

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Secretaría Ministerial Región de Valparaíso

(Año 1989)

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA

(Resolución)

Valparaíso, 24 de Noviembre de 1989. — Con esta fecha se ha dictado lo siguiente:

Núm. 35. — Vistos: Lo dispuesto en los artículos 2º de la Ley Nº 16.391 y 12º del D.L. Nº 1.305 de 1976; el D.S. Nº 397 (V. y U.) de 1977; los artículos 4º, 43º y 44º del D.F.L. Nº 458 (V. y U.) de 1975; Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. Nº 180 (V. y U.) del 7 de Octubre de 1988 que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la V Región, la Orden de Servicio Nº 01 de fecha 25 de Enero de 1989 del Secretario Regional Ministerial y lo dispuesto en el artículo 9º del D.S. Nº 397 (V. y U.) de fecha 24 de Noviembre de 1976, publicado en el Diario Oficial del 8 de Febrero de 1977; el decreto alcaldicio Nº 258 del 23 de Octubre de 1989; el Ordinario Nº N-22, del 22 de Noviembre de 1989 de la Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura; y los demás antecedentes que se acompañan.

Resuelvo:

1. — Apruébase el Plan Regulador Comunal de Casablanca, que regula el desarrollo urbano de los centros poblados de Casablanca, Quintay, Lagunillas y Las Dichas, que consta de Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, y los Planos PRCC Nº 1 y PR-CC Nº 2 confeccionados a escala 1:5.000 por la Ilustre Municipalidad de Casablanca, que se acompañan.

2. — Publíquese el texto íntegro de la presente resolución y de la Ordenanza Local respectiva en el Diario Oficial, y además publíquese un extracto de ambos documentos en algún diario de los de mayor circulación de la Comuna.

Tómese razón, comuníquese, transcribbase, publíquese y archívese. — Luis Mesa González, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región subrogante.

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL CASABLANCA

CAPITULO I	Disposiciones generales
CAPITULO II	Descripción de los límites urbanos
CAPITULO III	Definición y normas generales
CAPITULO IV	Definición de macro-áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas.
CAPITULO V	Vialidad

CAPITULO I
Disposiciones generales

ARTICULO 1 La presente Ordenanza contiene disposiciones sobre límites urbanos, zonificación, uso de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que rigen dentro de las áreas urbanas de la comuna de Casablanca graficadas en los planos PRCC números 1 y 2, en adelante los planos, y que complementan la información en ellos contenida.

ARTICULO 2 Las áreas territoriales sobre las cuales se aplicarán las presentes disposiciones corresponden a las localidades inscritas en las líneas poligonales cerradas que se grafican en los planos: a saber:

- a. CASABLANCA: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C1.
- b. QUINTAY: Sector La Caleta: Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q1, y Sector Santa Augusta: Q7, Q8, Q9, Q10, Q11, Q12, Q13, Q7
- c. LAGUNILLAS: L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L1
- d. LAS DICHAS: D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D1.

Las líneas poligonales indicadas corresponden al trazado de los límites urbanos de las localidades y su descripción por puntos y por tramos se señala en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3 Todas las materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran resueltas por la normativa de la presente Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4 De conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Casablanca la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región Valparaíso la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.

ARTICULO 5 La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20º al 26º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II
Descripción de los límites urbanos

ARTICULO 6 Los límites urbanos de las localidades que reglamenta el Plan Regulador Comunal de Casablanca son los definidos por las líneas poligonales cerradas indicadas en el artículo 2 de esta Ordenanza, graficados en Planos PRCC 1 y 2, cuya descripción, por puntos y tramos, se indican a continuación.

CASABLANCA

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
C1	Intersección del deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, con la paralela a 145 m. al poniente del eje de la Avenida Constitución.		
C2	Intersección del deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, con el deslinde oriente de la		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
	propiedad del Cementerio de Casablanca.	C1—C2	Línea coincidente con el deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, entre los puntos C1 y C2.
C3	Intersección de la paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Bernardo O'Higgins, con la paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales.	C2—C3	Línea paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Bernardo O'Higgins, entre los puntos C2 y C3.
C4	Intersección de la paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales, con la paralela a 110 m. al poniente del eje del Camino a la Cantera.	C3—C4	Línea paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales, entre los puntos C3 y C4.
C5	Intersección de la paralela a 110 m. al poniente del eje del Camino a la Cantera, con la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales.	C4—C5	Línea paralela a 110 m. al poniente del eje del Camino a La Cantera, entre los puntos C4 y C5.
C6	Intersección de la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales con la paralela a 100 m. al nor-oriente del eje del Camino a Melipilla.	C5—C6	Línea paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales, entre los puntos C5 y C6.
C7	Intersección de la paralela a 100 m. al nor-oriente del eje del Camino a Melipilla, con la ribera sur del Estero de Casablanca.	C6—C7	Línea paralela a 100 m. al nor-oriente del eje del Camino a Melipilla, entre los puntos C6 y C7.
C8	Intersección de la ribera sur del Estero de Casablanca, con la paralela a 615 m. al norponiente del eje de la Calle Juan Verdaguer.	C7—C8	Línea sinuosa coincidente con la ribera sur del Estero de Casablanca, entre los puntos C7 y C8.
C9	Intersección del eje de la Avenida Alejandro Galaz, con la paralela a 240 m. al poniente del eje de la Vía Nueva Estructurante Poniente.	C8—C9	Línea recta que une los puntos C8 y C9.
		C9—C1	Línea recta que une los puntos C9 y C1.

QUINTAY

Sector La Caleta:

Q1	Intersección de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, con la prolongación al norte del eje de la Avenida Teniente Merino.		
Q2	Intersección del eje de la calle Diego Portales, con la paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino.	Q1—Q2	Línea recta que une los puntos Q1 y Q2.
Q3	Intersección de la paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino, con la paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt.	Q2—Q3	Línea paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino, entre los puntos Q2 y Q3.
Q4	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt, con la paralela a 55 m. al sur poniente de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile.	Q3—Q4	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt, entre los puntos Q3 y Q4.
Q5	Intersección de la paralela a 55 m. al sur poniente de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, con el deslinde oriente de la Antigua Planta Ballenera.		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
Q6	Intersección de la prolongación al norte del deslinde oriente de la Antigua Planta Ballenera, con la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile.	Q4—Q5	Línea paralela a 55 m. al sur poniente de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, entre los puntos Q4 y Q5.
		Q5—Q6	Línea coincidente con el deslinde oriente de la Antigua Planta Ballenera, entre los puntos Q5 y Q6.
		Q6—Q1	Línea coincidente con la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, entre los puntos Q6 y Q1.
Sector Santa Augusta:			
Q7	Intersección de la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile, con la ribera norte del Estero El Jote.		
Q8	Intersección de la ribera norte del Estero El Jote, con la perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al sur - oriente del fondo de dicha calle.	Q7—Q8	Línea coincidente con la ribera norte del Estero El Jote, entre los puntos Q7 y Q8.
Q9	Intersección de la perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al suroriente del fondo de dicha calle, con la paralela a 55 m. al Sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur.	Q8—Q9	Línea perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al sur-oriente del fondo de dicha calle, entre los puntos Q8 y Q9.
Q10	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur, con la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico.	Q9—Q10	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur, entre los puntos Q9 y Q10.
Q11	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, con la paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico.	Q10—Q11	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, entre los puntos Q10 y Q11.
Q12	Intersección de la paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico, con la paralela a 220 m. al sur oriente del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Sur y Pacífico.	Q11—Q12	Línea paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico, entre los puntos Q11 y Q12.
Q13	Intersección de la paralela a 220 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, con la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile.	Q12—Q13	Línea paralela a 220 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, entre los puntos Q12 y Q13.
		Q13—Q7	Línea coincidente con la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile, entre los puntos Q13 y Q7.

LAGUNILLAS

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
L1	Intersección de la paralela a 110 m. al poniente del eje de la Avenida Rojas Montt, con la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén.		
L2	Intersección de la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén, con la ribera poniente del Estero de Lagunillas.	L1—L2	Línea coincidente con la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén, entre los puntos L1 y L2.
L3	Intersección de la ribera poniente del Estero de Lagunillas, con la paralela a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maitenes.	L2—L3	Línea coincidente con la ribera poniente del Estero de Lagunillas, entre los puntos L2 y L3.
L4	Intersección de la paralela a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maitenes, con la paralela a 200 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.	L3—L4	Línea paralela a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maitenes, entre los puntos L3 y L4.
L5	Intersección de la perpendicular al eje del Camino a Los Maitenes bajada desde el punto L4 en dirección sur, con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles.	L4—L5	Línea recta que une L4 y L5.
L6	Intersección de la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles, con la paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.	L5—L6	Línea coincidente con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles, entre los puntos L5 y L6.
L7	Intersección de la paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, con la paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete.	L6—L7	Línea paralela a 110 m. al oriente de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L6 y L7.
L8	Intersección de la paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete, con la paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.	L7—L8	Línea paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete, entre los puntos L7 y L8.
L9	Intersección de la paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro.	L8—L9	Línea paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L8 y L9.
L10	Intersección de la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro con la ribera oriente del Estero de Lagunillas.	L9—L10	Línea coincidente con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro, entre los puntos L9 y L10.
L11	Intersección de la ribera oriente del Estero de Lagunillas, con la paralela a 110 m. al poniente del eje de la Avenida Rojas Montt.	L10—L11	Línea coincidente con la ribera oriente del Estero de Lagunillas, entre los puntos L10 y L11.
		L11—L1	Línea paralela a 110 m. al poniente del eje de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L11 y L1.

LAS DICHAS

D1	Intersección de la perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre levantada en dirección nor-oriente en la bifurcación de caminos ubicada en el extremo poniente de la citada Avenida.
----	--

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
D2	con la paralela a 110 m. al norte del eje de dicha Avenida. Intersección de la paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Almirante Latorre, con el deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir.	D1—D2	Línea paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D1 y D2.
D3	Intersección del deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir, con el deslinde norte de la citada población.	D2—D3	Línea coincidente con el deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir, entre los puntos D2 y D3.
D4	Intersección del deslinde norte de los predios que forman la población Porvenir y su prolongación hacia el Estero de Casablanca con la ribera surponiente de dicho estero.	D3—D4	Línea recta que une los puntos D3 y D4.
D5	Intersección de la ribera surponiente del Estero de Casablanca, con la prolongación al norte del deslinde oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas.	D4—D5	Línea coincidente con la ribera surponiente del Estero Casablanca, entre los puntos D4 y D5.
D6	Intersección de la prolongación al sur del deslinde oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas, con la ribera poniente del Estero Los Arroyanos.	D5—D6	Línea coincidente con el deslinde oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas y su prolongación al norte y al sur, entre los puntos D5 y D6.
D7	Intersección de la perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre bajada desde el punto D6 y su prolongación al sur, con la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Almirante Latorre.	D6—D7	Línea recta perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D6 y D7.
D8	Intersección de la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Almirante Latorre, con la perpendicular al eje de la citada Avenida bajada desde el punto D1 y su prolongación al surponiente.	D7—D8 D8—D1	Línea paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D7 y D8. Línea recta perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D8 y D1.

CAPITULO III

Definiciones y normas generales

ARTICULO 7 Los siguientes términos tienen en la presente Ordenanza el significado que se expresa:

Porcentaje de Ocupación de Suelo:

Es la relación porcentual entre la superficie determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizarán en un 50%.

Coefficiente de Constructibilidad:

Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

Densidad:

Es la relación entre la cantidad de viviendas y la superficie predial que ocupan (viv./há.).

Edificación aislada:

Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación Pareada:

Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación Continua:

Es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plazo de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el presente Plan Regulador.

ARTICULO 8 Rasantes, Distanciamientos y Adosamientos:

En materia de rasantes, distanciamientos y adosamientos se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 9 Cierros Exteriores:

Los cierros exteriores de las propiedades no podrán tener una altura mayor de 1.80 metros, medidos desde el nivel de la acera. Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio, que evite que se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Los cierros en las esquinas deberán formar los ochavos previstos en los artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 10 Antejardines:

En las zonas que el Plan Regulador Comunal consulte antejardines optativos, si existieran ellos a lo largo de una cuadra en un 50% o más de su longitud, las nuevas construcciones deberán considerar un antejardín similar, con el fin de mantener las características homogéneas del sector.

En los planos de loteos superiores a una hectárea habrá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el presente Plan Regulador, con excepción de aquellos frentes a vía pública en zonas que consulten edificación en línea de calle.

ARTICULO 11 Estacionamientos:

Los estacionamientos serán exigibles en función del uso del suelo que corresponde a cada zona y al destino específico de las edificaciones que se emplacen en los predios, según la siguiente tabla:

Uso del suelo	Estándar	Exigible a partir de:
Vivienda en conjuntos	1 cada 800 m2. edificados.	5 o más unidades.
Comercio y oficinas	1 cada 220 m2. edificados.	5 o más unidades.
Industrias y Bodegas	1 cada 1.500 m2. edificados	2 o más unidades.
Equipamiento Deportivo	1 cada 100 localidades en gradas.	10 o más unidades.
Hoteles, Moteles y Camping	1 cada 2 habitaciones o sitios.	1 o más unidades.

Se exceptúa de esta norma a las viviendas sociales.

Las rampas de salida de estacionamiento situados a distinto nivel de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial de calle, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 metros.

