



#VALPARAÍSO
REGIÓN
de
DERECHOS



IMAGEN OBJETIVO PARA LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO – SATELITE BORDE COSTERO SUR

PROVINCIA DE SAN ANTONIO

GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAÍSO
DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO





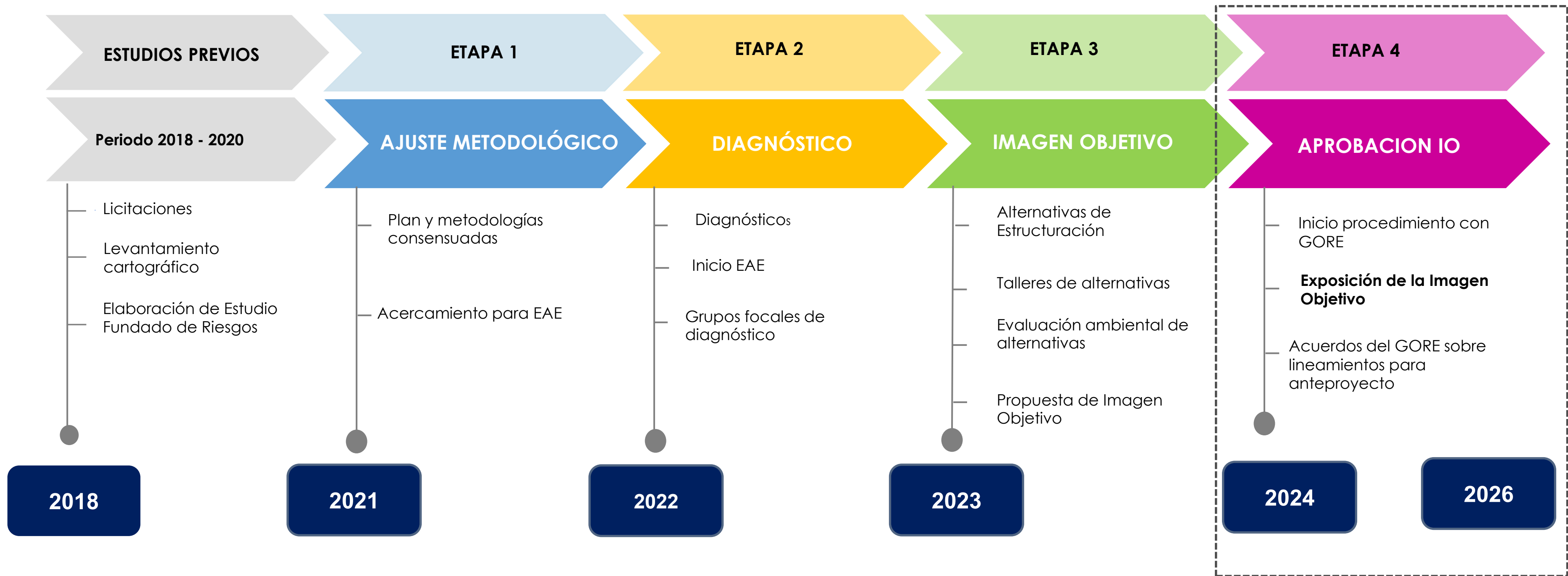
CONTEXTO GENERAL





La presentación tiene por objetivo exponer la propuesta de imagen objetivo para la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, diseñada en conjunto entre la SEREMI MINVU y el Gobierno Regional y aprobada por el H. Consejo Regional de la Región de Valparaíso, conforme a lo establecido por el D.S. N° 237/2021 que transfiere la competencia de elaborar y aprobar la imagen objetivo de los planes reguladores intercomunales y metropolitanos.

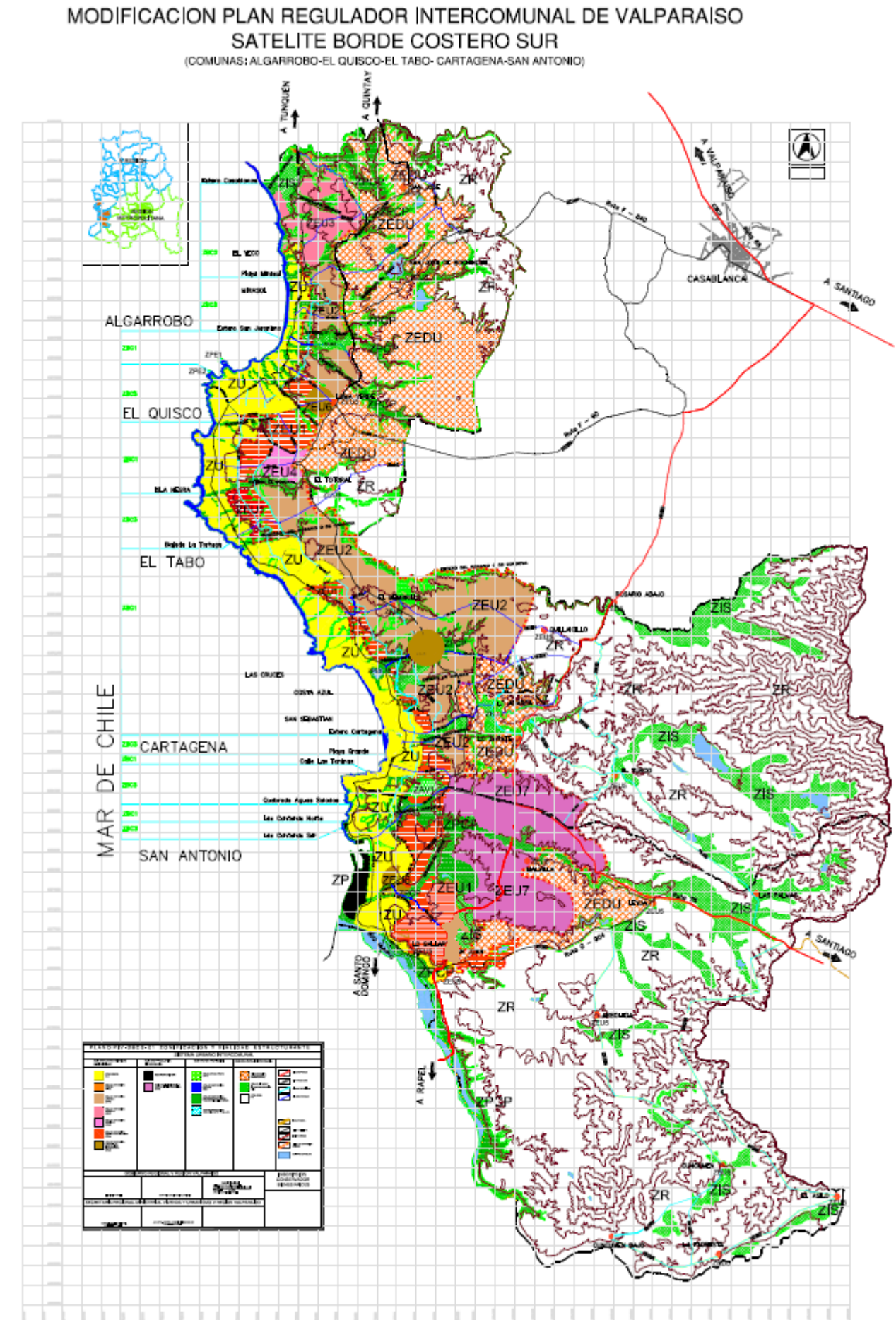
CRONOGRAMA DEL ESTUDIO – FASES DEL PROCESO



¿QUÉ ES LA IMAGEN OBJETIVO?



- ❑ **El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL)** es el instrumento de planificación con el que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo **regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales** de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.
- ❑ En la actualidad, las comunas de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena y San Antonio integran el **PIV-SBCS, el cual se encuentra vigente desde el año 2006** y a la fecha, no ha sido sometido a modificaciones.
- ❑ Por lo anterior, atendiendo los cambios normativos, en la ocupación del suelo y las propias dinámicas de la provincia de San Antonio, resulta necesario actualizar el instrumento de planificación vigente.

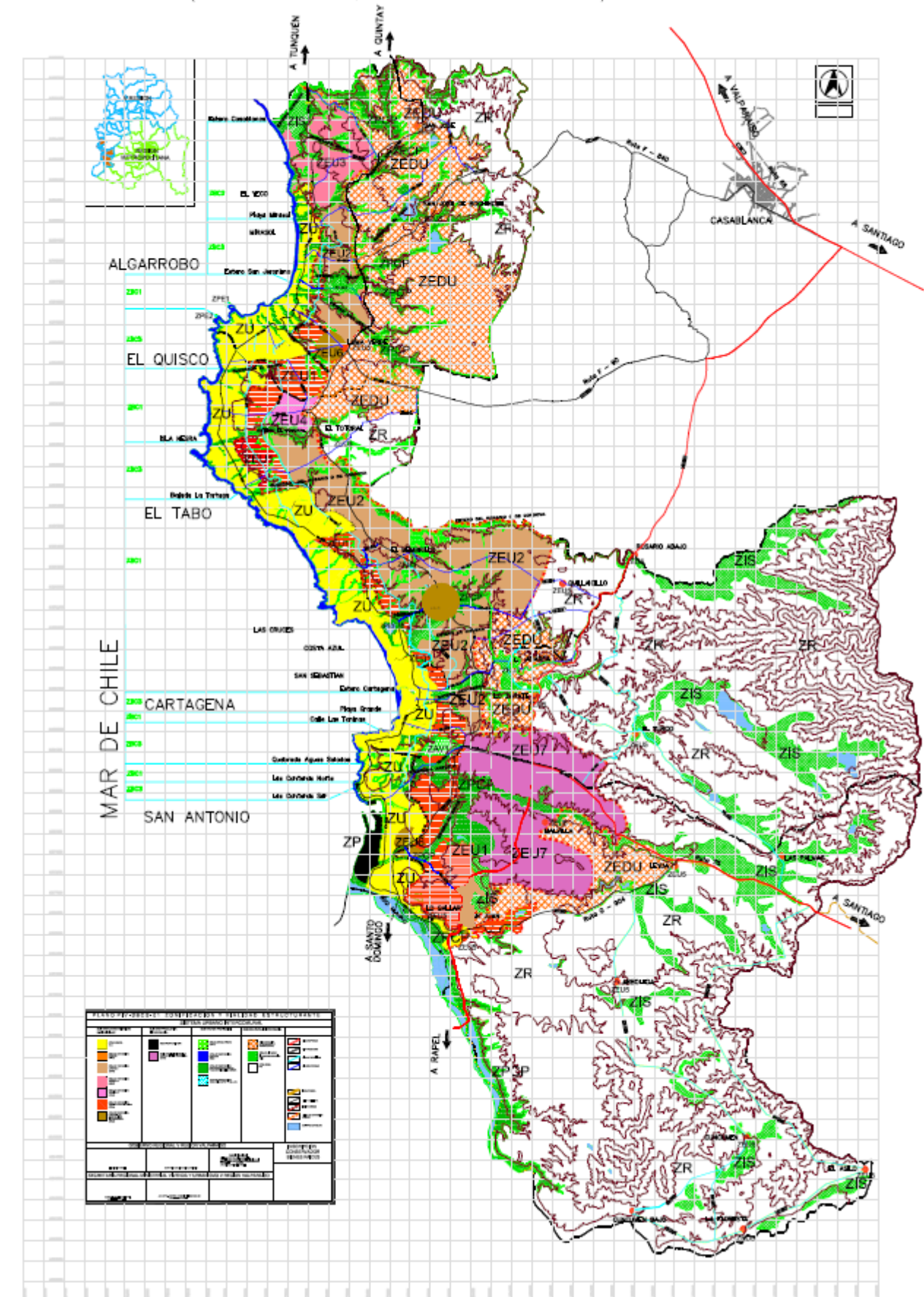


¿QUÉ ES EL SBCS Y POR QUÉ SE DEBE MODIFICAR?

❑ Los objetivos de planificación son:

- ✓ Incorporar la comuna de Santo Domingo a la regulación intercomunal.
- ✓ Posibilitar el emplazamiento de **viviendas de interés público**.
- ✓ Incorporar disposiciones relativas a **áreas de riesgo**.
- ✓ Abordar **conflictos entre áreas industriales** y el uso residencial.
- ✓ Analizar **impacto de la actividad portuaria** en la intercomuna.
- ✓ Atender la preocupación de la comunidad por el **resguardo de las áreas de valor ambiental**.
- ✓ Actualizar la **normativa** aplicable en las **áreas rurales**.
- ✓ Revisar y actualizar las disposiciones del Plan vigente en su integridad

MODIFICACION PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAISO
SATELITE BORDE COSTERO SUR
(COMUNAS: ALGARROBO-EL QUISCO-EL TABO- CARTAGENA-SAN ANTONIO)



DIAGNOSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio se circunscribe a la provincia de San Antonio, con una superficie total de 1,495,74 km² y una población al año 2017 de 168.176 habitantes* (9,3% de la población regional).

De acuerdo con la Estrategia Regional del año 2020, la provincia se define como un territorio subregional determinado por sus vocaciones productivas relacionadas con el sector marítimo-portuario, con una importante actividad pesquera y turística y con un mayor desarrollo vitivinícola.

El poblamiento está consolidado en torno a los siguientes sistemas urbanos:

Balneario turístico – cultural en torno a Algarrobo, El Quisco, El Tabo y Cartagena

Urbano portuario: San Antonio en torno al puerto y que influye en las dinámicas de Cartagena

Balneario turístico – natural: Santo Domingo presenta una mayor relación con el territorio natural de la comuna.

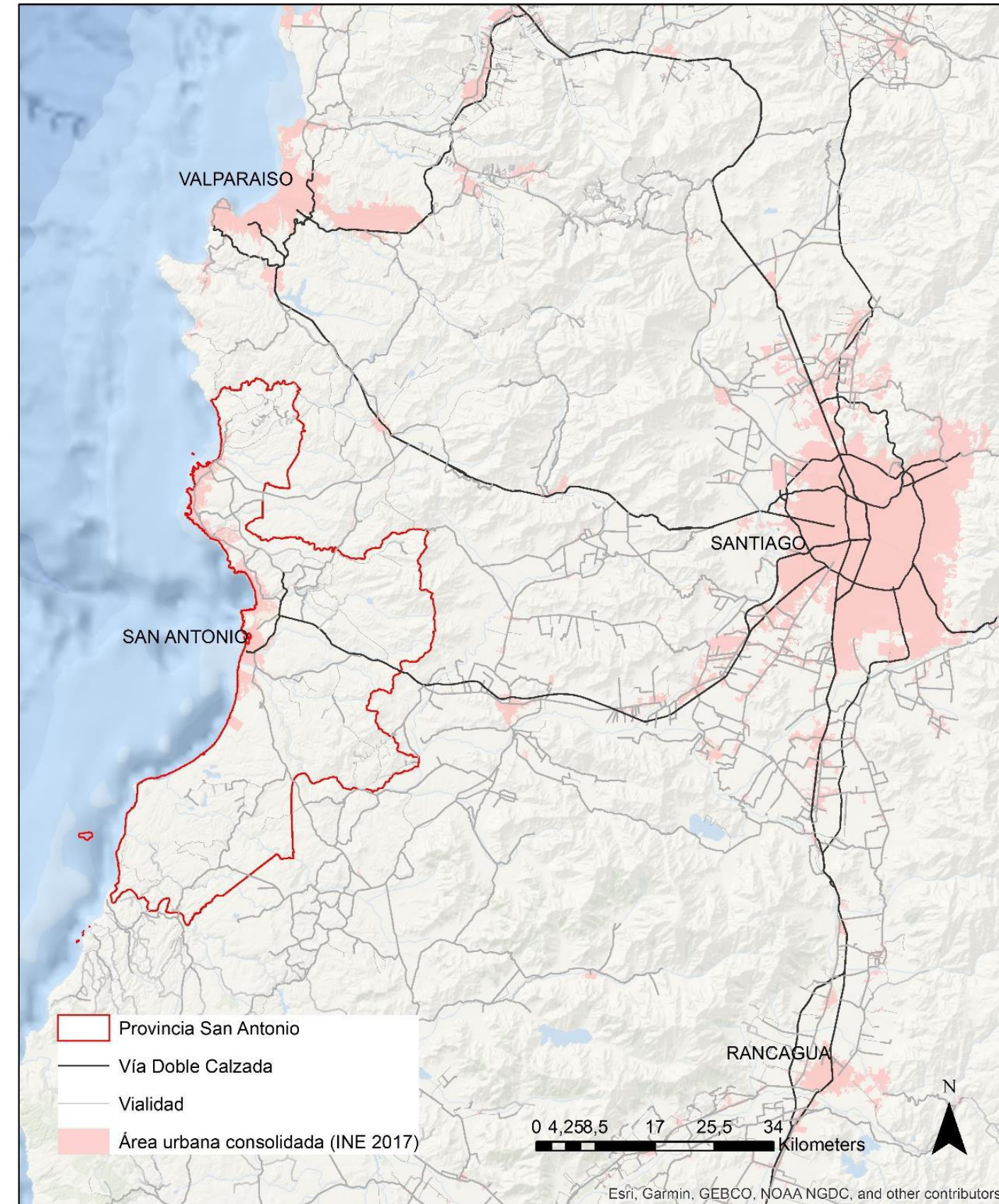
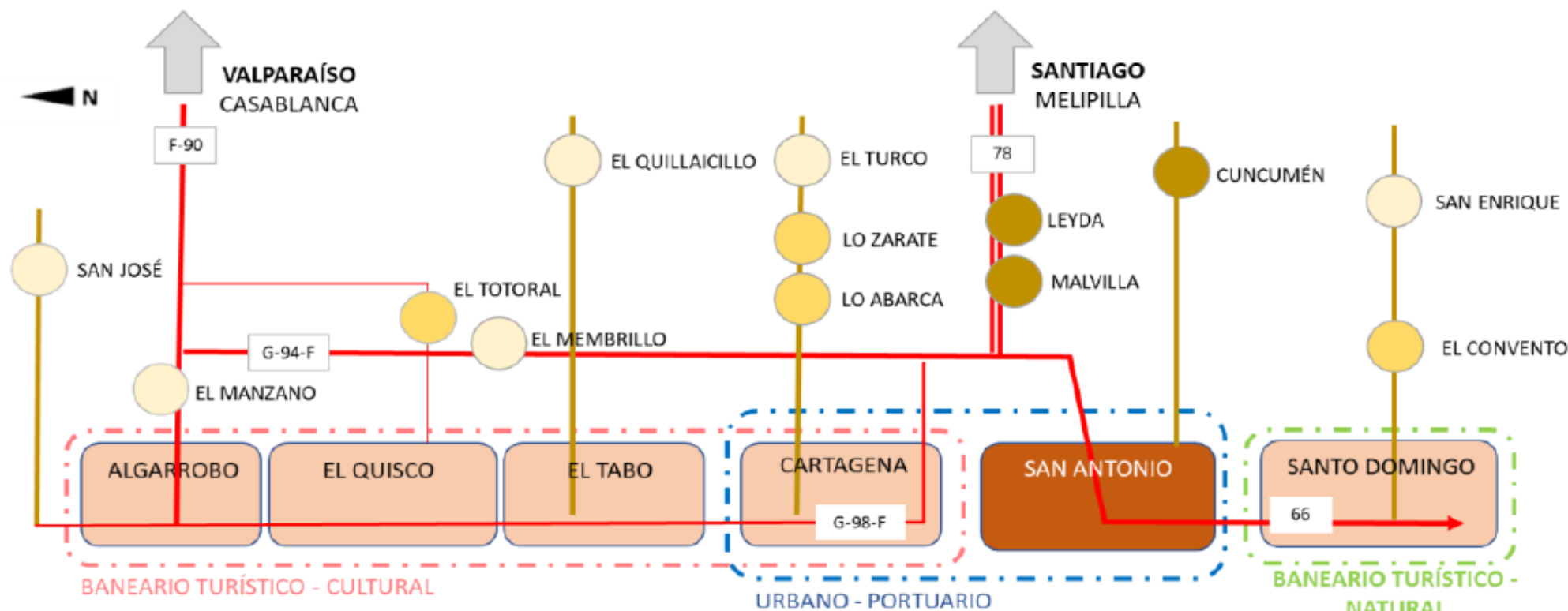


