MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional Ministerial V REGION - VALPARAISO

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIONES PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DEL VALLE DE AUCO.

1.- ANTECEDENTES SITUACION ACTUAL:

El Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco, actualmente vigente, fue aprobado por Resolución Nº 31-01 de fecha 7 de Febrero de 1994 del Gobierno Regional V Región y publicado en el D.O. de fecha 25 de Marzo de 1994.

El Plan Regulador Intercomunal comprende territorios de las comunas de Calle Larga y Rinconada pertenecientes a la Provincia de Los Andes y fue inicialmente formulado como una manera de regular la situación dinámica creada por la localización y construcción del Santuario de Santa Teresa de Los Andes en la comuna de Rinconada en el deslinde con la comuna de Calle Larga.

Esta situacisn obligó en cierta a forma a acelerar los trámites de aprobación del instrumento señalado, quedando en la práctica varias situaciones inconclusas o medianamente valoradas, las que se explican a continuación:

1.1.- TERRENOS PARA POBLACIONES SOCIALES: A fin de preservar el recurso agrícola, se establecieron condiciones tanto de subdivisión, como de uso del suelo, en los sectores de extensión urbana y de explotación agrícola, situación nueva que al aplicarse como normativa, dejó de manifiesto la existencia de numerosas familias agrupadas en comités de viviendas que se encontraban con sus terrenos comprados o en proceso de adquisición o en trámite de cambio de uso de suelo, las que se vieron afectadas en la aplicación de subsidios habitacionales o en la postulación a los programas urbanos y rurales de vivienda de este Ministerio.

Esto sumado al alto valor de los terrenos tanto urbanos como rurales con vocación habitacional y a las superficies mínimas de los lotes exigidos por sobre 750 y 1.000 metros cuadrados según el caso y 40.000 metros cuadrados en áreas de preservación del recurso natural, hacen difícil, sino imposible la aspiración de las familias de escasos recursos para acceder a cualquiera de los programas habitacionales, dificultando de esta forma la materialización de la actual política de vivienda y urbanismo en la atención focalizada a los sectores más necesitados.

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional
Ministerial
V REGION - VALPARAISO

1.2.-**ENTORNO SANTUARIO SANTA TERESA DE LOS ANDES:** Otro factor importante ha sido el impacto real que la construcción del proyecto del Santuario de Santa Teresa de Los Andes está produciendo en el entorno inmediato y que si bien, el P.R.I. del Valle de Auco contempló medidas restrictivas en ciertos sectores, aún existen otros a los que es necesario asignarle un uso adecuado, complementario y compatible con el Santuario y en especial en aquellos que se refieren a actividades de carácter turístico y de servicios .

1.3.-**SOLUCION VIAL SANTUARIO:** El actual sistema vial del Plan Regulador Intercomunal del Valle de AUCO, mantiene y jerarquiza la vialidad estructurante tanto regional, intercomunal como local, definiéndola de acuerdo a la clasificación que la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determina. Esta situación avalada por el instrumento de planificación, sin embargo es necesario perfeccionarla y en especial en el área de localización del Santuario, donde se manifiesta de manera puntual un grado de interferencia entre el tráfico normal de vehículos de pasajeros, particulares y de carga, con el movimiento vehicular y de pasajeros que acceden o salen del lugar de peregrinaje especialmente los fines de semana, días festivos o en período de vacaciones. Esta situación se acrecienta en el período de verano, en la época de cosecha de la fruta, por el aumento del tránsito de camiones pesados que transportan los productos agrofruticolas hacia Santiago y el resto del país.

El Ministerio de Obras Públicas dentro de los proyectos viales para el desarrollo de las áreas andinas de la IVª y Vª Región ha planteado el estudio de lo que se ha denominado " La Panamericana de Los Andes ", vía que tiene su origen en la Cuesta y Túnel de Chacabuco, atraviesa el Valle de Auco, pasando por San Felipe, Putaendo, cuesta el Manzano hasta altura de Chincolco hacia Petorca hasta entroncar al antiguo trazado del camino a Illapel hacia el Norte. Esta situación avala el desplazamiento de la actual vía que pasa por frente al Santuario hacia el sector poniente del Estero La Cuesta.

2.- PROPOSICIONES DE MODIFICACION AL P.R.I. DEL VALLE DE AUCO:

2.1.- **PROBLEMAS HABITACIONALES:** En relación al problema habitacional enumerado y a la demanda por terrenos para viviendas tanto urbanas como rurales existentes a la formulación y aprobación del Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco, actualmente vigente, se hizo por parte de esta SEREMINVU, un estudio de los diferentes grupos afectados concluyendo que éstos tenían tres tipos de problemas respecto a sus terrenos:

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional
Ministerial
V REGION - VALPARAISO

A.- **Terrenos urbanos:** Las normativas tanto del Plan Regulador Comunal, como del Plan Regulador Intercomunal, en áreas urbanas como de extensión urbana respectivamente, solo permite predios en superficies superiores a 1.800 M2 para viviendas singulares y en el caso de grupos habitacionales acogerse a la Ley 6071 o LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Se propone modificar la superficie predial mínima para los Lotes individuales, estableciendo 750 m2 para viviendas singulares y además la aplicación en terrenos superiores a 2.500 m2, de la normativa de "Loteos DFL-2" para conjuntos de viviendas sociales acogidas a sistemas de subsidios habitacionales, normativa a aplicar también en las zonas urbanas consolidadas y de extensión.

B.- **Terrenos en Zonas de Protección de Villas Agrícolas:** En zonas de Protección de Villorios Agrícolas, las subdivisiones mínimas son determinadas según la normativa urbana del Plan Regulador de cada Comuna: 750 m2 para la Comuna de Rinconada y 1.000 m2 para la de Calle Larga, permitiéndose en caso de comités de viviendas sociales la aplicación de la normativa de la Ley Nº. 6071 de Propiedad Horizontal.

Se propone primero, modificar la normativa intercomunal vigente, asignándole al sector donde se ubican las localidades rurales reconocidas como "**Villas Agrícolas**" la calidad de **Zonas de Extensión Urbana Especial ZUI-3,** unificando para ambas comunas una superficie igual o superior a 400 m2 con frente predial mínimo de 15 metros para privilegiar la localización de "**Villas Rurales**" del Programa del Subsidio Habitacional Rural y demás conjuntos de viviendas sociales y la aplicación de "Loteos DFL-2 " en predios superiores a 2.500 m2.

C.- **Terrenos Zonas Preservación del Recurso Natural:** En las zonas de Preservación del Recurso Natural, existen algunos puntos tensionados por demanda habitacional aladeña a los límites urbanos, ya sea porque los predios adquiridos por comités habitacionales sociales, en zonas consolidadas urbanas o de extensión urbana estaban seccionados, quedando parte de éstos dentro y la otra fuera de los límites respectivos, o como en el caso de las localidades de Bejares y Señor Pobre en el límite con la Ciudad y Comuna de Los Andes, con un grado de urbanización mucho más alto, debido a la fuerte demanda por soluciones habitacionales. Las empresas contructoras e inmobiliarias locales, ante la escasez de terrenos urbanos en la Ciudad de Los Andes, adquieren grandes paños que en su menor superficie son urbanas y en su mayor rurales, en este caso correspondientes a la Comuna de Calle Larga, en el límite de la Comuna de Los Andes.

Se propone regularizar por una parte esta situación tanto de los comités que adquirieron terrenos mientras se estudiaba el Plan Regulador Intercomunal,

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional
Ministerial
V REGION - VALPARAISO

obtuvieron subsidios y actualmente estan en proceso de construcción y urbanización de sus terrenos, o que por no ser dueños aún de ellos, estan con promesas de compraventa y no han podido a la fecha postular a subsidios, sea al Sistema Rural, Progresivo o Básico Privado. Para ello se realizó un catastro de terrenos comprometidos que afecta a más de 500 familias, cuyos datos se vaciaron en el plano respectivo del P.I.R. del Valle de AUCO.

Igual situación se ha estudiado para aquellos predios que por programas de viviendas sociales se ha comprometido el actual uso del suelo y recibido apoyo de los Alcaldes y Concejos Municipales.

2.2.-**COMPLEMENTACION PROYECTO SANTUARIO:** En relación a la obra del Santuario de Santa Teresa de Los Andes, se propone una ampliación del Sector de Protección del Santuario ZRI-2, para complementar las obras faltantes del proyecto.

Paralelamente a esta ampliación se propone como una manera de controlar el uso de suelo del entorno, la creación de una **Zona de Equipamiento Comunal e Intercomunal ZRI-4**, con el carácter de **Zona de Extensión Urbana**, que regule a su vez la instalación de actividades de carácter turístico, esparcimiento y recreación, como ser: lugares de picnic, de artesanías, restorantes, hoteles, hosterías, áreas verdes y parques cementerios. En esta zona se prohibirá la instalación de moteles, discotecas, quintas de recreo, y toda actividad que cause molestia y/o contaminación acústica. Además no podrá usarse en poblaciones, industrias, almacenamiento, talleres, y estaciones de servicios y de reparación automotora.

2.3.- **BAY-PASS TRAMO RUTA E-89:** Para solucionar el problema de congestión vial, se propone un By-Pass en el tramo del sector donde se ubica el Santuario de Santa Teresa de Los Andes, desviando la actual Ruta E-89 a partir del encuentro con el camino Valle Alegre-Carrascal V.C.05, Sector Quebrada Seca, pasando por la ribera poniente del Estero La Cuesta, hasta su entronque con la actual Ruta 57-CH o V.T.02., sin que ello modifique los límites administrativos actuales de ambas comunas en el tramo indicado.

El tramo de la actual Ruta E-89 se modifica transformándose en una vía colectora interior V.T.06 como continuación de la V.T.05 y que sirve exclusivamente a las dependencias del Santuario, cementerios parques, y equipamiento de carácter intercomunal. Esta vía se conecta al By-Pass de la nueva Ruta E-89 a través de un nudo vial.

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

En usted construimos

Secretaría Regional
Ministerial
REGION - VALPARAISO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DEL VALLE DE AUCO

Comunas de Rinconada y Calle Larga
Provincia de Los Andes Vª Región

MEMORIA EXPLICATIVA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional
Ministerial
V REGION - VALPARAISO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DEL VALLE DE AUCO
MEMORIA EXPLICATIVA

I N D I C E

1) INTRODUCCION
   - 1.1. Marco Legal y de Políticas
   - 1.2. Instrumentos de Planificación Territorial vigentes
   - 1.3. Objetivos del Plan

2) CONTEXTO REGIONAL
   - 2.1. Sistema Urbano Regional
   - 2.2. Población
   - 2.3. Clima
   - 2.4. Relieve y Topografía
   - 2.5. Calidad de los Suelos
   - 2.6. Recursos Económicos

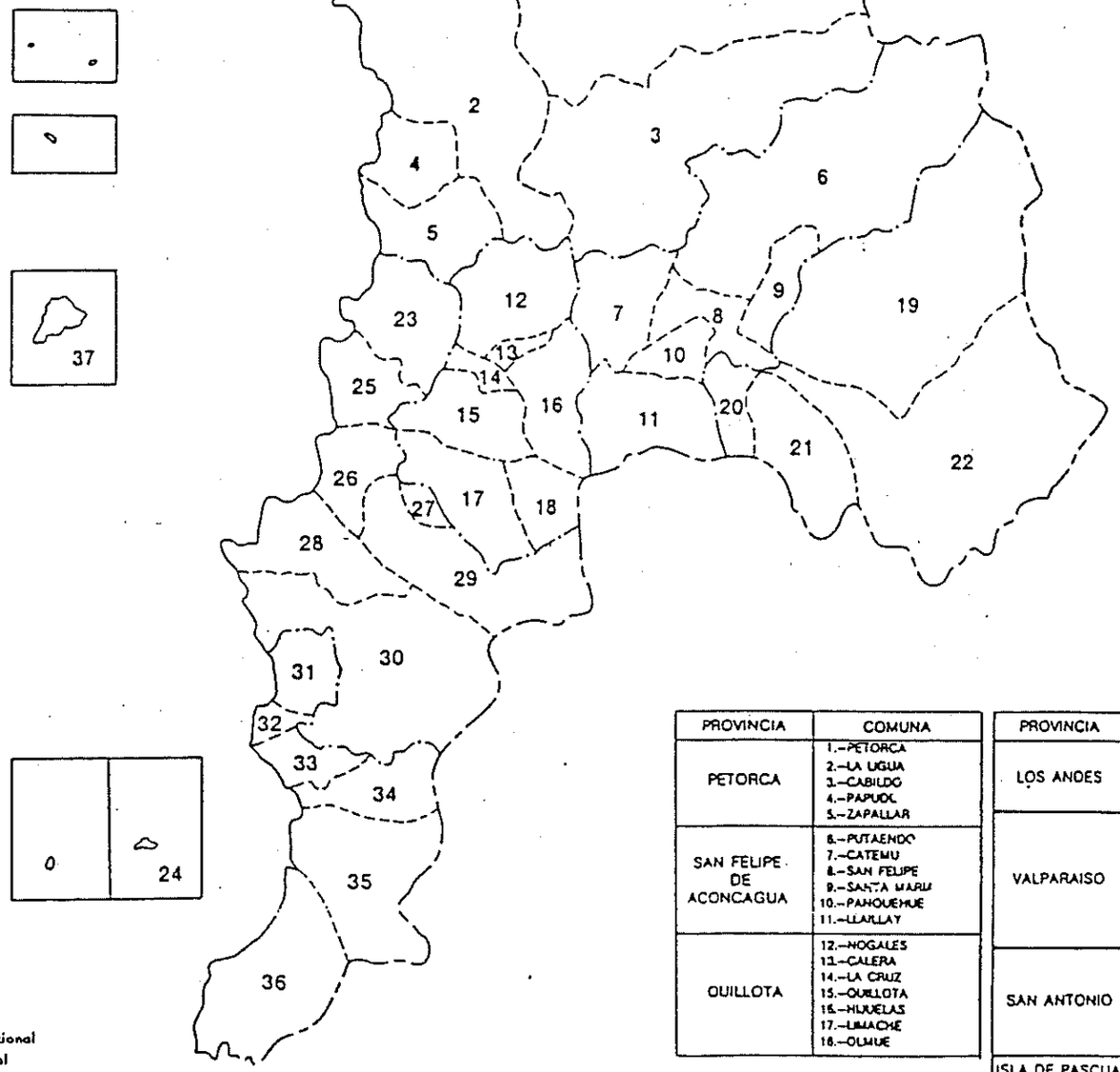
3) SUBSISTEMA SAN FELIPE-LOS ANDES
   - 3.1. Sistema de Centros Poblados, Roles y Dependencias
   - 3.2. Territorio y Relaciones Viales
   - 3.3. Población y Actividades
   - 3.4. Tendencias de Desarrollo