ARTICULO 12 Equipamiento:

Sin perjuicio de atender a las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, los proyectos y las construcciones destinadas a equipamiento, sea éste de carácter comunal, o vecinal, de: salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales deberán observar, además, las disposiciones técnicas de los organismos e instituciones de atinencia en la materia.

ARTICULO 13 Bodegas e Industrias:

En las áreas urbanas señaladas en el presente Plan Regulador, sólo se aceptarán Bodegas e Industrias inofensivas y molestas según las zonas indicadas en esta Ordenanza. Los predios donde se emplacen estas instalaciones, deberán contar con los espacios necesarios para efectuar al interior de ellos las faenas de carga y descarga.

ARTICULO 14 Bienes Nacionales de Uso Público:

En las áreas de uso público, como son las vías, playas (definidas de conformidad al DFL N° 340 de 1960) y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares según corresponda. Las condiciones de edificación y emplazamiento para estas construcciones complementarias serán determinadas en los

proyectos específicos, los cuales deberán ser aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 15 Urbanización:

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, electricidad, gas y pavimentación se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 16 Edificación en Predios Existentes:

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios legalmente conformados con anterioridad a la aprobación del presente Plan Regulador y que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que en ella se establecen.

ARTICULO 17 Superficie de Resguardo:

En aquellas superficies de las áreas urbanas del presente Plan Regulador en que por razones de preservación del medio natural, resguardo de la vida o protección de importantes obras de infraestructura, entre otras, debe controlarse su uso por el asentamiento humano, sus límites y usos de suelo permitidos se establecerán mediante Decretos Supremos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cada vez que sea necesario.

CAPITULO IV

Definición de macro-áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas

Párrafo 1°: Macro-áreas

ARTICULO 18 El Plan Regulador comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación:

Áreas Consolidadas:

Emplazadas al interior de los límites de consolidación graficados en los planos, son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectadas a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuentan con otros sistemas autorizados por la reglamentación vigente.

Áreas de Extensión Urbana:

Emplazadas al exterior de los límites de consolidación, son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

En las áreas de extensión urbana, será obligación del urbanizador la ejecución de las obras de urbanización necesarias, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de uso de suelo que para cada zona se determinan en los artículos siguientes.

Áreas Especiales:

Emplazadas en orillas de mar, márgenes de esteros y otras, según límites que se grafican en los planos, son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

Párrafo 2°: Zonificación

ARTICULO 19 Las diferentes zonas en que se dividen las áreas urbanas del Plan Regulador, son las que a continuación se indican y cuyos usos de suelo y normas específicas se señalan en los artículos siguientes:

a. CASABLANCA

Zonas: ZHM—1
ZHM—2
ZHM—3
ZHE
ZED
ZEV
ZEE
ZEC

b. QUINTAY

Zonas: ZHM—2
ZHV
ZEV
ZEE
ZEP
ZEA

c. LAGUNILLAS

Zonas: ZHM—2
ZED
ZEE

d. LAS DICHAS

Zonas: ZHM—2
ZED
ZEE

Párrafo 3°: Uso de suelo y normas específicas

ARTICULO 20 Las zonas que se establecen en el artículo precedente tendrán los usos de suelo que se detallan a continuación:

Zonas ZHM—1 y ZHM—2

Usos permitidos: Vivienda; equipamiento de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales, todos ellos a escala vecinal y comunal; industria y bodegaje de categoría inofensiva.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente, incluyendo bombas de bencina.

Zonas ZHM—3

Usos permitidos: Vivienda; equipamiento de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales, y servicios artesanales, todos ellos a escala vecinal y comunal; industrias y bodegajes de categoría inofensiva.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZHE

Usos permitidos: Vivienda, áreas verdes.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZHV

Usos permitidos: Vivienda, áreas verdes

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZED

Usos permitidos: Equipamiento de deportes a escala vecinal y comunal.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEV:

Usos permitidos: Áreas verdes, forestación y equipamiento complementario.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEE:

Usos permitidos: Áreas verdes, forestación, defensas ribereñas.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEP:

Usos permitidos: Equipamiento complementario del recurso playa, tales como cabinas, kioscos y otros de similar naturaleza.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEA:

Usos permitidos: Conservación del Medio Ambiente Natural y Áreas Verdes.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEC:

Usos permitidos: Cementerio.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

ARTICULO 21 Las zonas establecidas en el artículo 19, cuyo uso del suelo se define en el artículo 20 de esta Ordenanza, tendrán las siguientes condiciones específicas de subdivisión predial y de edificación:

Zonas ZHM—1

- Superficie predial mínima: 160 m².
- Frente predial mínimo: 8 m.
- Ocupación máxima de suelo: 100 %
- Coefficiente de constructibilidad: 1,0
- Sistemas de agrupamiento: pareado y continuo
- Altura de edificación: La edificación continua tendrá una altura máxima de 7 metros y su profundidad sobre los 3,50 metros de altura no podrá exceder el 50 % del deslínde común; sobre dicha altura sólo se permitirá la edificación aislada. Para la edificación aislada o pareada, la altura máxima será la resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- Emplazamiento: En línea de calle, sin antejardines.

Zonas ZHM—2

- Superficie predial mínima: 280 m².
- Frente predial mínimo: 12 m.
- Ocupación máxima de suelo: 40 %
- Coefficiente de constructibilidad: 1,0
- Sistemas de agrupamiento: aislado, pareado y continuo
- Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- Emplazamiento: En línea de calle o con antejardín optativo con las excepciones que se señalan para el centro poblado de Casablanca:
 - Predios que enfrentan a la Avenida 11 de Septiembre, los que consultarán como mínimo el antejardín resultante de aplicar la distancia de 35 m. a contar del límite urbano, tramo C1 — C2.
 - Predios que enfrentan a la Avenida Constitución entre las Avenidas 11 de Septiembre y las calles Padre Hurtado y Lautaro, que consultarán un antejardín mínimo de 5 m. y entre estas últimas vías y la Avenida Alejandro Gálvez el antejardín mínimo será de 3 m.

Zonas ZHM—3

- a. Superficie predial mínima: 400 m³.
- b. Frente predial mínimo: 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 50 %
- d. Coeficiente de constructibilidad: 1,0
- e. Sistemas de agrupamiento: Aislado y pareado, salvo en el caso de industrias y Bodegajes que serán aislados.
- f. Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento: Con antejardín mínimo de 5 m.

Zonas ZHE

- a. Superficie predial: 400 m².
- b. Frente predial mínimo: 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 40 %
- d. Coeficiente de constructibilidad: 0,8
- e. Sistema de agrupamiento: Aislado
- f. Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento: Con antejardín mínimo de 3 m.
- h. Densidad: 25 viv./há.

Zonas ZHV

- a. Superficie predial: 1.000 m².
- b. Frente predial mínimo: 20 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 15 %
- d. Coeficiente de constructibilidad: 0,15
- e. Sistema de agrupamiento: Aislado.
- f. Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento: Con antejardín mínimo de 4 m.
- h. Urbanización: No se autorizarán edificaciones o divisiones prediales en tanto no se cuente con los servicios de electricidad, agua potable, alcantarillado y pavimentación, obras que serán de cargo de los interesados y que se ejecutarán de acuerdo a proyectos debidamente aprobados por los servicios públicos respectivos. Toda subdivisión predial de terrenos de más de 5.000 m². de superficie requerirá previamente de la aprobación de un plano seccional del sector en que se emplaza.
- h. Densidad: 10 viv./há.

Zonas ZED

En estas zonas sólo se permitirán las construcciones complementarias a su uso específico, tales como canchas, camarines, graderías y otras de similar naturaleza.

- a. Superficie predial mínima: 500 m².
- b. Frente predial mínimo: 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 50 %
- d. Coeficiente de constructibilidad: 0,75
- e. Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.
- f. Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento: Con antejardín mínimo de 3 m.

Zonas ZEV

Zonas especiales destinadas a áreas verdes en la que sólo se permitirá la ejecución del equipamiento complementario a parques y plazas y cuyos proyectos deberán ser aprobados previamente por el Director de Obras Municipales. Las construcciones, emplazadas actualmente en estas zonas, destinadas a otros fines no podrán ampliarse o alterarse con el objeto de mantener su destino.

Zonas ZEE

Corresponden a las zonas de protección de cauces naturales constituidas por los terrenos colindantes con los cauces de esteros cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 609 de 1978, Diario Oficial del 24 de Enero de 1979, del Ministerio de Tierras y Colonización, y en el Código de Aguas.

En estas zonas sólo se aceptará la construcción de obras complementarias a su uso de suelo de área verde y de defensas ribereñas. Las construcciones, emplazadas actualmente en estas zonas, destinadas a otros fines no podrán ampliarse o alterarse con el objeto de mantener su destino.

Zonas ZEP

Corresponden a las zonas de resguardo constituidas por los "Terrenos de Playas Fiscales" de conformidad con lo establecido en el D.F.L. N° 340 de 1960. Ley de Concesiones Marítimas y en el D.S. N° 223 de 1968, Reglamento General sobre Concesiones Marítimas, del Ministerio de Defensa, y por aquellas otras zonas de playas cuyo resguardo es necesario para preservar el recurso natural.

En estas zonas sólo se permitirá la ejecución del equipamiento complementario del recurso playa como se indica en el artículo 20 de esta Ordenanza. Los proyectos y obras que se ejecuten deberán contar con la aprobación previa del Director de Obras Municipales.

Zonas ZEA

En estas zonas no se permitirá la edificación de ninguna naturaleza. Las construcciones actualmente emplazadas en estas zonas permanecerán congeladas.

La división predial se aceptará sólo si ella se ejecuta con el propósito de anexarse a predios colindantes, condición que no invalida lo expresado en el párrafo anterior.

Zonas ZEC

Estas zonas se regulan por las disposiciones del Código Sanitario y por el Reglamento General de Cementerios.

CAPITULO V

Vialidad

ARTICULO 22 Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTICULO 23 Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 24 La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Casablanca está constituida por las vías señaladas en los planos y se definen en el cuadro siguiente:

Nombre de la vía	Descripción	Ancho entre líneas oficiales	
		(E) Existente (P) Proyectado	(E) Existente (P) Proyectado
a. CASABLANCA			
Avenida 11 de Septiembre	Desde Límite Urbano Poniente hasta Avenida Constitución.	P	20 P
Avenida 11 de Septiembre	Desde Avenida Constitución hasta tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins.	E	20 E
Avenida Arturo Prat	Desde Límite Urbano Poniente hasta Avenida Constitución	P	18 P
Avenida Arturo Prat	Desde Avenida Constitución hasta tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins.	E	18 E
Avenida Arturo Prat	Desde tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins hasta Avenida Bernardo O'Higgins.	E	16 E
Lautaro	Desde Avenida Constitución hasta Chacabuco.	E	12 E
Chapito	Desde Avenida Constitución hasta Teniente Merino.	E	12 E
Avenida Alejandro Galaz.	Desde Límite Urbano Poniente hasta Avenida Constitución.	E	16 E
Yungay	Desde Avenida Constitución hasta Colcura.	E	14 E
Avenida Roberto Loyola	Desde Colcura hasta Avenida Bernardo O'Higgins.	E	14 E
Avenida Punta Arenas	Desde Juan Verdaguer hasta Eladio Lazcano	E	12 E
Avenida Punta Arenas	Desde Eladio Lazcano hasta Avenida Constitución.	E	16,50 E
Avenida Portales	Desde Costanera hasta Avenida Constitución.	P	20 P
Avenida Portales	Desde Avenida Constitución hasta Límite Urbano Oriente.	E	20 E
Costanera	Desde Nueva Estructurante Poniente hasta Avenida Portales.	P	15 P
Nueva Estructurante Poniente.	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera.	P	18 P
Juan Verdaguer	Desde Avenida Alejandro Galaz hasta Límite Urbano Sur	E	19 P
Padre Hurtado	Desde Avenida Constitución hasta Avenida Alejandro Galaz.	E	14 E
Avenida Constitución	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera	E	19 E
Chacabuco	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera	E	13 E

Nombre de la vía	Descripción	Tramo Ancho entre líneas oficiales		
		(E) Existente (P) Proyectado	Dimensión (m)	(E) Existente (P) Proyectado
Teniente Merino	Desde Avenida Arturo Prat hasta Avenida Portales.	E	12	E
Teniente Merino	Desde Avenida Portales hasta Costanera	P	12	P
Avenida Bernardo O'Higgins	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Avenida Arturo Prat	P	16	P
Avenida Bernardo O'Higgins	Desde Avenida Arturo Prat hasta Avenida Portales.	E	16	E
Camino a Melipilla	Desde Avenida Portales hasta Límite Urbano Sur.	E	20	P
Variante Camino a Melipilla	Desde Avenida Portales hasta Camino a Melipilla	E	20	E
b. QUINTAY				
Manuel Rodríguez	Desde calle Dagoberto Godoy hasta Avenida Teniente Merino.	E	13	E
Manuel Rodríguez	Desde Avenida Teniente Merino hasta Límite Urbano Nororiente.	P	13	P
Avenida Jorge Montt	Desde Límite Urbano			

Nombre de la vía	Descripción	Tramo Ancho entre líneas oficiales		
		(E) Existente (P) Proyectado	Dimensión (m)	(E) Existente (P) Proyectado
	Oriente hasta su término en la caleta y playa de Quintay.	E	15	E
Avenida Teniente Merino	Desde calle Manuel Rodríguez hasta Avenida Jorge Montt	E	36	E
Avenida Pacífico	Desde Límite Urbano Sur hasta Avenida Cruz del Sur.	E	10	P
Avenida Cruz del Sur	Desde Límite Urbano Sur hasta empalme con Avenida Del Mar.	E	13	E
Avenida Del Mar	Desde Límite Urbano Sur hasta calle Cruz del Sur.	E	10	E
c. LAGUNILLAS				
Avenida Rojas Montt	Desde Límite Urbano Poniente hasta Límite Urbano Sur.	E	16	E
d. LAS DICHAS				
Avenida Almirante Latorre	Desde Límite Urbano Poniente hasta Límite Urbano Oriente.	E	16	E

Ministerio del Trabajo y Previsión Social

SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL

(Año 1989)

TRASPASA PERSONAL DEL INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL A LA DIRECCION DEL TRABAJO

Santiago, 13 de Abril de 1989. — Hoy se decretó lo siguiente:
D.F.L.Nº 54. — Vistos: Lo dispuesto en el Art. 6º transitorio en relación con los incisos cuarto, quinto, sexto y séptimo del Art. 5º de la Ley Nº 18.689, Art. Nº 99 de la Ley Nº 18.768 y la Ley Nº 18.764.