Tabla N°1: Síntesis de población y viviendas para el periodo 2002 – 2017 (INE).

Total		Población			Viviendas		
		2002	2017	Tasa anual de var 2002-2017	2002	2017	Tasa anual de var 2002-2017
Comunas	San Antonio	86.723	91.440	0,36	27.408	32.493	1,23
	Cartagena	16.678	22.738	2,42	12.115	15.778	2,01
	Algarrobo	8.292	13.817	4,44	10.699	19.956	5,77
	El Quisco	9.092	15.995	5,06	12.650	18.312	2,98
	El Tabo	6.781	13.286	6,39	13.648	20.596	3,39
	Santo Domingo	7.166	10.900	3,47	4.692	7.828	4,45
Provincia San Antonio		134.732	168.176	1,65	81.212	114.963	2,77
Región	Valparaíso	1.539.852	1.815.902	1,19	532.654	788.806	3,20

Gráfico N°1: Síntesis de población y viviendas para el periodo 2002 – 2017 (INE)

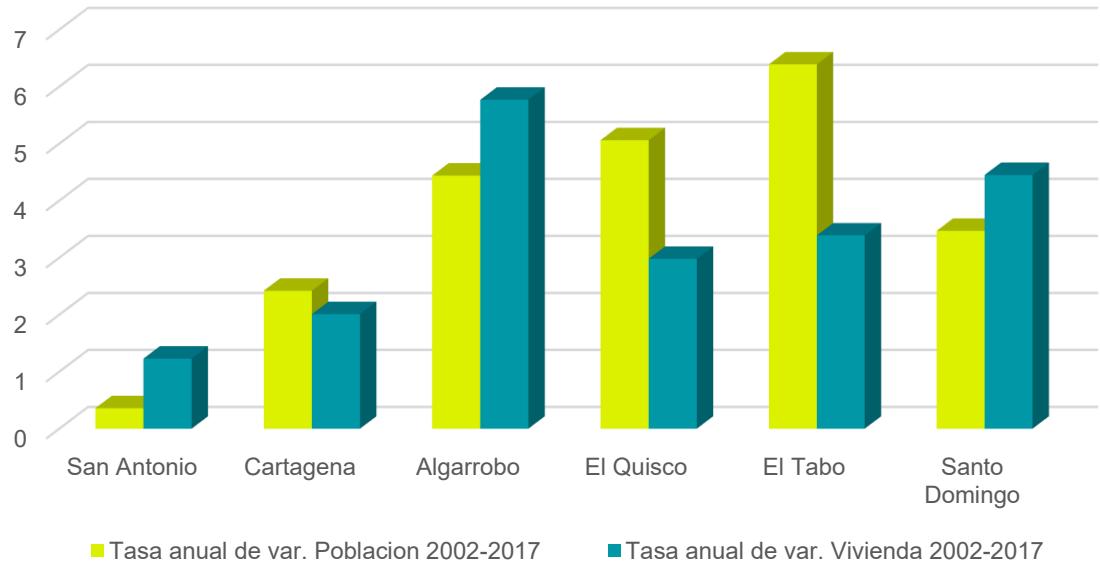


Tabla N°2: Variación de población urbana y rural para el periodo 2002 – 2017 (INE).

Población Urbana y Rural		Población urbana			Población rural			
		2002	2017	Tasa anual de var 2002-2017	2002	2017	Tasa anual de var 2002-2017	% pobl. Rural al 2017
Comunas	San Antonio	83.435	86.569	0,25	3.770	4.781	1,79	5,2%
	Cartagena	15.302	20.846	2,41	1.573	1.892	1,35	8,3%
	Algarrobo	6.628	10.899	4,29	1.973	2.918	3,19	21,1%
	El Quisco	8.931	14.867	4,43	536	1.088	6,86	6,8%
	El Tabo	6.604	12.615	6,06	424	671	3,88	5,1%
	Santo Domingo	4.737	6.216	2,08	2.681	4.684	4,98	43,0%
Provincia San Antonio		125.637	152.012	1,4	10.957	16.034	3,09	9,5%
Región	Valparaíso	1.409.902	1.652.575	1,14	129.950	163.327	1,71	9,0%

Gráfico N°2: Población urbana y rural para el periodo 2002 – 2017 (INE)

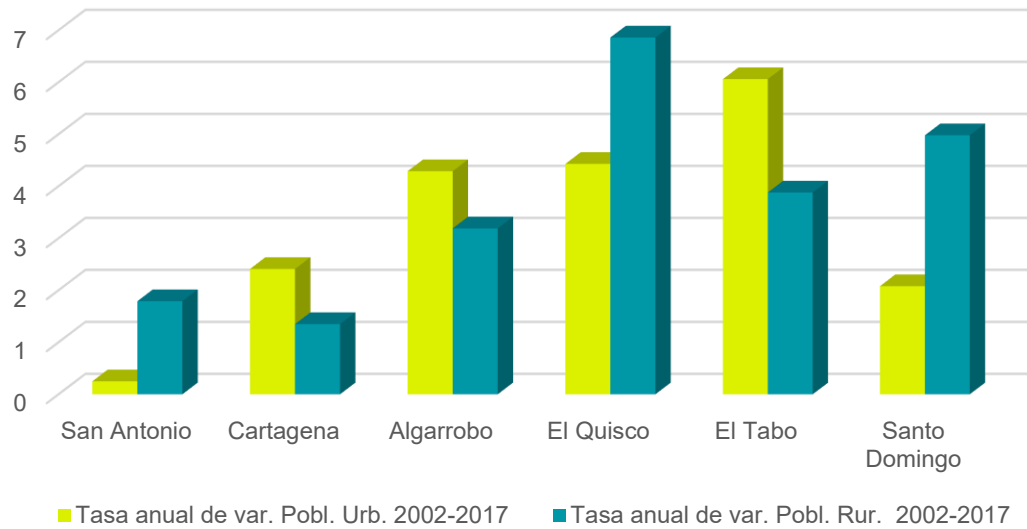


Tabla N°3: Modo de Habitar (Población y viviendas al año 2017 - INE).

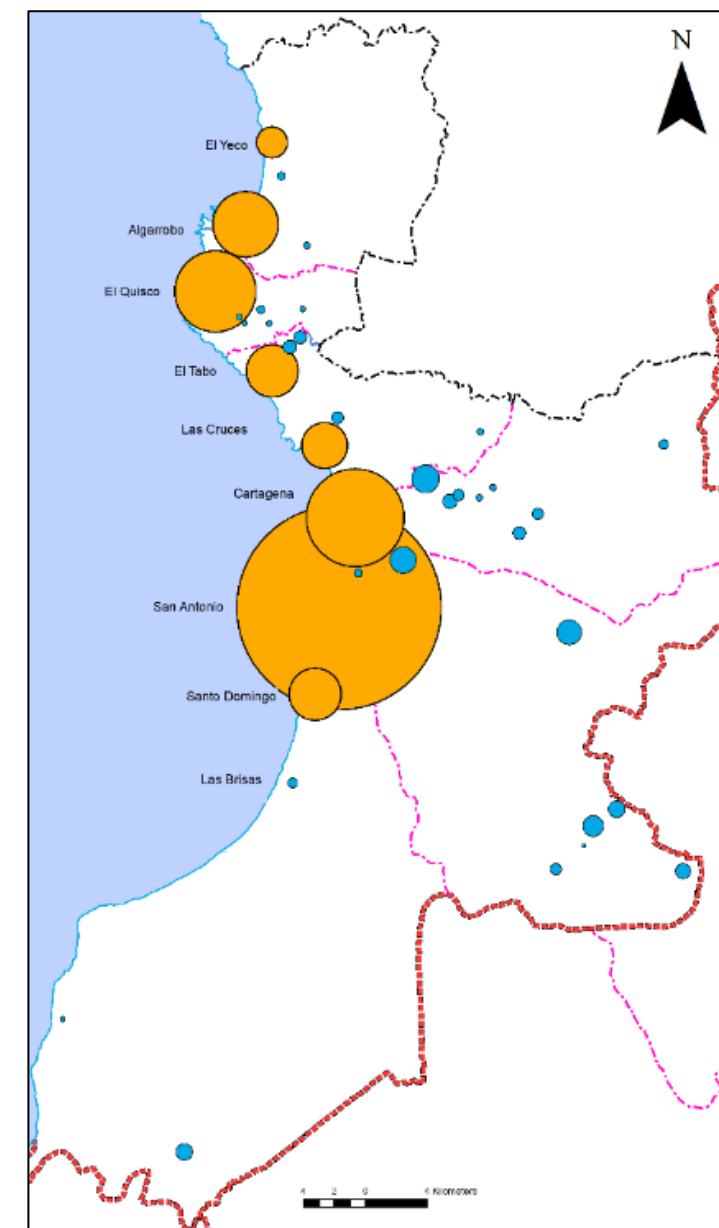
Categoría	Población (uni)	Porcentaje Población (%)	Superficie (ha)	Porcentaje Superficie (%)	Viviendas (uni)	Porcentaje viviendas (%)
Aldea (ER)	1.638	1,0	436	0,2	622	0,5
Caserío (ER)	2.694	1,6	10.492	4,8	2.931	2,5
Fundo-Estancia-Hacienda (ER)	425	0,3	47.293	21,8	295	0,3
Indeterminada	1.383	0,8	43.114	19,9	1.005	0,9
Parcela de Agrado (ER)	3.584	2,1	11.285	5,2	3.098	2,7
Parcela-Hijuela (ER)	5.356	3,2	90.366	41,7	3.454	3,0
Área Urbana (ciudades)	152.253	90,6	10.219	4,7	102.709	89,3
Información faltante	713	0,4	3.635	1,7	850	0,7
Total general	168.046	100	216.840	100	114.963	100

Tabla N°4: Número de Población y viviendas al año 2017 – INE.

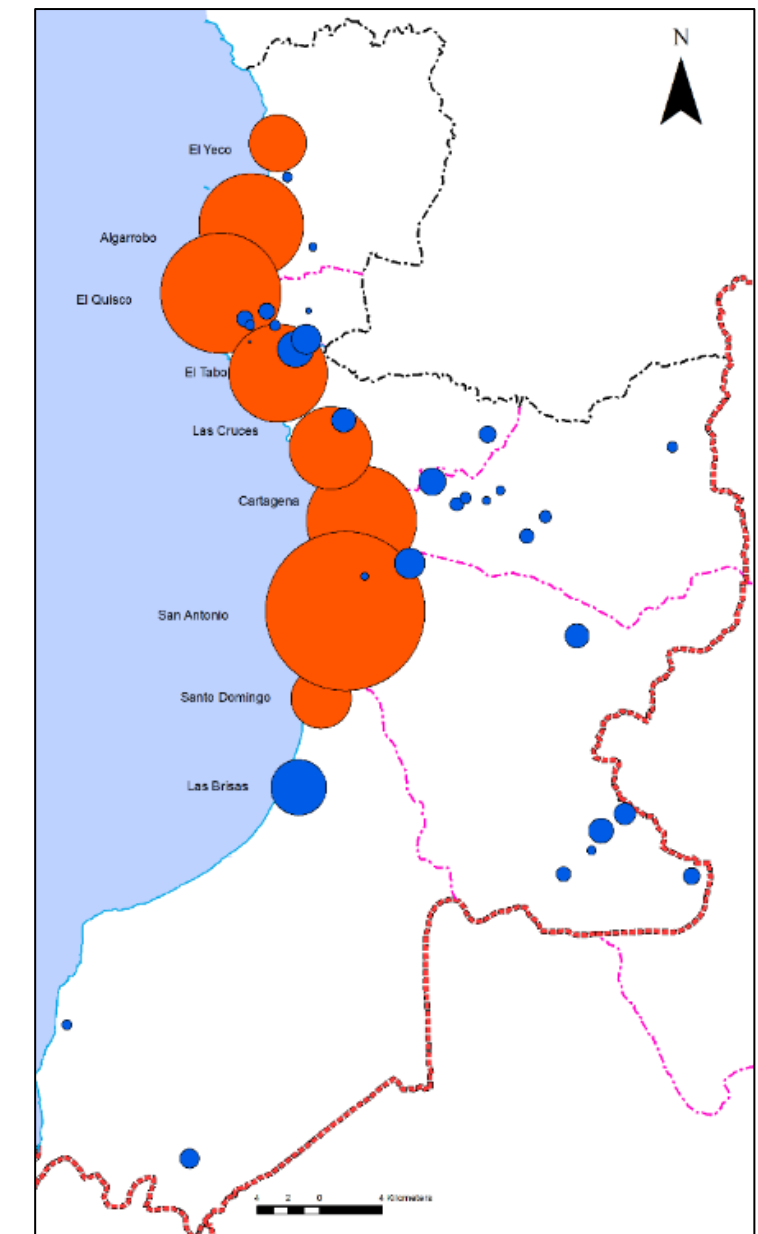
Categoría	Comuna	Nombre	Total Habitantes	Total Vivienda	Relación Viv/Pob.
Ciudad	Algarrobo	El Yeco	1.818	3.915	2,15
Ciudad	El Tabo	El Tabo	6.982	11.402	1,63
Ciudad	El Tabo	Las Cruces	5.490	8.062	1,47
Ciudad	Algarrobo	Algarrobo	9.062	12.987	1,43
Ciudad	El Quisco	El Quisco	14.769	17.287	1,17
Ciudad	Cartagena	Cartagena	20.792	14.931	0,72
Ciudad	Santo Domingo	Santo Domingo	6.147	4.361	0,71
Caserío	San Antonio	Cuncumén	331	170	0,51
Caserío	Cartagena	El Turco	129	62	0,48
Aldea	San Antonio	Aguas buenas	556	253	0,46
Caserío	Santo Domingo	San Enrique	235	109	0,46
Caserío	Algarrobo	Los Molles	60	27	0,45
Caserío	San Antonio	El Asilo	180	81	0,45
Caserío	Cartagena	Cajón de la Magdalena	83	33	0,40
Aldea	Cartagena	Lo abarca	599	209	0,35
Ciudad	San Antonio	San Antonio	86.239	29.943	0,35
Aldea	San Antonio	Leyda	483	160	0,33

La relación entre viviendas y número de habitantes evidencia la presión ejercida en el territorio en cuanto al desarrollo de segundas viviendas principalmente, permitiendo obtener una primera aproximación a los lugares con una mayor vocación turística.

