

RESUMEN EJECUTIVO

Actualización Plan Regulador Comunal de El Quisco

Descripción y principales efectos esperados

El Quisco, mayo de 2025

El instrumento de planificación territorial *Actualización Plan Regulador Comunal de El Quisco*, propone una planificación que organiza la ocupación del territorio, conservando el borde costero, el límite urbano y las áreas de amortiguación junto a las quebradas, con baja intensidad de usos y condiciones y baja altura de edificación, como un requerimiento de conservación de la imagen de la comuna que la hace atractiva para sus residentes.

Define *Parques Urbanos* (no existentes en el PRC 1994 y Seccional de Isla Negra 1996) que, en su condición de zonas afectas, constituye un paso adelante en materia de consolidar espacios libres de edificación, además de quebradas naturales, incorporando las no consideradas anteriormente y aumentando su área, gracias a los mejores instrumentos y métodos de reconocimiento del territorio.

Identifica y define barrios, zonas e inmuebles de *Conservación Histórica* que en el instrumento de planificación PRC 1994 y Seccional Isla Negra 1996 no se reconocen.

El plan mantiene la vialidad afecta del PRC 1994 y Seccional de Isla Negra 1996, incorpora nueva vialidad y considera circuitos de ciclovías y circuitos peatonales en diversos sectores de la zona normada, incluyendo todo lo largo del borde costero, con los que se planifica el mejor acceso a los atractivos naturales del territorio.

Incorpora áreas de riesgo, en particular las relativas a inundación por tsunami y quebradas, lo que otorga un mayor control de seguridad para las personas en el territorio.

Incorpora normativa especial que condiciona incentivos específicos, para desarrollar proyectos de vivienda de interés social en una amplia porción de la zona consolidada del territorio comunal.

Considera incentivos normativos para fomentar la consolidación de áreas verdes y, en las zonas comerciales, el ensanche de veredas.

Propicia la conformación de sub centros urbanos, manteniendo los existentes, para fomentar la movilidad activa y el fácil acceso a los servicios, en la lógica de favorecer las cercanías.

En conjunto, el plan plantea normativa territorial con el objetivo de generar una ciudad integrada, más segura, que aproveche sus zonas consolidadas, facilite la movilidad activa y valore su patrimonio natural e histórico.