Decreto:

1. Aumentase en 44 cargos la planta de personal de la Dirección del Trabajo, en los escalafones y grados que se indica:

Escalafón	(Nivel)	Grado	Nº Cargos
Profesionales	C	9º	2
	D	11º	2
	E	12º	2
Fiscalizadores	C	13º	1
	CH	14º	2
	E	16º	2
Administrativos	B	18º	1
	C	19º	3
	CH	20º	4
	D	21º	2
		22º	20
Auxiliares	C	23º	3

2. Trasládase al siguiente personal del Instituto de Normalización Previsional, que se encontraba desempeñando funciones para la Dirección del Trabajo.

EX CAJA DE PREVISION DE EMPLEADOS PARTICULARES

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: DIRECTIVOS			
Parga Riquelme	III	8º	Planta
ESCALAFON: JEFATURA A			
Alarcón Sommer	II	10º	Jefe Subdepto. Archivos Generales Interino
Eliana Beatriz			

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: ABOGADOS			
Díaz Muñoz	II	8º	Contrata
Ana María Navarrete Morales	II	11º	Contrata
Nancy Ana Pulgar Caverlotti	II	8º	Planta
Myriam del Carmen	II	8º	Planta
ESCALAFON: INGENIEROS			
Parra Fuentealba	I	6º	Planta
Nery Liliana	I	6º	Planta
ESCALAFON: PROCESAMIENTO DE DATOS			
Díaz Espinoza	—	15º	Programador C
Luis Andrés Núñez Lamas	—	21º	Perfoverificador
María Elena	—	21º	Perfoverificador
ESCALAFON: ENCUESTADORES Y CODIFICADORES DE DATOS			
Negrón Bornard	II	18º	Contrata
Orietta Ester	II	18º	Contrata
ESCALAFON: OFICIALES ADMINISTRATIVOS			
Bolados Manzano	IV	25º	Contrata
René Alfonso Cornejo Bravo	III	20º	Contrata
Francisco Díaz Barraza	IV	25º	Contrata
Lilian Virginia Escudero Briones	IV	25º	Contrata
Berta E.	IV	25º	Contrata
ESCALAFON: OFICIALES ADMINISTRATIVOS			
Garzo Tapia	III	20º	Contrata
Gloria Florencia	III	20º	Contrata

5102

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA

PLANO PRCC N°1
ESCALA 1:5000



AUTOR DEL PROYECTO

JOSE CARLOS BOUCH
ARQUITECTO (GA 120)
CONSULTOR

APROBACION MUNICIPAL

FERNANDO BARRA
ALCALDE

EL SECRETARIO MUNICIPAL QUE SUBScribe CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LO APROBADO POR RESOLUCION ALCALDILICA N° 256 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1990.

EDMUNDO LATINO BOUILLET
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OMBU
SECRETARIO MUNICIPAL

RECIBIDO EN COMPROBACION DE TRAMITES BUENOS
REGISTRO DE PROMUEVAS
AÑO 1990, FOLIO N° 195
CASABLANCA, 15 MARZO 1990

REVISION SEREMI MINVU

CARLOS MEDINA MANIA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI MINVU Y REGION

APROBACION SEREMI MINVU

MARIA AMELICA CARRASCO DIAZ
ARQUITECTO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO - V. REGION

CERTIFICACION SEREMI MINVU
EL MINISTRO DE FE DE LA SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Y REGION, QUE SUBScribe, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE AL APROBADO POR RESOLUCION N° 35 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1989 PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE 17 DE FEBRERO DE 1990.
FAROUK GARFE JARUPE
ABOGADO
MINISTRO DE FE
JEFE LEGADO JURIDICA SEREMI MINVU Y REGION



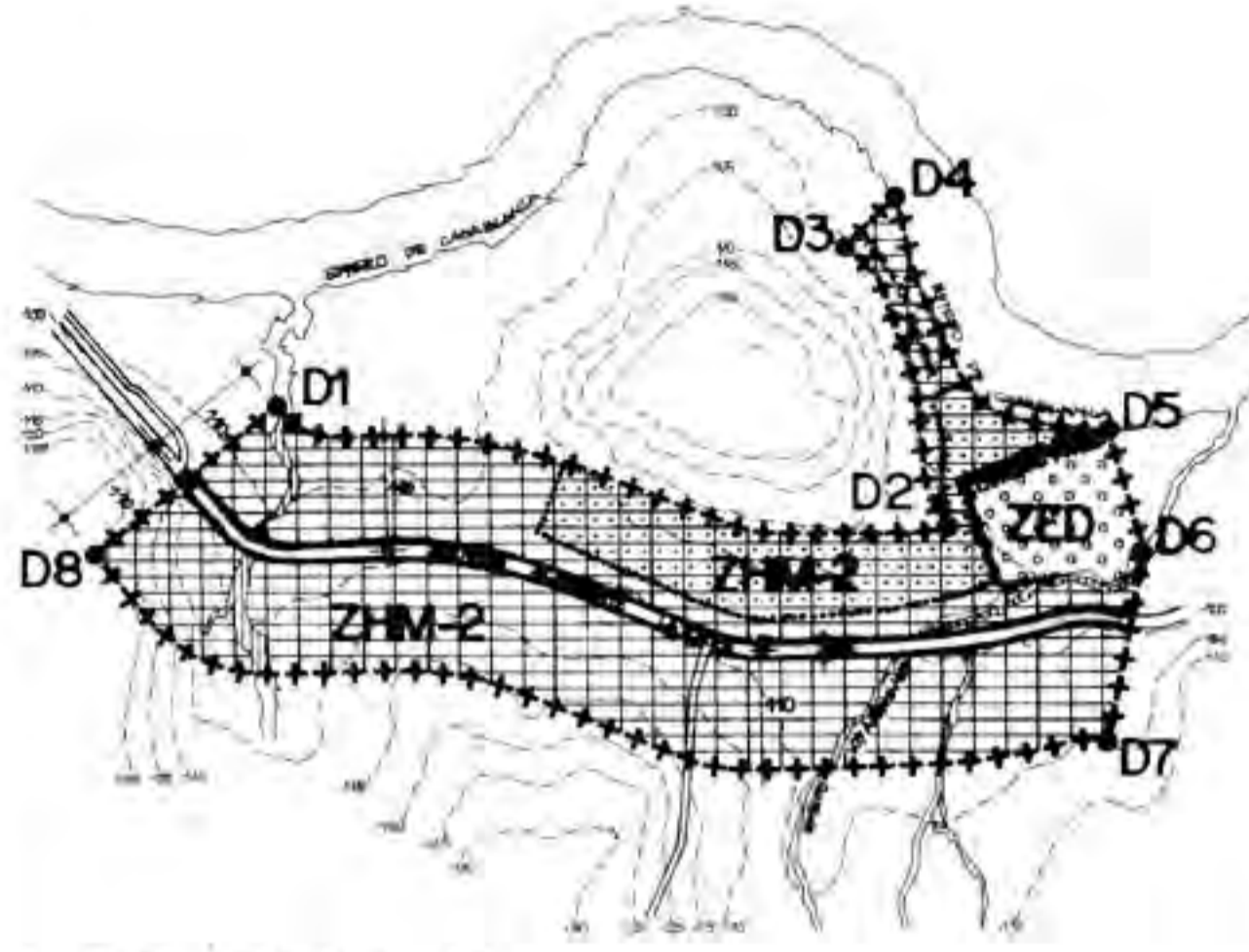
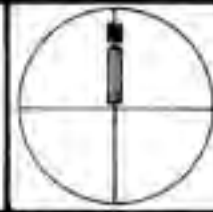
SIMBOLOGIA	
ZONA ZHM-1	ZONA ZHM-1
ZONA ZHM-2	ZONA ZHM-2
ZONA ZHM-3	ZONA ZHM-3
ZONA ZHE	ZONA ZHE
ZONA ZED	ZONA ZED
ZONA ZEV	ZONA ZEV
ZONA ZEE	ZONA ZEE
ZONA ZEC	ZONA ZEC
LIMITE DE ZONA	LIMITE DE ZONA
CURVA DE NIVEL	CURVA DE NIVEL
LIMITE URBANO	LIMITE URBANO
LIMITE DE COMPLICACION	LIMITE DE COMPLICACION
VIA ESTRUCTURANTE EXISTENTE	VIA ESTRUCTURANTE EXISTENTE
VIA ESTRUCTURANTE PROYECTADA	VIA ESTRUCTURANTE PROYECTADA
CALLES Y PASAJES NO ESTRUCTURANTES	CALLES Y PASAJES NO ESTRUCTURANTES