Representación población urbana /rural



Representación viviendas urbana /rural



- **La jerarquía histórica de la comuna de San Antonio** se evidencia en el número de empresas y trabajadores, que concentra más del 50% de los trabajadores de la provincia.
- Se destaca el rubro transporte y almacenamiento, fortalecido por la presencia del Puerto de San Antonio que **representa el 46% de la carga portuaria del país** y genera aprox. el 18,7% de los empleos formales de la provincia.
- **En el caso de Santo Domingo**, se destaca una matriz productiva más dinámica que otras comunas de la provincia.
- **La vivienda estacional** se distribuye a lo largo de todas las comunas de la provincia, aunque con mayor presencia en las cuatro comunas del norte: Algarrobo, El Quisco, El Tabo y Cartagena.
- **La impronta turística de las comunas balneario** se visualiza en servicios tales como comercio, alojamiento, servicios de comidas, etc.

Tabla N°5: Segundas viviendas por comuna

Comuna	Segunda vivienda	
	Cantidad	% del total
Algarrobo	13.716	68,7%
El Quisco	11.262	61,5%
El Tabo	14.529	70,5%
Cartagena	6.837	43,3%
San Antonio	1.275	3,9%
Santo Domingo	3.622	46,3%
Total	51.241	44,6

Tabla N°6: Peso de la industria turística por comuna, año 2023

Comuna	Trabajadores totales	Trabajadores en rubros turísticos	% Trabajadores en rubros turísticos
Algarrobo	6.510	1.994	30,63
El Quisco	4867	1.529	31,42
El Tabo	4.703	1156	24,58
Cartagena	5.979	1392	23,28
San Antonio	32.581	5.539	17,00
Santo Domingo	13.812	1.630	11,80

Tabla N°7: Estadísticas de empresa por comunas, SII año 2023

Territorio	Número de empresas	Porcentaje a nivel provincial
Provincia de San Antonio	16.721	100%
Algarrobo	2.049	12,25
El Quisco	1.621	9,69
El Tabo	1.394	8,34
Cartagena	1.579	9,44
San Antonio	6.955	41,59
Santo Domingo	3.123	18,68

Tabla N°8: Número de trabajadores por rubro económico al año 2023 – SII.

Rubro económico	Algarrobo	El Quisco	El Tabo	Cartagena	San Antonio	Santo Domingo
G - Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	954	922	759	766	3.830	1134
A - Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	70	18	121	536	717	1259
R - Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas	238	25	6	41	429	483
C - Industria manufacturera	203	101	192	214	1.821	736
H - Transporte y almacenamiento	109	76	399	729	8.744	567
J - Información y comunicaciones	21	22	15	12	146	71
B - Explotación de minas y canteras	4	2	11	207	67	100
S - Otras actividades de servicios	972	221	358	43	897	499
F - Construcción	365	294	204	187	1.782	1351
U - Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales	8	0	0	0	0	1
I - Actividades de alojamiento y de servicio de comidas	1.040	607	397	626	1.709	496
O - Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	1.295	2.082	1.841	1.786	4.163	1229
L - Actividades inmobiliarias	368	43	77	18	226	813
M - Actividades profesionales, científicas y técnicas	107	93	83	15	523	2809
K - Actividades financieras y de seguros	128	1	45	9	82	1174
Sin información	11	10	37	0	16	12
P - Enseñanza	159	221	100	581	2.681	336
D - Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	82	0	3	0	30	29
N - Actividades de servicios administrativos y de apoyo	288	80	46	107	2.101	498
E - Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación	27	4	1	64	506	122
Q - Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	61	45	8	38	2.111	93
TOTAL	6.510	4.867	4.703	5.979	32.581	13.812



- **La comuna de San Antonio como cabecera provincial**, concentra la mayor cantidad de población, empleabilidad (nro. De trabajadores) y diversidad económica, sin embargo, su proyección en el tiempo evidencia un crecimiento – población y vivienda – porcentualmente bajo, respecto del resto de las comunas de la provincia.
- **La actividad portuaria** ejerce presión sobre las áreas de mejor accesibilidad, situación que se evidencia con mayor fuerza en las comunas de San Antonio y Cartagena. Se estima que el dinamismo productivo en torno a estas dos comunas aumentará con la construcción y futura operación del Puerto Exterior de San Antonio.
- **La vocación turística de las comunas del norte de la Provincia** (Algarrobo, El Quisco, El Tabo y Cartagena) se manifiesta principalmente a través de la segunda vivienda y los servicios asociados, teniendo un impacto en el consumo de suelo.
- **La comuna de Santo Domingo**, a pesar de su crecimiento – tanto habitacional como en número de habitantes rurales – mantiene una matriz productiva diversa destacando algunas actividades primarias (agrícola, ganadera y forestal), por lo que resulta importante resguardar el desarrollo de dichas actividades, propias del mundo rural.
- **En términos residenciales, se consolidó un modelo basado en la segunda vivienda**, siendo las comunas de Algarrobo, Santo Domingo y El Tabo, las que presentaron los mayores aumentos porcentuales en el periodo censal 2002 – 2017.
- **Se evidenció**, en el mismo periodo censal (2002 – 2017), en todas las comunas de la provincia, **un aumento de la población rural**.



❑ Los crecimientos residenciales e insuficiencia de vialidad:

Se destaca el aumento de asentamientos informales, el aumento de habitantes permanentes (cambio en la estacionalidad) y sus requerimientos, congestión vial en las principales rutas. (Preocupación transversal en todas las comunas)

❑ Impacto de las externalidades que generará el nuevo puerto exterior:

Preocupa el tránsito de camiones, el aumento de instalaciones asociadas al bodegaje, impacto sobre áreas urbanas y sus accesos y sobre las áreas de valor natural. Problema focalizado en San Antonio, Cartagena y Santo Domingo.

❑ Sustentabilidad de los sistemas hídricos y la biodiversidad:

Se destaca la preocupación por Playa y Dunas de Tunquén, campo dunar Gota de Leche, río Maipo y su humedal, lagunas Ojos de Lolleo, quebradas y entorno de las actuales áreas protegidas. (Preocupación transversal en todas las comunas)

❑ Amenaza de pérdida de tradiciones rurales y de actividad económica agropecuaria: Derivada del aumento de parcelas de agrado, asentamientos informales y nuevos usos como, por ejemplo, parques fotovoltaicos. (Preocupación transversal en todas las comunas).

SIMBOLOGIA:

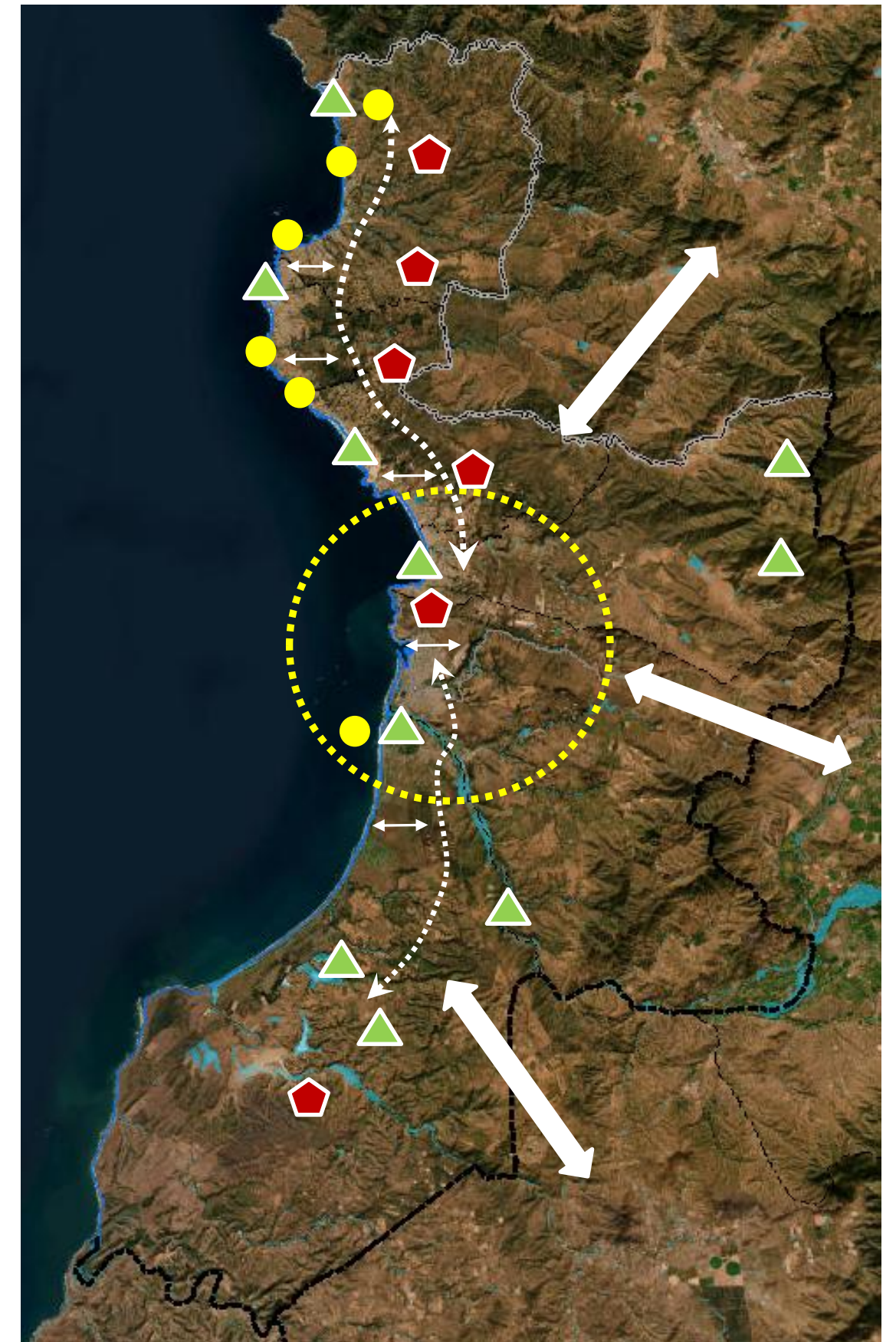
- ❖ ASENTAMIENTO INFORMAL
- SITIOS DE SIGNIFICACION CULTURAL
- ▲ AREAS DE VALOR AMBIENTAL



PRESION: NORTE – CENTRO - SUR



INSUFICIENCIA VIAL

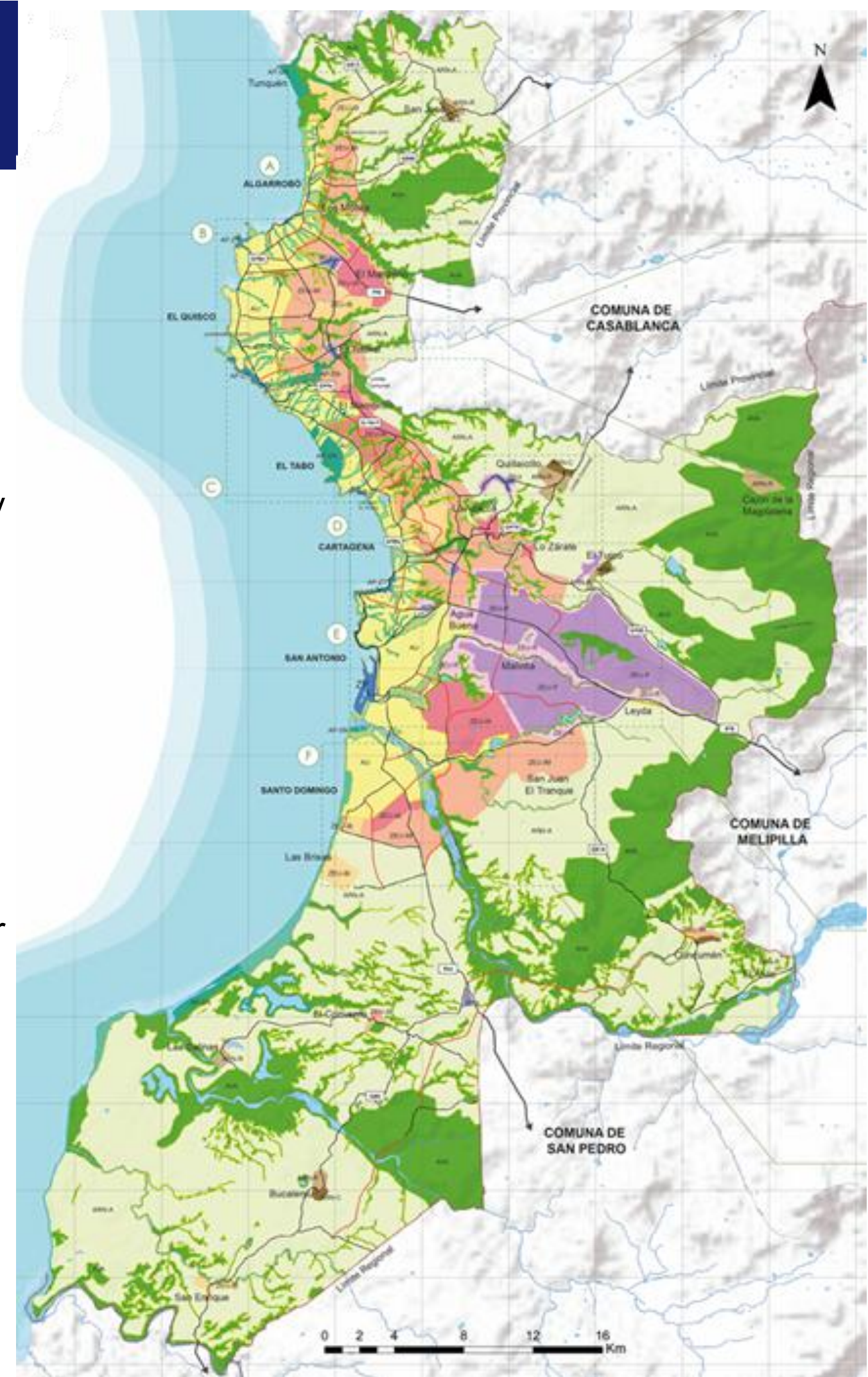


RESPECTO DEL BORDE COSTERO:

- Limitar presión de uso del borde costero:
- Restringir ZEU al norte de Algarrobo y en la comuna de Santo Domingo
- Reconocer áreas de valor ambiental y cultural en borde costero, red de quebradas, humedales y campos dunares.

RESPECTO DEL CRECIMIENTO URBANO:

- Redistribuir las Zonas de Extensión de Urbana.
- Proponer zonas de alta intensidad de uso, alejadas del borde costero.
- Ajustar las áreas productivas y de impacto similar, a aquellos sectores que presentan mejor accesibilidad, liberando superficie para crecimiento urbano
- Generar áreas de resguardo, en torno a actividades productivas e infraestructura.
- Complementar la red vial con la apertura de nuevas vías y jerarquización de vías existentes.
- Establecer una regulación diferenciada para las áreas rurales.



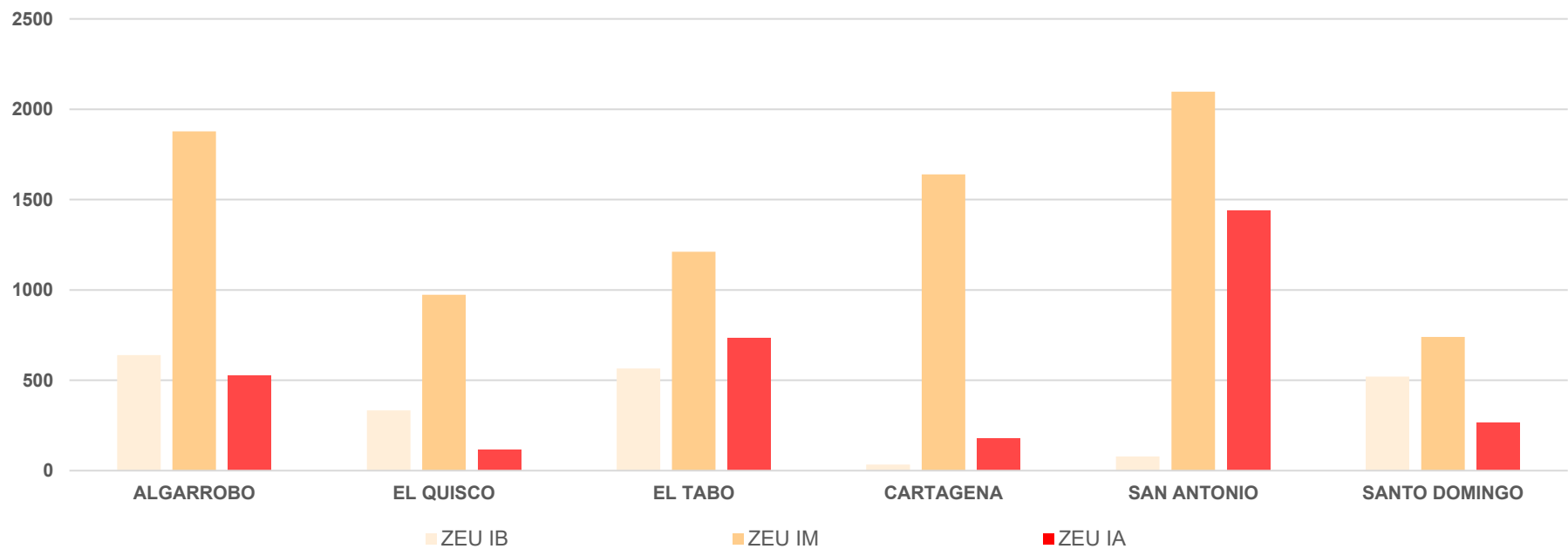
AREAS DESTINADAS A CRECIMIENTO URBANO:

Se propone una extensa superficie destinada a crecimiento urbano para dar cabida a diversos proyectos urbanos, con énfasis en la **vivienda de interés público**, y **contener la demanda habitacional que tiende a emplazarse en bordes urbanos y área rural**.