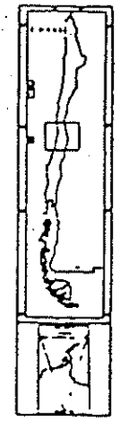
4) INTERCOMUNA RINCONADA-CALLE LARGA
   - 4.1. Antecedentes Generales
   - 4.2. Antecedentes Demográficos
   - 4.3. Sistema de Centros Poblados
   - 4.4. Infraestructura Sanitaria
   - 4.5. Vialidad y Pavimentación
   - 4.6. Equipamiento y Electrificación
   - 4.7. Alternativa Elegida

5) PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DEL VALLE DE AUCO
   - 5.1. Disposiciones Generales
   - 5.2. División del Territorio Intercomunal
   - 5.3. Definiciones Generales y Normas de Aplicación Común
   - 5.4. Normas Específicas de las Zonas Intercomunales
   - 5.5. Vialidad

SECRETARIO EJECUTIVO
REGION VALPARAISO

REGION DE VALPARAISO





PROVINCIA	COMUNA
PETORCA	1.–PETORCA 2.–LA LIGUA 3.–CABILDO 4.–PAPUDO 5.–ZAPALLAR
SAN FELIPE DE ACONCAGUA	6.–PUTAENDO 7.–CATEMU 8.–SAN FELIPE 9.–SANTA MARIA 10.–PANQUEHUE 11.–LLAILLAY
QUILLOTA	12.–NOGALES 13.–CALERA 14.–LA CRUZ 15.–QUILLOTA 16.–HIJUELAS 17.–LIMACHE 18.–OLMUE

PROVINCIA	COMUNA
LOS ANDES	19.–SAN ESTEBAN 20.–RINCONADA 21.–CALLE LARGA 22.–LOS ANDES
VALPARAISO	23.–PUCHUNCAVI 24.–JUAN FERNANDEZ 25.–QUINTERO 26.–VIÑA DEL MAR 27.–VILLA ALEMANA 28.–VALPARAISO 29.–QUILPUE 30.–CASABLANCA
SAN ANTONIO	31.–ALGARROBO 32.–EL QUISCO 33.–EL TABO 34.–CARTAGENA 35.–SAN ANTONIO 36.–SANTO DOMINGO
ISLA DE PASCUA	37.–ISLA DE PASCUA

SIMBOLOGIA

- Límite Internacional
- Límite Regional
- Límite Provincial
- Límite Comunal

1.- INTRODUCCION:

La conveniencia de confeccionar el Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco, que comprende el territorio de las comunas de Rinconada y Calle Larga, de la Provincia de Los Andes, Vª Región de Valparaíso, se sustenta fundamentalmente en el hecho de que en dichas comunas se emplaza una importante superficie de terrenos agrícolamente productivo, en su mayor parte de capacidad de uso Clase I de Riego, que es necesario preservar, en razón a su relevancia que tiene este territorio en el contexto local, regional y nacional.

En efecto, a partir de la última década, el Valle del Aconcagua, del cual forman parte las comunas de Rinconada y Calle Larga, ha presentado un dinamismo creciente en sus actividades productivas y económicas relacionadas con la actividad agrícola y la consecuente localización de numerosas empresas agroindustriales en la zona, definiendo de este modo el rol que en la actualidad presentan las referidas comunas: agrícola y agro-industrial. Lo anterior se ha debido fundamentalmente a las extraordinarias condiciones naturales del territorio, (suelo, clima y riego) y al proceso de apertura al comercio exterior que se ha implementado en los últimos años en el país.

Por otra parte, se ha detectado en el último tiempo el interés de localizar en el área de estudio, actividades de diversa índole, que de un modo u otro han provocado fricción con la actividad agrícola, corriéndose el peligro de que las superficies destinadas a estos fines disminuyan notoriamente en el breve plazo, lo cual tendría gravísimas consecuencias para el país, la región y la zona.

Asímismo, el año 1991, se emplazó en el Valle de Auco el Santuario de Santa Teresa de Los Andes, que ha generado una creciente y constante concurrencia de fieles, provocando tensiones en su entorno por la localización en los terrenos colindantes de alta productividad agrícola de actividades comerciales, como son, restaurantes, hosterías, etc., que además no son compatible con el equipamiento religioso de significación nacional que tiene el referido Santuario.

Todo lo anterior justifica la necesidad de confeccionar el presente Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco, que tiene como finalidad: orientar el crecimiento urbano de Rinconada y Calle Larga, preservar los terrenos agrícola de su entorno, definir la localización de diversos equipamiento de nivel intercomunal y regional, establecer estándares de habitabilidad para los Villorrios Agrícolas existentes en el Valle y establecer la vialidad principal que estructura internamente el Sistema Intercomunal y a su vez lo relacione adecuadamente con el resto de la Región y con el país.

Finalmente se señala que el presente instrumento de planificación territorial, formará parte de un instrumento mayor denominado Plan Regulador Intercomunal Valle de Aconcagua, actualmente en ejecución por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Vª Región y que abarcará el territorio de las 17 comunas que integran las provincias de Los Andes, San Felipe y Quillota.
Se hace presente que la elaboración del Plan Regulador Intercomunal Valle del Auco, como el correspondiente al Valle de Aconcagua se ha realizado en estrecha coordinación con las Direcciones de Obras Municipales respectivas y la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Vª Región.

1.1 Marco Legal y de Políticas:

El Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco se enmarca en los enunciados que sobre la materia señala la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada por D.S. Nº31 (V. y U.), de 1985.

Asímismo, este instrumento se enmarca en la normativa que al respecto dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L. Nº458, (V. y U.) de 1975) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S. Nº47, V. y U.), de 1992).

El inciso primero del Artículo 34º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece:

"Se entenderá por planificación urbana intercomunal aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que por sus relaciones se integran en una unidad urbana".
Por su parte, el Artículo 35º de este cuerpo legal dispone:

"El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto de:
a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas y programas de acción,
b) Una Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y
c) Los Planos, que expresan gráficamente las diposiciones sobre zonificación general, equipamiento, relaciones viales, áreas de desarrollo prioritario, límites de extensión urbana, etc.
Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal".
A su vez, el Artículo 36º establece que: "El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las Municipalidades correspondientes e Instituciones Fiscales que se estime necesario..."

Los aspectos técnicos especificamente relacionados con la confección de los Planes Reguladores Intercomunales y su concordancia con otras disposiciones legales están contenidas en la Circular Nº06, de 7 de Julio de 1989, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
En general la referida Circular instruye lo siguiente:
a) El Plan debe abarcar todo el territorio de las comunas involucradas.
b) El Area Intercomunal se divide en Areas Urbanas, Areas de Restricción y Area Rural.
c) El Plan sólo debe establecer disposiciones específicas en las Areas Urbanas y de Restricción, en las que se reconocen las Zonas Urbanas Intercomunales y las Zonas Intercomunales de Restricción, respectivamente.
d) En el Area Rural rige el D.L. Nº3.516, de Agricultura. de 1980 y el Artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
e) El Plan debe orientarse a los elementos que estructuran el Sistema Intercomunal y su contenido estará preferentemente dirigido a los siguientes aspectos:
   - Uso generalizado del suelo.
   - Intensidad de ocupación del territorio.
   - Vialidad estructurante intercomunal.
   - Condiciones para el emplazamiento de actividades que tengan impacto en el Sistema Intercomunal.
f) En las Zonas Intercomunales de Restricción debe quedar prohibido o limitado en diferentes grados el desarrollo de actividades urbanas.
   Esencialmente estas zonas son territorios de protección del entorno natural; de la infraestructura sanitaria, vial, energética, etc.; de las instalaciones de carácter peligroso para la población, de diversos equipamientos de nivel intercomunal, etc.
   Por su naturaleza, los Planes Reguladores Intercomunales deben coordinarse con las disposiciones generadas por otros organismos públicos, especialmente con las que están relacionadas con la actividad agrícola.
   Este último aspecto tiene extraordinaria importancia en la formulación del presente Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco.
   Finalmente debe tenerse presente que de conformidad a lo establecido en los Artículos 20º, letra f); 24º, letra o) y 36º, letra c), de la Ley Nº19.175 de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, los Planes Reguladores Intercomunales deben ser aprobados por el Consejo Regional respectivo y promulgado por el Intendente Regional en su calidad de presidente del Gobierno Regional.

1.2 Instrumentos de Planificación Territorial vigentes:
El área en estudio no cuenta en la actualidad con Plan Regulador Intercomunal. Sin embargo, los dos centros urbanos cabeceras de las comunas involucradas cuentan con Plan Regulador Comunal, aprobados por los decretos que continuación se indican:

IINISTERIO
E VIVIENDA
URBANISMO

con usted construimos

cretaría Regional
nisterial
EGIÓN - VALPARAISO

- Plan Regulador Comunal de Rinconada D.S. Nº46, V. y U., de 22.03.84 (D.O. 24.05.84).
- Plan Regulador Comunal de Calle Larga D.S. Nº142, V. y U., de 07.09.8((D.O. 02.11.84).

Ninguno de estos dos instrumentos de planificación territorial han tenid(modificaciones durante el período de su vigencia.

El Plan Regulador Comunal de Rinconada comprende dos sectores urbanos: Rinconada y Casuto.

El instrumento establece la Zona H-1, que permite todos los usos urbanos excepto industria, almacenamiento y talleres, molestos y peligrosos. L subdivisión predial mínima es de 300 m² con frente predial mínimo de 10 m. coeficiente de ocupación del suelo máximo: 60%; antejardín mínimo: 5 m frente a vías estructurantes y 3 m. frente a otras vías.

Establece la Zona de Restricción ZR para el Canal Casuto: 20 m. medido: desde el eje.

Por su parte el Plan Regulador Comunal de Calle Larga comprende tre: sectores urbanos, a saber:

- Area Urbana Nº1 (Sector más antiguo de la localidad y Población Lo: Héroes de la Concepción).
- Area Urbana Nº2 (Cooperativa Juan XXIII, Población La Campaña y loteo Manuel Rodríguez).
- Area Urbana Nº3 (Sector Señor Pobre, entre calle del mismo nombre y call(Béjares).

Establece la Zona ZH, que permite todos los usos urbanos, con excepció de industria, almacenamiento y talleres, molestos y peligrosos. La subdivisión predial y frente predial mínimo es de 800 m² y 18 m., respectivamente; coeficiente de ocupación del suelo máximo: 20%: antejardín mínimo: ancho específico para cada vía.

Define la Zona de Restricción ZR para los Canales La Mosqueta y Rinconada: 10 m. medidos desde las servidumbres respectivas.

1.3 Objetivos del Plan:

A. Objetivos Generales:

A.1 Proteger el medio ambiente y los recursos naturales del Sistema Intercomunal para asegurar mejores condiciones de habitabilidad a su: centros urbanos, orientando racional y convenientemente su crecimiento, a objeto de preservar su patrimonio natural.

A.2 Procurar que el crecimiento en extensión de los Centros Urbanos s(oriente hacia las áreas con mejores condiciones de habitabilidad accesibilidad y dotación de equipamiento y servicios, requiriend(secuencias que permitan lograr la consolidación de estas nueva: áreas y su integración al Sistema Intercomunal.

A.3 Proponer una zonificación territorial coherente con el desarrollo d(las actividades económico-sociales que sustenta el Sistema Intercomunal, con las características geomorfológicas de su espacio natura y con las modalidades propias que caracterizan a sus centros urbanos. Lo anterior con el propósito de minimizar las interferencia: negativas entre las actividades urbanas y racionalizar su emplazamiento dentro del Sistema.

CONSEJO REGION VALPO

A.4 Optimizar la accesibilidad física entre las distintas zonas del Sistema Intercomunal y de ellas con la Región, a través de una estructura vial jerarquizada y racionalizada, que incluya además el mejoramiento de la vialidad existente.

B. Objetivos Específicos:

B.1 Redefinir las áreas urbanas de los centros urbanos de Rinconada y Calle Larga de modo que el crecimiento en extensión en un horizonte de 30 años se oriente hacia los sectores más conveniente desde el punto de vista del desarrollo urbano, afectando lo menos posible el entorno natural y el suelo agrícola productivo.

B.2 Establecer las Zonas de Restricción que procedan con el fin de proteger los recursos naturales del sector, las obras de infraestructura, diversos equipamientos de nivel intercomunal, etc.

B.3 Reconocer en el Area Rural los numerosos Villorrios Agrícolas existentes en el sector y que integran el Sistema Intercomunal, estableciendo los estándares que procedan con el fin de preservarlos.

B.4 Definir la vialidad principal, jerarquizada en vías expresas, troncales, colectoras, de servicios y locales, que estructuren adecuadamente el Sistema Intercomunal y lo relacionen eficientemente con el resto de la Región.

2.- CONTEXTO REGIONAL:

2.1 Sistema Urbano Regional:

En la Región de Valparaíso se distinguen las unidades territoriales compuestas por 35 centros urbanos continentales y dos centros urbanos insulares, sus respectivas áreas de influencia y los nexos que las unen. Bajo el punto de vista de la planificación territorial estos centros conforman los cinco subsistemas que a continuación se indican, los cuales presentan en el contexto regional los roles que para cada subsistema se señala:

SUBSISTEMA		ROL
1. Valparaíso-Viña del Mar	:	Administración Regional
2. Quillota-La Calera	:	Comercio, Industria
3. San Antonio-Cartagena	:	Servicios Portuarios, Turismo
4. La Ligua-Cabildo	:	Agrícola, Minero
5. San Felipe-Los Andes	:	Agro-Industrial, Minero, Turismo

A su vez, estos cinco subsistemas están conformados por los centros urbanos mayores y los centros urbanos menores que se señalan en el siguiente cuadro:

SUBSISTEMA	CENTROS URBANOS MAYORES	CENTROS URBANOS MENORES
1. Valparaíso-Viña del Mar	* Valparaíso * Viña del Mar * Quilpué * Villa Alemana	- Puchuncaví - Quintero - Casablanca
2. Quillota-La Calera	* Quillota * La Calera	- Hijuelas - Nogales - La Cruz - Limache - Olmué

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional
Ministerial
REGION - VALPARAISO

SUBSISTEMA	CENTROS URBANOS MAYORES	CENTROS URBANOS MENORES
3. San Antonio-Cartagena	* San Antonio * Cartagena	- Algarrobo - El Quisco - El Tabo - Santo Domingo
4. La Ligua-Cabildo	* La Ligua * Cabildo	- Petorca - Zapallar - Papudo
5. San Felipe-Los Andes	* San Felipe * Los Andes	- Calle Larga - Rinconada - San Esteban - Santa María - Putaendo - Panquehue - Catemu - Llay Llay

2.2 Población:

La población regional ocupa el tercer lugar dentro de las más pobladas d país, con 1.210.077 habitantes según Censo 1982 y 1.375.206 habitantes s gún Censo 1992.