CASABLANCA

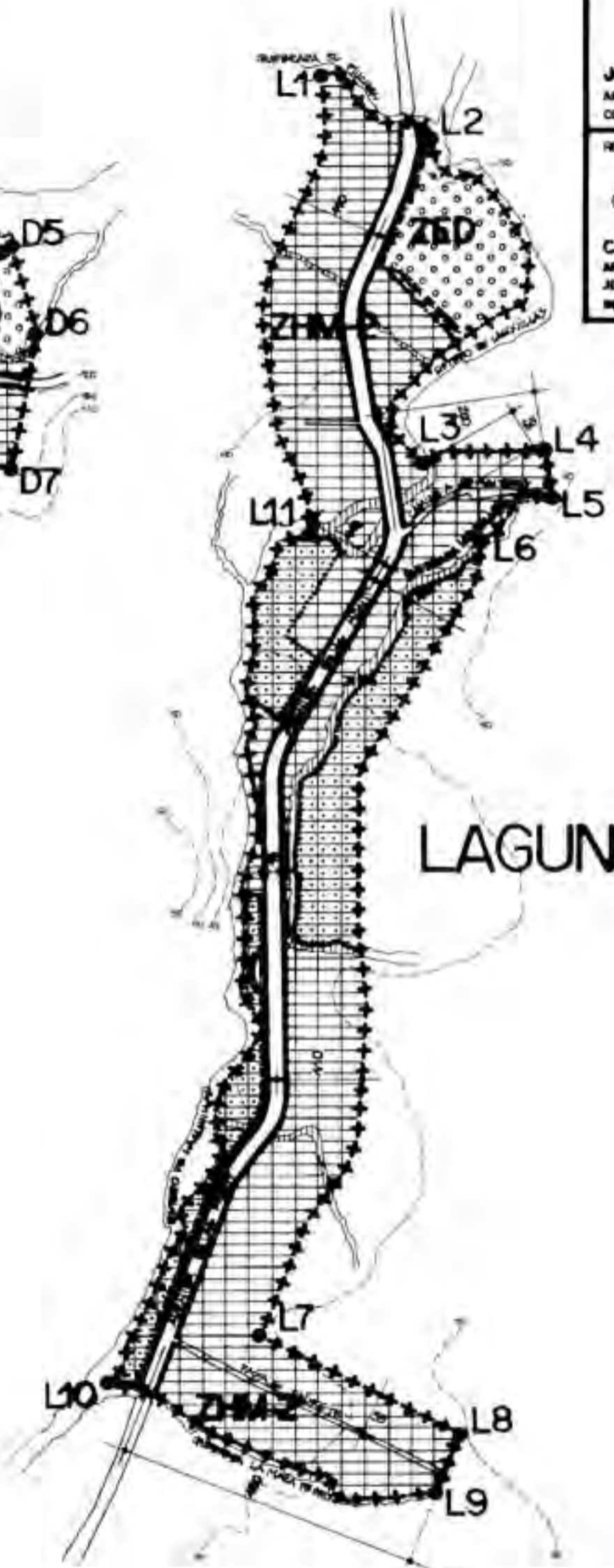
5102

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA

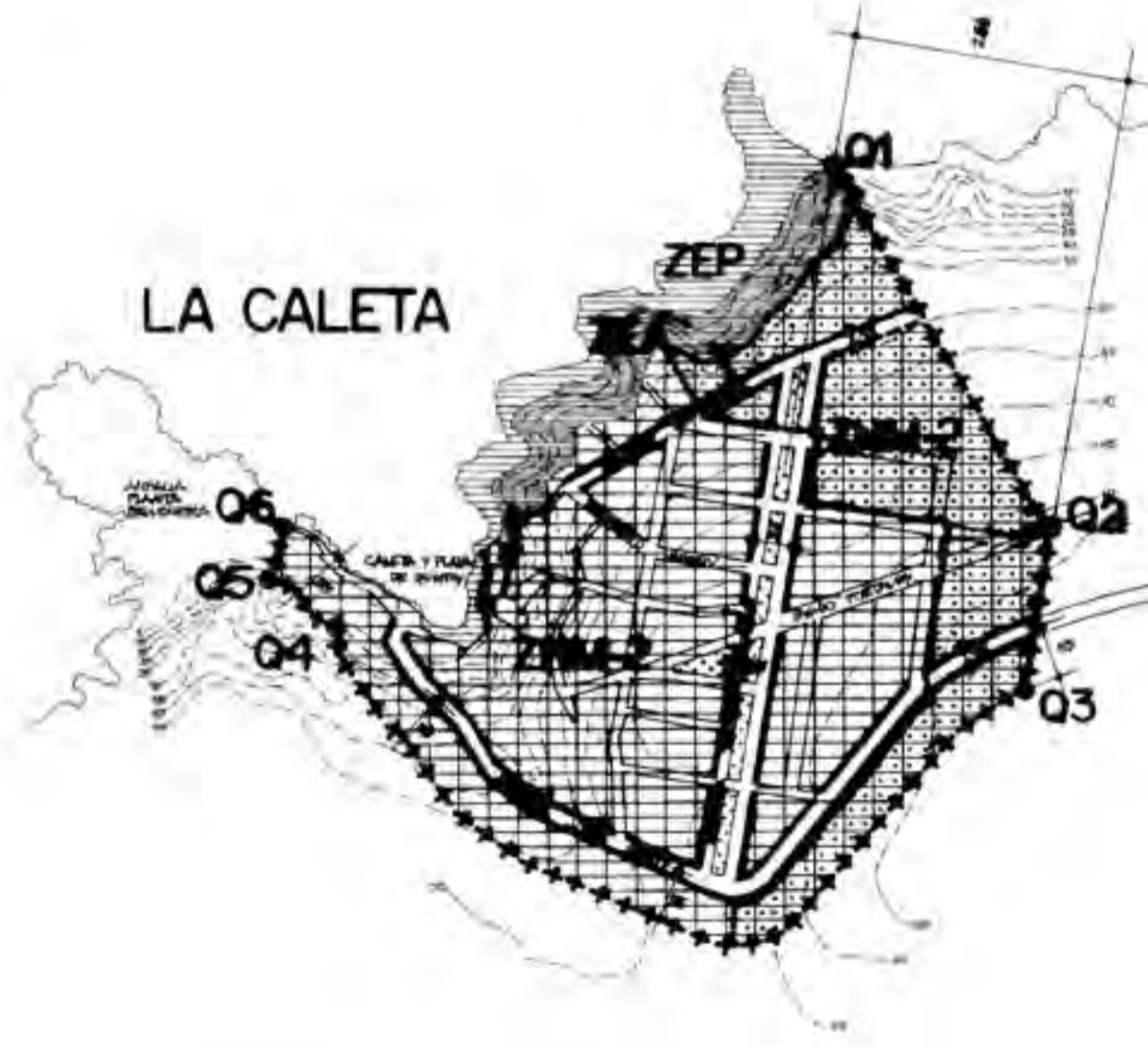
PLANO PRCC N°2
ESCALA 1:5.000



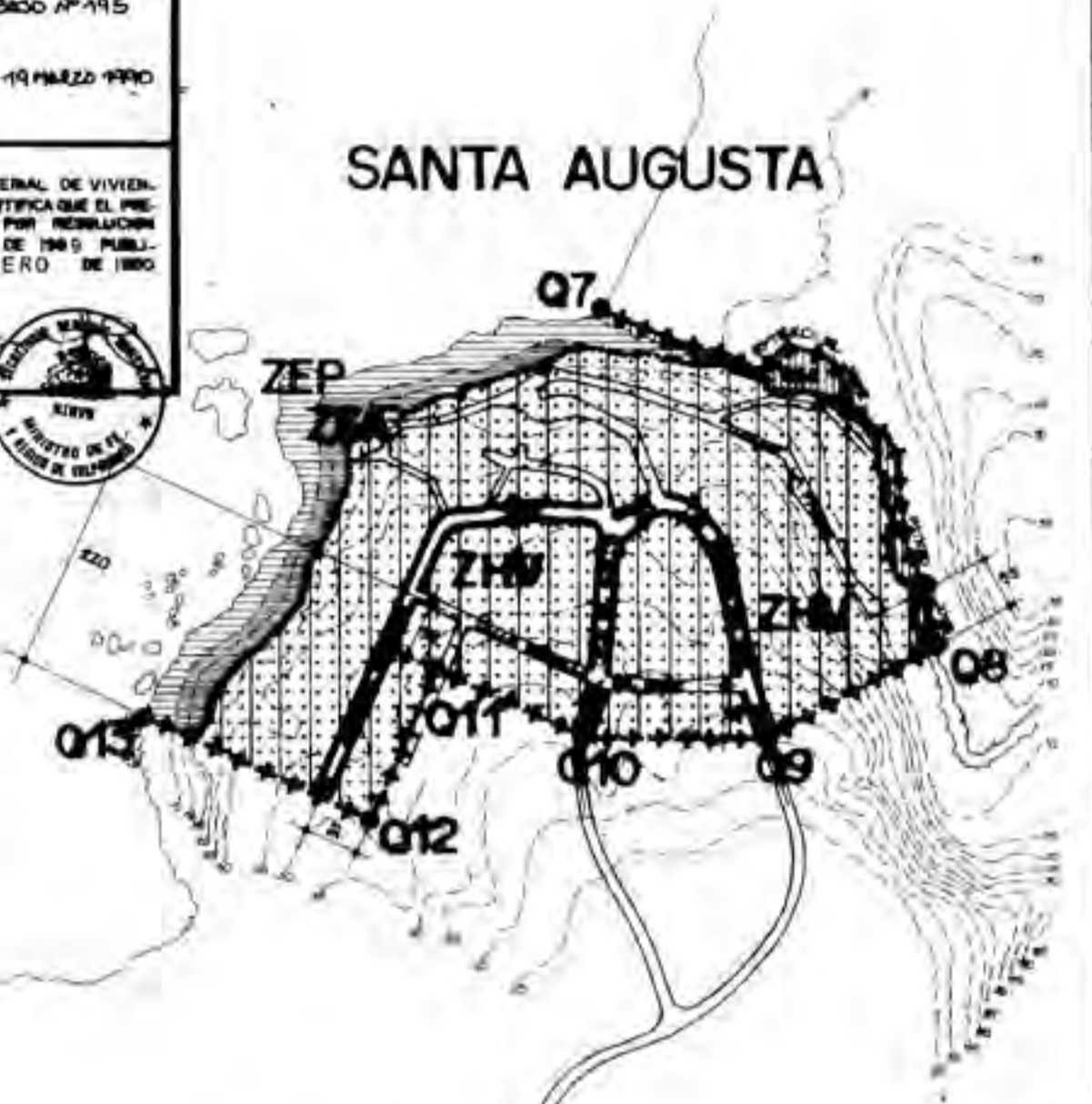
LAS DICHAS



LAGUNILLAS



LA CALETA



SANTA AUGUSTA

QUINTAY

SIMBOLOGIA	
AREAS CONSOLIDADAS	AREAS URBANIZABLES
ZONA ZHM-2	ZONA ZHM-2
ZONA ZHV	ZONA ZHV
AREAS ESPECIALES	LIMITE DE ZONA
ZONA ZED	CURVA DE NIVEL
ZONA ZEV	LIMITE URBANO
ZONA ZEE	LIMITE DE CONSOLIDACION
ZONA ZEP	VIA ESTRUCTURANTE EXISTENTE
ZONA ZEA	VIA ESTRUCTURANTE PROYECTADA
	CANALES Y TROCLES NO ESTRUCTURANTES

AUTOR DEL PROYECTO JOSE NRIOS BOUCH ARQUITECTO ICA (204) CONSULTOR	APROBACION MUNICIPAL FERNANDO BARRIA ALCALDE	EL SECRETARIO MUNICIPAL QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LA APROBACION POR RESOLUCION N° 7251 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 1990.	ARCHIVO EN CONSERVADOR DE BIENES RAICES REGISTRO DE PROPIEDAD JUNO 1990, DICO N° 195 CASABLANCA, 19 MARZO 1990
REVISION SEREMI MINVU CARLOS MENA MANIA ARQUITECTO JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI MINVU V-REGION	APROBACION SEREMI MINVU MARIA ANGELICA CARRASCO DIAZ ARQUITECTA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO V-REGION	CERTIFICACION SEREMI MINVU EL MINISTRO DE FE DE LA SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO V REGION QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE AL APROBADO POR RESOLUCION N° 35 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1989 PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE 17 DE FEBRERO DE 1990.	 FAROUK GARFE JABRUF ABOGADO JEFE URBANO JURIDICA SEREMI MINVU V-REGION

0. INTRODUCCION

01. Preliminar

La presente Memoria Explicativa suministra la información requerida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DS N° 458/76 MINVU) en relación con los objetivos, principios y normas en que se basa el PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA.

De acuerdo al artículo 42 de la citada Ley, corresponde a uno de los cuatro documentos que conforman el Plan Regulador Comunal y que para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

Ellos son:

- a. Memoria Explicativa.
- b. Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.
- c. Ordenanza Local.
- d. Planos PRCC números 1 y 2.

02. Objetivo

La Comuna de Casablanca carece de instrumentos de Planificación territorial, a excepción de lo reglamentado en el DS MINVU N° 594 de fecha 8 de Agosto de 1969 que aprobó el límite urbano de Casablanca, y lo regulado por el Plan Intercomunal Valparaíso para el borde costero comunal.

El objetivo general que persigue el Plan Regulador que se propone, es disponer de un instrumento de ordenamiento espacial de las funciones urbanas más significativas, adecuado tanto a las necesidades actuales como a las tendencias previsibles en un horizonte de 30 años, todo de acuerdo con las políticas de desarrollo regional y urbano.

03. Base Conceptual

Como instrumento orientador del desarrollo urbano local, el Plan busca el modo de organizar el entorno urbano para generar un medio ambiente que asegure condiciones adecuadas de habitabilidad, organizando áreas según sus ventajas para acoger usos urbanos, todo ello en un contexto de accesibilidad y zonificación eficiente.

04. Exposición

Dado su carácter de memoria explicativa, el presente documento agrupa bajo 5 rubros las materias que fundamentan el Plan Regulador Comunal de Casablanca:

Capítulo I Planteamiento General

En que se indica el contexto normativo que orienta el Plan y los objetivos generales y específicos de él.

Capítulo II Análisis del Desarrollo Urbano Actual

En que se indica la evolución histórica,

rol y jerarquía de los centros poblados, su implementación en el territorio, población y ocupación del suelo, todo ello en su evolución en el tiempo.

Capítulo III Análisis del Desarrollo Urbano Futuro

En que se señala, a la luz del desarrollo actual y potencial, las tendencias factibles a futuro de demanda de suelo y de uso en relación a la estructura de los centros actuales.

Capítulo IV Plan Propuesto

En que, de manera suscita, se fija el sentido y forma de la reglamentación especificada en la Ordenanza Local y Planos Complementarios para los centros poblados: Casablanca, Quintay, Las Dichas y Lagunillas.

Capítulo V Plan Indicativo de Inversiones

En el que, con el carácter de orientador, se conforma un listado de las obras necesarias para la materialización del Plan Regulador, con indicación de prioridad y costo.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO GENERAL

0. ENFOQUE

01. El asentamiento humano en la Comuna de Casablanca desde de la óptica de la planificación urbana, se presenta conformando centros poblados que varían en complejidad, se emplazan dispersos en el territorio comunal y se relacionan intra y extraterritorialmente mediante la trama vial.

02. Para los efectos de comprender y poder reglar el marco físico de este poblamiento fue necesario apoyar su estudio en el marco del desarrollo general de la comuna, lo que permitió explicitar los factores incidentes en la conformación del sistema comunal y su especificación en cuanto a rol y jerarquía en el contexto regional.

03. Paralelamente, el estudio se refirió al marco específico del desarrollo urbano comunal, por lo que se centró en los aspectos relevantes de las estructuras físicas del asentamiento -concentraciones espaciales y vías de relación- entendidas éstas como soporte de las actividades sociales y económicas que generan el asentamiento y condicionan su evolución.

04. Los centros poblados materia de reglamentación -Casa-
blanca, Quintay, Las Dichas y Lagunillas- se seleccion
aron en función del grado de complejidad de su estruct
ura física, nivel de desarrollo y rol y jerarquía com
unal; todo en el horizonte a 30 años determinado pa-
ra el estudio del Plan Regulador Comunal.

1. INSTRUMENTOS VIGENTES

- 1.1. El territorio comunal carece de reglamentación específica de desarrollo urbano, a excepción de lo indicado en el DS MINVU N° 594 de fecha 8 de Agosto de 1969 respecto a la fijación del límite urbano de la ciudad de Casablanca y lo señalado en el Plan Intercomunal Valparaíso DS MOP 30/65 respecto al borde costero comunal. El resto de las áreas urbanas clasificadas como tales por el INE para efectos censales carecen incluso de una definición de límite urbano. La caracterización de su desarrollo, jerarquía y dependencias en el contexto regional han sido definidos en el Estudio Regional de Desarrollo Urbano, MINVU, 1981.

2. MARCO DE REFERENCIA POLITICO, LEGAL Y REGLAMENTARIO

2.1. El presente Plan Regulador de la Comuna de Casablanca se ha confeccionado de acuerdo a los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada por DS N° 31 (V. y U.) de 1985.