Las zonas destinadas a crecimiento urbano se categorizan según su intensidad de uso, en zonas de alta intensidad, media intensidad y baja intensidad.

Tabla N°9: Áreas destinadas a crecimiento urbano (Superficie en hectáreas por comunas).

ZONA/COMUNA	ALGARROBO	EL QUISCO	EL TABO	CARTAGENA	SAN ANTONIO	SANTO DOMINGO
ZEU IB	640	333	565	33	78	521
ZEU IM	1878	974	1211	1639	2097	740
ZEU IA	524	118	732	180	1441	264
TOTAL ZEU	3042	1092	2508	1852	3616	1525
				TOTAL ZEU		13.635



¿QUÉ ENTENDEMOS POR ALTA, MEDIA Y BAJA INTENSIDAD EN LA IMAGEN OBJETIVO?

La intensidad se verá reflejada en las normas urbanísticas y la diversidad de usos admitidos en las zonas del Plan.

**Ejemplo:
Rangos de densidad**

Tabla comparativa Rangos de densidad actuales y propuesta IO:		
Zonas de Extensión Urbana Propuestas	Densidad Actual PRSBCS (hab/ha)	Densidad Promedio (hab/ha) para ZEU en IO
Alta	75/85	85-140
Media	50	50-80
Baja	30	20-40

**Ejemplo:
Usos de suelo**

Intensidad Alta: Mayor diversidad de usos de suelo

Intensidad Media: Usos restringidos

Intensidad Baja: Usos Exclusivos

**NUEVAS
CENTRALIDADES
EN LAS COMUNAS DEL
PLAN**

**AREAS MIXTAS CON
USOS PREFERENTES**

**AREAS RESIDENCIALES,
MANTENIENDO
CONDICIONES ACTUALES**

La imagen objetivo considera una **modelo de desarrollo basado en la concentración de actividades productivas** focalizado en las comunas de San Antonio y Cartagena.

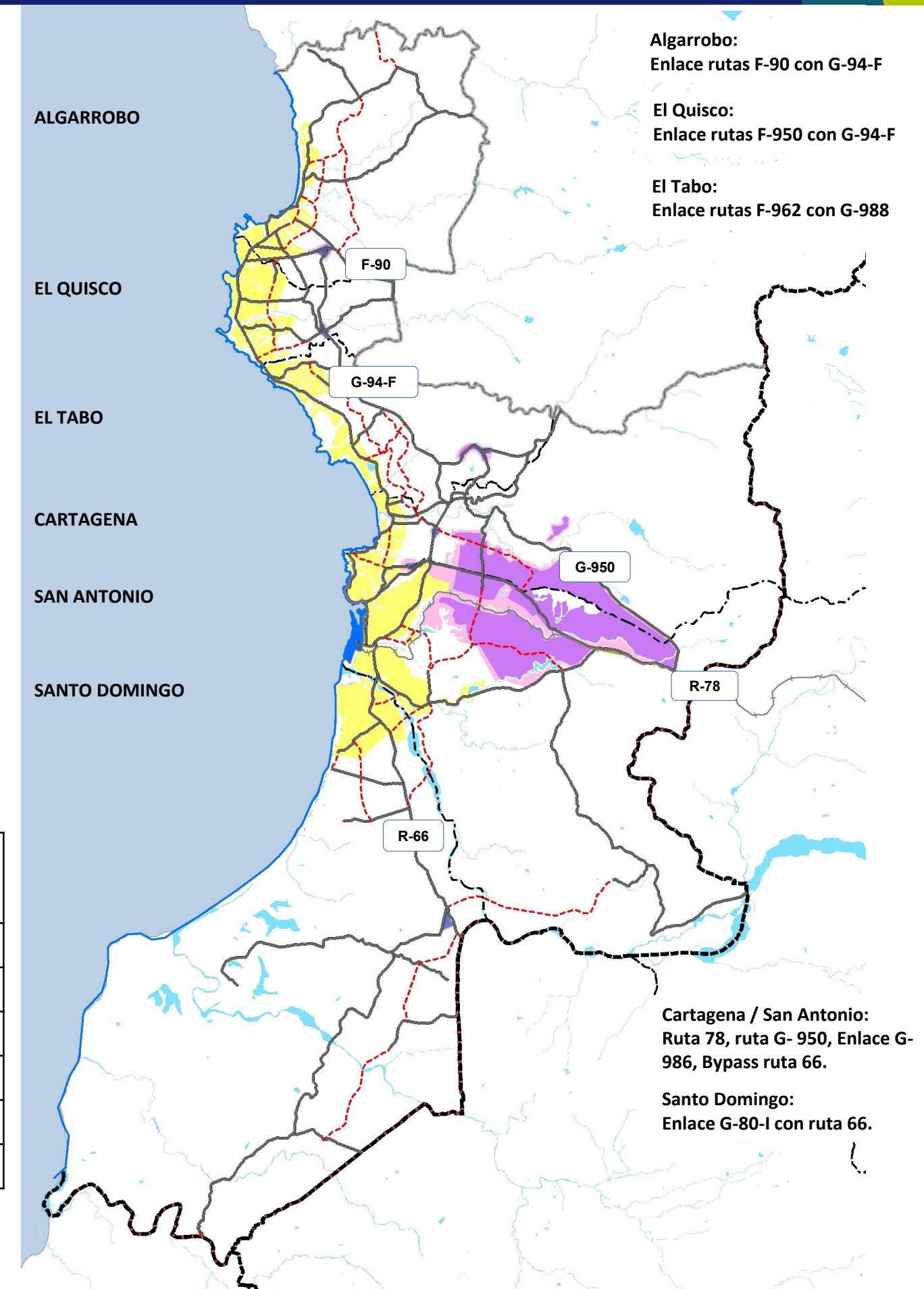
Este modelo tiene por objetivo **evitar la dispersión de enclaves industriales en el resto del territorio provincial** y facilitar el control o gestión de los efectos que esta actividad genera (ruido, congestión, polución, etc).

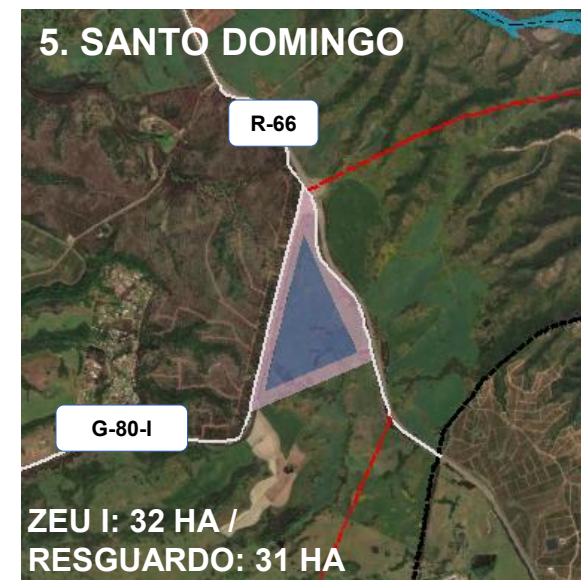
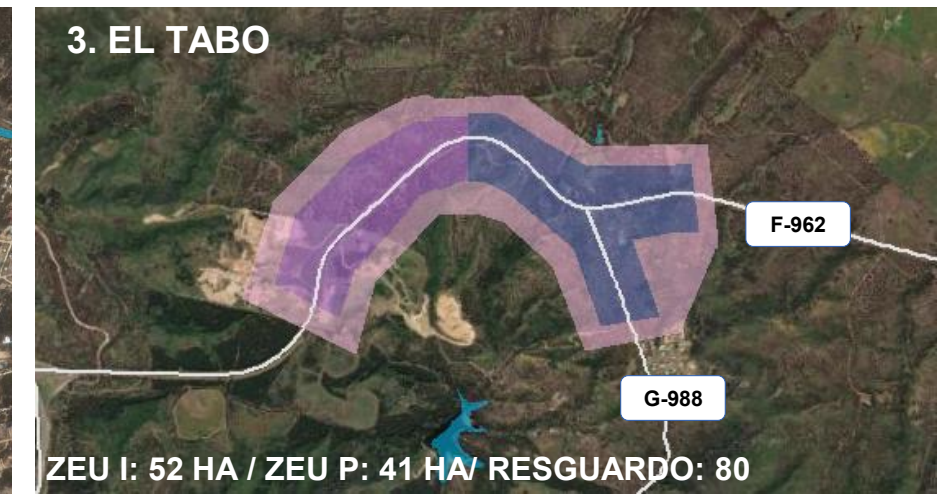
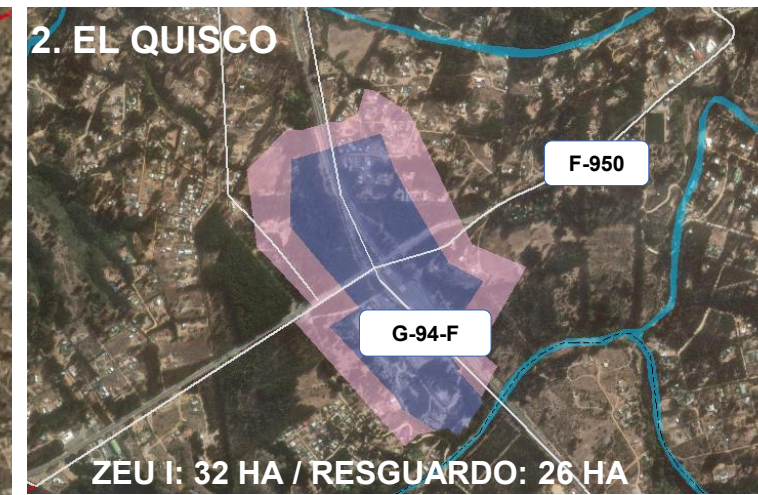
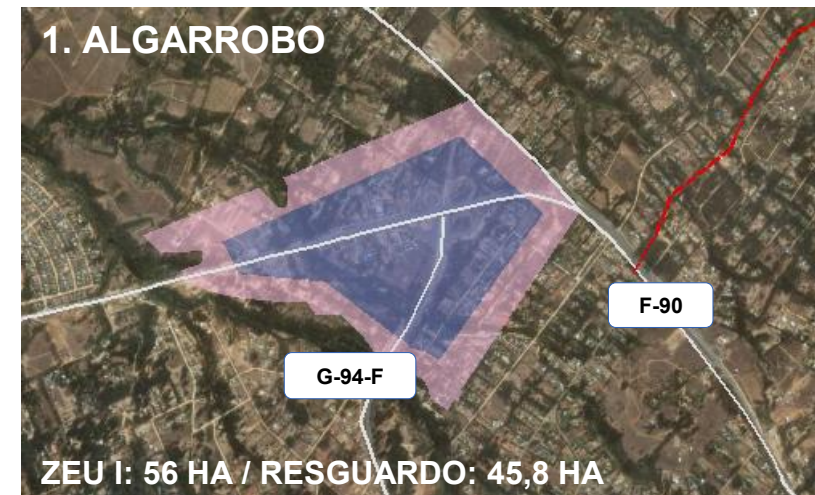
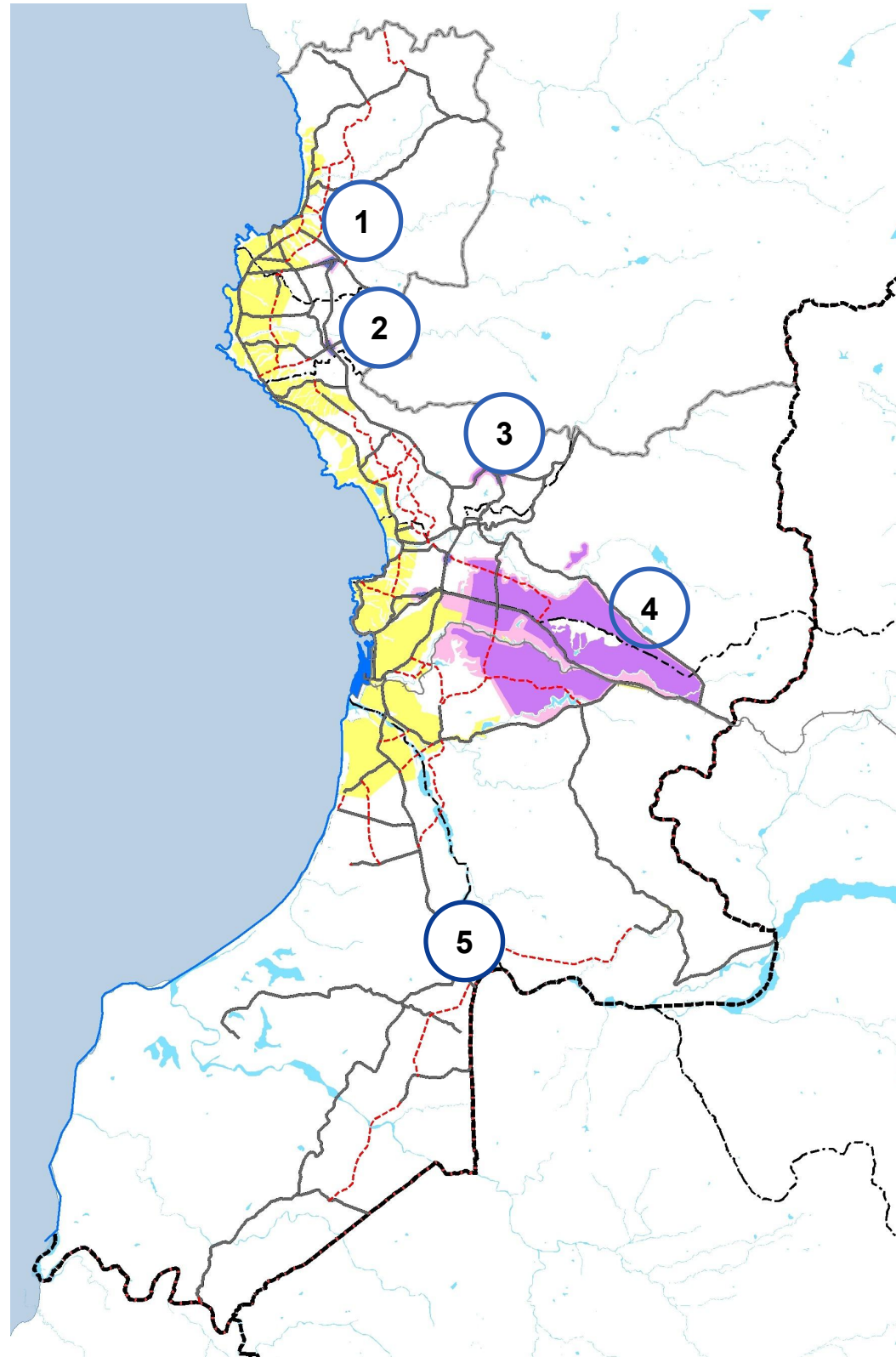
Se establecen zonas destinadas a infraestructura en todas las comunas del plan.

Se incorporan áreas de resguardo en torno a áreas productivas e infraestructura.