La diversificación de las actividades de los sectores secundarios y te ciarios se traduce en un alto porcentaje de población urbana, que se loc liza de preferencia a lo largo de tres ejes de poblamiento: costero, Val del Aconcagua y sobre las más importantes vías de comunicación.

En torno al Valle del Aconcagua se asientan importantes centros urbanc entre los cuales se destacan: Quillota, Llay Llay, San Felipe y Los Andes

Según Censo 1982, el 90,34% de la población regional vivía en ciuda (1.093.158 habitantes).

Por su parte en esa misma fecha, la población urbana nacional sólo alcanz ba al 81%.

En el cuadro que se inserta a continuación se detalla la distribución de población regional, según los Censos que se señalan.

POBLACION URBANO - RURAL AÑOS 1970-1982, y POBLACION TOTAL 1992, POR SUBSISTEMAS (FUENTE I.N.E.)

	1970			1982			19
SUBSISTEMA	URBANA	RURAL	TOTAL	URBANA	RURAL	TOTAL	T O
VALPARAISO-VIÑA DEL MAR	548.852	21.171	570.023	703.532	13.157	716.689	79(
QUILLOTA-LA CALERA	107.778	37.145	144.923	143.808	36.541	180.349	20
SAN ANTONIO-CARTAGENA	61.860	12.275	74.135	83.896	9.858	93.754	11
LA LIGUA - CABILDO	24.936	17.974	42.910	37.967	14.222	52.189	6
SAN FELIPE-LOS ANDES	82.970	49.673	132.643	122.019	43.141	165.160	19
ISLA DE PASCUA	1.370	230	1.600	1.936	-	1.936	
REGION	827.766	138.468	966.234	1.093.158	116.919	1.210.077	1.37

REGIÓN DE VALPARAÍSO
PROVINCIA DE VALPARAÍSO
Isla San Félix
26°18'
Isla San Ambrosio
80°08'
PROVINCIA ISLA DE PASCUA
26°26'
Isla Sala y Gómez
105°28'
PROVINCIA ISLA DE PASCUA
Isla de Pascua o Rapa Nui
HANGA ROA
27°09'
109°26'
PROVINCIA DE VALPARAÍSO
ARCHIPIÉLAGO JUAN FERNÁNDEZ
33°45'
Isla Alejandro Selkirk
80°46'
PROVINCIA DE VALPARAÍSO
ARCHIPIELAGO JUAN FERNÁNDEZ
Isla Robinsón Crusoe
Juan Bautista
OCÉANO
PACÍFICO
REGIÓN DE COQUIMBO
71°
70°
33°
Chincolco
Petorca
Río del Sobrante
PETORCA
Ingeniero Santa María
Río Petorca
Pedegua
Estero Alicahue
Alicahue
Longotoma
Valle Hermoso
Cabildo
Quinquimo
LA LIGUA
REGIÓN
SAN FELIPE
Río del Rocín
Papudo
Catapilco
Zapallar
El Tártaro
San José de Piguchén
Río Putaendo
Cachagua
Granalla
DE
Putaendo
DE
ACONCAGUA
LOS ANDES
Río Colorado
El Melón
Horcón
Puchuncaví
Nogales
Santa María
Las Ventanas
Artificio
Catemu
Río Aconcagua
SAN FELIPE
San Esteban
Quintero
La Calera
Hijuelas
Panquehue
LOS ANDES
Laguna del Inca
La Cruz
Llaillay
Rinconada
Calle Larga
Río Blanco
Portillo
Boco
QUILLOTA
San Pedro
VALPARAÍSO
Saladillo
Concón
QUILLOTA
Limache
Olmué
Viña del Mar
VALPARAÍSO
Quilpué
Villa Alemana
Punta Curaumilla
Peñuelas
Lago Peñuelas
Quintay
VALPARAÍSO
Estero Casablanca
Algarrobo
Casablanca
Punta Peñablanca
El Quisco
El Tabo
REGIÓN METROPOLITANA
San Sebastián
Cartagena
SAN ANTONIO
SAN
Llolleo
Lo Gallardo
Rocas de Santo Domingo
DE SANTIAGO
ANTONIO
Río Maipo
Punta Toro

INISTERIO
E VIVIENDA
URBANISMO

on usted construimos

retaría Regional
inisterial
EGION - VALPARAISO

2.3 Clima:

En general, el clima regional presenta un carácter mediterraneo semi-árido excluyendo la zona ocupada por la alta cordillera de Los Andes, lo que indica que no hay grandes oscilaciones térmicas diarias ni anuales, concentrándose las lluvias en invierno, no pasando de 600 mm. Este clima define características de asentamiento tales como la presencia de agricultura de riego, zonas frutícolas y turismo de playa.

En la Vª Región es posible distinguir 10 tipos de clima de los 41 tipos identificados por Odepa el año 1968, entre La Serena y Chiloé.

Las condiciones climáticas de más alta habitabilidad natural relativa corresponden a las de los climas locales de Quillota, La Cruz, Limache y Olmué y de sectores medios costeros de Los Valles de La Ligua y Petorca.

También de alta habilidad natural es el clima del Valle de San Felipe-Los Andes por la alta insolación que presenta, lo que permita una agricultura intensiva de alto rendimientos.

2.4 Relieve y Topografía:

La Vª Región presenta una estructura de relieve en cuatro sectores básicos 1) las planicies litorales; 2)la cordillera de la costa; 3) los valles fluviales; y 4) la cordillera de Los Andes. Las áreas que presentan una mayor habitabilidad natural relativa debido al factor relieve y topografía tanto por la accesibilidad como por las facilidades de asentamiento son las ubicadas en los valles y terrazas o planicies costeras sin excepción. Las zonas más inhabilitables corresponden a los niveles medios y altos de la Cordillera de Los Andes y la Cordillera de la Costa.

2.5 Calidad de los Suelos:

La Región de Valparaíso presenta suelos de características variadas, coincidiendo con las zonas climáticas, geológicas, geomorfológicas y de relieve existente. Gran parte de la superficie regional está ocupada por suelos con fuertes pendientes y de escaso aprovechamiento urbano extensivo. La cordilleras de Los Andes y de La Costa y cordones tranversales ocupan la mayor parte de la superficie regional, quedando los valles de los ríos y las planicies costeras como zonas con suelos de mayor potencial productivo

La capacidad de uso de suelo de acuerdo a las cuatro clases de riego y ocho clases de secano es un buen indicador de su aptitud para el uso agrícola y el asentamiento.

Los suelos de clase I de riego son los de mejor calidad, muy buena productividad, escasa pendiente (menor de 1,5%) y sin limitaciones para uso intensivo. En la Vª Región existe un 24,6% de los suelos de esta clase que tiene el país.

Dentro de la Región, el 99,5% de los suelos de clase I r existente y el 82,9% de los suelos de clase II r se encuentran ubicados en el Valle de Aconcagua. La intercomuna de San Felipe-Los Andes es la mejor dotada en superficie de suelos de clase I, mientras que Quillota-la Calera presenta las mayores zonas con suelo de clase I y II.

Considerando la competencia que siempre existe entre uso urbano y agrícola del suelo, es interesante observar que las mayores concentraciones de población de la Región se encuentran emplazadas en sectores con suelos de baja calidad agrícola. Esto es válido especialmente para la intercomuna de Valparaíso donde se encuentra la mayor área urbanizada de la región.

Por el contrario, los conflictos por ocupación de suelo de alta calidad agrícola debido al crecimiento del área urbana es posible analizarlo especialmente en las comunas del Valle de Aconcagua (Quillota, San Felipe y Los Andes).

IINISTERIO
E VIVIENDA
URBANISMO

on usted construimos

cretaría Regional
nisterial
IEGION - VALPARAISO

2.6 Recursos Económicos:
Los recursos regionales abarcan prácticamente todos los sectores product vos: pesca, agricultura, industria, minería, artesanía y turismo.

Especial relevancia tiene en la Región el recurso agrícola. La activid agrícola se ve beneficiada por excelentes condiciones climáticas, suelos alto potencial agrícola y recursos hídricos suficientes, especialmente la hoya del río Aconcagua, destacando entre los cultivos anuales: trig maíz, cebada, papas y frijoles; debe agregarse además, la fruticultura y producción de chacras y hortalizas.

El sector agropecuario conforma una amplia base de desarrollo agro-indu trial, con importantes industrias localizadas en Los Andes, San Felip Llay Llay y Quillota.

La importancia que presenta el recurso agrícola en la Región se puede est mar a partir de los valores brutos de la producción comunal que indica estudio "Plan de Infraestructura M.O.P. para la Vª Región 1980-1990", co feccionando el año 1977. De acuerdo a dicho estudio, la intercomuna de S Felipe-Los Andes, presentan una mayor riqueza agrícola.

En la Región se observa una actual especialización de la agricultura trad cional hacia los cultivos de exportación, especialmente frutales, señalá dose que en los últimos años hubo un incremento elevado de las superfici dedicadas a frutales de exportación (uva de mesa y nectarines), especia mente en el área de San Felipe-Los Andes.

3.- SUBSISTEMA SAN FELIPE-LOS ANDES:

3.1 Sistema de Centros Poblados, Roles y Dependencias:
El Subsistema San Felipe-Los Andes abarca el territorio de las 10 comun que integran las provincias de San Felipe y Los Andes.

Los principales elementos naturales generadores del asentamiento en el l gar han sido: el valle - y no los cerros -, los principales cursos de ag que lo riegan y portezuelos que permiten circulaciones con áreas aledañas

Como contrapartida, la temperatura y precipitaciones en el valle present tal grado de homogenidad, que no han condicionado la localización de l asentamientos humanos.

El sistema de centros poblados del Subsistema San Felipe-Los Andes, se e tructura en base a tres tipos de asentamientos humanos, a saber:

a) Villorrios Agrícolas: corresponden a un primer nivel de radicación, h cia los cuales gravita la actividad rural y en algunos casos son tambi centros de servicios.

b) Centros Urbanos Menores: corresponden a ocho centros cabecera comur (Rinconada, Calle Larga, San Esteban, LLay LLay, Catemu, Panquehue, I taendo y Santa María) y en torno a cada uno de ellos gravita una cor telación de Villorrios Agrícolas. En estos centros se realiza el inte cambio o comercialización de bienes, la elaboración de productos en r veles más complejos y especializados de industrialización y se obtier servicios, como la atención de salud, la educación y policía.

c) Centros Urbanos Mayores: corresponden a las ciudades de San Felipe y l Andes. Si bien en ellas se realizan similares funciones que en los ce tros urbanos menores, éstas son potenciadas por la mayor aglomeración por lo tanto gobiernan, funcional y administrativamente, el valle, sie do cada una asiento del gobierno provincial.

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional
Ministerial
REGION - VALPARAISO

En atención a su emplazamiento y ubicación geográfica, niveles de equi pamiento y factibilidad de infraestructura, San Felipe tiene un carácte de ciudad con un rol agro-industrial y de servicios para todo el subsis tema San Felipe-Los Andes.

Por su parte, la ciudad de Los Andes, dado su emplazamiento estratégi conectado con la Ruta Internacional, a su menor distancia a Santiago y sus distintos niveles de equipamiento, presenta un carácter de encla en el desarrollo regional, fortaleciendo la intercomuna junto a S. Felipe y cumpliendo en el área de influencia su rol agro-industrial y servicios.

A su vez, los centros urbanos menores que integran el Subsistema, tien el rol que se señala a continuación:

- Calle Larga, Rinconada, San Esteban y Panquehue: Agrícola y Agro-I dustrial.
- Santa María: Turismo, Agrícola y Agro-Industrial.
- Putaendo: Agrícola.
- Catemu: Agro-Industrial y Minero.
- Llay-Llay: Servicios y Agro-Industrial.

En cuanto a sus relaciones y dependencias, los centros urbanos menor presentan las siguientes características:

- Calle Larga y Rinconada: dependen funcionalmente de Los Andes.
- San Esteban: depende de Los Andes y tiene relación menor con S Felipe.
- Catemu: depende de San Felipe, pero tiene una muy fuerte y estrec relación con Llay LLay.
- Llay Llay: depende de San Felipe, paro mantiene una estrecha rel ción con Catemu. Se relaciona además en menor grado con Santiago.

3.2 Territorio y Relaciones Viales:

El área del Subsistema está definida por elementos propios de la forma n tural, correspondiendo a la hoya hidrográfica del río Aconcagua en su cur superior, conformada por barreras naturales montañosas: por el Este la Co dillera de Los Andes, por el Norte y Sur los cordones montañosos que sep ran el Valle del Aconcagua del Valle de La Ligua y del Longitudinal Ce tral.

La superficie que abarca el Subsistema es de 5.743 km² de los cuales só 531,3 km² (el 9,3%) corresponden a suelos de escasa pendiente, donde se e cuentra la población del valle para cultivarlo y habitarlo.