2.2. Las disposiciones contenidas en el Plan, se complementan con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, la Ley sobre Concesiones Marítimas y toda otra aplicable en el área reglamentada, especialmente lo indicado en el Plan Intercomunal Valparaíso.

2.3. AREA DE ANALISIS

El área analizada para el desarrollo de este estudio, es la correspondiente al territorio jurisdiccional de la Comuna de Casablanca que es una de las siete comunas que comprende la Provincia de Valparaíso, la cual, a su vez, es una de las siete que integra la Va. Región Valparaíso emplazada en la zona central del país.

Se encuentra ubicada en el extremo sur de la provincia de Valparaíso, a 33° 15' latitud Sur y a 71° 30' longitud W; comprendiendo una superficie de 954 km². Está constituida por trece distritos que son: Casablanca, Tapihue, La Viñilla, Orrego, Lagunillas, Valle Hermoso, San Jerónimo, Las Dichas, Tunquén, Quintay, Pitama, Orozco y Ovalle.

Sus límites son:

Al Norte: El lindero norte de los antiguos fundos Quintay y Obregón, desde el Mar Chileno hasta el estero Curauma, pasando por el trigonométrico Curauma; el estero Curauma, desde el lindero norte del antiguo fundo Obregón hasta su origen: la línea de cumbres, desde el origen del estero Curauma hasta el trigonométrico Batro; la línea de cumbres que limita por el sur la hoya del estero y Lago Peñuelas, desde el trigonométrico Batro hasta la línea de cumbres que limita por el sur la hoya del estero Marga-Marga, desde la línea de cumbres que limita por el sur la hoya del Lago Peñuelas hasta la línea de cumbres que limita por el poniente la hoya del estero Puangue, pasando por los cerros Barbones y Duraznos.

Al Este: La línea de cumbres que limita por el poniente la hoya del estero Puangue, desde la línea de cumbres que limita por el sur la hoya del estero Marga-Marga hasta el portezuelo de Ibacache, pasando por el portezuelo La Cuesta, cerro El Sauce, trigonométrico cerro Mauco de Viñilla, cordón de la cuesta Zapata, cerro La Palmilla y morro de la Mina.

Al Sur: La quebrada Los Corralillos, desde su origen en el portezuelo de Ibacache hasta su confluencia con la quebrada de La Magdalena; y el estero del Rosario, desde la confluencia de las

quebradas Los Corralillos y de La Magdalena que lo forman hasta la desembocadura de la quebrada de El Membrillo.

Al Oeste: La quebrada El Membrillo, desde su desembocadura en el estero del Rosario hasta el lindero poniente del predio Canta La Piedra; el lindero poniente de los predios Canta La Piedra (rol 164-4), Camarico (rol 164-6) e Hijuelas 3 Pasillo (rol 164-7), del antiguo fundo Valle Hermoso. desde la quebrada El Membrillo hasta el estero San Jerónimo, desde el lindero poniente de la Higuera 3 Pasillo, hasta el lindero poniente de los predios Campo Lindo (rol 165-6), el Tránsito Higuera (rol 165-5) y Santa Lucía del Tránsito (165-1), desde el estero de San Jerónimo hasta el cerro Alto de Piedra; la línea desde el cerro Alto de Piedra hasta el origen de la quebrada de Pulgar; la quebrada de Pulgar, desde su origen hasta su desembocadura en el estero Casablanca; el estero Casablanca, desde la desembocadura de la quebrada de Pulgar hasta su desembocadura en el Mar Chileno, desde la desembocadura del estero Casablanca hasta el lindero norte del antiguo fundo Quintay.

3. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

El objetivo general del Plan Regulador que se propone, es disponer de un instrumento adecuado de ordenamiento espacial de las funciones urbanas más significativas, adecuado tanto a las necesidades actuales como a las tendencias previsibles en un horizonte de 30 años, todo de acuerdo con las políticas de desarrollo regional y urbano.

Consecuente con lo anterior, las disposiciones del Plan Regulador persiguen, para todos los centros urbanos de la comuna, cautelar un desarrollo armónico dentro de rangos deseables en materias tales como :

- Preservar el medio ambiente urbano para un crecimiento ordenado, especialmente requerido para actividades recreativas de temporada en el caso de Quintay.
- Orientar un crecimiento en superficie que asegure adecuada accesibilidad vial y de servicios de urbanización, todo ello en concordancia con el medio rural circundante.
- Estructurar áreas según usos.
- Optimizar el uso de la infraestructura urbana existente.

4. OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN

El principal objetivo específico del Plan es el control de cuatro centros poblados que, para los efectos de su desarrollo, deben ser considerados áreas urbanas y en consecuencia requieren de una normativa específica que oriente su desenvolvimiento en el tiempo, dando respuesta a los requerimientos previsibles para los próximos treinta años.

En consecuencia, se persigue reglar las áreas urbanas de Casablanca, Quintay, Las Dichas y Lagunillas, zonificarlas según las actividades socioeconómicas detectadas, reglamentar sus construcciones y proveer suelo para los crecimientos previstos.

El análisis desarrollado en el Capítulo II fundamenta la necesidad de regular el desarrollo urbano de los cuatro centros citados.

CAPITULO II ANALISIS DEL DESARROLLO URBANO ACTUAL

I ROL Y JERARQUIA DE LOS CENTROS POBLADOS

1.1. Reseña Histórica

1.1.1. Orígenes del Asentamiento Humano.

Los primeros españoles que conocieron el valle de Casablanca fueron los expedicionarios que dirigía, en 1536, el adelantado don Diego de Almagro. El Conquistador, en sus correrías por el litoral, se internó tomando la ruta de los Incas que desde Quillota cruzaba Limache y Villa Alemana penetrando por el valle de Marga-Marga hacia los campos de Orozco; desde allí avistó el valle- que los indígenas llamaban de Acuyo - atravesándolo para seguir a Melipilla por el Cordón Ibacache, visitar las colonias "Mitimaes" de Talagante, avanzar más al Oriente y luego retornar a Quillota.

En 1540, pasa don Pedro de Valdivia con sus huestes imitando el camino de Almagro.

La merced de tierras más antigua que se registra es la que otorga Valdivia, el 10 de Febrero de 1546, a su teniente general don Alonso de Monrroy; el 10 de Marzo del mismo año el Cabildo otorga merced a Rodrigo González de Marmolejo sobre las tierras que más tarde serían la hacienda de Ovalle; en 1577 se otorgan tierras a don Alonso de Cordova -merced extensa que abarcó desde Tapihue hasta el portezuelo de Ibacache-, colonizador que junto a

su socio don Antonio Zapata inicia el tráfico de cueros y sebos con el Perú, a través del puerto de Valparaíso.

A fines del siglo XVI todas las tierras del valle estaban concedidas.

Durante el siglo XVII se nota una tendencia a la unión de los grandes predios en otros mayores y es así como la merced otorgada a Cordova, en poder de los Zapata de Mayorga, se funde con la de González de Marmolejo constituyendo una de las más grandes haciendas coloniales.

Las mercedes se encuentran divididas nuevamente durante el siglo XVIII; se pueden señalar cinco grandes estancias: la de Casablanca, en manos de la familia Monte de Sotomayor; la de Yurapil, en manos de don Vicente Vásquez; la de Ovalle, en poder de don Francisco de Ovalle y Esparza; la de Tapigüe, que perteneció a los Prado y luego a don José de Montt; y la de Viñillas, en poder de los últimos Zapata de Mayorga y más tarde de don Pedro Andrés de Azagra.

En el año 1753 se funda el poblado de Casablanca en su actual emplazamiento.

Hacia la costa se extienden las haciendas de la Compañía de Jesús: San Javier de Tunquén, Las Tablas,

Peñuelas y Las Palmas -y por algún tiempo la hacienda de Viña del Mar- formando, todas ellas, un cinturón que rodeaba el puerto de Valparaíso. En Las Tablas y Tunquén pastaban a mediados del siglo XVIII 4.528 cabezas de ganado vacuno junto a caballos y ganado cabrío. En Peñuelas existía una buena crianza de ganado mayor y menor.

Los hacendados del valle de Acuyo no se esforzaban menos en el manejo de sus tierras y las haciendas, a pesar de las limitantes agrícolas: riego y clima, entre otras, se poblaron de ganado y cubrieron de trigales.

Los primeros inquilinos fueron reclutados entre los escasos indígenas del valle, lo que obligó a los hacendados a proveerse trayéndolos de otras tierras, incluso con la anuencia del protector de indios. Esta emigración forzada obtuvo el propósito deseado ya que, en 1662, el número de habitantes del valle de Casablanca había aumentado notablemente, según corrobora el obispo Humanzoro.

Con el traslado de indios y el progreso de las haciendas, el valle de Casablanca consolida su fisonomía rural, la que conserva durante todo el siglo XIX.

La era de progreso inaugurada en Chile desde 1830, por la estabilidad institucional y la creciente importancia de Valparaíso como el primer puerto del Pacífico de la época, convirtió al viejo y polvoriento camino colonial que unía al puerto con Santiago en una arteria de gran importancia para el país, donde pasaba, en ininterrumpida caravana, todo el movimiento co-

mercial de Chile. Todo ello repercutió directamente en el progreso de la villa de Casablanca, paso obligado del tránsito en cuestión. Sin embargo, la prosperidad resultante de la ruta caminera se ve reducida notablemente a partir de 1863, fecha en que se inaugura el ferrocarril entre Valparaíso y Santiago, desplazándose con ello el tráfico de mercaderías y pasajeros.

Durante el presente siglo cabe destacar en materia vial: la pavimentación, en 1930, del camino Valparaíso-Santiago, la apertura de túnel Zapata, el cambio de trazado del citado camino por las afueras de la ciudad -hoy Ruta 68- y últimamente la pavimentación del camino hacia Algarrobo. Quintay, en materia vial, aún permanece desconectado de la ciudad cabecera comunal.

Entre los años 1929 y 1932 se inició la construcción de los principales tranques de la zona: Lo Ovalle, Pitama, Perales de Tapihue y Lo Orozco, obras todas del Ingeniero Industrial e Hidráulico don Ernesto Boso Pezza, ingeniero de larga trayectoria en obras de riego, que fuera contratista para el Gobierno de Chile.

También cabe agregar al progreso industrial de la comuna: la empresa Eckart que elabora mermeladas y manjar, las fábricas de quesos de Pitama y La Rotunda, el Molino de Casablanca, las Industrias Químicas Andi

nas de Sintex, la embotelladora de Agua Mineral Porvenir, la Compañía Chilena de Tabacos y, en ejecución, la industria de cueros sintéticos Caimi.

1.1.2. Orígenes de Algunos Asentamientos Urbanos.

a. CASABLANCA

Los orígenes del nombre de Casablanca, debemos buscarlos en el siglo XVI, cuando al poniente de la actual ciudad se levantó una casa de adobes blanqueados "...sobre la loma que sale de la punta que remata en el estero junto al camino real de carretas..." (Real Audiencia, vol. 1076, pieza 1a., pág. 94), camino que, en aquel punto, seguía el trazado del camino del Inca que desde la zona de Orozco penetraba en el valle para seguir al sur.

Diversas teorías giran en torno a ésta construcción. Puede que fuera la casa habitación del dueño de las tierras Gonzalo de Toledo, pudo servir a los minerales que se explotaban en las lomas aledañas o bien, como señala Vicuña Mackenna, la morada del cura que iba a ejercer su ministerio en la zona. Hasta mediados del siglo XVIII aún se distinguían uno que otro vestigio del establecimiento.

Como se ha señalado, en la reseña histórica, la vida civilizada del valle, durante los siglos XVI, XVII y primera mitad del siglo XVIII se circunscribió a las haciendas del valle. En cuanto a la formación

de un poblado que agrupando las diversas actividades mereciera el nombre de tal, ello no existió hasta que en el año 1753 se funda la villa.

El 23 de Octubre de 1753, en cumplimiento al plan trazado por el rey y encomendado a los capitanes del reino, don Domingo Ortíz de Rosas, dispuso su fundación y púsole el nombre de Santa Bárbara de la Reina, en honor a la esposa de Fernando VI. Para los efectos de la fundación donó los terrenos don José de Montt y Cabrera, acaudalado agricultor de la zona, dueño de la hacienda de Tapihue.

En 1755, seguían los trabajos preparativos de la nueva población y su trazado original fue delineado -conforme a la tradicional cuadrícula española- por don Joseph Bañado y García, juez agrimensor del obispado.

Al levantarse las primeras casas se dictaron algunas providencias a fin de asegurar el progreso de la población. Se nombró un Teniente General del Partido de Casablanca dependiente del Corregidor de Quillota, quien también recibía órdenes del Gobernador de Valparaíso en caso de defensa de dicho puerto.

Si bien en un comienzo la población se desarrolló en buenos términos, la rivalidad existente entre José de Montt y don Francisco de Ovalle, cuando este último pretendió derechos sobre los terrenos donde se había levantado la villa, hizo peligrar su desarrollo,

pues los pobladores fueron abandonando los terrenos al comprender que los perderían si Ovalle ganaba el pleito. El litigio duró toda la segunda mitad del siglo XVIII y la situación vino a normalizarse cuando los herederos de los litigantes pusieron fin al pleito reconociendo la fundación y los derechos de sus habitantes.