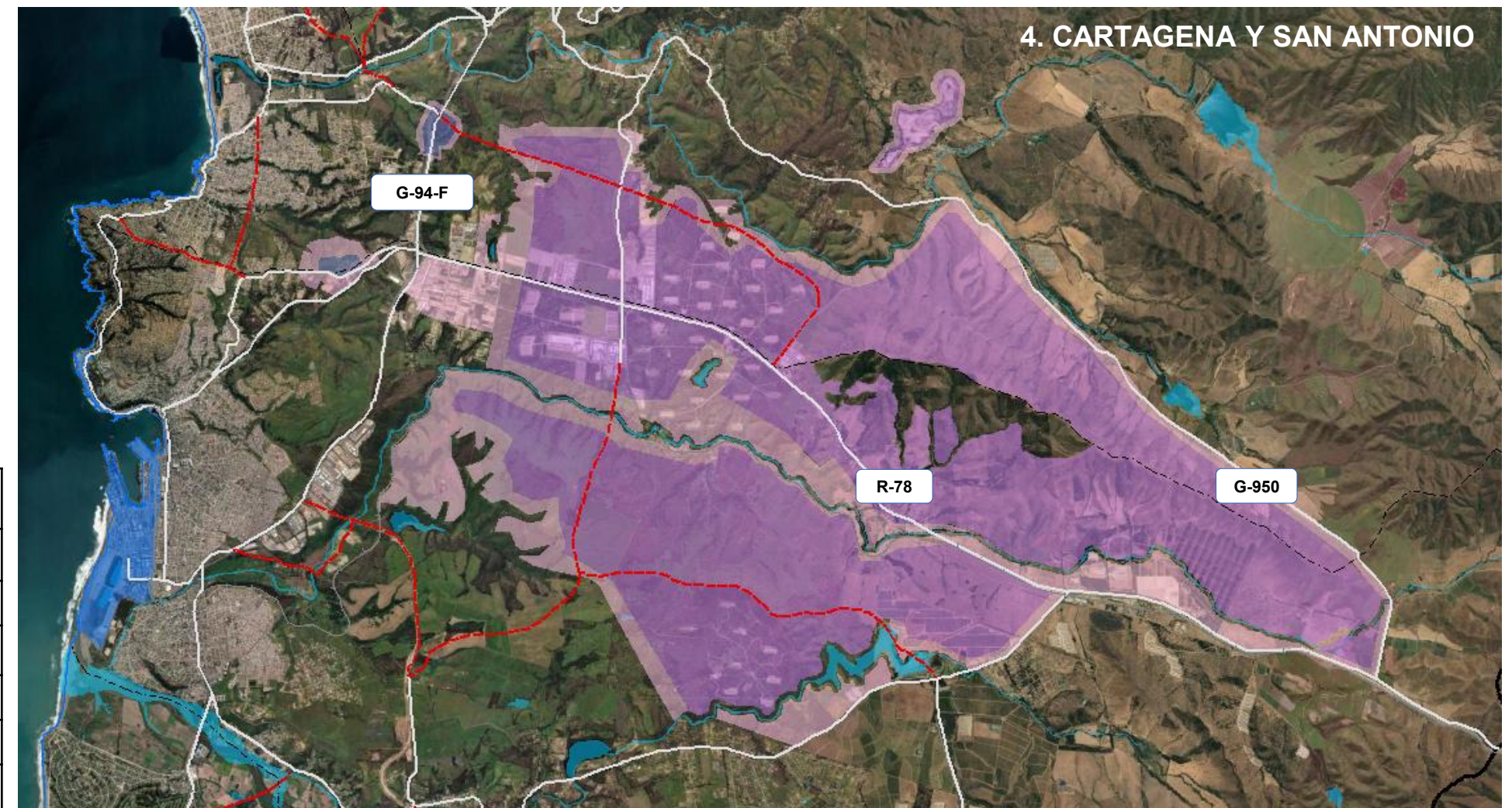
Tabla N° 10: Áreas destinadas a desarrollo productivo e infraestructura
(Superficie en hectáreas por comunas).

ZONA/COMUNA	ALGARROBO	EL QUISCO	EL TABO	CARTAGENA	SAN ANTONIO	SANTO DOMINGO
ZEU I	56	32	52	43	3	32
ZEU PRODUCTIVAS	0	0	41,46	1947	3964	0
ZEU RESGUARDO	45,87	26,31	80,54	550	1550	31
ZONA PORTUARIA	0	0	0	0	234,05	0
TOTAL	101,87	58,31	174	2540	5751,05	63
TOTAL						8625,23





CARTAGENA	
ZEU I: 43 HA	ZEU P: 1947 HA
RESGUARDO: 550	
SAN ANTONIO	
ZEU I: 03 HA	ZEU P: 3964 HA
ZONA PORTUARIA: 234 HA	
RESGUARDO: 1550 HA.	

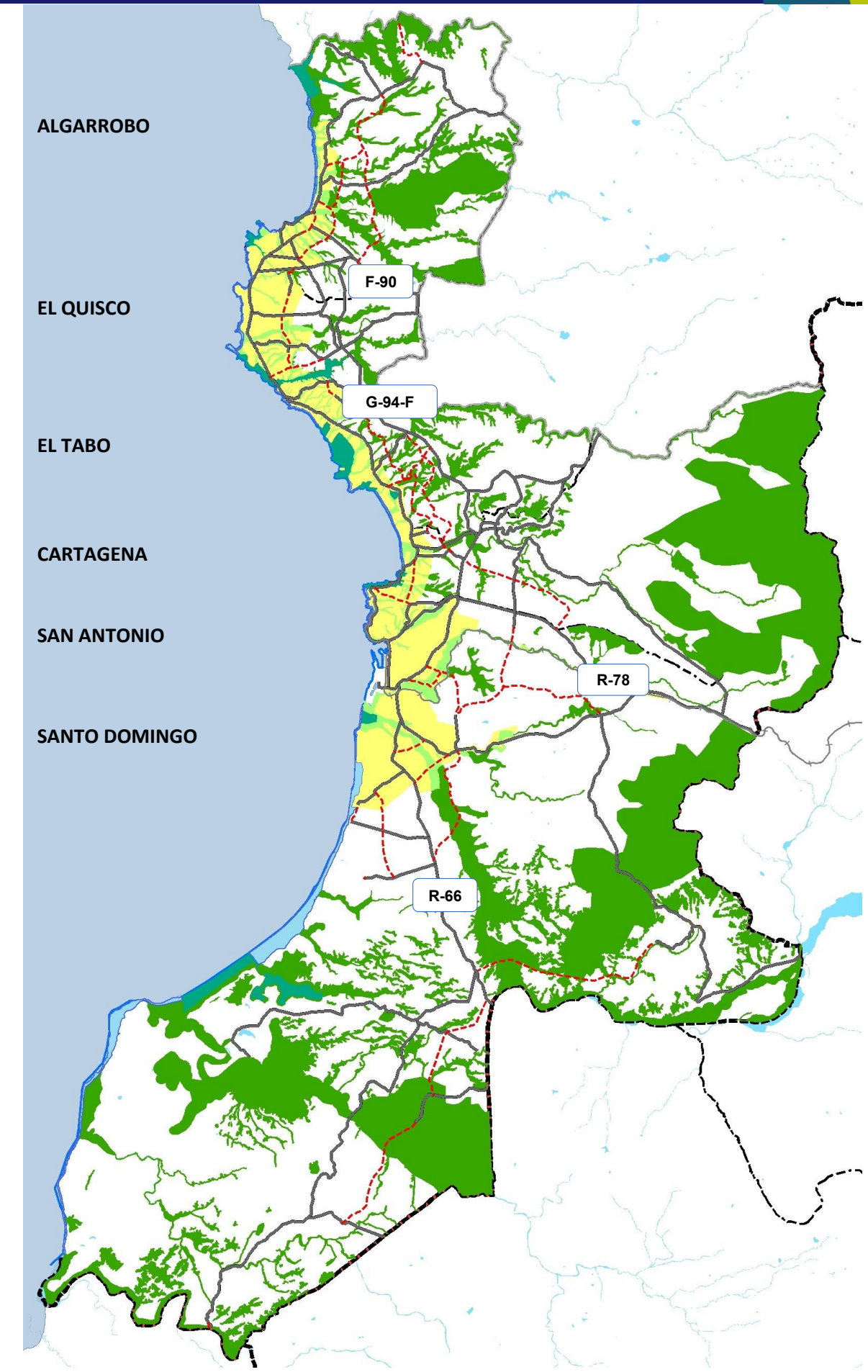


La Imagen Objetivo reconoce las áreas de valor natural bajo el siguiente esquema:

- **Áreas Protegidas** por el Ordenamiento Jurídico Vigente (SN, ZT, HU)
- **Áreas Verdes Intercomunales**, al interior de las áreas urbanas.
- **Áreas de Valor Ambiental (AVA)** en zonas de crecimiento urbano y en área rural.

¿QUÉ ÁREAS SE CONSIDERAN DE VALOR AMBIENTAL?

- **Borde Costero**
- **Esteros, quebradas y su redes aportantes**
- **Humedales**
- **Campo Dunarios**
- **Bosque Nativo**
- **En general, todos aquellos que conforman sitios para la Conservación de la Biodiversidad.**



AREAS DESTINADAS AL RESGUARDO AMBIENTAL

Tabla N°11: Áreas destinadas al resguardo ambiental
(Superficie en hectáreas por comunas).

ZONA/COMUNA	ALGARROBO	EL QUISCO	EL TABO	CARTAGENA	SAN ANTONIO	SANTO DOMINGO
AREAS PROTEGIDAS EN AU	243	153	406	78	11	651
AREAS PROTEGIDAS	87	72	65	17	37	972
AREAS VERDES INTERCOMUNALES (AVI)	334	371	282	383	268	412
AREAS ALTO VALOR AMBIENTAL (VA)	5.002	520	5.365	5.253	4.371	3.485
AREAS BUFFER VA	967	230	604	716	1.598	2.484
AREAS BUFFER AVI	96	59	148	47	162	18
TOTAL	6.729	1392	6.870	6.494	6.446	8.023
TOTAL						35.954



El área rural de la provincia de San Antonio es concebida como un área destinada, mayoritariamente, al desarrollo de actividades agrícolas, ganaderas y forestales.

Una porción muy acotada se destina al crecimiento natural de los asentamientos rurales y sus áreas complementarias.

Tabla N°12: Áreas destinadas a desarrollo y resguardo del área rural (Superficie en hectáreas por comunas).

ZONA/COMUNA	ALGARROBO	EL QUISCO	EL TABO	CARTAGENA	SAN ANTONIO	SANTO DOMINGO
AREA RURAL RESIDENCIAL	65,07		167,65	278,44	11,62	174,12
AREA RURAL COMPLEMENTARIA	49,9		52,39	77,09	48,93	47,66
AREA RURAL AGROPECUARIA	7138,69	876,5	2817,1	10146,43	14786,41	33415,1
TOTAL	7253,66	876,5	3037,14	10501,96	14846,96	33440,08
					TOTAL	70.236,7



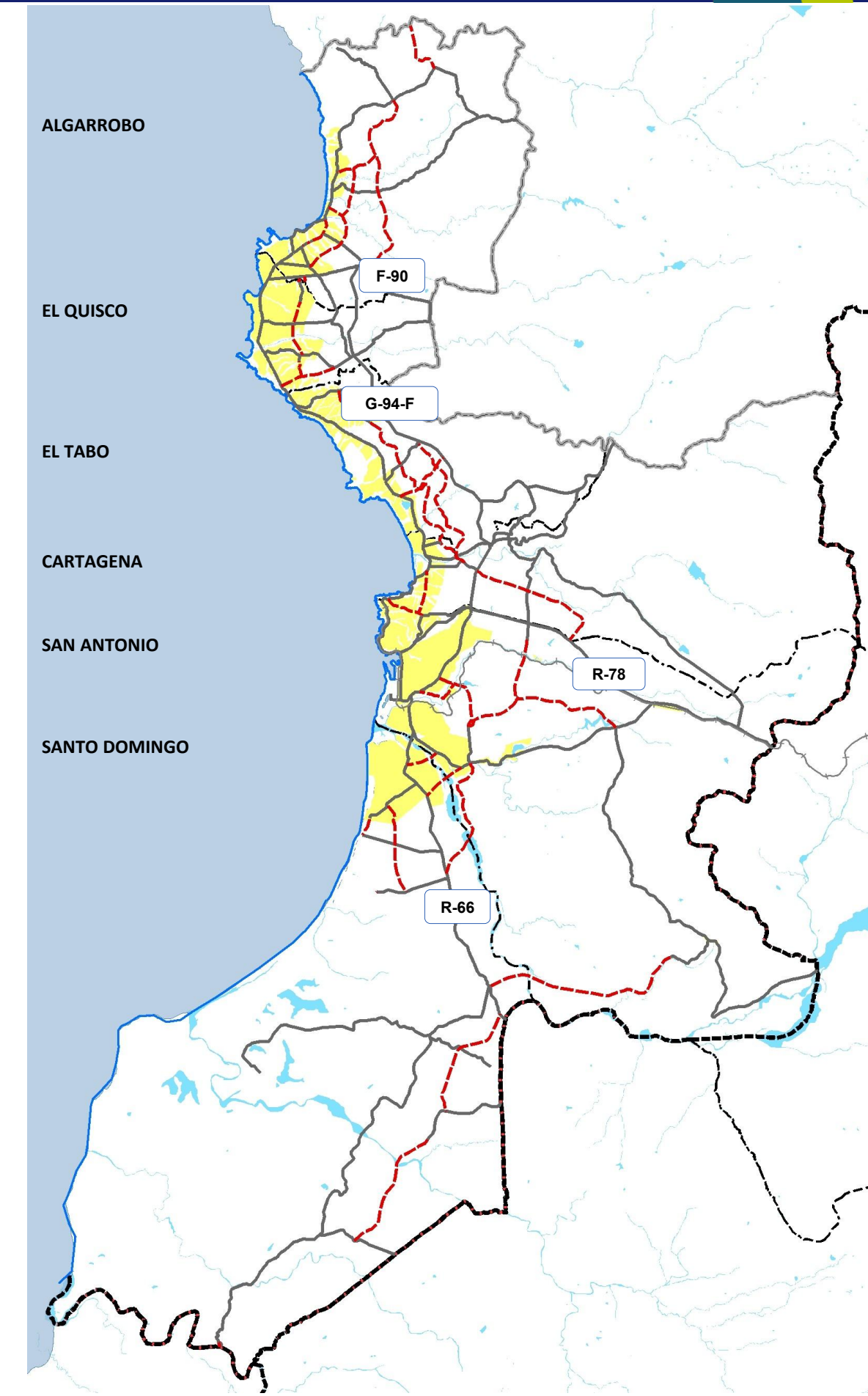
TRATAMIENTO DE LAS ÁREAS RURALES NORMADAS

Área Rural Normada	Tipo	Subdivisión Predial Mínima	Usos de Suelo Preferentes Aplicación art. 55 LGUC
Superficie ubicada fuera del límite de extensión urbana, en la que se establecen normas del ámbito del Plan Metropolitano	Valor ambiental: Máxima Regulación	10 ha - 20 ha	Balneario o campamento turístico sólo en zona buffer
	ARN-Complementario: Media Regulación	2 ha - 5 ha	Construcciones industriales inofensivas
			Instalaciones de infraestructura de energía renovables
	ARN-Agropecuario: Máxima Regulación	5 ha - 10 ha	Industrias, talleres y bodegas calificadas como inofensivas y complementarias a la actividad agropecuaria
			Vivienda del propietario y sus trabajadores
	ARN-Residencial: Mínima Regulación	600m2 - 1000m2	Viviendas sociales, Construcciones de equipamiento y de Turismo.



CRITERIOS GENERALES:

- En términos generales se pretende **mejorar la conectividad norte – sur** conectando Algarrobo con Casablanca por el norte y Santo Domingo con la Región Metropolitana y Región de Bdo. O’Higgins por el sur.
- Se proponen **vías transversales poniente – oriente** con la finalidad de ofrecer alternativas a los flujos viales y servir como vías de evacuación frente a emergencias.
- Se da **continuidad a circuitos** viales que se encuentran **fragmentados**.
- Se plantea la **apertura de nuevos puentes** que mejoren la conectividad de Santo Domingo con San Antonio.