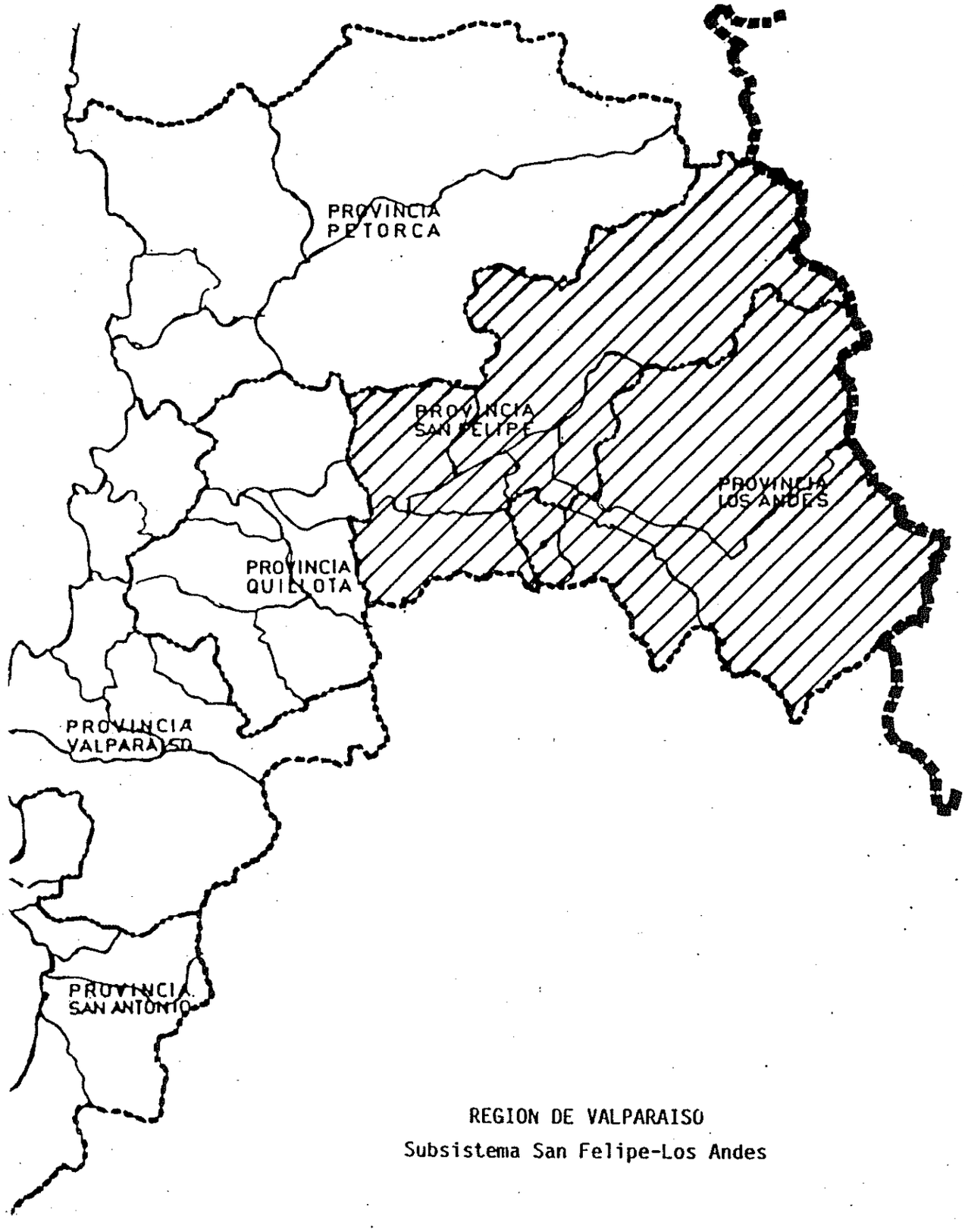
El río Aconcagua es un curso de agua permanente, alimentado por las lluvi en el invierno y por deshielo de la Cordillera durante el verano. Ello permitido derivar por todo el valle canales de regadío que compensan falta de lluvias durante el largo estío de 6 a 3 meses.

La existencia de agua durante todo el año, temperaturas moderadas y gr luminosidad, a lo que se agrega un suelo aluvial de muy buen soporte veg tal, hacen de este valle uno de los más fértiles del país y del hemisfer austral.

El orden natural de que está dotado el territorio ha resultado favorat para el asentamiento humano, posibilitando un ventajoso aprovechamiento los recursos naturales del valle y cordillera, principalmente agrícolas mineros.

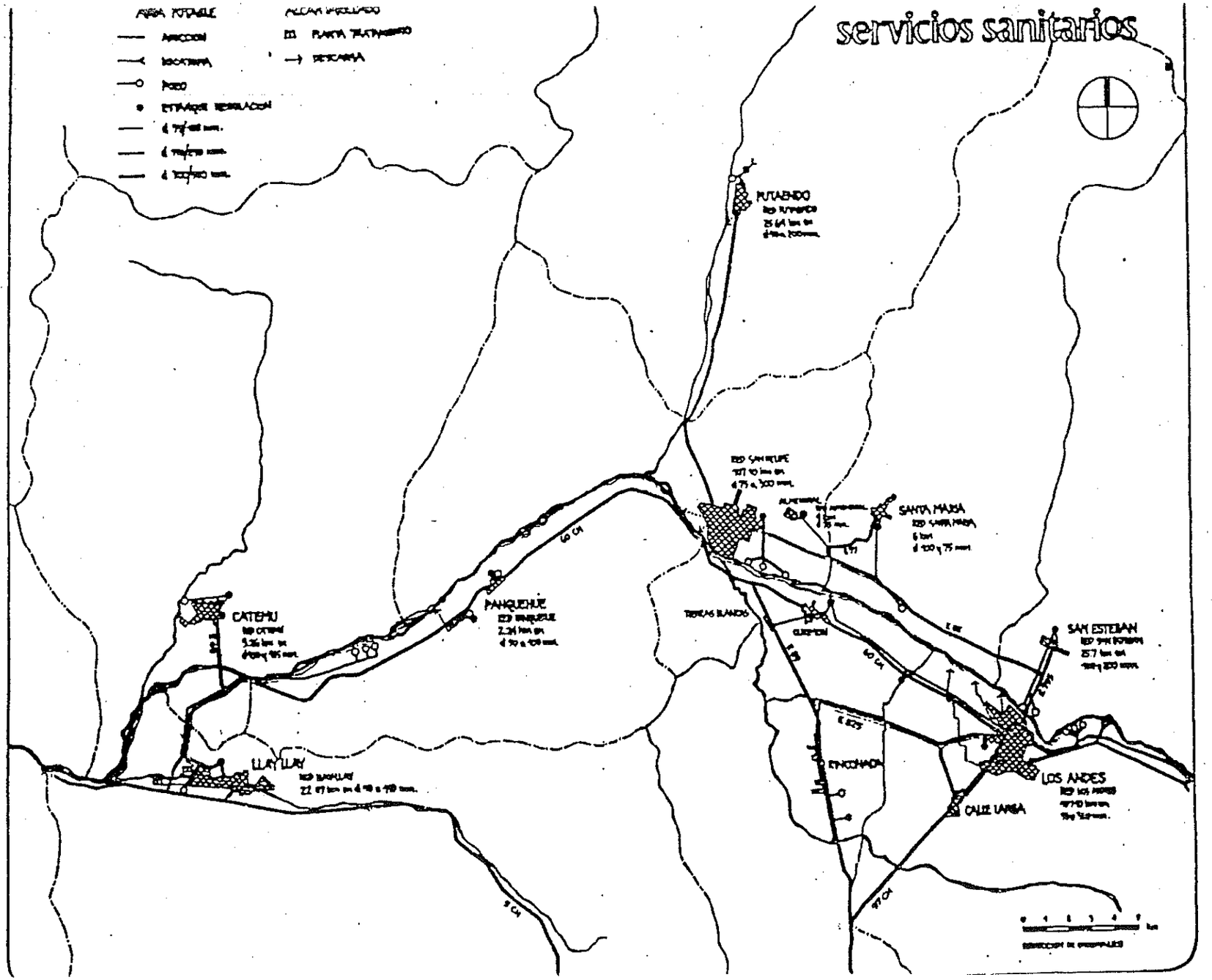
Las adaptaciones al espacio natural que hace la actividad agrícola corre ponde a una ocupación por extensión; la minería y el turismo lo hacen enclaves.

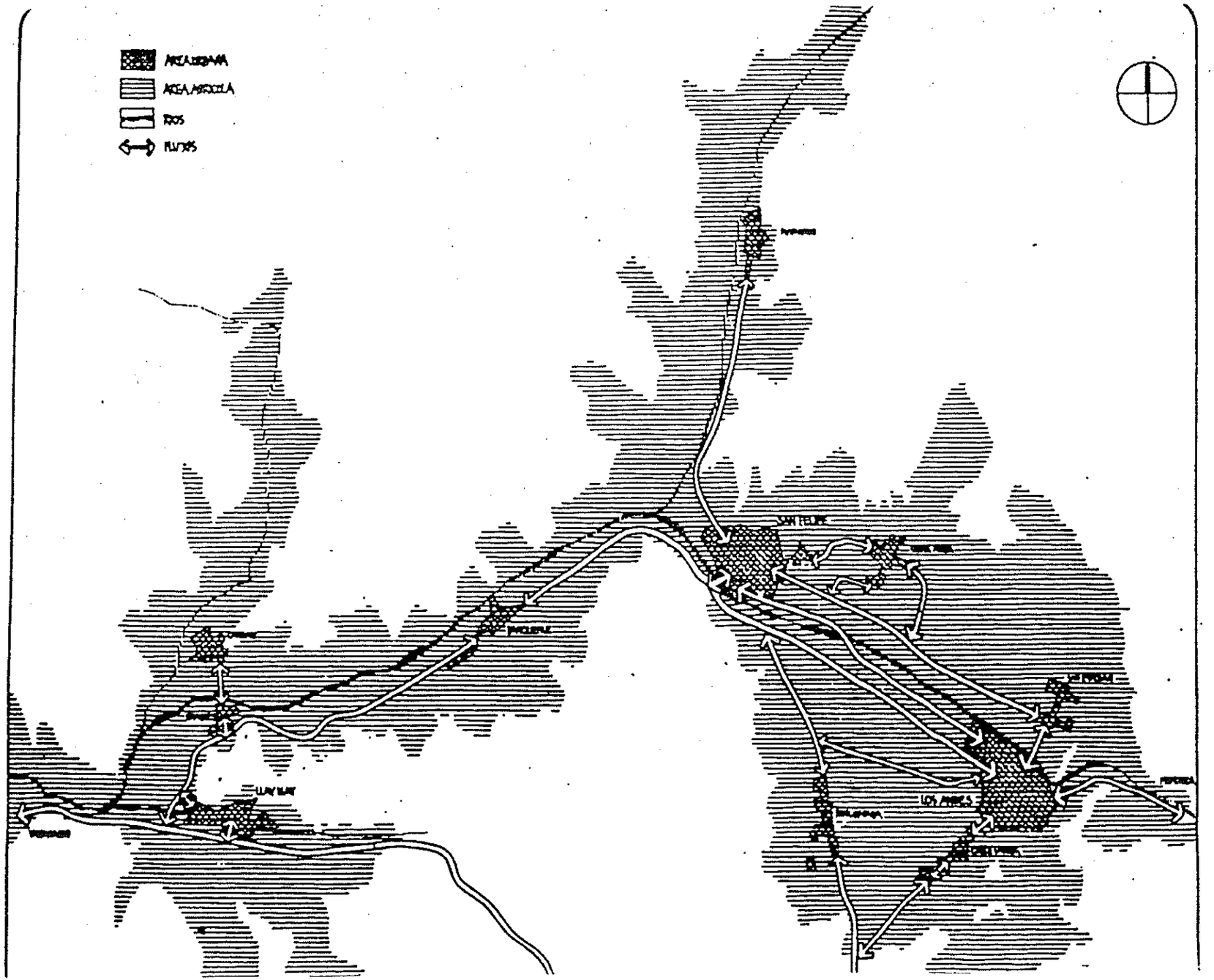
CONSEJO REGIONAL
SECRETARIO EJECUTIVO

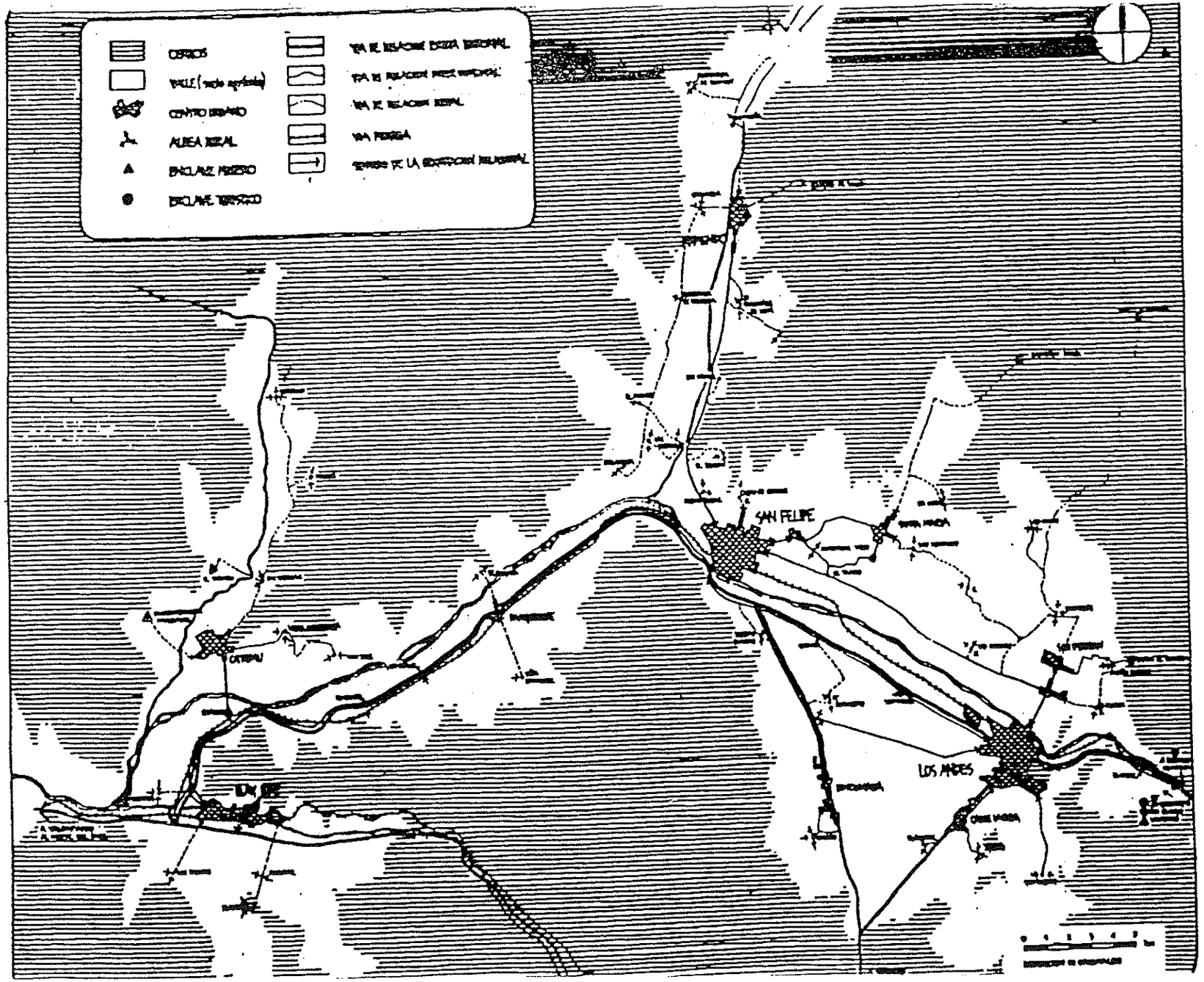


REGION DE VALPARAISO

Subsistema San Felipe-Los Andes


servicios sanitarios
AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO
PLANTA TRATAMIENTO
DESCARGA
PUTAENDO
SANTA MARIA
SAN ESTEBAN
PANQUEHUE
CATEMU
LLAY LLAY
LOS ANDES
CALLE LARGA
RINCONADA
TERRAS BLANCAS
CURIMON


AREA URBANA
AREA AGRICOLA
RIOS
FLUJOS
SAN FELIPE
LOS ANDES


SAN FELIPE
LOS ANDES

INISTERIO
E VIVIENDA
URBANISMO

con usted construimos

retaría Regional
isterial
EGION - VALPARAISO

El fenómeno urbano está fuertemente ligado a lo natural y constituye la principal forma de adaptación reconocible en el valle: 10 centros urbanos con equipamiento y jerarquía para la toma de decisiones de administración de gobierno, así como para la dotación de las servicios básicos a la población.

