

Auco 1996

REPUBLICA DE CHILE
GOBIERNO REGIONAL V REGION
DEPTO. JURIDICO

APRUEBA MODIFICACION AL PLAN REGU-
LADOR INTERCOMUNAL DEL VALLE DE AUCO
COMUNAS DE CALLE LARGA Y RINCONADA,
PROVINCIA DE LOS ANDES.

RESOLUCION AFECTA Nº 31/4 036

VALPARAISO, 05 AGO 1996

V I S T O S :

- 1) El Oficio Ordinario Nº 1021 de de 02 de julio 1996 del Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región.
- 2) El Acuerdo Nº 827 de 11 de julio de 1996, adoptado en la Sesión Ordinaria Nº 105a, del Consejo Regional V Región.
- 3) Lo dispuesto en los artículos 35, 36, 37, y 38 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto Supremo Nº 458 de 1976 y Artículo 20, letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, Nº 19.175.

R E S U E L V O :

1º TENGASE POR APROBADA LA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DEL VALLE DE AUCO, COMUNAS DE CALLE LARGA Y RINCONADA, PROVINCIA DE LOS ANDES, aprobado por Resolución Nº 31-01 de 07.02.94, del Gobierno Regional Va Región, publicada en el Diario Oficial de 25.03.94, en el sentido de:

- 1.- Ampliar los límites de extensión urbana de los centros de ambas comunas; asimilar con la asignación de Areas de Extensión Urbana Especial ZUI-3, a los actuales límites y sus ampliaciones propuestas por ambas Municipalidades para las Zonas de Villorrios Agrícolas ZRP-VA de las comunas de Calle Larga y Rinconada; asignarle al límite de la Zona de Protección del Santuario Santa Teresita ZRI-2 y su ampliación como zona de Extensión Urbana; como asimismo, incorporar a la zona de extensión urbana la nueva Zona de Equipamiento Intercomunal ZRI-4, en el entorno del área del Santuario de Santa Teresa, que afecta a ambas comunas; como también la modificación del trazado de la Vía V.T.01 del P.R.I. en el tramo que enfrenta a las dependencias del Santuario de Santa Teresa por un Bay-Pass situado adyacente a la ribera poniente del Estero La Cuesta, hasta encontrar a la Ruta

57-H, sin que ello modifique los límites comunales en el sector, y la modificación del trazado de la Ruta V.E.02 de acuerdo a los planos del trazado definitivo del MOP; todo de conformidad a lo graficado en el Plano PRI-AU-Nº1, denominado "Modificación Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco", Comunas de Calle Larga y Rinconada, confeccionado a escala 1:10.000 por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Va Región.

- 2.- Modifícase asimismo la Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco, Comunas de Calle Larga y Rinconada, en la forma que a continuación se indica:
 - A.- Elimínase del Art 8º, la frase "...y Zonas de Protección de Villorrios Agrícolas..."
 - B.- Elimínase del Art. 11º, la frase "...En esta Area se reconocen las zonas de protección de Villorrios Agrícolas identificadas en el artículo 36º de la presente Ordenanza."
 - C.- Elimínase del Art. 15º, "...Además podrán emplazarse con las Zonas de Protección de Villorrios Agrícolas que se reconocen en este Plan."
 - D.- Agregar a continuación del Art. 24º, el siguiente nuevo Artículo 24-A:

"ARTICULO 24-A: Los Monumentos Históricos, Arqueológicos, Las Zonas declaradas Típicas o Pintorescas y los Santuarios de la Naturaleza, se regirán por las disposiciones de la Ley Nº 17.288, de 1970, Ley sobre Monumentos Nacionales.

En el área de aplicación del presente Plan se reconoce la construcción que fue residencia de Don Pedro Aguirre Cerda, ubicada en la Zona de Extensión Urbana Especial conocida como Villorrio Agrícola de Pocuro, ubicado en la Comuna de Calle Larga, declarada Monumento Histórico por D.S. Nº 4.067 de Educación, de fecha 11.12.79.