PROPUESTA:

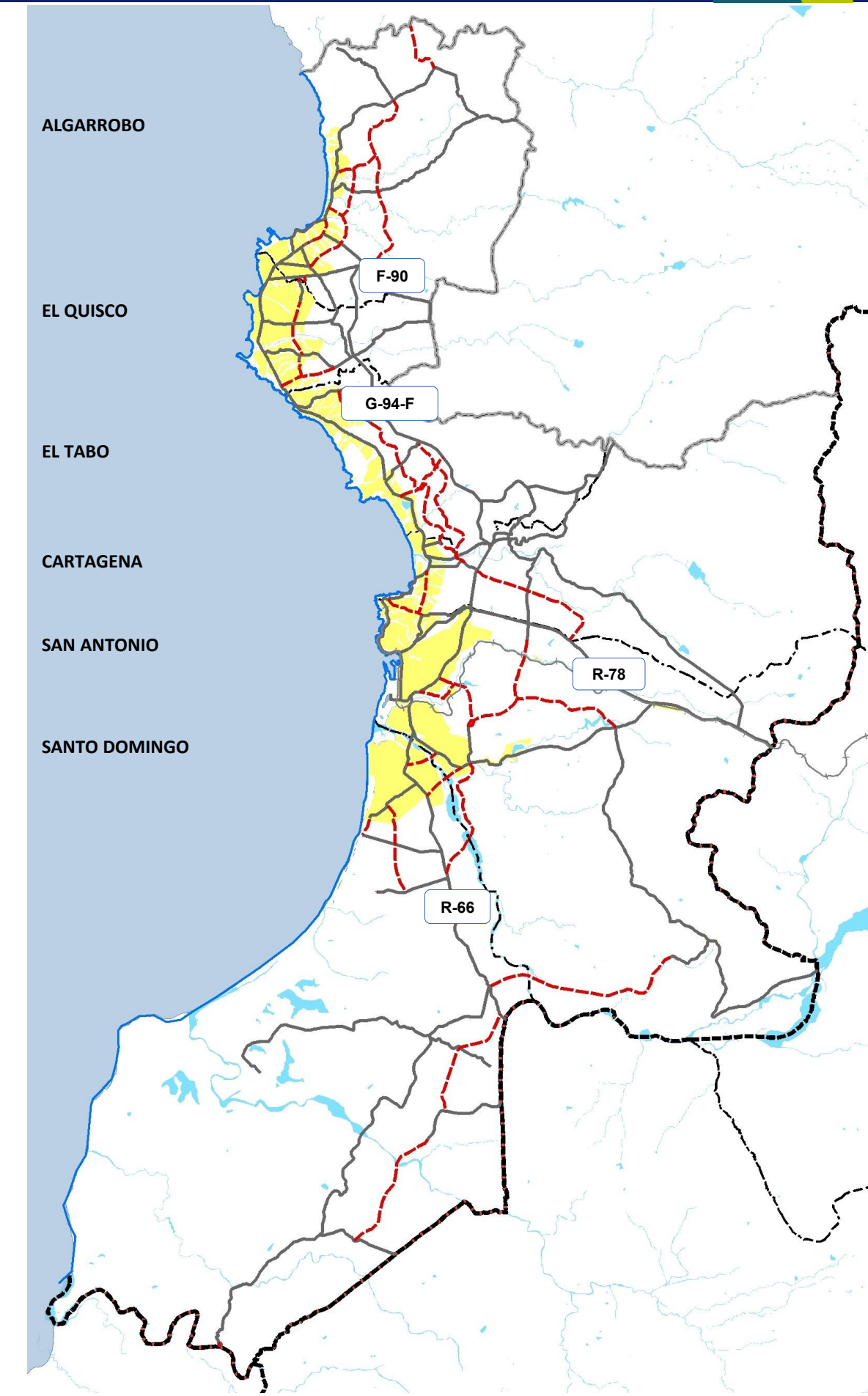
- Dotar de una **mayor disponibilidad de rutas y alternativas para descongestionar el sistema vial actual.**
- **La apertura de vías de carácter intercomunal** implica necesariamente la incorporación de vías “**expresas**” o “**troncales**”, cuyos anchos entre líneas oficiales fluctuarán entre 50 y 30 metros respectivamente y cuyas declaratorias de utilidad pública deben ser precisadas en el anteproyecto.
- **La jerarquización de vías existentes permitirá:**
- **Aumentar el ancho de las vías existentes** – hasta 30 metros si elevan su categoría a vía troncal, o 50 metros si son categorizadas como vías expresas - generando declaratorias de utilidad pública en torno a las vías existentes.
- **Asimilar las vías existentes a vías expresas o troncales**, manteniendo los anchos actuales.

SIMBOLOGIA:

— — — — — APERTURA (VIAS NUEVAS)



JERARQUIZACION (VIAS EXISTENTES)



CONCLUSIONES

- La Imagen Objetivo reestructura las áreas de crecimiento urbano en todas las comunas de la provincia.
- Aumenta la superficie destinada al desarrollo productivo e infraestructura en torno a las áreas con mejor accesibilidad.
- Incorpora áreas de resguardo en torno a actividades productivas e infraestructura para armonizar el desarrollo de estas actividades con las áreas adyacentes.
- Resguarda las áreas de valor ambiental de la provincia a través de distintas figuras normativas.
- Establece una regulación estricta y diferenciada de las áreas rurales.
- Define una estructura vial robusta tanto en sentido norte – sur como poniente – oriente.

PLAN VIGENTE 2006

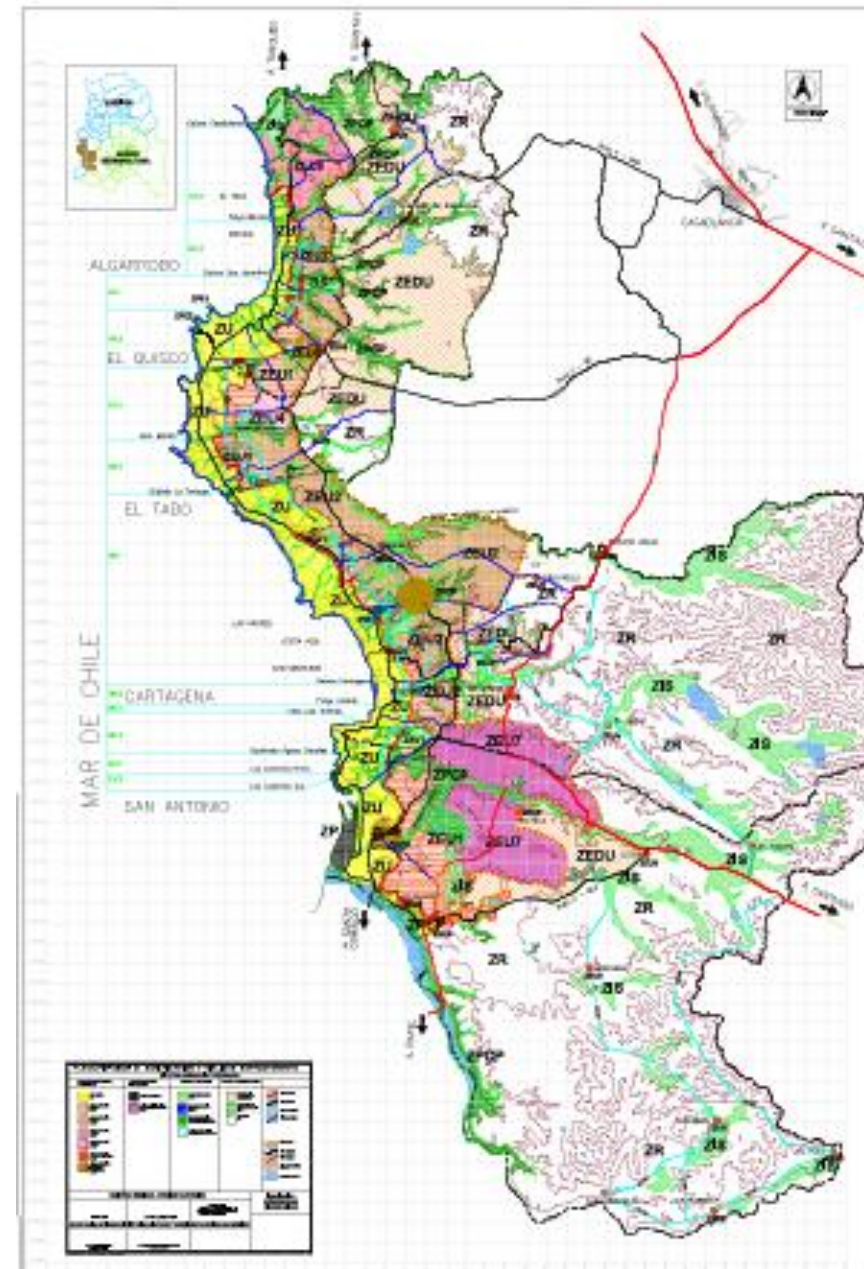
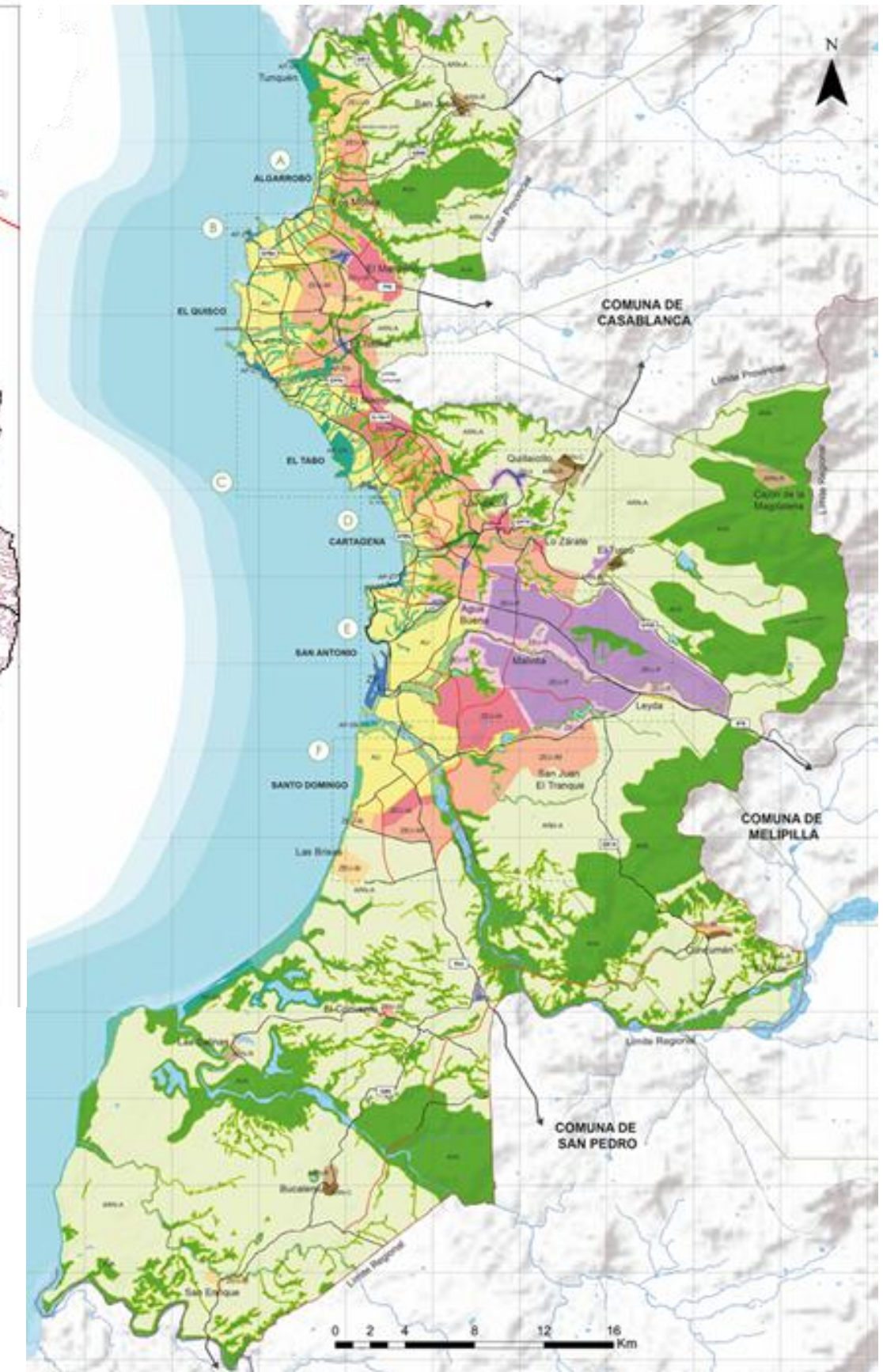


IMAGEN OBJETIVO 2026



CONCLUSIONES

Tabla N°13: Síntesis comparativa entre Plan vigente y la Imagen Objetivo (Superficie en hectáreas por comunas).

AREAS / INSTRUMENTO	PIV SBSCS VIGENTE	%	IMAGEN OBJETIVO	%
AREA PLANIFICACION	100.248,48	100	151.748	100
ZEU	11.006,25	10,98	13.635	9%
PRODUCTIVAS	4.390	4,38	8.625	5,7%
VALOR AMBIENTAL	7.977,12	7,96	41.186	27,14%
AREA RURAL NORMADA	66.314,52	66,15	70.236	46,28%
AREAS URBANAS PRC	6.559,34	6,54	9.238	6,09%

PLAN VIGENTE 2006

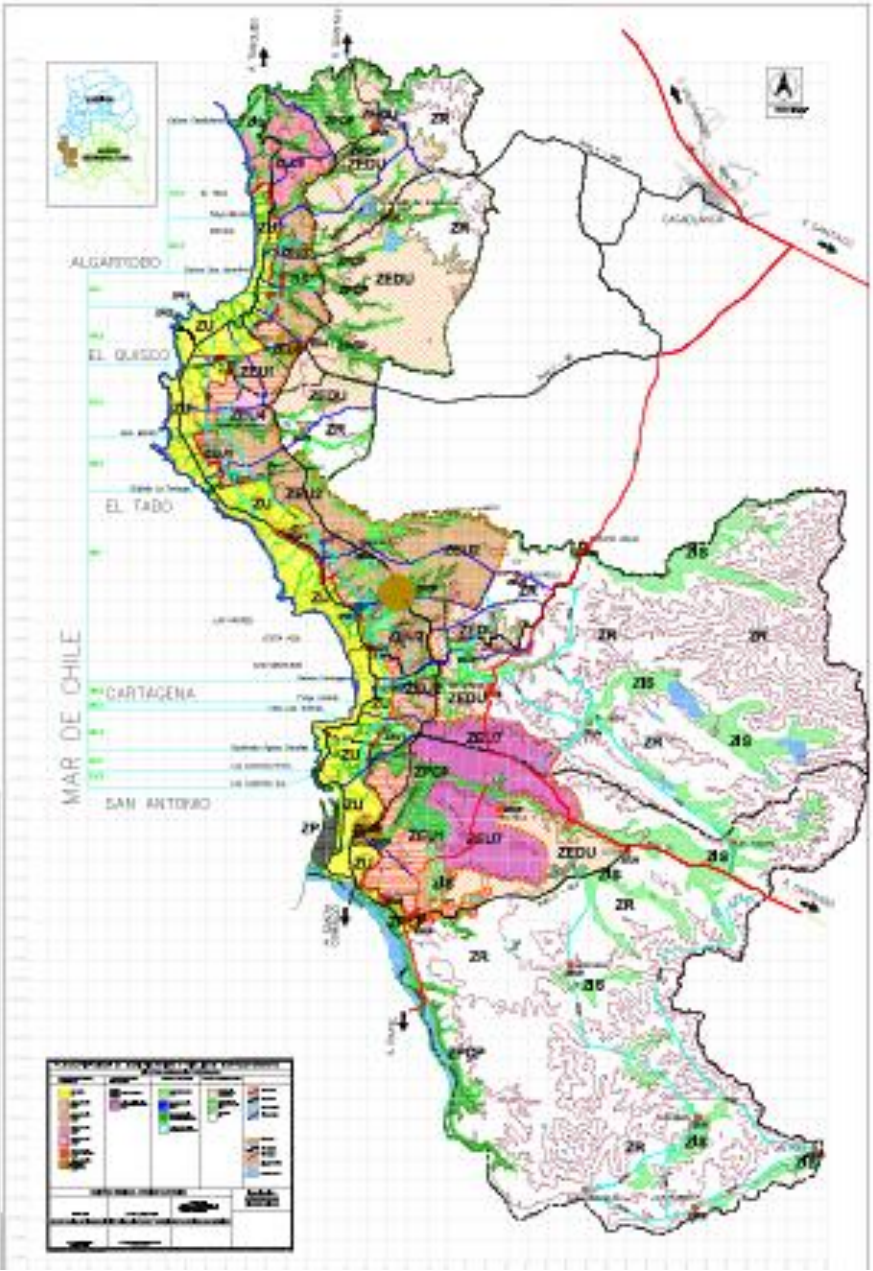
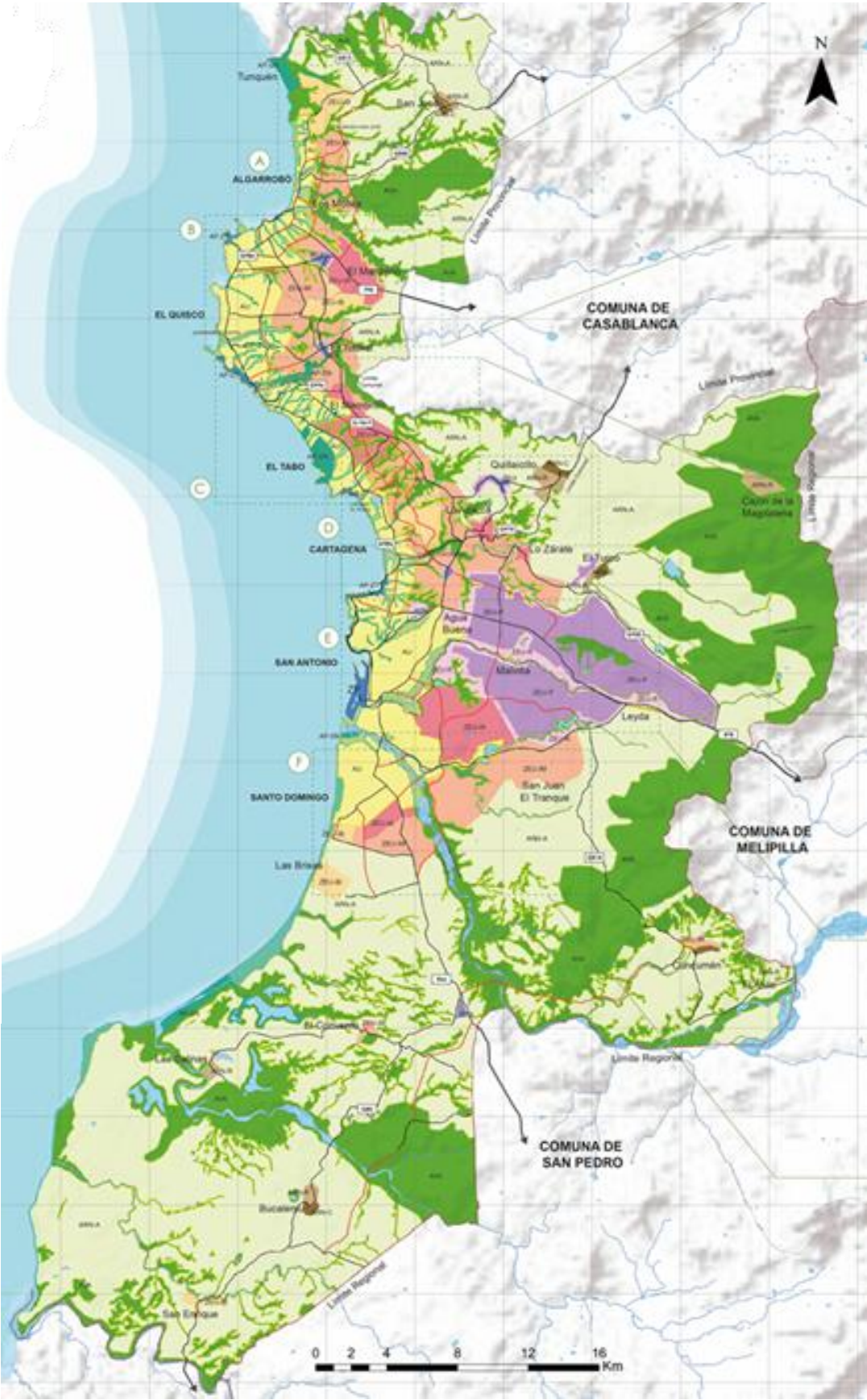