La división administrativa en provincias y comunas reconoce la estructura jerárquica de servicios públicos, con relaciones de dependencia hacia las cabeceras provinciales y, en segundo nivel, hacia las cabeceras comunales.

Los centros urbanos del Subsistema presentan diversos grados de especialización y áreas de servicios así como de influencia en el territorio. Esto es sólo posible por la existencia de una vialidad fundamental conformada por vías de buena calidad en sus características física y de diseño las cuales establecen las relaciones entre estos centros, conectándose a una abundante red secundaria.

Estas relaciones entre centros generan flujos notablemente mayores a aquellos que salen del area, caracterizando con esto la clara existencia de un sistema de centros independientes, con una realidad y espectativas de desarrollo propio. Esta constatación de flujos internos resulta notable si se considera que esta es un área exportadora de productos agrícolas y mineros, e importadora de turismo de montaña.

El desplazamiento de productos y personas de los Villorrios Agrícolas hacia los centros urbanos menores y mayores se realiza a través de vías de relación rural. En algunos casos, los Villorrios Agrícolas se ubican en las orillas de vías de relación intercomunal y extraregional, que son el segundo nivel de relación.

Los centros urbanos menores y mayores se comunican entre sí por vías de relación intercomunal.

Dado su propio "peso urbano", la mayoría de las relaciones extraregionales del Subsistema van a las ciudades de San Felipe y Los Andes y se realizan a través de vías de relación extraregional. Por estas vías pasan flujos tangenciales a los centros urbanos de carácter internacional; entre Chile y Mendoza, y también extrarregionales puntuales como Portillo-Santiago, y contínuas con el resto de la Vª Región y la región Metropolitana.

3.3 Población y Actividades:

Según Censos de los años 1970, 1982 y 1992, las comunas que integran el Subsistema San Felipe-Los Andes, tenían la siguiente población:

	1970			1982			1992
COMUNA	URBANA	RURAL	TOTAL	URBANA	RURAL	TOTAL	TOTAL
SAN FELIPE	28.258	6.085	34.343	41.071	3.659	44.730	54.550
PUTAENDO	5.397	7.326	12.723	6.863	5.052	11.915	12.815
STA. MARIA	1.991	6.197	8.188	4.325	5.395	9.720	11.591
PANQUEHUE	713	3.535	4.248	2.205	2.582	4.787	5.878
LLAY LLAY	9.744	4.358	14.102	13.575	4.276	17.851	20.250
CATEMU	2.911	5.825	8.736	5.074	5.126	10.200	11.319
PROVINCIA SAN FELIPE	49.014	33.326	82.340	73.113	26.090	99.203	116.403
LOS ANDES	27.401	3.164	30.565	37.467	3.276	40.743	50.622
SAN ESTEBAN	2.139	6.298	8.437	4.423	6.582	11.005	12.195
CALLE LARGA	2.281	4.896	7.177	3.439	5.863	9.302	9.865
RINCONADA	2.135	1.989	4.124	3.577	1.330	4.907	5.716
PROVINCIA LOS ANDES	33.956	16.347	50.303	48.906	17.051	65.957	78.398
TOTAL SUBSISTEMA	82.970	49.673	132.643	122.019	43.141	165.160	194.801

Según el cuadro anterior, se concluye que:

1. La población total creció en 62.158 habitantes.

2. Las cuatro comunas que presentaron mayor crecimiento absoluto fueron Felipe, Los Andes, Llay Llay y San Esteban, que presentaron un inc mento de 20.207, 20.057, 6.148 y 3.758 habitantes, respectivamente.

3. Las cuatro comunas que presentan menor crecimiento absoluto fueron taendo, Calle Larga, Panquehue y Catemu, las cuales sólo experiment un crecimiento de 92, 1.592, 1.630 y 2.583 habitantes, respectivamen

4. Porcentualmente las comunas que presentaron un crecimiento más portante fueron Los Andes (65,62%), San Felipe (58,83%), San Est (44,54%) y LLay Llay (43,59%).

   Por su parte, las que presentaron un menor crecimiento fueron Puta (0,72%), Catemu (29,56%), Rinconada (37,45%) y Panquehue (38,37%).

5. Considerando el Censo de los años 1970 y 1982, las comunas que prese ron un mayor crecimiento porcentual en población urbana fueron:

   Panquehue (de 16,78 % a 46,06%);
   Rinconada (de 51,77% a 72,89%);
   Santa María (de 24,31% a 44,49%); y
   Catemu (de 33,32% a 49,74%).

   Las que presentaron menor crecimiento porcentual en población ur fueron:

   Los Andes (de 89,64% a 91,95%);
   Calle Larga (de 31,78% a 36,97%);
   Llay LLay (de 69,09% a 76,04%); y
   San Felipe (de 82,28% a 91,81%)

   Según antecedentes disponibles, la actividad predominante del Subsi ma, en cuanto al número de personas dedicadas a ella, es la agricult a la cual se adcribe el 31,8& de la fuerza de trabajo; le siguen servicios comunales sociales y personales con un 24,5% y el comercio el 16,1%.

   La industria y la minería son sólo fuente de ocupación para el 8, 2,2% de la población activa, respectivamente.

   En lo referente a la agricultura se constata que en los últimos año habido importantes cambios en la estructura de cultivos, aumentand cantidad de superficie destinada a frutales, dada la gran aptitud de suelos para esos fines y la rentabilidad de ese tipo de cultivos. efecto de esa variación, ha aumentado el volumen de producción frut han disminuido los cultivos anuales y las praderas.

3.4 Tendencias de Desarrollo:

Las ventajas comparativas del Subsistema son las provenientes de los cursos naturales, en términos de lo agrícola, lo minero y lo turistico, perspectivas de desarrollo socioeconómico continuarán ligadas a la e tación y desarrollándose basada en el rubro frutícola.

La actividad industrial, ligada a lo agrícola, al aumentar ese recurso pondrá de cantidades crecientes de insumos, contando con la sustent necesaria para el aumento y desarrollo de la actividad.

Como resultado de estos crecimientos detectados, el comercio y servicio: urbanos verán aumentada la demanda, fortaleciéndose y logrando mayor diversidad y especialización.

Visto en el contexto antes señalado, el Subsistema San Felipe-Los Andes s caracteriza como una subregión de la zona central del país, de vocació agrícola y minera con algunos enclaves turísticos que, dependiendo de Val paraíso en la gestión administrativa de servicios públicos, mantiene tam bién una estrecha relación con Santiago.

Los recursos descritas y su explotación se ven favorecidos por la exis tencia en su territorio del principal enlace vial con Argentina.

En lo que dice relación con el tamaño de los centros urbanos, según su pc blación, se prevee un comportamiento futuro que siga con las actuales ter dencias migratorias hacia dichos centros, de manera tal que prácticament todas las comunas reducen la población rural.

4.- INTERCOMUNA RINCONADA - CALLE LARGA:

4.1 Antecedentes Generales:

Las comunas de Rinconada y Calle Larga forman parte de la Provincia de Los A des, junto con las Comunas de San Esteban y Los Andes.

Estas dos comunas se ubican al Sur-Poniente de la referida provincia y limit al Norte con las Comunas de San Felipe, de la Provincia de San Felipe, y L Andes; al Sur con la Provincia de Chacabuco de la Región Metropolitana; Oriente con la Comuna de Los Andes; al Poniente con la Comuna de Llay-Llay, la Provincia de San Felipe. Los límites específicos de las comunas est contenidos en el D.F.L. Nº2-18.715, de Interior, de 09.06.89, publicado en Diario Oficial de fecha 05.12.89.

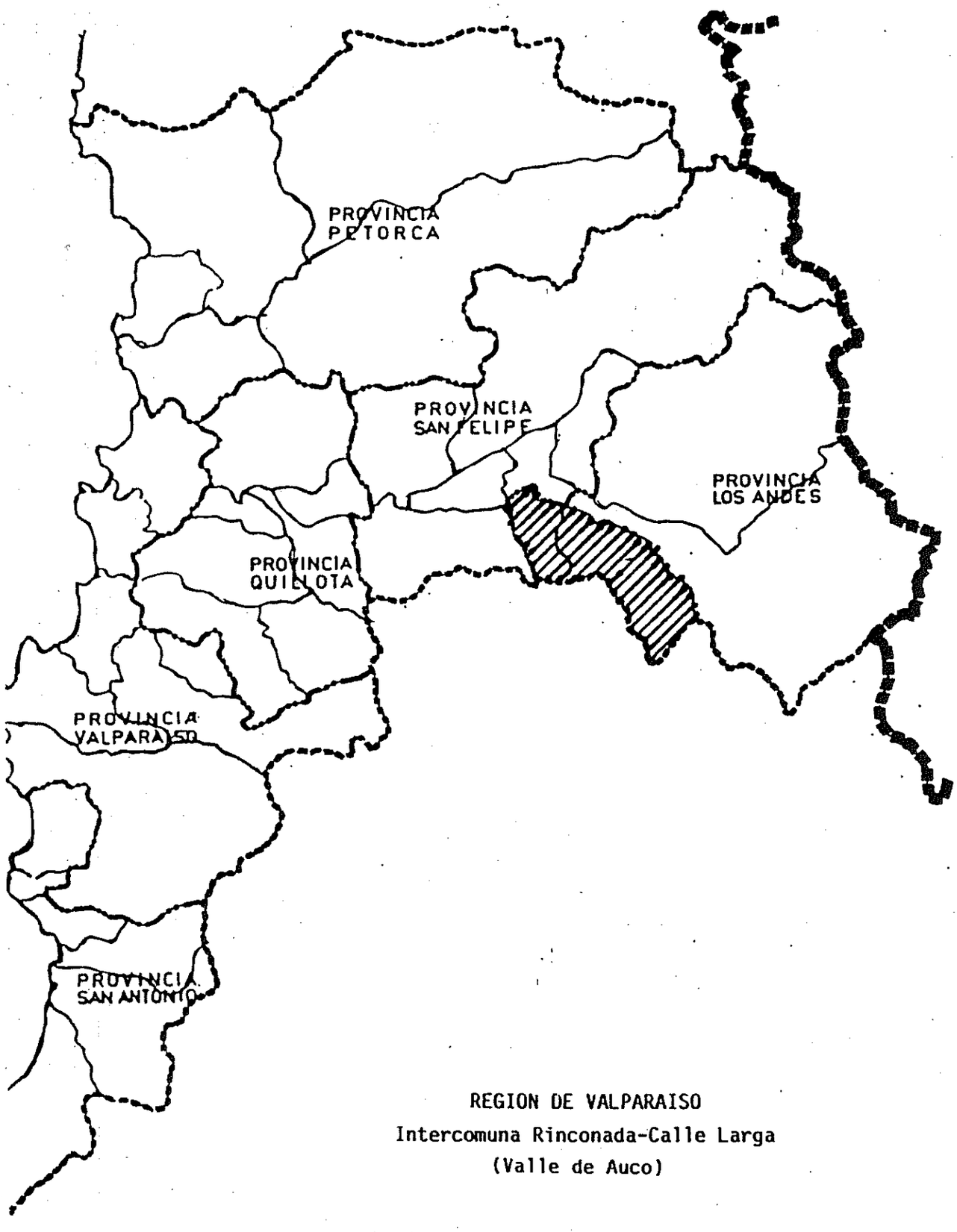
Las Comunas de Rinconada y Calle Larga son las menores de la Provincia de L Andes, en cuanto a superficie, población y número de viviendas, según desprende del siguiente cuadro:

COMUNA	SUPERFICIE (Km²)	POBLACION CENSO 1992	DENSIDAD hab/Km²	Nº DE VIVIENDAS CENSO 1992
Los Andes	1.248,3	50.622	40,6	12.386
San Esteban	1.361,6	12.195	9,0	3.248
Calle Larga	321,7	9.865	30,7	2.655
Rinconada	122,5	5.716	46,7	1.364
TOTAL	3.054,1	78.398	25,7	19.653

De acuerdo a lo anterior, la superficie de la intercomuna representa 14,54% de la superficie provincial y su población representa el 19,87% p vincial.

Las Comunas de Rinconada y Calle Larga tienen un rol preponderanteme agrícola, con tierras de primera calidad de riego aptas para la producc de vides, frutales de hueso y parronales, como también el desarrollo agro-industria.

Respecto al clima, ambas comunas presentan aquel que corresponde al transición entre el clima estepático del Norte Chico y templado mediter neo del Chile Central. La oscilación térmica media anual es de aproxima mente 14º C.

