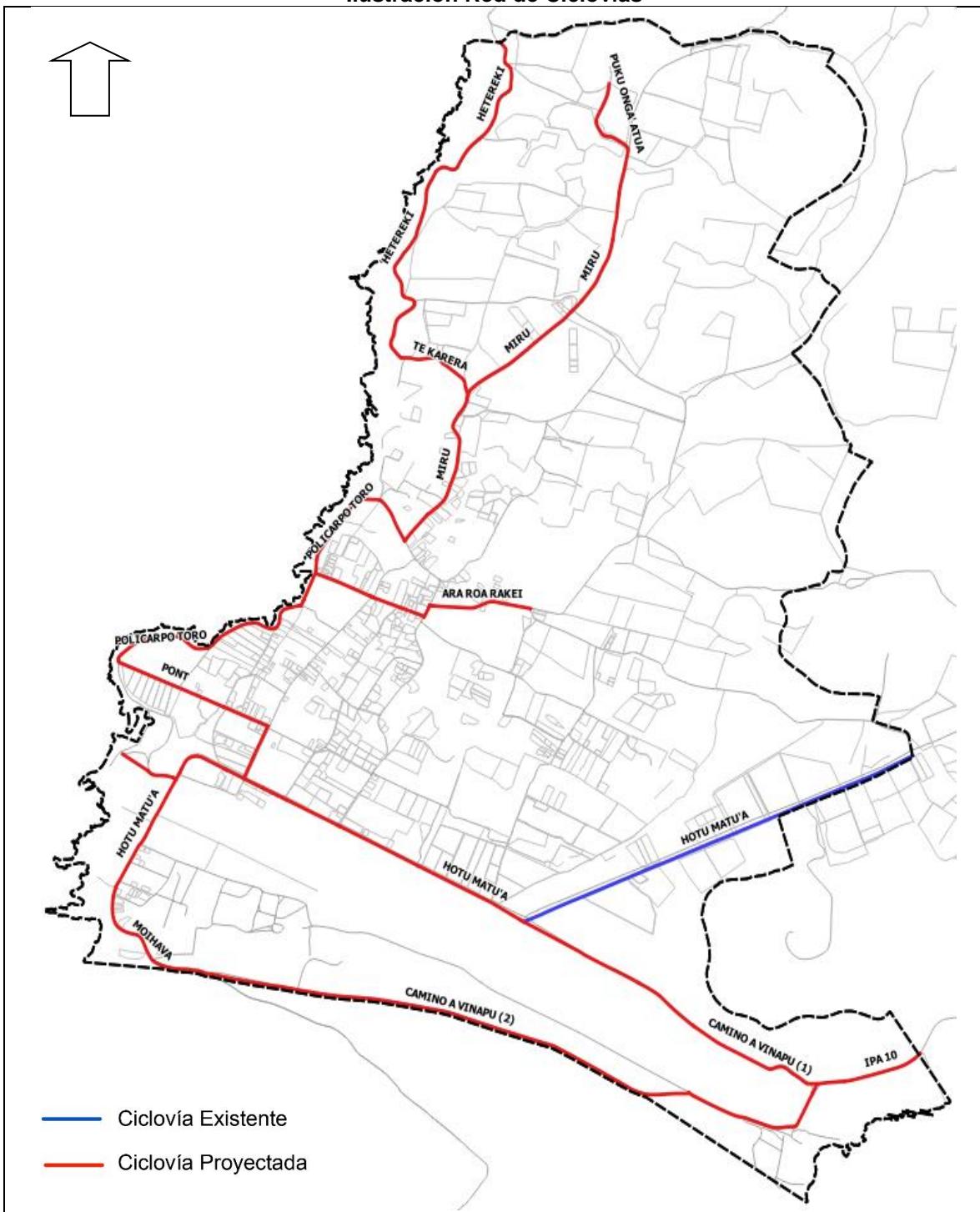
Ilustración Vialidad propuesta Hanga Roa



Fuente: Elaboración propia.

Adicionalmente, el Plan define una red de ciclovías dentro de la cual se reconocen aquellos trazados ya materializados. La red de ciclovías se encuentra incorporada en la columna observaciones del cuadro de la Vialidad Estructurante de la Localidad de Hanga Roa contenido en la Ordenanza del Plan, siendo coincidente con la siguiente imagen.

Ilustración Red de Ciclovías



Fuente: Elaboración propia.