En el Villorrio Agrícola de Pocuro se permitirá además equipamiento de nivel intercomunal, tales como Museos, Centros de Artesanía y otras actividades complementarias a las construcciones históricas existentes y a la idiosincrasia y tradiciones del lugar.

Lo mismo se estipula para la propiedad ubicada en el mismo villorrio, que fue residencia de Don Domingo Faustino Sarmiento, mientras permaneció en la zona."

E.- Reemplazar el texto del Artículo 25º, por el siguiente:

"Artículo 25.- Para los efectos de la aplicación del Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco, se establecen las siguientes Zonas Intercomunales:

Zonas Urbanas Intercomunales :

- ZUI-1 Zona Urbana Consolidada
- ZUI-2 Zona de Extensión Urbana
- ZUI-3 Zona de Extensión Urbana Especial (Villorrio Agrícola)

Zonas Intercomunales de Restricción :

- ZRI-1 Zona de Preservación del Recurso Natural
- ZRI-2 Zona de Protección Santuario Santa Teresita
- ZRI-3 Zona de Restricción Escuela Agrícola
- ZRI-4 Zona de Equipamiento Intercomunal
- ZRI-5 Zona de Protección de Infraestructura Vial
- ZRI-6 Zona de Protección de Cauces y Quebradas
- ZRI-7 Zona de Protección de Acueductos, Canales y Tranques de Regadío
- ZRI-8 Zona de Protección de Esteros.

Los usos generalizados de suelo y la intensidad de ocupación del territorio que regirán en estas Zonas se establecen en los artículos siguientes:"

F.- En el Artículo 27º, reemplazar el acápite "INTENSIDAD DE OCUPACION DEL TERRITORIO" por el siguiente:

"INTENSIDAD DE OCUPACION DEL TERRITORIO"

Para las Comunas de Calle Larga y Rinconada:

- Subdivisión predial mínima : 750 m2.
- Frente predial mínimo : 15 m.
- Coeficiente ocupación de suelo máximo : 0,4
- Coeficiente constructibilidad máxima : 0,4

G.- Reemplazar el texto del Artículo 30º por el siguiente:

"ARTICULO 30: Zona de Equipamiento Intercomunal Santa Teresa ZRI-4.

En esta Zona sólo se permitirán los usos de suelos de equipamiento de nivel intercomunal y comunal de turismo, esparcimiento y recreación, tales como: lugares de picnic, artesanías, restaurantes, hoteles, hosterías y áreas verdes, centros deportivos y culturales, parques

cementerios y sus dependencias respectivas; prohibiéndose expresamente el uso de suelo para discotecas, quintas de recreo, moteles y aquellos que produzcan contaminación acústica y molestias en el entorno.

Además se prohíbe el uso de suelo para vivienda, industria, almacenamiento, talleres, estaciones de servicio automotor, centros de reparación automotor y otros usos que no estén expresamente permitidos.

Las subdivisiones prediales no podrán ser inferiores a 2.500 m². con un frente predial no inferior a 50 m. Las construcciones serán aisladas, respetando un antejardín de 15 m. y una rasante con respecto a los predios vecinos de 450.

Los coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad máximos serán de 0,2.

Las subdivisiones prediales con uso de parques cementerios no podrán ser inferiores a las 4 Hás y con un frente predial mínimo de 250 m."

H. Reemplazar el texto del Artículo 360, por el siguiente:

"Artículo 360.- Para el efecto de reconocer los villorrios agrícolas que constituyen las Zonas de Extensión Urbana Especial ZUI-3, correspondientes a las Comunas de Calle Larga y Rinconada, se establece el siguiente listado:

Comuna de Rinconada: Caracoles, Quebrada Seca, Los Placeres, Los Villares y parte de Valle Alegre.

Comuna de Calle Larga: Santa Rosa, Quebrada Seca No 2, El Pimiento, El Estero, El Pedrero, Las Calderas, Pocuro, Alto del Puerto, Tabolango, Plaza Vieja, Cuatro Esquinas y parte de Valle Alegre.