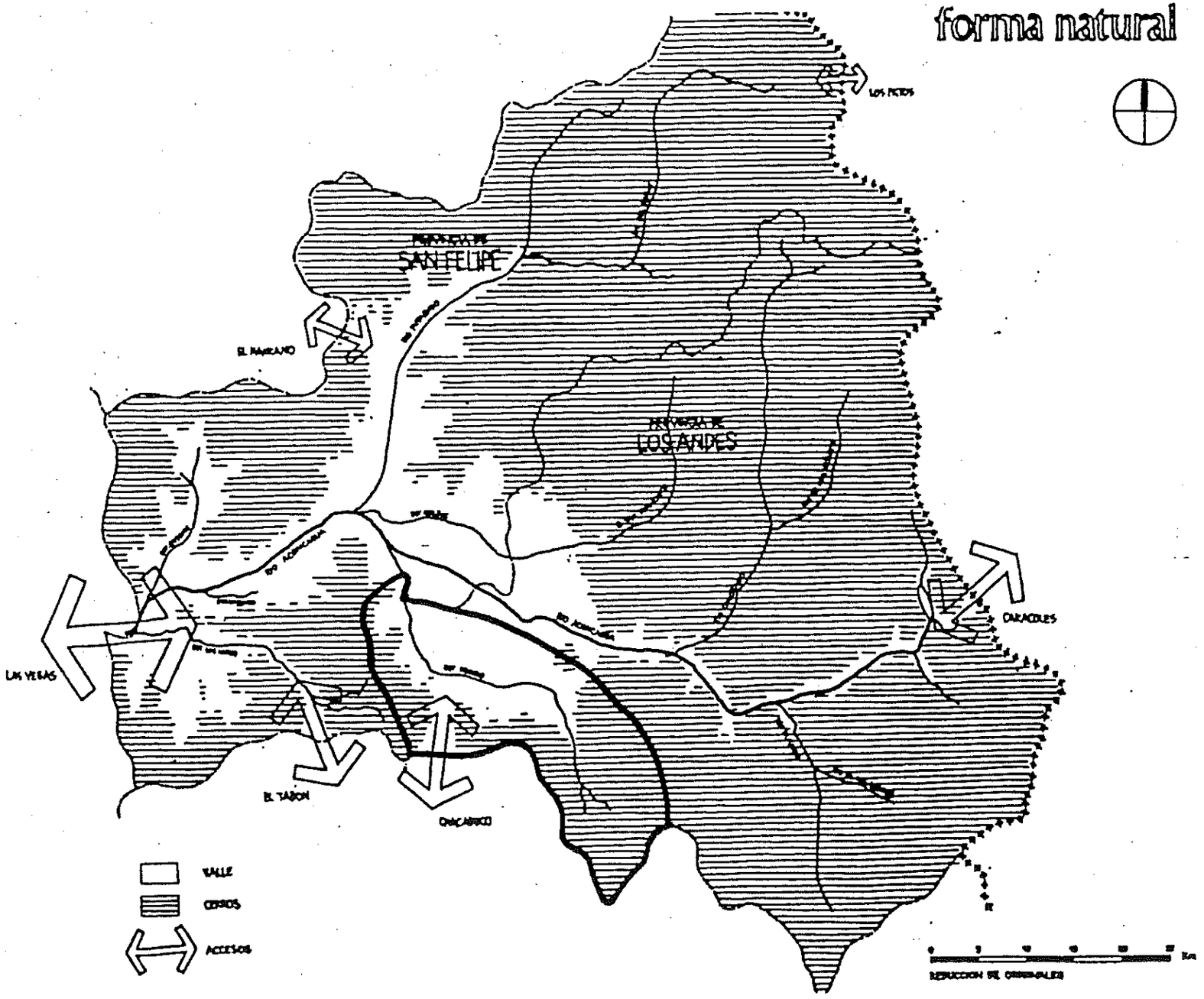


REGION DE VALPARAISO

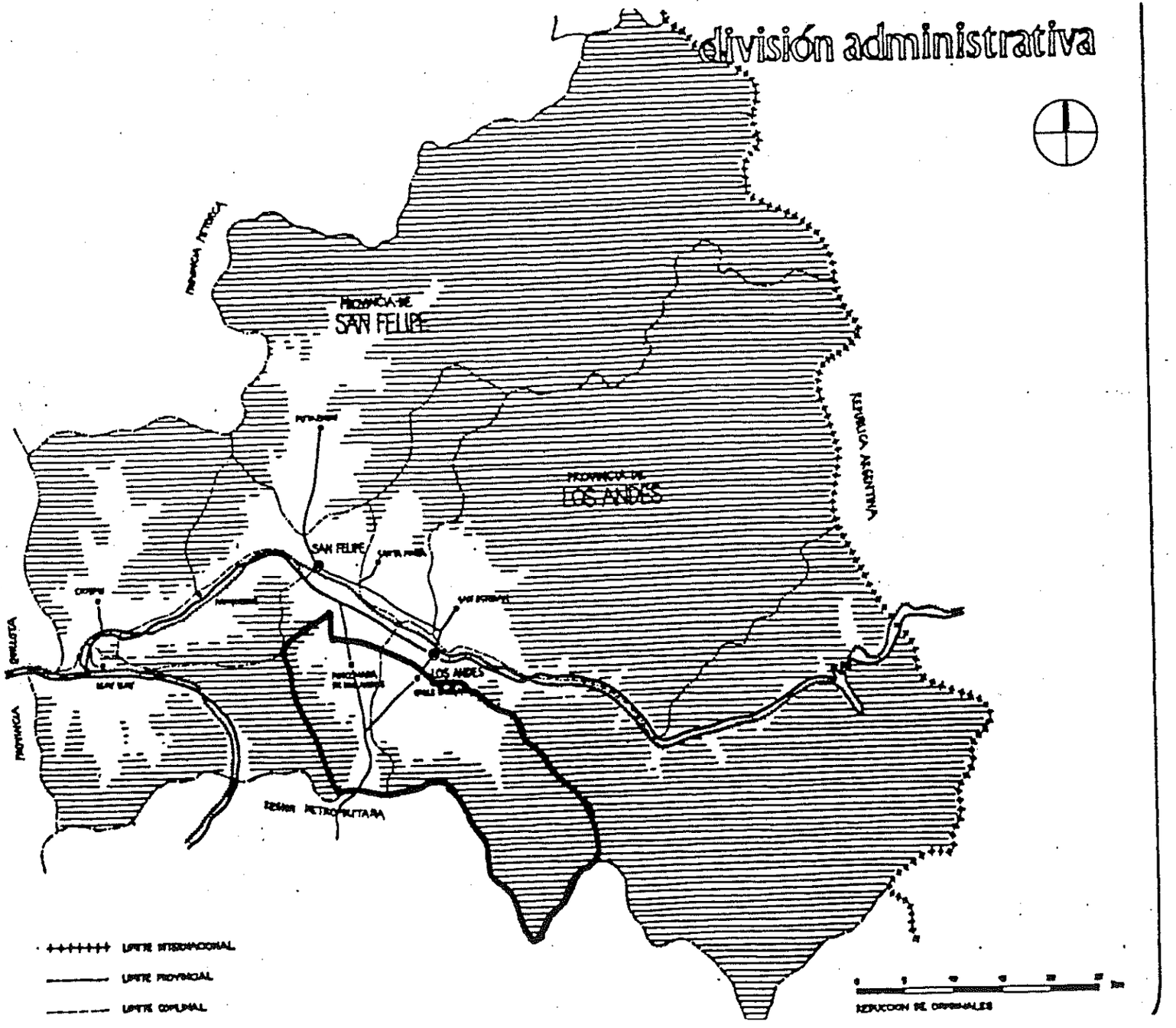
Intercomuna Rinconada-Calle Larga

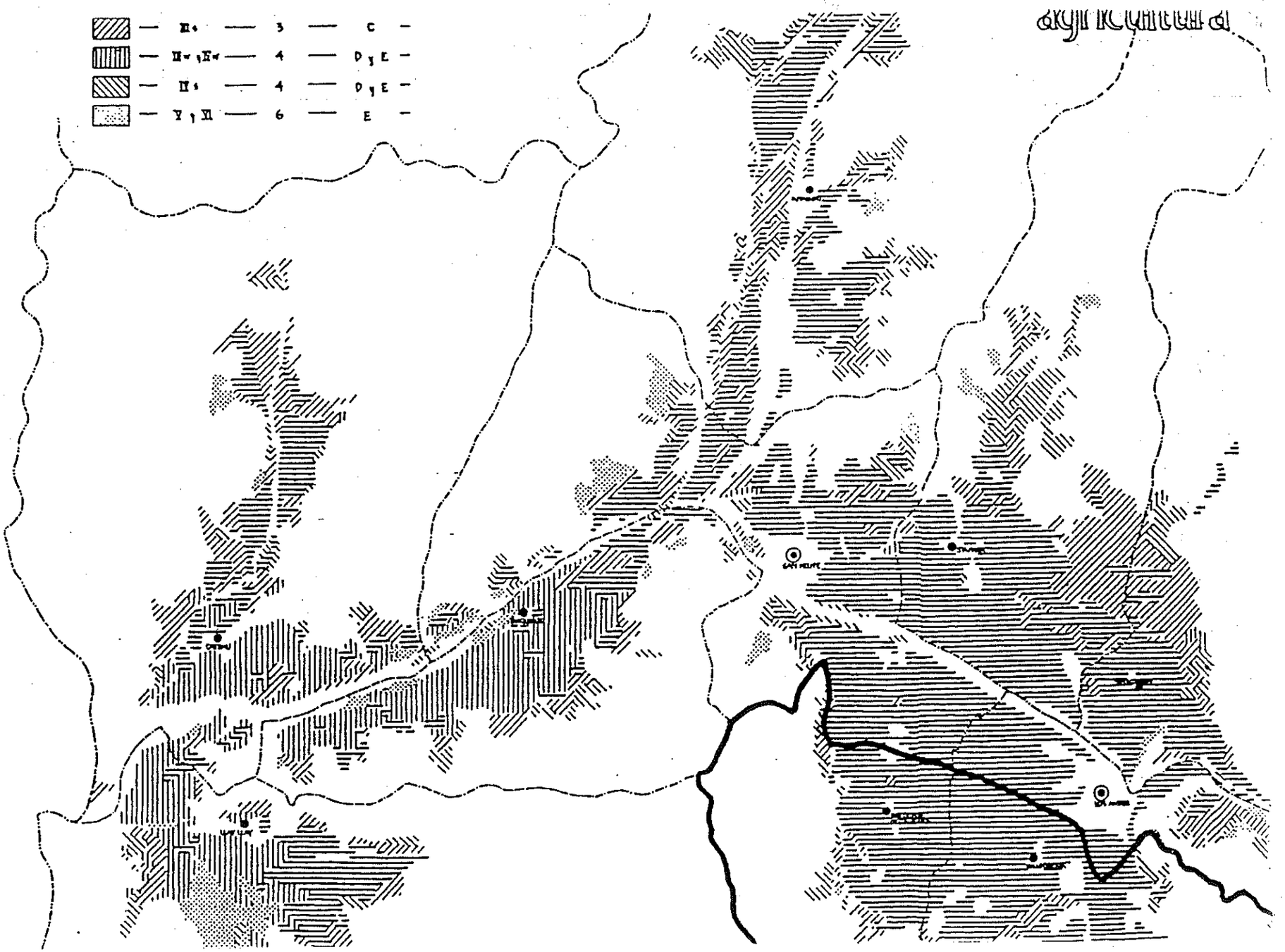
(Valle de Auco)

forma natural



división administrativa





3 C
4 D y E
4 D y E
6 E

INISTERIO
E VIVIENDA
URBANISMO

on usted construimos

retaria Regional
istorial
EGION - VALPARAISO

4.2 Antecedentes Demográficos:

La población de las comunas de Rinconada y Calle Larga han venido crecien constantemente, conforme lo indican los diversos Censos de población efec tuados.

En el siguiente cuadro se detalla el crecimiento que han experimentado la cuatro comunas que integran la provincia de Los Andes en el Censo corres pondiente a los años 1970 y 1982.

COMUNAS	1970 (INE)					1982 (INE)				
	TOTAL	URBANA	%	RURAL	%	TOTAL	URBANA	%	RURAL	%
Los Andes	30.565	27.401	89,64	3.164	10,36	40.743	37.467	91,95	3.276	8,05
San Esteban	8.437	2.139	25,35	6.298	74,65	11.005	4.423	40,19	6.522	59,81
Calle Larga	7.177	2.281	31,78	4.896	68,22	9.302	3.439	36,97	5.863	63,03
Rinconada	4.124	2.135	51,77	1.989	48,23	4.907	3.577	72,89	1.330	27,11
TOTAL	50.303	33.956	67,50	16.347	32,50	65.957	48.906	74,14	17.051	25,86

Del cuadro anterior se concluye:

a) En el período, la población total provincial tuvo un incremento d 15.654 habitantes.

b) La comuna que experimentó un mayor crecimiento fue Los Andes, con 10.17 nuevos habitantes. La de menor crecimiento fue Rinconada con 783 habi tantes.

c) En cuanto a la población urbana, la comuna que tuvo un mayor crecimient fue Rinconada que subió de 51,77% a 72,14%. Calle Larga se ubica e tercer lugar; subió de 31,78% a 36,97%.

Por su parte, el crecimiento de la población urbana en la comuna de Rir conada y Calle Larga, según CENSOS 1940 al 1982, se detallan en el si guiente cuadro:

COMUNA	1940	1952	1960	1970	1982
Calle Larga	313	1.032	1.283	2.281	3.439
Rinconada	321	367	400	2.135	3.577

De este cuadro se desprende fundamentalmente que la población urbana d la Comuna de Rinconada tuvo un crecimiento explosivo en la década d 60, superando a Calle Larga el año 1982.