Según el viajero inglés George Vancouver, en 1795 "...Casablanca es una pequeña aldea donde hay una bonita iglesia, cerca de cuarenta casas y algunas tierras cultivadas y cerradas que hacen contraste con la esteril región que hemos atravezado...". Para Samuel Haigh, en 1817, presentaba el siguiente aspecto "...Una plaza y allí como de costumbre la iglesia principal. Las calles corren en ángulos rectos con casas de un sólo piso hechas de adobe, generalmente blanqueadas, con techos de tejas coloradas o de paja. Las puertas son altas y toscas, algunas de ellas coloreadas de rojo, pero la mayoría sin adornos. Las ventanas sin vidrios pero protegidas por barrotes..."; declara que no encontró posadas en el pueblo, en cambio Mary Graham, en 1822, nos dice que encontró una posada a cargo "...de un negro británico, que algo conoce de las comodidades a que están acostumbrados los ingleses...".

A mediados del siglo XIX, Casablanca tenía un activísimo tráfico a la vez que denotaba un notable progreso en sus construcciones, así como en las comodidades que ofrecía a los viajeros. El viaje era siempre pe-

ligroso e incomodo, pero corrián entre Valparaíso y Santiago buenos carruajes que ya desde 1830 empleaban llantas de acero en sus ruedas. Con ello las posadas de Casablanca se multiplicaron, inaugurándose en 1852 un hotel.

Pero la prosperidad de la villa no iba a durar mucho tiempo pues la construcción del ferrocarril por Quillota desvió todo el tráfico y dejó a Casablanca aislada como en los primeros tiempos. Hoy las mejores de las vías camineras y el progreso de la tecnología vehicular le han devuelto parte de su antigua prosperidad, al vincularla en mejores condiciones intra y extraregionalmente.

b. QUINTAY

Su origen es el de tantos centros del litoral, una antigua caleta de pescadores que de repente surge a la modernidad. Dos hechos han sido significativos en la formación poblacional. Por una parte la instalación de una planta para el procesamiento de ballenas, que operó hasta el año 1967, en el extremo norponiente de la caleta. Por otra el descubrimiento turístico de la playa de Santa Augusta, que ha transformado el sector en un lugar de veraneo.

c. LAGUNILLAS, LAS DICHAS, LO VÁSQUEZ.

Sobre Lagunillas cabe acotar que su origen, al igual que el de Las Dichas se debe al asentamiento indígena prehistórico en pequeños valles aptos para la agricultura y a la vera de rutas secundarias que conectaban el camino del Inca con otros lugares del litoral. Así desde Los Maitenes arranca una vía que pasando por Lagunillas se dirige hacia el sur. En el caso de Las Dichas, ésta crece en el camino que se dirigía a la costa. El nombre indígena de Las Dichas fue Curaoma y el actual, de origen hispánico, se debe a los minerales de oro que se explotaron en sus cerros.

Por último señalaremos que el actual Santuario Lo Vásquez debe su origen a la imagen colocada en 1849 por el posadero José Ulloa en terrenos colindantes con la hijuela de los hermanos Vásquez. La ermita levantada para albergar la imagen de la Santísima Virgen, edificada junto al camino Valparaíso-Santiago, pronto fue receptora de los problemas y angustias de los carreteros y pasajeros y reputada de milagrosa. En 1906 el terremoto de Valparaíso destruyó la tercera capilla erigida como santuario. En 1913 fue inaugurado el nuevo templo y su ampliación, con nuevas edificaciones que albergan al seminario, aún continúa.

Junto al antiguo camino que desde Lo Vásquez se dirigía a Casablanca se mantienen algunas antiguas vivien

das, sector detenido en su progreso por la nueva variante de la Ruta 68 que atraviesa el corte La Rotunda.

1.1.3. Evolución Político Administrativa

La provincia de Valparaíso fue creada por Ley de 27 de Octubre de 1842. Según el artículo 2° de esta Ley, la provincia de Valparaíso quedó dividida en cuatro departamentos: Valparaíso, Limache, Quillota y Casablanca.

El Decreto de 5 de Febrero de 1866, determina para el departamento de Casablanca las siguientes subdelegaciones y distritos, a las cuales fija límites: 1a. Villa Cabecera con seis distritos; 2a. Tapihue, con tres distritos; 3a. Las Dichas, con cuatro distritos; 4a. Lagunillas, con tres distritos; 5a. Algarrobo con dos distritos; 6a. San José, con ocho distritos; 7a. Los Vásquez, con tres distritos y 8a. Malgamalga, con seis distritos. Con fecha 22 de Octubre de 1870 se crea en la 6a. subdelegación un nuevo distrito cuyo número de orden fue el segundo.

Según la Ley de Municipalidades, de 22 de Diciembre de 1891, el departamento de Casablanca queda conformado por los siguientes municipios: Casablanca, con las subdelegaciones 1a. Villa Cabecera, 2a. Tapihue, 7a. Los Vásquez y 8a. Malgamalga; y Lagunillas, con el territorio de las subdelegaciones 3a. Las Dichas, 4a. Lagunillas, 5a. Algarrobo y 6a. San José; con los lí-

mites que les asigna el Decretos de 5 de Febrero de 1866 y 22 de Octubre de 1870.

El Decreto Ley N° 803, de 22 de Diciembre de 1925, deja integrado al departamento de Casablanca por las comunas de Casablanca, Lagunillas y Marga-Marga.

Por el DFL N° 8.582, de 30 de Diciembre de 1927, que determina las provincias, departamentos y territorios en que se divide el país, considera -por razones de carácter económico-administrativo- a la provincia de Valparaíso dentro de la provincia de Aconcagua. En el DFL N° 8.583, de igual fecha, la provincia de Aconcagua comprende los departamentos de Quillota y de Valparaíso y este último con las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Limache, Quilpué y Casablanca.

En 1932, por Decreto N° 4.299 de 28 de Octubre, se fijan límites a los departamentos de Quillota y Valparaíso, a sus comunas - subdelegaciones y distritos.

EL Decreto N° 96 de 11 de Enero de 1938, crea en la comuna - Subdelegación de Casablanca el distrito 15° La Peña, que posteriormente cambió su numeración por el 16° según el Decreto N° 692 de 28 de Febrero de 1938.

El Decreto N° 4.771, de 29 de Noviembre de 1938, re-dacta en un solo cuerpo de consulta los límites de

la provincia, sus departamentos, comunas - subdelegaciones y distritos.

La Ley N° 8.388, de 21 de Noviembre de 1945, crea la comuna - subdelegación de Algarrobo en el departamento de Valparaíso, fijándole sus límites correspondientes.

El Decreto N° 1.005, de 13 de Febrero de 1946, fija nueva numeración a los distritos de la comuna - subdelegación de Casablanca: 1° Casablanca, 2° Tapihue, 3° Viñilla, 4° Orrego, 5° Lagunillas, 6° Valle Hermoso, San Jerónimo, 8° Las Dichas, 9° Tunquén, 10° Quintay, 11° Pitama, 12° Orozco y 13° Ovalle.

El Decreto N° 2.867, de 1979, modifica el territorio de la Región de Valparaíso y el N° 2.868, de 21 de Septiembre del mismo año, señala las comunas en que se dividen las provincias. Establece en su artículo 18°, número 7, que la actual comuna de Casablanca, que forma parte de la provincia de Valparaíso, tiene como capital a Casablanca. Los límites comunales actuales se especifican en el Decreto N° 1.352, de 13 de Noviembre de 1980, publicado en el Diario Oficial de 10 de Diciembre de 1980.

1.1.4. Bibliografía

ANTOLOGIA DE CASABLANCA

Selección y prólogo de Carlos Ruíz-Tagle

Edit. 1982.

GEOGRAFIA DE CHILE

Pedro Cunill

Edit. 1980.

RESEÑA DE LA PROVINCIA DE VALPARAISO

Instituto Nacional de Estadísticas

y Legislación vigente.

1.2. Actividades Económicas

La economía de la comuna de Casablanca está basada fundamentalmente en la actividad agropecuaria. Sin embargo también es necesario destacar ciertas actividades industriales, algunas de localización indiferente respecto al abastecimiento de materias primas y que la ubicación estratégica de la comuna respecto a Santiago y Valparaíso como centros de demanda determinó se establecieran allí. La actividad turística aunque incipiente se basa en el aprovechamiento del recurso playa en Quintay y Tunquén.

Se puede decir que la agricultura de la comuna es rudimentaria, pues se basa casi exclusivamente en la utilización de los terrenos de secano con cultivo de cereales y ganadería. En los escasos suelos regados, cuya superficie es de aproximadamente 3.600 Há., se desarrollan algunos cultivos de chacras y frutales. En los últimos años se han incorporado ciertos terrenos al regadío mediante la utilización de aguas subterráneas. Estos terrenos se han destinado al cultivo de frutales y hortalizas. Según el Catastro Frutícola de CORFO, el año 1986 había en la comuna sólo 195,9 Há. plantadas de frutales. Sin embargo, cabe destacar que en el valle de Casablanca se cultiva actualmente pomáceas, frutillas y espárragos destinados a la exportación, lo que demuestra que al superarse los problemas de regadío el potencial agrícola que se alcanza es elevado.

Entre las industrias se debe destacar en primer lugar aquellas relacionadas con la utilización de los recursos naturales de la localidad: están presentes la empresa Eckart que elabora diversos tipos de mermeladas y manjar, la fábrica de quesos Pitama, la fábrica de quesos La Rotunda, el Molino de Casablanca y el Agua Mineral Porvenir. También se han instalado en la localidad la Cía. Chilena de Tabacos y la Industria Químicas Andina de Sintex. En la actualidad se instala una fábrica de cueros sintéticos y un frigorífico para la conservación de frutas y hortalizas de exportación que saldrían por Valparaíso o San Antonio.

Las características de la ciudad de Casablanca en cuanto a la dotación de los servicios de urbanización y la localización del equipamiento complementario a las actividades productivas, confieren a esta ciudad de una potencialidad industrial basada en la existencia de recursos agrícolas susceptibles de transformación y de otros productos que aprovechan la localización entre los dos conglomerados urbanos mayores del área central del país, como lo son Valparaíso y Santiago. Es así como se localizan en las proximidades a las vías más importantes tanto de unión de ciudades como en los accesos de las áreas agrícolas, preferentemente en el sector sur poniente y norponiente del área urbana actual.

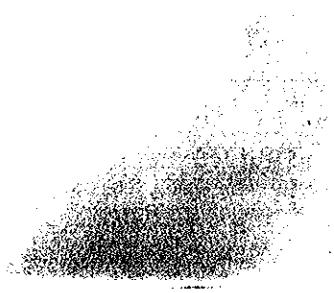
1.3. Recursos Naturales

Prácticamente toda la comuna de Casablanca está formada por terrenos quebrados y de lomajes; sólo el valle de Casablanca y algunos retazos en San Jerónimo, Lagunillas y Rosario poseen suelos arables posibles de dedicar a la agricultura.

Los suelos del valle de Casablanca son de tres orígenes: gravítico en los sectores de lomajes y cerros, gravítico depositacionales en zonas de ligera pendiente y aluviales con moderados problemas de drenaje, en las posiciones más bajas. Los problemas de permeabilidad lenta y mal drenaje en las zonas más deprimidas impiden el cultivo intensivo con hortalizas y frutas y sólo permiten la actividad ganadera. Esto aún ante la eventualidad de contar con regadío.

El clima de Casablanca es templado por la clara influencia marítima que determina temperaturas moderadas (temperaturas medias entre 13,5 y 17,0°C), precipitaciones de 500 a 600 mm. concentradas en los meses de Mayo a Agosto y elevada humedad relativa en los meses de invierno.

A pesar de disponer de suelos de calidad y de un clima que ofrece buenas condiciones para la agricultura, ésta no se ha desarrollado integralmente por carecer de los recursos hídricos necesarios y de un efectivo sistema de regadío. Sólo se cuenta con una capacidad de acumulación de aguas de lluvia de 41 millones de



metros cúbicos. Esta regulación anual sólo permite el regadío de 3.600 Há. en un año normal, en circunstancias que en el valle de Casablanca existe la posibilidad de poner bajo riego 17.258 Há.

CAPACIDAD DE ACUMULACION
EMBALSES VALLE DE CASABLANCA

<u>EMBALSE</u>	<u>CAPACIDAD</u> (Millones m ³)	<u>AREA BAJO CANAL</u> (Há.)
PITAMA	2.125	300
OROZCO	5.500	800
OVALLE	15.526	1.200
PERALES	11.642	800
PURISIMA	2.352	400
LA VINILLA	<u>4.800</u>	<u>600</u>
	41.945	4.100

FUENTE: MOP. Dirección General de Aguas.

Diversos estudios realizados por el Ministerio de Obras Públicas y la Comisión de Riego concluyen que desde el punto de vista de los recursos hídricos disponibles, las alternativas de regadío de Casablanca son satisfactorias, existiendo excedentes en el río Maipo. Sin embargo, es más rentable e indispensable que la solución al problema de regadío de Casablanca sea complementaria al regadío de Curacaví y Santiago Norte.

Aún contando con regadío, el valle de Casablanca, dadas las características del clima que lo afecta y las restricciones de suelo, vería destinada la mayor parte de su superficie a las praderas (50%), para sustentar actividades lecheras y de engorda, otra parte importante a las hortalizas y chacras (25%), un 15% a cereales y sólo un 10% a frutales.

1.4. El Sistema Comunal

El asentamiento de la población en el territorio comunal se expresa, de acuerdo al Censo de 1982, en un total de 59 entidades de poblamiento, de las cuales Casablanca tiene el rango de ciudad, Lagunillas y Quintay rango de aldea y el resto corresponde a áreas rurales con localización dispersa, a excepción de algunos caseríos entre los cuales destaca Las Dichas por su mayor número de población residente y viviendas.