Uso generalizado de suelo:

- Vivienda
- Equipamiento de nivel comunal y vecinal, salvo cementerios parques, vertederos de basura o plantas de procesamiento.
- Talleres inofensivos
- Actividades complementarias a la vialidad tales como estaciones de servicio automotor y centros de reparación automotor, sólo en predios que enfrenten vías estructurantes que establece el presente Plan.

Intensidad de ocupación del territorio :

- Subdivisión predial mínima: 400 m².
- Frente predial mínimo : 15 m.
- Coeficiente ocupación de suelo max.: 0,40
- Coeficiente constructibilidad max. : 0,40

Para los efectos previstos en el Artículo 7.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se establece que los "Loteos D.F.L. N°2" podrán emplazarse en terrenos con una superficie mínima de 2.500 m², tanto en Zonas de Extensión Urbana Especial, Extensión Urbana y Urbana Consolidada establecidas en el P.R.I. del Valle de Auco.

Las estaciones de servicio automotor y centros de reparación automotor deberán cumplir con las condiciones técnicas específicas que se establecen en el Artículo 24º de la presente Ordenanza."

I. MODIFICACION TRAZADO VIAL:

BAY-PASS Sector Santa Teresita

En el Sector del Santuario de Santa Teresa, se contempla un nuevo trazado tipo Bay-Pass de la Carretera San Martín o Vía Troncal V.T. 01 por la ribera poniente del Estero La Cuesta y su conexión a la Ruta 57-ch o Vía Expresa V.E.01 que une Los Andes con Tunel Chacabuco. El actual trazado que pasa por frente al Santuario y otros equipamientos, se transforma en vía colectora V.C.06.

Modifícase el Art. 38º, en el cuadro de "VIALIDAD ESTRUCTURANTE INTERCOMUNAL", como sigue:

a).- VÍAS EXPRESAS:

Se agrega en el cuadro respectivo, Vía Expresa V.E.0 2, en la columna "Observaciones" lo siguiente:

"Trazado definitivo del proyecto Variante de Auco o Ruta V.E.02, a construirse por el M.O.P. a través de Concesiones Viales, según los planos de expropiación respectivos del trazado de la vía".

b).- VÍAS TRONCALES:

Se agrega lo siguiente en la columna "Observaciones" de la " VÍA V.T. 01 ":

" Nuevo trazado o Bay-pass que libera al área del Santuario y otros equipamientos de la congestión vehicular y que pasa paralelo a la ribera poniente del Estero La Cuesta."

e).- VIAS COLECTORAS:

Se agrega al final del cuadro de " VIAS COLECTORAS ": lo siguiente:

"Identificación : V.C. 06
Nombre de la Vía : Avda. Santa Teresa.(Ex tramo E 89)
Tramo : desde cruce de Carretera San Martín
con camino V.C. 05 en Quebrada Seca
hasta conexión con actual Ruta 57 CH.

Ancho entre
líneas oficiales : min. 30 m.
Franja de pro-
tección : 10 m.
Estado : Tramo de carretera existente.
Observaciones : Se transforma en vía colectora de
acceso al Santuario y otros equipa-
mientos."

2º PROMULGUESE Y LLEVESE A EFECTO como
Modificación al Plan Regulador Intercomunal del Valle de
Auco, Comunas de Calle Larga y Rinconada, Provincia de Los
Andes.

TOMESE RAZON, ANOTESE, COMUNIQUESE Y
PUBLIQUESE.



[Handwritten Signature]
HARDY KNITTEL VILLARROEL
INTENDENTE
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL



[Handwritten Signature]
SERGIO ARZE DE SOUZA FERREIRA
ABOGADO JEFE
DEPARTAMENTO JURIDICO

HKV/SASF/GDLE/szf

Distribución :

1. Intendencia Regional
2. Contraloría Regional Valparaíso
3. I. Municipalidad de:
 - Calle Larga
 - Rinconada de Los Andes
4. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda
5. Consejo Regional
6. Departamento Jurídico (3)