De acuerdo a antecedentes preliminares del CENSO 1992, los distritos d ambas comunas tienen la población que a continuación se indican:

COMUNA	D I S T R I T O	POBLACION 1992
Calle Larga	1. Tabolango	2.420
	2. El Patagual	2.460
	3. San Vicente	1.621
	4. Pocuro	1.756
	5. El Guindal	1.608
T O T A L	-	9.865
Rinconada	1. Mina Caracoles	1.258
	2. Los Placeres	709
	3. Rinconada	506
	4. Auco	2.703
T O T A L	-------	5.176

REGION DE VALPARAISO CAPITAL:

(CROQUIS)

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA

1. PROVINCIA DE PETORCA CAPITAL: LA LIGUA

COMUNAS: 1 LA LIGUA, 2 PETORCA, 3 CABILDO, 4 ZAPALLAR, 5 PAPUDO

2. PROVINCIA DE LOS ANDES CAPITAL: LOS ANDES

COMUNAS: 1 LOS ANDES, 2 SAN ESTEBAN, 3 CALLE LARGA, 4 RINCONADA

3. PROVINCIA SAN FELIPE DE ACONCAGUA CAPITAL: SAN FELIPE

COMUNAS: 1 SAN FELIPE, 2 PUTAENDO, 3 SANTA MARIA, 4 PANQUEHUE, 5 LLAILLAY, 6 CATEMU

4. PROVINCIA DE QUILLOTA CAPITAL QUILLOTA

COMUNAS: 1 QUILLOTA, 2 LA CRUZ, 3 CALERA, 4 NOGALES, 5 HIJUELAS, 6 LIMACHE, 7 OLMUE

5. PROVINCIA DE VALPARAISO CAPITAL: VALPARAISO

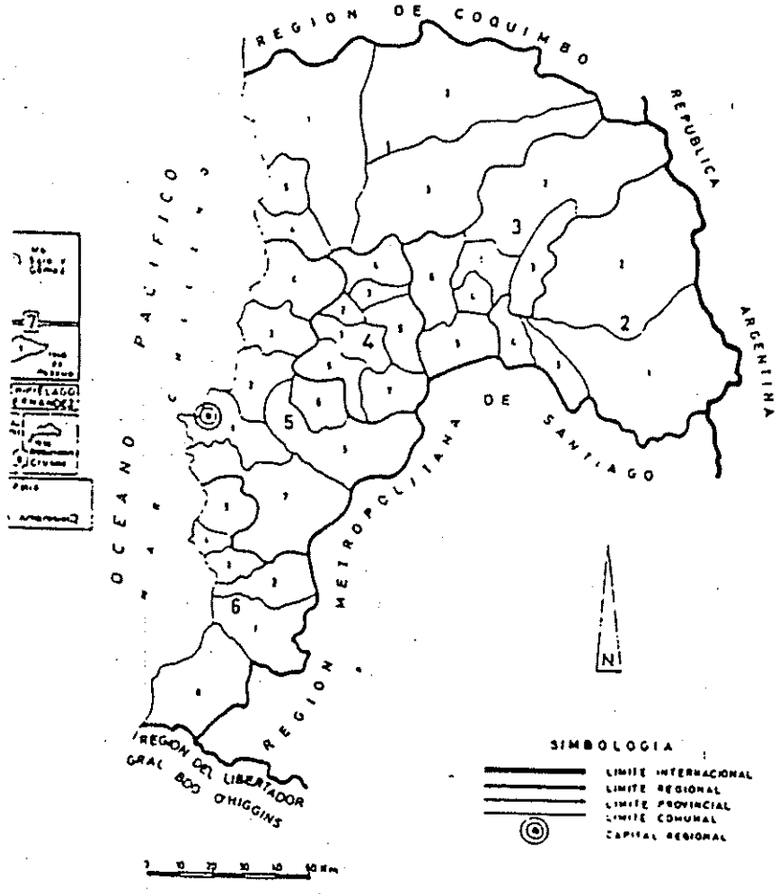
COMUNAS: 1 VALPARAISO, 2 VIÑA DEL MAR, 3 QUINTERO, 4 PUCHUNCAVI, 5 QUILPUE, 6 VILLA ALEMANA, 7 CASABLANCA, 8 JUAN FERNANDEZ

6. PROVINCIA DE SAN ANTONIO CAPITAL: SAN ANTONIO

COMUNAS: 1 SAN ANTONIO, 2 CARTAGENA, 3 EL TABO, 4 EL QUISCO, 5 ALGARROBO, 6 SANTO DOMINGO

7. PROVINCIA DE ISLA DE PASCUA CAPITAL HANGA-ROA

COMUNA: 1 ISLA DE PASCUA

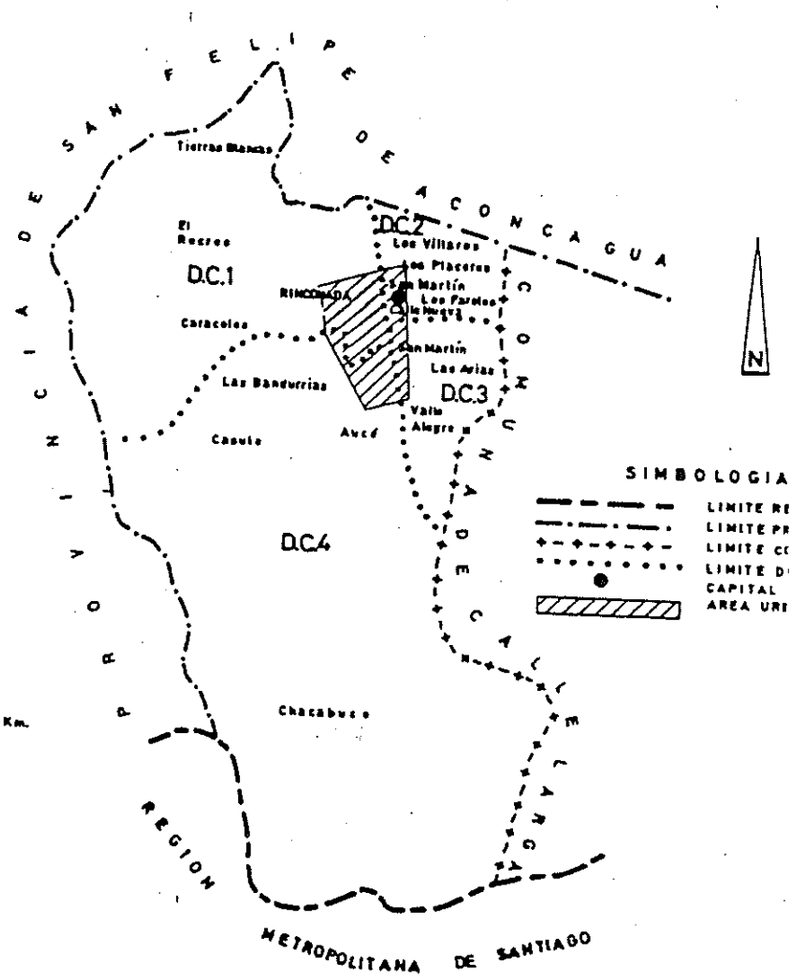


INSTITUTO NACIONAL DE ESTADI
DEPARTAMENTO GEOGRAFIA Y C
SUB DEPTO. CARTOGRAFIA
C H I L E

CONSEJO REGIO
SECR
EJECUTIVO

COMUNA DE RINCONADA

CON LA UBICACION APROXIMADA
D E LOCALIDADES POBLADAS



DISTRITOS CENSALES

Nº1 CARACOLES
Nº2 LOS PLACERES
Nº3 VALLE ALEGRE
Nº4 CASUTO

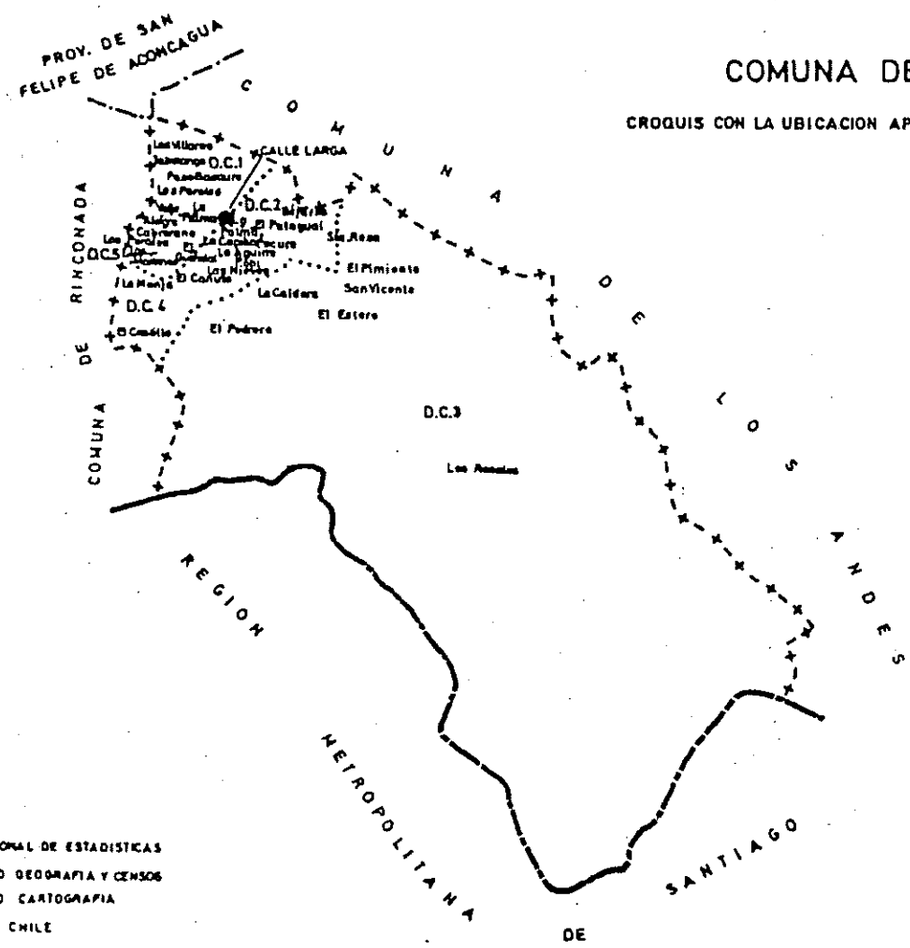
0 2.5 5 7.5 10 Km.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DEPARTAMENTO GEOGRAFIA Y CENSOS
SUB DEPTO CARTOGRAFIA
C H I L E

CONSEJO REGIONAL
REGION VALPARAISO

COMUNA DE CALLE LARGA

CROQUIS CON LA UBICACION APROXIMADA DE LAS LOCALIDADES. P



DISTRITOS CENSALES

N°1 TABOLANGO
N°2 EL PATAGUAL
N°3 SAN VICENTE
N°4 POCURO
N°5 EL GUINDAL

SIMBOLOGI

LIMITE RE
LIMITE PR
LIMITE CO
LIMITE DI
CAPITAL C

0 2 4 6 8 10 Km.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DEPARTAMENTO GEOGRAFIA Y CENSOS
SUB DEPTO CARTOGRAFIA
CHILE

4.3 Sistema de Centros Poblados:

La Intercomuna de Rinconada-Calle Larga está conformada por dos centros urbanos que corresponden a las cabeceras comunales respectivas y diversos Villorrios Agrícolas que gravitan en torno a ellos.

En los años que se indican estos centros han tenido la expansión urbana que se señala:

Calle Larga: 1945 No existe centro urbano. Sólo una aldea rural.
1955 En el cruce con el camino a Rinconada se genera un centro urbano.
1965 Prácticamente al área urbana permanece igual.
1980 Programas masivos de vivienda al centro del sector triangular al sur del cruce de caminos del origen, así como en los extremos del camino Los Andes-Santiago, consolidan el destino urbano de esta parte de Calle Larga.

Rinconada: 1945 No existe centro urbano. Sólo una aldea rural.
1955 Se insinúa un centro urbano discontínuo a lo largo del camino San Felipe-Santiago a la altura de la plaza.
1965 Se generan áreas urbanas en caminos laterales al poniente del camino principal. Aparecen grupos habitacionales dispersos, de carácter oficial.

En síntesis, el crecimiento de estos dos centros urbanos se ha experimentado a lo largo de los caminos que los estructuran.

La Ruta 57 CH en el caso de Calle Larga y la Ruta E 89 para Rinconada.

Por su parte, los Villorrios Agrícolas, que se consolidaron con motivo de la Reforma Agraria realizada en el país durante la década del 60, se distribuyen comunalmente de la siguiente forma:

Calle Larga: Santa Rosa, El Pimiento, El Estero, El Pedrero, Las Calderas Pocuro, Alto del Puerto, Paso Basaure, Tabolango, Plaza Vieja Cuatro Esquinas y parte de Valle Alegre.

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

4.4 Infraestructura Sanitaria:

En lo referente a agua potable, tanto los centros urbanos de Rinconada y Calle Larga, como todos los Villorrios Agrícolas del área, cuentan con este servicio, atendiendo casi al 100% de la población.

En relación a la evacuación de aguas servidas, ninguna de dichas localidades cuentan con red de alcantarillado de aguas servidas. Las soluciones existentes sobre la materia son de carácter particular, individual y colectiva.

4.5 Vialidad y Pavimentación:

La vialidad principal del área intercomunal Rinconada-Calle Larga se estructura en base a tres vías. La Ruta 57 CH, que une la ciudad de Los Andes con Santiago y que pasa por el centro urbano de Calle Larga. La Ruta 89, que conecta la ciudad de San Felipe con la Ruta 57 CH, pasando por el centro urbano de Rinconada. Finalmente la Ruta 825, que relaciona la ciudad de Los Andes con la Ruta E 89. Esta última vía corresponde a parte del límite Norte del área de estudio ya que su eje es parte del límite Sur de las Comunas de Los Andes y San Felipe.

El ancho de las calzadas, el tipo de pavimento y el ancho de la faja pavimentada de las vías antes señaladas se detallan en el siguiente cuadro:

ROL	NOMBRE DE LA VIA	ANCHO DE CALZADA (m)	TIPO DE PAVIMENTO	ANCHO FAJA PAVIMENTADA (m)
57 CH	SANTIAGO-LOS ANDES	8	H	6
E 89	HACIA RINCONADA	9	A	7
E 825	LOS ANDES-RINCONADA	9	H	7

La Ruta E 825, también se conoce bajo la denominación de Calle Los Villares.

Aproximadamente, el 50% de las vías urbanas de Rinconada y Calle Larga están pavimentadas.

El resto de la estructura vial del área de estudio está constituída por numerosos caminos rurales que conectan los diversos Villorrios Agrícolas entre sí, como asímismo a estos con los centros urbanos de Rinconada y Calle Larga o con las Rutas antes indicadas. Todos estos caminos rurales son de tierra, contando algunos de ellos con soleras y zarpas.

Los principales caminos rurales del área intercomunal son los siguientes:

El Pedrero, Pascual Baburizza, La Caldera, Paso Basaure, B. O'Higgins, P. Aguirre Cerda, Hugo Jordán, Calle Nueva, Tabolango, Víctor Korner, Arturo Prat, Valle Alegre y Carrascal.

4.6 Equipamiento y Electrificación:

Los centros urbanos de Rinconada y Calle Larga cuentan con el equipamiento de nivel comunal necesario para atender sus propios requerimientos, como al área de influencia que les corresponde atender, como ser: Postas de Salud, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles, Carabineros, Correos, Registro Civil, Estadio, Bomberos, Biblioteca, Edificio Consistorial, etc.

Además de lo anterior existe en el área de estudio, fuera de las áreas urbanas dos equipamientos de nivel intercomunal como son una Escuela Agrícola y el Santuario de Santa Teresa de Los Andes de importancia nacional.

Asímismo, en breve se construirá un Cementario Tipo Parque, adyacente al citado Santuario, cuyos terrenos ya fueron adquiridos para estos fines y cuentan con el informe favorable que dispone el Artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones emitidos por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Agricultura, ambas de la Vª Región.