Precisamente por la poca existencia de centros de tamaño medio y la proliferación de localidades dispersas, la estructura de dependencias está poco desarrollada dándose en la mayoría de los casos una relación directa entre la localidad rural y la cabecera comunal. Sólo en los casos de Lagunillas y Quintay se da una cierta dependencia de algunos centros a estas aldeas.

Del total de la población comunal, 7.642 personas viven en la ciudad de Casablanca, 792 en aldeas y 5.566 en localidades rurales.

Se advierte un proceso de concentración de la población en centros urbanos como producto de la migración de la población rural hacia el medio urbano. En efecto, mientras la población comunal crece entre 1970 y 1982 en un 13,78%, la población urbana aumenta en 37,96% y la rural disminuye a un 86,83% de la pobla-

ción que tenía en 1970. En la década 60-70 el crecimiento urbano fue menor (29,28%) al igual que el decrecimiento rural (72,02%) y el resultado comunal fue un descenso de la población al 98,64% de la población de 1960.

Ciudad	Aldea	Localidad Rural
		Casablanca 19
		El Refugio 30
		Santa Rosa 102
		El Mirador 199
		Las Rosas 129
		Los Perales de Tapihue 21
		El Cuadro 87
		Poza Oscura 51
		La Toma 12
		Tapihue 97
		La Vega 130
		El Tranque 7
		Mina del Agua 7
		La Esmeralda 71
		La Viñilla 421
		Paso de Tapihue 183
		Los Gualpes 21
		Lo Orrego Arriba 112
		Lo Orrego Abajo 137
		Los Maitenes 235
		Corralillo 26
		Valle Hermoso 49
	Lagunillas 408	Lagunillas 192
		Rosario 31
		San Jerónimo 138
Casablanca 7642		Las Dichas 514
		Santa Amalia 64
		El Porvenir 44
		Paso Hondo 180
		Melosillas 170
		Pitama 169
		Los Colihues 35
		Santa Rita 86
		Lo Orozco 224
		Lo Vásquez
		La Playa 354
		La Rotunda 135
		Campo Lindo 29
		El Principal 30
		Las Mercedes 51
		San Miguel 31
		Huelén 5
		Loma Larga 44
		Quebradilla 30
		Lo Ovalle 116
		El Carpintero 118
		Pocuro 4
		Llanquihuillo 12
		El Barco 12
		Tunquén 45
(Valparaíso)		San Juan 6
		El Batro 150
		El Peumo 9
		Sta. Guadalupe 36
		Sta. Augusta 23
	Quintay 384	Quintay 70

Las actividades económicas predominantes de la comuna son, en primer término, la agricultura y ganadería seguida en un segundo nivel con desarrollo creciente en el tiempo por la industria. Lo turístico sólo demuestra potencialidad en el borde costero, específicamente en el área de Quintay.

El rol principal de los centros es dar el necesario apoyo a la actividad rural, tanto respecto al equipamiento como a los servicios de mayor especialización, principalmente respecto al abastecimiento para consumo diario, educación, salud, servicios comerciales y financieros, transporte y actividades de apoyo a lo agrícola especializado.

La actividad industrial, que nació ligada al recurso natural (aguas minerales y molinos) hoy se ha visto diversificada apoyada en los excelentes medios de transporte vial que dotan a la comuna de una inmejorable potencialidad como localización alternativa en relación a puertos y mercados de consumo, así como accesibilidad y proximidad de recursos naturales usados como insumos. Las industrias químicas y muy especialmente las agroindustrias (tales como Chiletabacos y frigoríficos y packings en proyecto) están indicando una clara potencialidad especialmente para el área urbana de Casablanca.

En lo referente a lo turístico, Quintay ha ido constituyéndose como un lugar de veraneo, con una prolifera

ción de viviendas de descanso, además de la aparición de múltiples restaurantes y camping destinados a turistas. Sólo el 52,6% de las viviendas de Quintay urbano y rural circundante estaban ocupadas a la fecha del censo (21 de Abril de 1982) indicando con ello que el resto no corresponden a residencia permanente, confirmando de este modo su vocación turística en pleno desarrollo.

La vialidad que usan los centros de la comuna, contiene dos vías de alta importancia regional, como lo son la Ruta 68 Camino Valparaíso-Santiago y la F-90 Camino Casablanca-Algarrobo. Vías de menor calidad la vinculan con Quilpué a través del camino La Playa, con Melipilla a través de la Cuesta Ibacache, con Algarrobo por Pitama-Las Dichas y con San Antonio por el camino Lagunillas. Las vías comunales de mayor relevancia son el camino a Quintay-Tunquén y el camino Perales de Tapihue-La Viñilla. Una red menor de caminos locales provee la accesibilidad al medio rural.

Los centros poblados, con la excepción de Quintay que es situación terminal, se colocan junto a los caminos que les proveen la accesibilidad, pero cuyos flujos resultan en gran proporción independientes de la actividad de los centros. Los flujos medidos en los diferentes puntos reflejan más la actividad del transporte extracomunal que no alcanza a ser afectada por los flujos generados en los centros. Sólo Casablanca demuestra una cierta generación propia de flujos.

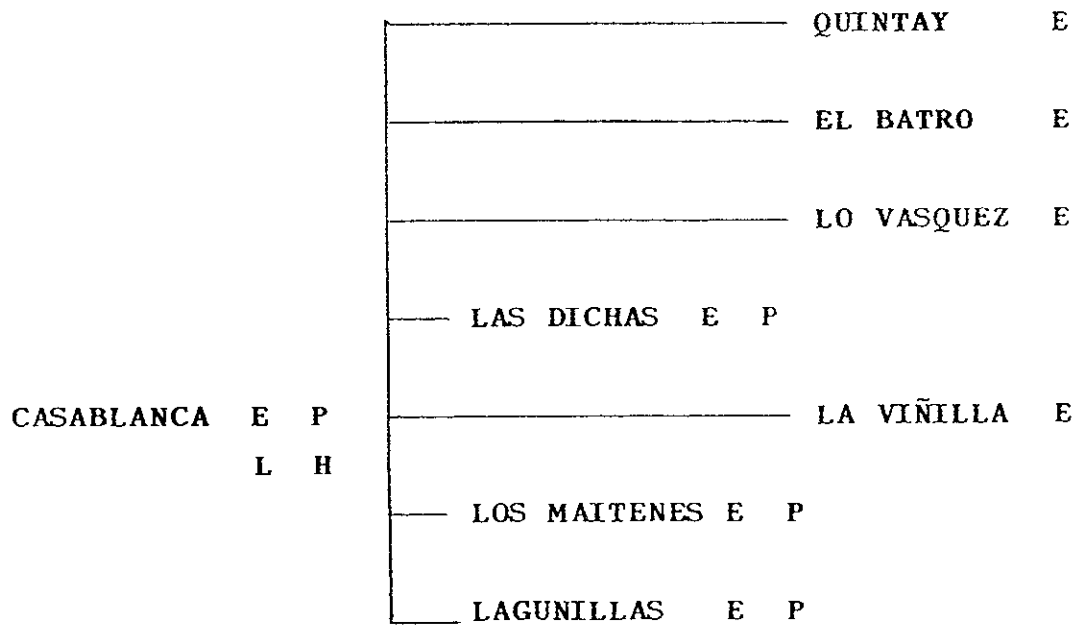
La existencia de la Ruta 68, con la gran movilidad que permite, hace que localidades como Lo Vásquez y La Playa tiendan a apoyarse en Valparaíso para servicios de mayor nivel. Esto es particularmente fuerte en el caso de Quintay, cuyos servicios de movilización colectiva tienen como destino a Valparaíso.

El territorio de Casablanca reconoce un sistema donde el polo gravitante es Casablanca ciudad, y un subsistema prácticamente independiente y con gravitación compartida entre Casablanca y Valparaíso, que es Quintay. La localización central en el valle hace fluida la dependencia de todos los centros menores hacia Casablanca; Quintay responde a una forma de ocupación propia del borde del mar generada por actividades diferentes, a las cuales se agregan territorios rurales vecinos.

Atendiendo a la existencia de equipamiento de educación y de salud, que reflejan una cierta jerarquía, más allá del equipamiento deportivo y comercial que ocurre hasta en niveles mínimos de entidades de poblamiento, se distinguen en la comuna tres niveles jerárquicos:

Primer Nivel, Casablanca con equipamiento de salud a nivel de hospital y posta, equipamiento de educación con liceo y escuela.

EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUCACION



 PRIMER
NIVEL

 SEGUNDO
NIVEL

 TERCER
NIVEL

Segundo Nivel, Las Dichas

Los Maitenes

Lagunillas con equipamiento de escuela
y posta de salud.

Tercer Nivel, Quintay

El Batro

Lo Vásquez

La Viñilla con equipamiento de escuela.

Todos los centros de tercer nivel gravitan directamente hacia Casablanca para dotarse de los servicios más especializados.

Considerando el listado precedente, al cual se agrega la localidad de La Playa por presentar condiciones parecidas a las de Lo Vásquez, se ha construido un cuadro general que permite la comparación entre todos ellos, con el objeto de determinar criterios de selección.

	CENSO 1982			% VAR. 70-82			EXISTENCIA DE EQUIPAMIENTO			
	HAB.	VIV.	DENSIDAD	HAB.	VIV.	ESCUELA	LICEO	POSTA	HOSPITAL	
CASABLANCA	7.642	1.654	4,62	38,59	48,47	SI	SI	SI	SI	
LAGUNILLAS	408	102	4,00	88,88	88,88	SI	NO	SI	NO	
QUINTAY	384	130	2,95	13,27	73,33	SI	NO	NO	NO	
LAS DICHAS	514	157	3,27	23,26	76,40	SI	NO	SI	NO	
LO VASQUEZ	263	64	4,11	-73,67	12,28	SI	NO	NO	NO	
LA PLAYA	354	72	4,92	50,0	75,61	NO	NO	NO	NO	
LOS MAITENES	235	59	3,98	17,5	55,26	SI	NO	SI	NO	
EL BATRO	150	33	4,55	-	-	SI	NO	NO	NO	
LA VIÑILLA	421	76	5,54	23,82	38,18	SI	NO	NO	NO	
COMUNA	14.000	3.257	4,30	13,78	40,33	SI	SI	SI	SI	

Al analizar estos centros se comprueba que sólo 6 tienen una población superior a 350 habitantes concentrados en un territorio, y que son Casablanca, Lagunillas, Quintay, Las Dichas, La Playa y La Viñilla.

Por otra parte sólo cuatro superan las 100 viviendas, tamaño mínimo que indique algún grado de complejidad en la organización del suelo: Casablanca, Lagunillas, Quintay y Las Dichas.

Descontando Casablanca que sin lugar a dudas requiere un estudio de mayor profundidad, se reconoce que los otros tres centros con más de 100 viviendas han presentado los mayores valores en cuanto al dinamismo en el aumento de las viviendas en el período 70-82.

Si se considera que estas cuatro localidades son las que presentan una mayor concentración en la ocupación del suelo, tienen el mayor tamaño en cuanto al número de viviendas y el mayor dinamismo, se concluye que ellos requerirán de un análisis más completo. Por otra parte Casablanca y Quintay presentan una forma de ocupación suficientemente estructurada, con una red de vías ordenadas jerárquicamente creando zonas para usos característicos que requieren normas variadas para los diversos usos que se están desarrollando.

Lagunillas y Las Dichas presentan un desarrollo incipiente en cuanto a la ocupación del suelo, superando

sólo en fecha reciente la organización lineal en torno a la calle que las atraviesa. Condiciones generales que aseguren una mayor ocupación del territorio favorecerán su desarrollo, el que dados los tamaños implícitos, no requiere de muchas normas.

En consecuencia, la regulación de los centros urbanos se efectuará para los centros urbanos de Casablanca, Quintay, Las Dichas y LagunillaS.

CASABLANCA URBANO (CASABLANCA-QUINTAY-LAS DICHAS-LAGUNILLAS)

	1960	1970	1982
NUMERO HABITANTES	5.017	6.486	8.948
NUMERO VIVIENDAS	876	1.332	2.043
DENSIDAD HAB./VIV.	5,73	4,87	4,38
% DE POB. COMUNAL	40,22	52,71	63,91
% DE VIV. COMUNAL	43,39	57,39	62,73
% DE VARIACION HAB.	29,28	37,96	
% DE VARIACION VIV.	52,05	53,38	

CASABLANCA RURAL

	1960	1970	1982
NUMERO HABITANTES	7.457	5.818	5.052
NUMERO VIVIENDAS	1.143	989	1.214
DENSIDAD HAB./VIV.	6,52	5,88	4,16
% DE POB. COMUNAL	59,78	47,29	36,09
% DE VIV. COMUNAL	56,61	42,61	37,27
% DE VARIACION HAB.	-78,02	-86,83	
% DE VARIACION VIV.	-86,53	-22,75	

CASABLANCA TOTAL COMUNAL

	1960	1970	1982
NUMERO HABITANTES	12.474	12.304	14.000
NUMERO VIVIENDAS	2.019	2.321	3.257
DENSIDAD HAB./VIV.	6,18	5,30	4,30
% DE POB. COMUNAL	100	100	100
% DE VIV. COMUNAL	100	100	100
% DE VARIACION HAB.	-98,64	13,78	
% VARIACION VIV.	14,96	40,33	

2. SITUACION DE LOS CENTROS POBLADOS

2.1. Calidad del Suelo

La localidad de Casablanca está ubicada en pleno centro del valle del mismo nombre, ocupando suelos clasificados en Clases II y III de capacidad de uso. Los mejores suelos están ubicados al poniente de Casablanca. Todos poseen texturas medias con escasas limitaciones de uso.