IMAGEN OBJETIVO 2026



ACTUALMENTE ESTAMOS
EN PLENO PROCESO DE
CONSULTA PÚBLICA DE
LA **IMAGEN OBJETIVO** DE
LA MODIFICACIÓN AL
PREMVAL EN EL SATELITE
BORDE COSTERO SUR

CONOCE LA PROPUESTA EN Sitio web:
participa.gobiernovalparaiso.cl

Formula tus observaciones en:
consultapublica@gobiernovalparaiso.cl

O de manera física en Oficina de partes gore: Calle
Blanco 1791, Valparaíso (09:00 a 13:30 horas)

Plazo:
Recibiremos tus observaciones hasta el 01 de agosto del 2026.

El Consejo Regional analizará sus observaciones, responderá y
acordará los términos en que elaborará el Anteproyecto.

Este documento será público.



IMAGEN OBJETIVO ALGARROBO

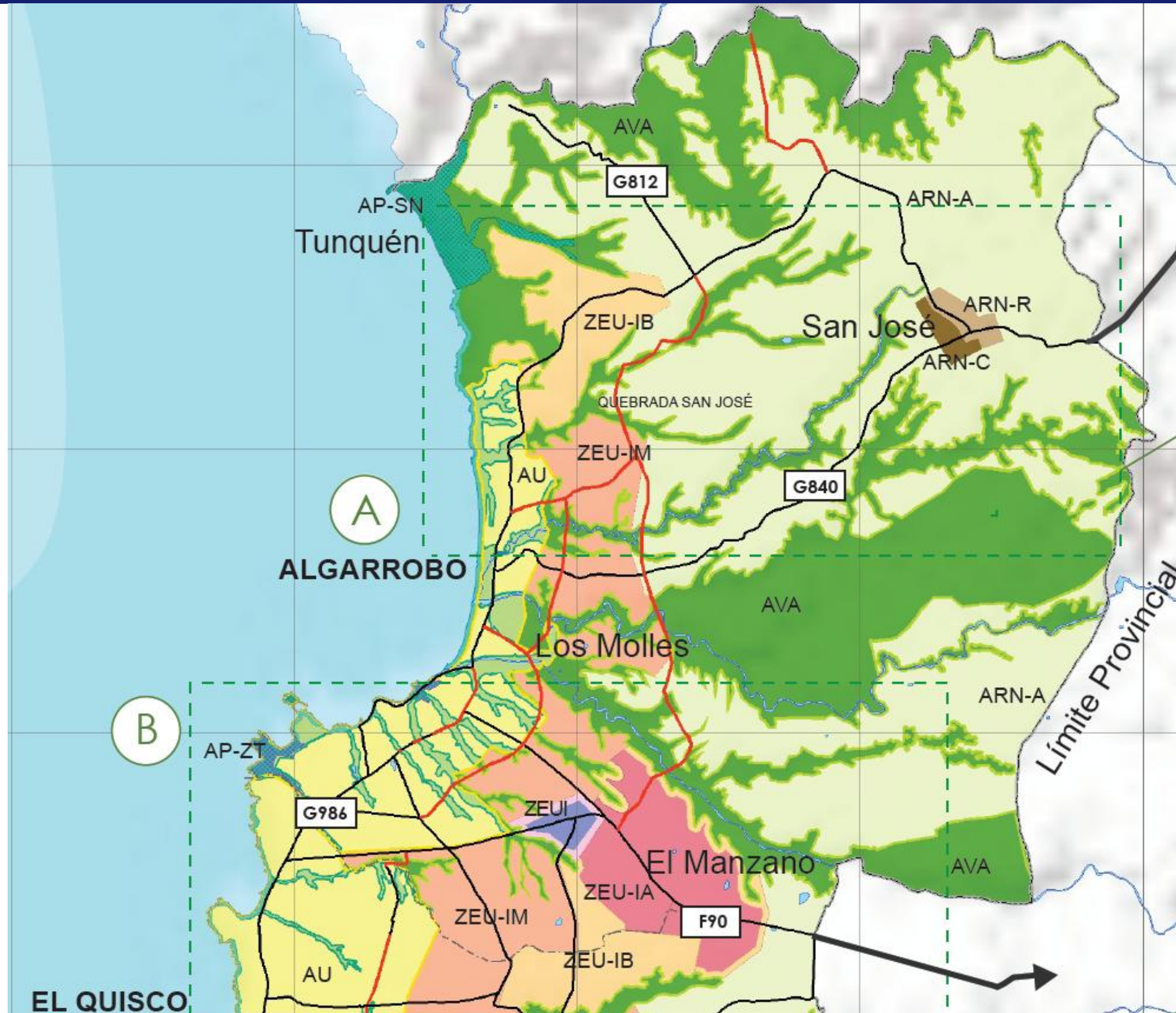