Respecto a los Villorrios Agrícolas, estos cuentan con algún tipo de equipamiento de salud, educacional, deportivo, social y/o áreas verdes.

En cuanto a electrificación, tanto los centros urbanos de Rinconada y Calle Larga como todos los Villorrios Agrícolas cuentan con red pública eléctrica.

4.7 Alternativa elegida:

4.7.1 Introduccción:

La alternativa elegida en la formulación del Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco se fundamenta básicamente en los siguientes aspectos:

a) Reconocer la tendencia de crecimiento detectada en los centros urbanos principales del Sistema Intercomunal, Rinconada y Calle Larga, los cuales se han efectuado a lo largo de los caminos principales que los atraviesan.

b) Proteger el entorno natural del Valle de Auco representado principalmente por los terrenos de excelente capacidad de uso de suelo (I, II y III de riego) que identifican el sector y para cuyos efectos se fija la Zona de Preservación respectiva.

c) Reconocer la existencia en el sector de dos equipamientos y uno en construcción, de nivel intercomunal y nacional, que integran el Sistema Intercomunal y para los cuales se establecen las correspondientes Zonas de Restricción. Los equipamientos existentes son el Santuario de Santa Teresa de Los Andes y la Escuela Agrícola; en proceso de construcción se encuentra el Cementerio Tipo Parque.

d) Establecer las Zonas de Restricción tendientes a proteger la infraestructura vial; los cauces y quebradas; los acueductos, canales y tranques de regadío; y los esteros existentes en el Area Intercomunal.

e) Definir los estándares mínimos necesarios para proteger los numerosos Villorrios Agrícolas existentes en el sector y que forman parte del Sistema Intercomunal.

f) Finalmente, definir la vialidad estructurante del sector, debidamente jerarquizada, con el fin de relacionar adecuadamente las diversas Zonas del Sistema Intercomunal y a éste con la región y el país.

4.7.2 Zonas Urbanas Intercomunales:

- En relación al centro urbano de Rinconada se plantea unir los actuales sectores urbanos de Rinconada y Casuto; ampliar el área urbana hacia el Sur, a ambos costados de la Ruta E 89, hasta el Estero Seco; precisar el límite urbano de manera de hacerlo coincidente con los deslindes prediales y/o elementos naturales o adaptados reconocibles.

  La unión de Rinconada con Casuto se debe fundamentalmente a la conveniencia de reconocer la tendencia de unión detectada entre ambos sectores. Por su parte, el crecimiento urbano hacia el Sur se consulta básicamente con el objeto de ofrecer alternativas de localización a los diversos equipamientos, especialmente de tipo comercial, y actividades complementarias a la vialidad, que se requieren en el sector con motivo del funcionamiento del Santuario de Santa Teresa de Los Andes, ubicado más hacia el Sur, frente a la Ruta E-89.

- Respecto al centro urbano de Calle Larga, se propone unir los actuales sectores urbanos denominados Area Urbana N°1 y Area Urbana N°2; la ampliación del actual sector urbano denominado Area Urbana N°3, y regularizar el límite urbano.

  La unión del Area Urbana N°1 con el Area Urbana N°2, también se realiza atendida la tendencia detectada. Por esta misma razón se amplía el Area Urbana N°3, conocida como Sector Señor Pobre, teniendo presente además que en este caso, se propone la referida ampliación con el fin de utilizar vías totalmente urbanizadas que la limitan.

- En los centros urbanos antes indicados se reconocen las Zonas Urbanas Consolidadas, que corresponden a las actuales áreas urbanas definidas en los Planes Reguladores Comunales vigentes, y las Zonas de Extensión Urbana, que incluyen los terrenos que recibirán el crecimiento de dichos centros en un horizonte de 30 años.

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Con usted construimos

ecretaría Regional
linisterial
REGION - VALPARAISO

Se hace presente que la amplitud de estas Zonas de Extensión U bana, que a primera vista parecen excesivas, se debe fundamenta mente a que gran parte del territorio normado por el Plan Reg lador Intercomunal está constituído por la Zona de Preservaci del Entorno Natural y otras Zonas de Restricción, en las cual no se permiten los usos urbanos.

- Los usos de suelo y las condiciones de subdivisión predial y edificación en las Zonas Urbanas Consolidadas son los que se e tablecen en los respectivos Planes Reguladores Comunales vige tes.
  En las Zonas de Extensión Urbana, se permiten una amplia gama usos de suelo, excluyendo la industria, almacenamiento y tall res, molestos, insalubres o contaminantes y/o peligrosos. En e tas Zonas se permiten, además, las actividades complementarias la vialidad, tales como estaciones de servicio automotor y ce tros de reparación automotor, frente a las vías estructurant que establece el Plan Regulador Intercomunal. La intensidad ocupación del territorio se caracteriza por contemplar normas baja densidad y que se detallan en la Ordenanza del presen Plan.

4.7.3 Zonas Intercomunales de Restricción:

- En primer lugar se reconoce la Zona de Preservación del Recur Natural, que como su nombre lo indica está destinada a preserv los terrenos de uso agrícola productiva, y en ella sólo permitirán las actividades relacionadas con dicho uso, además d forestal y ganadero, y sus instalaciones complementarias; l viviendas del propietario y de los trabajadores permanentes. L condiciones de subdivisión predial son amplias y se definen en Ordenanza.

- En un segundo grupo, se definen las Zonas de Restricción dest nadas a reconocer los dos equipamientos existentes (Santuario Santa Teresa de Los Andes, de importancia nacional, y la Escue Agrícola, de nivel intercomunal), y un equipamiento de nivel i tercomunal en construcción (Parque Cementerio). Las condicior de subdivisión predial respectivas también se especifican en Ordenanza.

- En tercer lugar se establecen las Zonas de Restricción const tuídas por fajas de terrenos no edificables, de ancho variabl que se detallan en la Ordenanza y que están destinadas a proteg la infraestructura vial; los cauces y quebradas; los acueducto canales y tranques de regadío; y los esteros.

4.7.4 Zona de Protección de Villorrios Agrícolas:
En el área rural se reconocen los numerosos Villorrios Agrícol existentes, que forman parte del Sistema Intercomunal y que car terizan el Valle de Auco.

Con el fin de protegerlos, se determinan en el presente Plan Reg lador Intercomunal, los estándares mínimos que la Secretaría R gional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Vª Región tendrá preser al emitir el informe que señala el Artículo 55º de la Ley General Urbanismo y Construcciones.

Los límites de estos Villorrios Agrícolas corresponden a los de lindes prediales respectivos, señalados en los planos debidamer aprobados.
En los Villorrios Agrícolas se permiten: Vivienda, equipamiento nivel vecinal, talleres inofensivos y actividades complementarias la vialidad.

Respecto a la intensidad de ocupación del territorio se hace una diferencia entre aquellos Villorrios pertenecientes a la Comuna de Rinconada y los de la Comuna de Calle Larga, a objeto de coordinarla con la normativa de los respectivos Planes Reguladores Comunales.

	COMUNA RINCONADA	COMUNA CALLE LARGA
- Subdivisión predial mínima	750 m²	1.000 m²
- Frente predial mínimo	15 m.	20 m.
- Coeficiente ocupación de suelo máximo	0.19	0.14
- Coeficiente constructibilidad máximo	0.19	0.14

Para proyectos acogidos a la Ley N°6.071, en ambas comunas, se duplica el coeficiente de constructibilidad máximo, con el objeto de permitir la densificación del predio, sin aumentar su ocupación de suelo.

El coeficiente de ocupación de suelo y el de constructibilidad máximo fijado, se establece con el fin de permitir una vivienda de superficie no mayor de 142,5 m² para el caso de Rinconada y de 140 m² para el caso de Calle Larga.

4.7.5 Vialidad Intercomunal:

La vialidad estructurante del Plan Regulador Intercomunal se basa en las vías existentes en el sector, las cuales se han jerarquizado conforme a su importancia que éstas tienen dentro del Sistema Intercomunal. Solamente se propone la creación de una nueva vía y que corresponde a la Variante Ruta 57 CH, la cual se establece con el fin de lograr una unión más expedita con la Ruta 60 CH, evitando el paso por el centro urbano de Calle Larga y la ciudad de Los Andes.

Esta vía tiene la característica de una vía expresa.

El resto de las vías estructurantes se han clasificado en Vías Troncales, Colectoras, de Servicio y Locales.

Las vías troncales corresponden a las Rutas 57 CH, E 89 y E 825 (calle Los Villares).

El resto de las vías corresponden a actuales caminos rurales que se ha determinado normar con el fin de regularizar sus anchos entre líneas oficiales y establecer sus respectivas Zonas de Restricción.

5.- PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DEL VALLE DE AUCO:

5.1 Disposiciones Generales:

Este primer Capítulo reúne aquellas disposiciones usuales en materia de planificación urbana que se refieren al objeto del Plan Regulador Intercomunal como instrumento ordenador del desarrollo físico, a los documentos que lo conforman y a su necesaria coordinación con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con su Ordenanza General, y otras disposiciones legales atingentes con la materia.

Consecuente con lo anterior, se establece que el Plan se aplicará en las comunas de Rinconada y Calle Larga y que sus disposiciones prevalecerán sobre los instrumentos de planificación territorial de nivel comunal, señalando además que el Plan hará las veces de instrumento local en aquellas áreas comunales que carezcan de dicho instrumento.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional Ministerial V REGION - VALPARAISO

Indica también que el Plan está constituído por la Memoria Explicativa, la Ordenanza y El Plano PRI-AU, documentos que conforman un sólo cuerpo legal.

Asímismo señala los procedimientos vigentes para modificar el Plan.

Indica las sanciones legales con motivo de la no observancia de las disposiciones que establece el Plan.

Señala que corresponde a la Seremi MINVU Vª Región la supervigilancia del cumplimiento del Plan.

5.2 División del Territorio Intercomunal:
Este Capítulo establece que el territorio del Plan se divide en Area Urbana, Area de Restricción y Area Rural y que en ellas se reconoce un Sistema Intercomunal integrado por Zonas Urbanas, Zonas de Restricción y Zonas de Protección de Villorrios Agrícolas.

Se señalan como Zonas de Restricción las fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos; fajas de distanciamiento para basurales; fajas no edificables en torno a lagunas de estabilización; terrenos en que se emplazan obras o instalaciones de infraestructura tales como: husos de telecomunicaciones, ductos subterráneos, pozos de captación, plantas de filtros y estanques de agua potable, etc.

Lo anterior es sin perjuicio de las Zonas de Restricción específicas que se reconocen en el presente Plan.

5.3 Definiciones Generales y Normas de Aplicación Común:
En este Capítulo se definen los términos: Uso generalizado del suelo; Intensidad de ocupación del territorio; Coeficiente de constructibilidad; Densidad poblacional neta; Coeficiente de ocupación del suelo.

También se definen y clasifican las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial.

Se establece que las actividades de carácter industrial clasificadas como molestas, insalubres o contaminantes y/o peligrosas, sólo pueden emplazarse en el Area Rural, en cuyo caso deberán observar un distanciamiento de 200 m. de los deslindes con terceros. Se establece además que se exigirá del interesado la presentación de un estudio de impacto ambiental.

Se señala que las actividades de carácter industrial y los establecimientos de impacto similar al industrial, clasificados como inofensivos, podrán emplazarse en las Zonas Urbanas Intercomunales y las Zonas de Protección de Villorrios Agrícolas.

Se indica que el emplazamiento de nuevos cementerios y la ampliación de los existentes deberán cumplir con lo establecido en el Código Sanitario y en el Reglamento General de Cementerios. Lo anterior es sin perjuicio que además sus accesos deberán enfrentar vías de ancho mínimo entre líneas oficiales de 20 m. y que las sepulturas deberán emplazarse a una distancia mínima de 50 m. del deslinde del predio habitacional más cercano.

Se establece que los basurales, vertederos, plantas y rellenos sanitarios sólo podrán emplazarse en el Area Rural a una distancia no inferior a 2 Kms. de las Zonas Urbanas Intercomunales.

Se prohibe expresamente el vaciamiento directo sin previo tratamiento de efluentes de aguas servidas o contaminadas a los cauces naturales o artificiales.

CONSEJO REGIONAL ... REGION VALPO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Con usted construimos

Secretaría Regional Ministerial V REGIÓN - VALPARAISO

Se establece que corresponderá a los Planes Reguladores Comunales y Seccionales precisar y describir los límites urbanos, zonificación detallada, condiciones técnico-urbanísticas, etc.

Se señala además que el actual uso agrícola o forestal se entenderá permitido en cualquier Zona del Plan.

Para los efectos de la aplicación de la Ordenanza se hace una definición de Quebrada, similar a la establecida en el Plan Intercomunal de Valparaíso vigente.

Finalmente se establecen normas específicas para las estaciones de servicios automotor y los centros de reparación automotor, las que sólo podrán localizarse en las Zonas Urbanas Intercomunales (Consolidadas y de Extensión Urbana) y en las Zonas de Protección de Villorrios Agrícolas.

5.4 Normas Específicas de las Zonas Intercomunales:
El Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco establece las siguientes Zonas Intercomunales:

- Zonas Urbanas Intercomunales:
  ZUI-1 Zona Urbana Consolidada
  ZUI-2 Zona de Extensión Urbana

- 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 de Parque Cementerio
  ZRI-4 Zona de Restricción Escuela Agrícola
  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.
  ZIR-8 Zona de Protección de Esteros

- Zonas Rurales:
  ZRP-VA Zona de Protección de Villorrios Agrícolas

  Los usos generalizados de suelo de estas Zonas se indican en los párrafos 4.7.2 al 4.7.4 ambos inclusive, de esta Memoria Explicativa.

  Respecto a la intensidad de ocupación del territorio, se establecen las siguientes normas:

  ZUI-1 La de los Planes Reguladores Comunales respectivos.
  ZUI-2 Se establecen normas amplias, que no permiten la densificación.

  La subdivisión y frente predial mínimo es de 1.800 m² y 20 m., respectivamente.

  El coeficiente de ocupación de suelo y de constructibilidad máximo es de 0.2.

  Se fija una densidad poblacional neta máxima de 50 hab./ha.

  Las estaciones de servicio existentes deberán cumplir con las condiciones técnicas especiales que se establecen en el Artículo 23 de la Ordenanza.

  ZRI-1 Considerando el destino agrícola, forestal y ganadero exclusivo de esta Zona, se establece una subdivisión y frente predial mínimo de 40.000 m² y 200 m. respectivamente.

CONSEJO REGIONAL ... SECCION VALPO.