IMAGEN OBJETIVO EL QUISCO

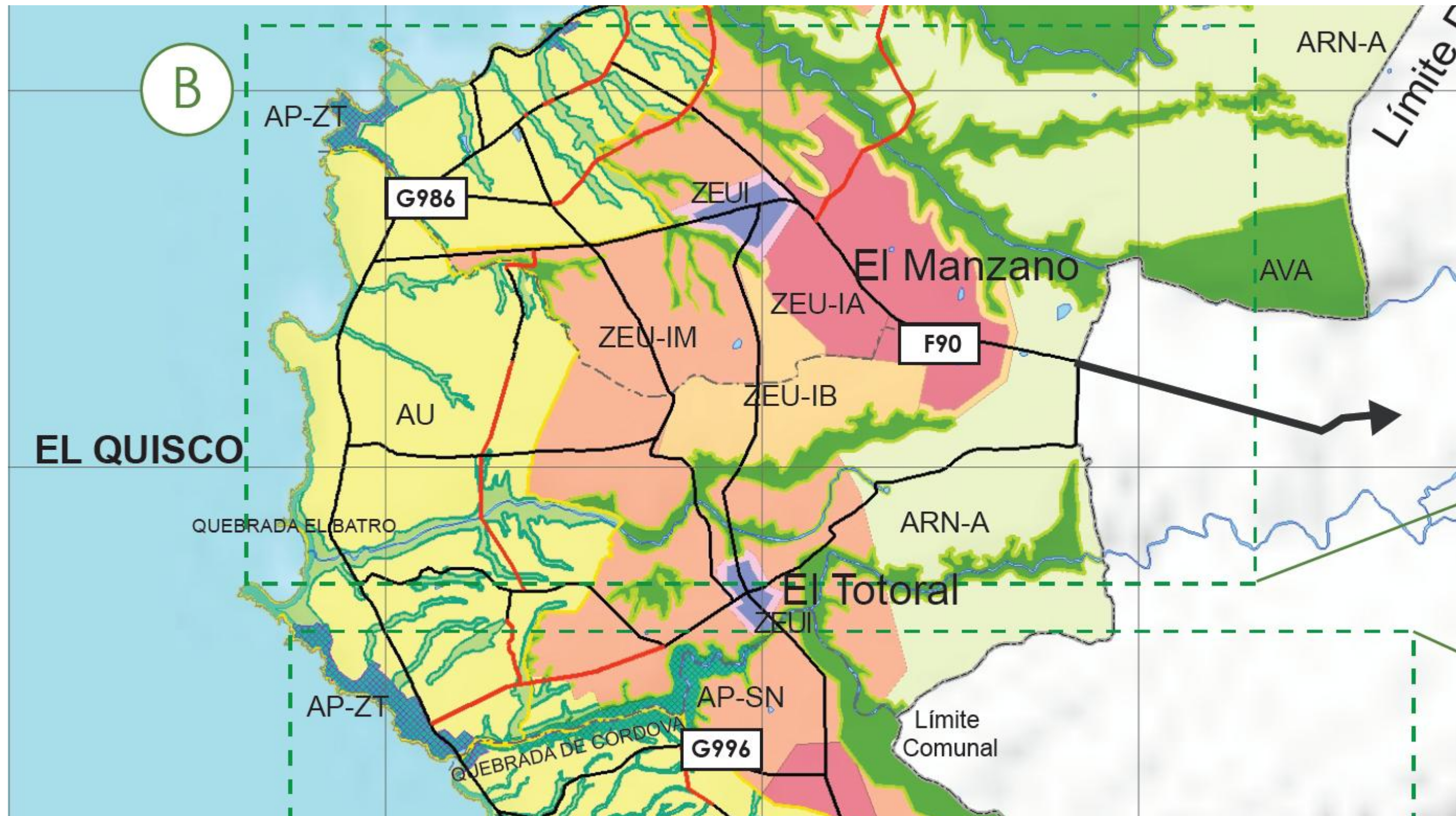


IMAGEN OBJETIVO EL TABO /QUILLAICILLO

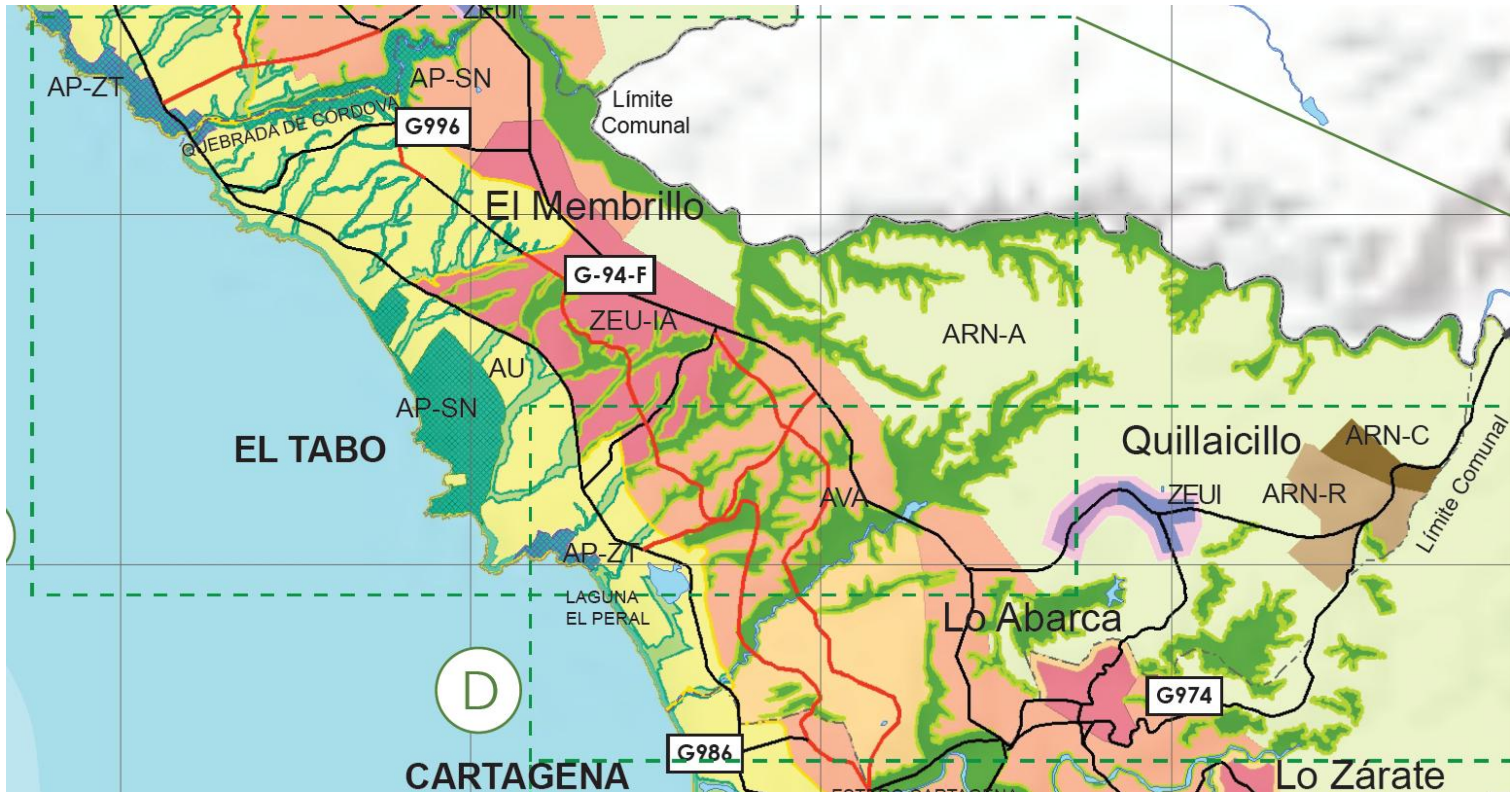


IMAGEN OBJETIVO CARTAGENA / SAN ANTONIO

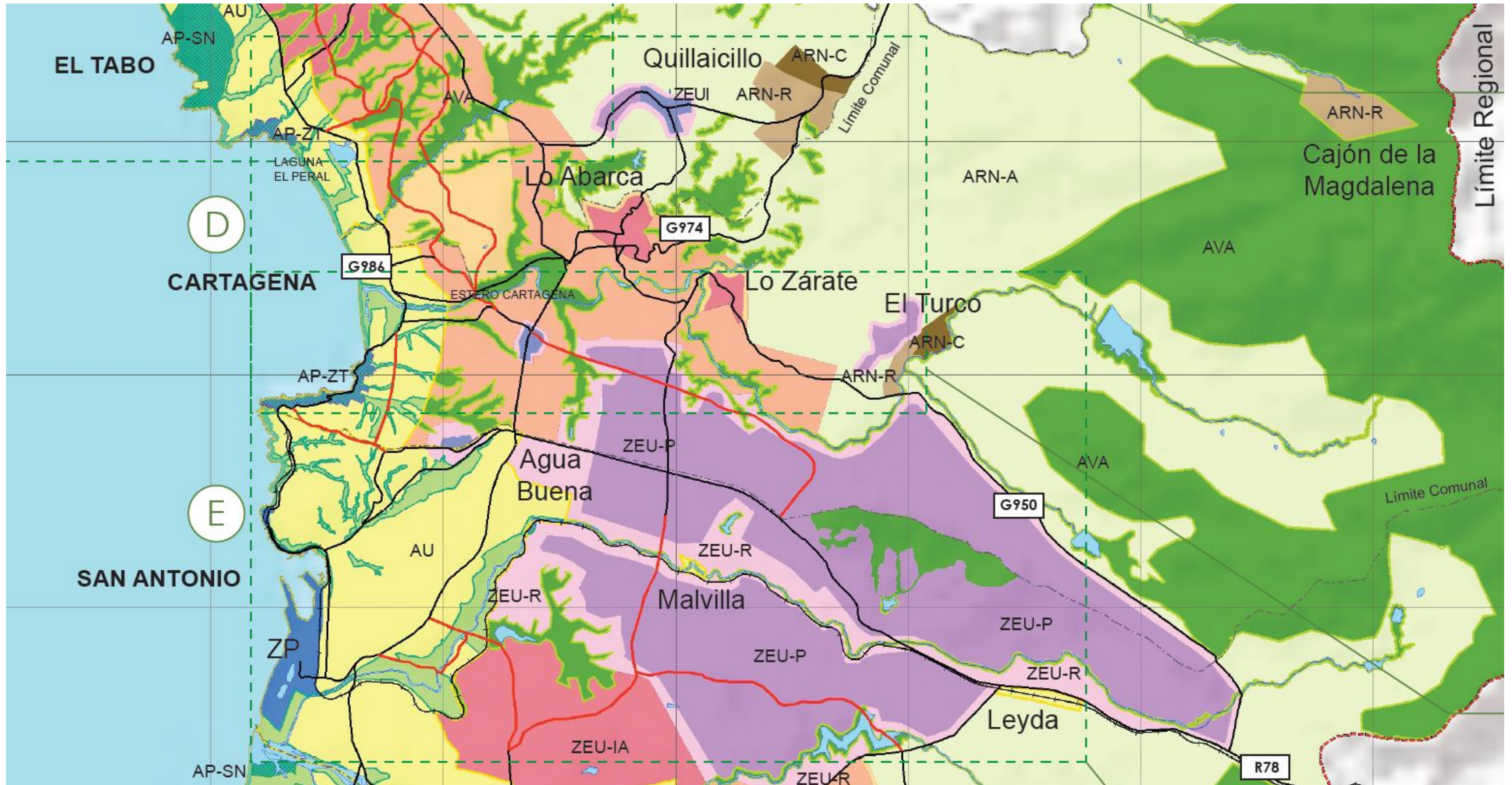
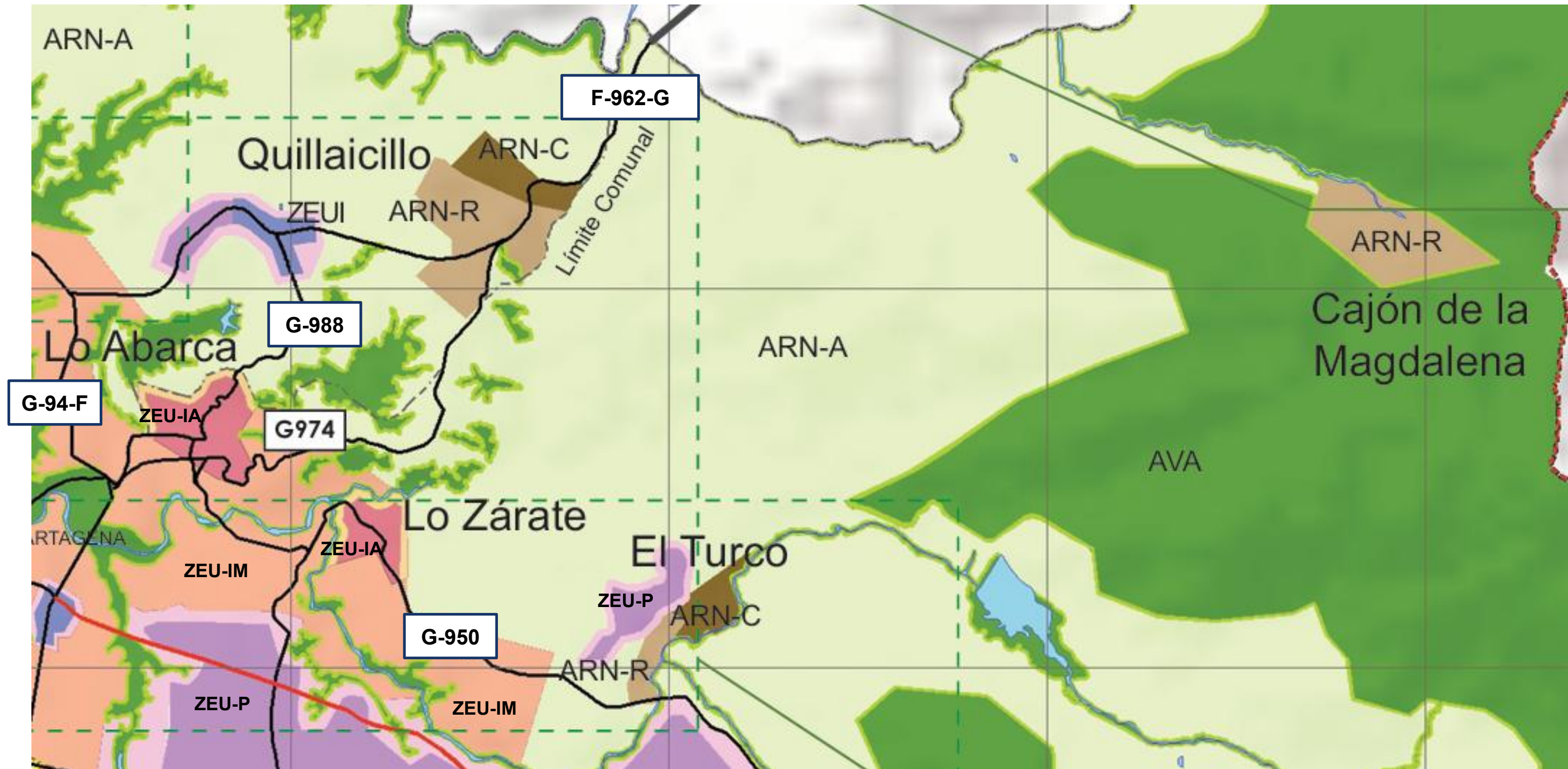
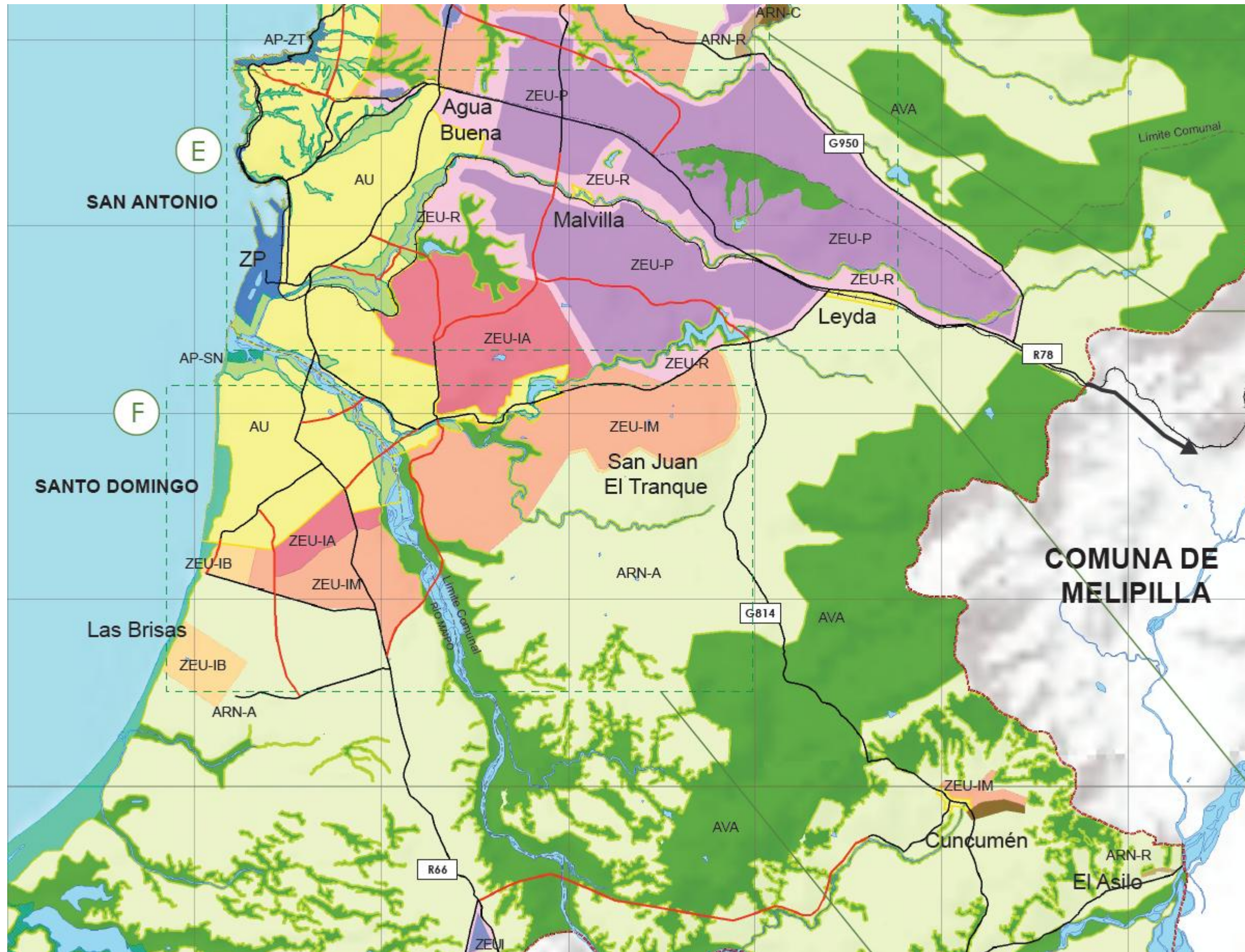


IMAGEN OBJETIVO SECTOR LO ABARCA, LO ZARATE, EL TURCO Y CAJON DE LA MAGDALENA





**IMAGEN OBJETIVO SAN ANTONIO,CUNCUMÉN,
EL ASILO Y SANTO DOMINGO.**

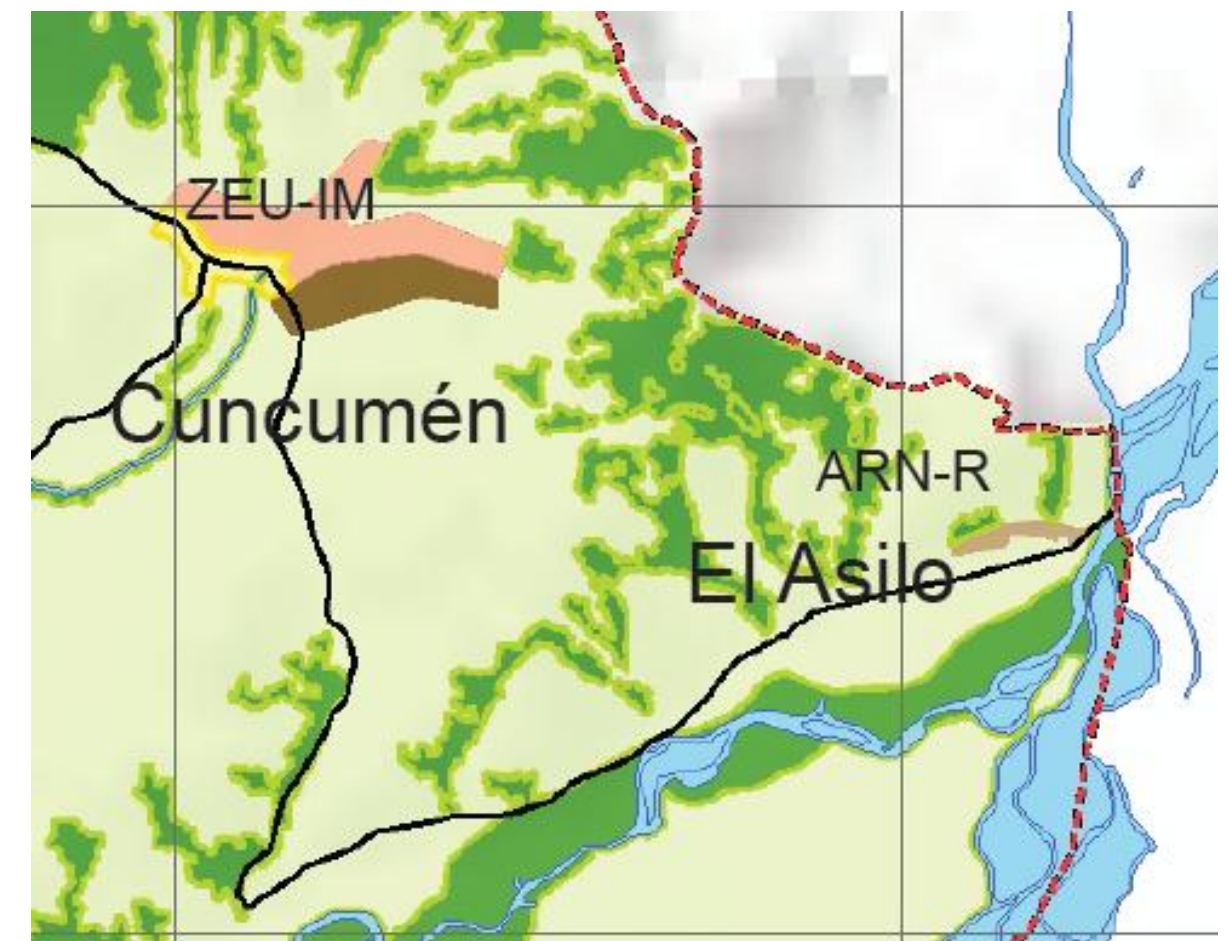
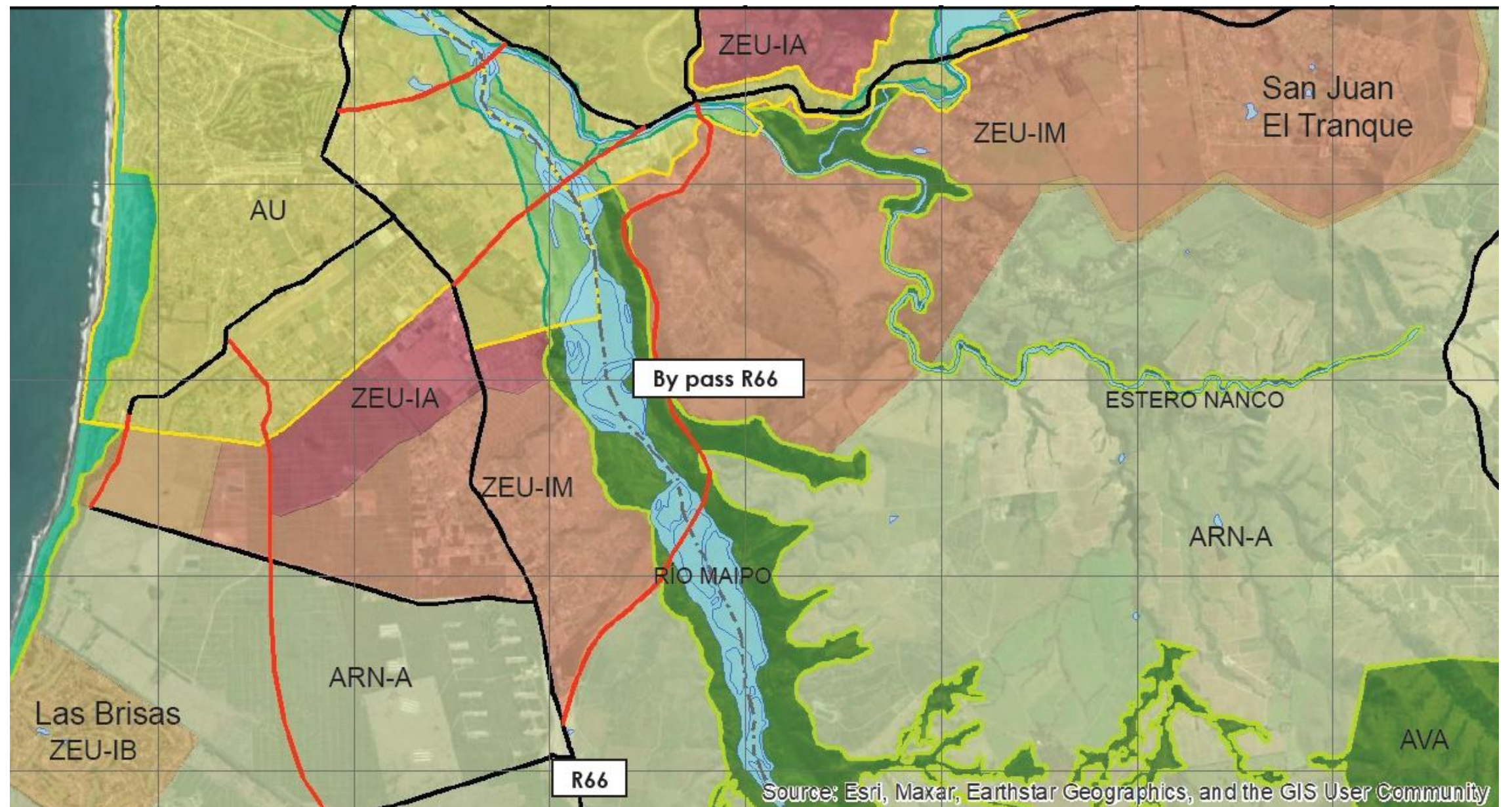




IMAGEN OBJETIVO SANTO DOMINGO Y SECTOR SAN JUAN (SAN ANTONIO)





#VALPARAÍSO
REGIÓN
de
DERECHOS

MUCHAS GRACIAS