Quintay está emplazado en terrenos quebrados, de pendientes abruptas clasificados en Clase VI y VII de capacidad de uso. Sólo al oriente de la playa de Santa Augusta existen terrenos clasificados como de Clase IV de capacidad de uso, de terrazas costeras, que reúnen mejores condiciones de habitabilidad. Los suelos más escarpados corresponden a la serie Lo Vásquez, son gravíticos y poseen un alto contenido de arcilla y por lo tanto son muy erosionables.

El centro poblado de Lagunillas está rodeado de lomas (Clase VI de Capacidad de Uso), pero ocupa una posición baja de fondo de valle clasificada como IV y III de Capacidad de Uso, los suelos son de origen reciente y de texturas medias, ofrecen algunos riesgos de erosión.

El caserío de Las Dichas está asentado sobre suelos aluviales de texturas gruesas que ocupan posiciones bajas de fondo de valle. A pesar de sus característi

cas topográficas no presentan problemas de mal drenaje. En torno a estos suelos, que se clasifican como de Clase IV de capacidad de uso, existen terrenos de lomajes clasificados en Clase VI y VII de capacidad de uso que poseen sólo aptitud para la ganadería y forestación. Los suelos más planos tienen aptitud para la agricultura.

Resumiendo, se debe indicar que la mayor parte de los suelos de la comuna no poseen una alta potencialidad como consecuencia de sus limitaciones topográficas y de drenaje. Sólo una parte de la comuna, específicamente el valle de Casablanca, posee suelos más productivos y con escasas restricciones económicamente factibles de superar. El futuro desarrollo agrícola de estos suelos está potenciado por la localización con respecto a los centros de consumo del mercado nacional y al puerto de Valparaíso como puerta de salida del comercio internacional. Sin embargo, se debe reiterar que la limitación que constituye la carencia de agua para regadío no será superada en el corto plazo.

2.2. Limitantes para el crecimiento urbano

La principal restricción natural en el área de los centros urbanos, corresponde al mar y terrenos de playa en la localidad de Quintay. En el resto de los centros, prácticamente no existen restricciones de importancia, a excepción de los cursos de agua que atraviesan las localidades de Lagunillas, Las Dichas y Casablanca.

En un grado menor de restricción, debe considerarse el sector norponiente vecino al área urbana de Casablanca, que en condiciones de alta pluviosidad tiende a anegarse, lo que obliga a mayores costos de construcción para prevenir inundaciones en las obras.

Para los cuatro centros no existen obras de infraestructura que impongan restricciones al uso urbano.

3. DEMOGRAFIA

3.1. Evolución Poblacional

Según el censo nacional de 1982, la comuna de Casablanca posee una población de 14.000 habitantes, lo que representa el 7,45% de la población de la provincia de Valparaíso. Es la comuna con el mayor porcentaje de población rural de la provincia. En relación con su territorio, posee la densidad más baja entre las comunas continentales de la provincia.

La evolución de la población comunal en los últimos cincuenta años es la siguiente:

AÑO	HABITANTES
1930	11.638
1940	10.817
1952	10.438
1960	12.474
1970	12.304
1982	14.000

FUENTE: Censos INE.

El crecimiento poblacional comunal ha sido lento, con períodos de estancamiento. En el período 70-82 experimenta un crecimiento equivalente a una tasa media anual del 1,1%, que en todo caso resulta inferior a la regional que fue de un 1,89% y a la nacional que fue de un 1,71%.

El proceso de migración de la población del campo a la ciudad es claramente notorio en la comuna: en 1960 sólo el 40,22% de la población vivía en áreas urbanas, situación que a 1982 alcanza al 63,91% de los habitantes.

Entre 1970 y 1982, la población total comunal crece en un 13,78% mientras la población urbana lo hace en un 37,96%. A la inversa, la población rural a 1982 resulta ser el 86,83% de la que era en 1970.

Año	Hab. Urbanos	Hab. Rurales	Hab.Totales
1960	5.017	7.457	12.474
1970	6.486	5.818	12.304
1982	8.498	5.052	14.000

FUENTE: INE.

3.2. Proyecciones

Las tasas de crecimiento anual promedio de los centros poblados urbanos en el período intercensal 1970-1982 según censos INE de ambos años, son las siguientes:

Centro	Tasa
Casablanca	2,76%
Quintay	1,06%
Lagunillas	5,45%
Las Dichas	1,76%

FUENTE: Censos INE.

Sobre la base de estas tasas, (asimilando Lagunillas a Quintay por tener un comportamiento de largo plazo similar) y con los datos censales de 1982 se ha construido una proyección de la población de los cuatro centros urbanos:

PROYECCION POBLACION URBANA

Centro	82	88	98	08	18
Casablanca	7.642	8.998	11.814	15.511	20.365
Quintay	384	409	455	505	562
Lagunillas	408	435	483	537	596
Las Dichas	514	571	645	768	898

FUENTE: Censos 1970 y 1982 INE.

4. ANALISIS URBANO

4.1. Casablanca

a. Rol y Jerarquía Comunal:

Centro cabecera administrativa comunal.

b. Caracterización Física:

Asentamiento de origen colonial creado en los márgenes de valle del estero de Casablanca, a la vera del antiguo camino Valparaíso-Santiago.

Su desarrollo inicial correspondió a un sistema de cuadrícula de nueve manzanas, con la ubicación de la plaza mayor en el vértice sur-poniente desde donde nacen los caminos hacia Valparaíso y Santiago, ejes que orientan el posterior desarrollo urbano. Otro eje estructurante del desarrollo urbano corresponde a la actual calle Chacabuco que vincula la ciudad con los productos agrícolas provenientes de las áreas norte de la comuna.

Casablanca cuenta con agua potable y alcantarillado; encontrándose en elaboración los proyectos de evacuación de las aguas lluvias (ver doc. b.).

CASABLANCA

	1960	1970	1982
NUMERO HABITANTES	3.937	5.514	7.642
NUMERO VIVIENDAS	670	1.114	1.654
DENSIDAD HAB./VIV.	5,88	4,95	4,62
% DE POB. COMUNAL	31,56	44,81	54,59
% DE VIV. COMUNAL	33,18	48,00	50,78
% DE VARIACION HAB.		40,06	38,59
% DE VARIACION VIV.		66,27	48,47

Entre 1970 y 1982 ha crecido en promedio en:

45,0 Viviendas anuales
177 Habitantes anuales.

c. **Caracterización del Desarrollo:**

Casablanca, históricamente, ha sido un lugar de residencia permanente que, en razón de su rol de centro de cabecera de comuna, ha logrado el mejor nivel en cuanto a concentración del equipamiento de servicios públicos y comercio.

Las tendencias del crecimiento señalan:

- Mantendrá su actual rol y jerarquía para los próximos 30 años.
- La población estimada en 8.998 habitantes a 1988, se incrementará en un 126,3%, alcanzando los 20.365 habitantes al año 2.018.
- En el marco físico se producirá el relleno urbano, manteniéndose los actuales usos de suelo mixto con edificaciones en baja altura.

4.2. Quintay

a. **Rol y Jerarquía Comunal:**

Centro pesquero y de atracción turística, con residencias permanentes y de veraneo.

b. **Caracterización Física:**

Asentamiento generado como caleta pesquera entre playa y acantilado, que crece siguiendo el pie

QUINTAY

	1960	1970	1982
NUMERO HABITANTES	409	339	384
NUMERO VIVIENDAS	77	75	130
DENSIDAD HAB./VIV.	5,31	4,52	2,95
% DE POB. COMUNAL	3,29	2,76	2,74
% DE VIV. COMUNAL	3,81	3,23	3,99
% DE VARIACION HAB.		- 82,88	13,27
% DE VARIACION VIV.		- 97,40	73,33

Entre 1970 y 1982 ha crecido en promedio en :

4,6 Viviendas anuales

4 Habitantes anuales.

Si se considera que en verano hay una ocupación del total de las viviendas existentes, y que su tamaño sólo permite un promedio de 5 habitantes por cada una, se obtiene una población de verano de:

1970 375 personas

1982 650 personas

del acantilado y la meseta superior a través de la vía de acceso a la caleta. Posteriormente, al norte de la caleta, se constituye un nuevo asentamiento en la meseta al sur de la playa Santa Augusta.

El sector de la caleta lo conforma un conglomerado de edificaciones de escasa calidad, apiñadas en las proximidades del área de playa; existiendo en el extremo poniente de la caleta las ruinas de una antigua planta ballenera. El pintoresco aspecto del sector lo presenta como lugar de atracción turística de paseo, lo que ha generado la existencia de locales destinados a restaurantes. La edificación en la meseta superior corresponde a población de tipo popular con algunas casas de veraneo.

El sector de Santa Augusta es predominantemente un sector de viviendas de veraneo de calidad media.

Quintay, en ambos sectores, presenta déficits de agua potable y no posee redes de alcantarillado (ver doc. b.)

c. Caracterización del Desarrollo:

Independientemente de la actividad pesquera artesanal, que continuará efectuándose, el desarrollo

está condicionado a la dotación de agua potable y cuya resolución favorecerá el desarrollo turístico.

Las tendencias de crecimientos señalan:

- El centro mantendrá, en los próximos 30 años, su rol y jerarquía acentuándose su especialización turística.
- La población estimada en 409 habitantes a 1988, se incrementará en un 37,4%, alcanzando los 562 habitantes al año 2.018.
- En el marco físico el crecimiento se desarrollará en el sector mesético superior, en las dos modalidades indicadas, manteniéndose los actuales usos de suelo mixtos y edificación en baja altura.
- Asumiendo una tasa de crecimiento de la población turística similar a la tasa de crecimiento de la población de la ciudad de Casablanca, se debe esperar una población de verano de 1.471 personas al año 2018, lo que significa aproximadamente que dos de cada tres personas en verano serán población estacional.

4.3. Lagunillas

a. Rol y Jerarquía Comunal

Centro residencial agrícola.

b. Caracterización Física -

Antiguo poblado, posiblemente de origen prehispánico, organizado como "calle larga" junto al camino Casablanca - San Antonio, a partir de su cruce con el camino a Los Maitenes. La edificación existente es antigua y deteriorada por los efectos sísmicos, de un piso de altura y predominantemente de adobe y tabiquerías.

c. Caracterización del Desarrollo

Su desarrollo está condicionado a la potencialidad agrícola de los suelos que lo circundan. Los suelos de secano y de baja productividad señalan un bajo dinamismo en su desarrollo.

Las tendencias del crecimiento señalan:

- En centro disminuirá, en los próximos 30 años, en su importancia dentro del sistema comunal.
- La población estimada en 435 habitantes en 1988, se incrementará en un 37,0%, alcanzando los 596 habitantes al año 2.018.
- En el marco físico se prevee el reemplazo de las actuales viviendas por otras de menor superficie, manteniéndose la densidad urbana.

LAGUNILLAS

	1960	1970	1982
NUMERO HABITANTES	468	216	408
NUMERO VIVIENDAS	89	54	102
DENSIDAD HAB./VIV.	5,26	4,00	4,00
% DE POB. COMUNAL	3,75	1,76	2,91
% DE VIV. COMUNAL	4,41	2,33	3,13
% DE VARIACION HAB.		- 46,15	88,88
% DE VARIACION VIV.		- 60,67	88,88

Entre 1970 y 1982 ha crecido en promedio en :

4 Viviendas anuales

16 Habitantes anuales.

4.4. Las Dichas

a. Rol y Jerarquía Comunal:

Centro residencial agrícola que además acoge a los trabajadores de la Planta de Agua Mineral Porvenir.

b. Caracterización Física:

Antiguo poblado, de origen prehispánico, organizado como "calle larga" junto al camino Casablanca - Mirasol. La edificación existente es en general antigua existiendo una pequeña población de viviendas de albañilería en el sector nor-oriente, próximo al Estero de Casablanca. Las edificaciones son de un piso.

c. Caracterización del Desarrollo:

Su desarrollo está condicionado a la potencialidad agrícola de los suelos que la circundan y a la permanencia de la planta de agua mineral.

Las tendencias del crecimiento señalan:

- El centro tendrá un lento ritmo de crecimiento, en los próximos treinta años, disminuyendo su participación relativa en el sistema comunal.

- La población estimada en 571 habitantes a 1988, se incrementará en un 57,3%, alcanzando los 898 habitantes al año 2.018.
- En el marco físico se prevee el reemplazo de las viviendas más antiguas por otras de mejor calidad, manteniéndose la densidad urbana.

LAS DICHAS

	1960	1970	1982
NUMERO HABITANTES	203	417	514
NUMERO VIVIENDAS	40	89	157
DENSIDAD HAB./VIV.	5,08	4,69	3,27
% DE POB. COMUNAL	1,63	3,39	3,67
% DE VIV. COMUNAL	1,98	3,83	4,82
% DE VARIACION HAB.		105,42	23,26
% DE VARIACION VIV.		122,50	76,40

Entre 1970 y 1982 ha crecido en promedio en :

5,7 Viviendas anuales

8 Habitantes anuales.

CAPITULO III

ANALISIS DEL DESARROLLO URBANO FUTURO

1. Alternativas Analizadas

Se consideraron dos alternativas extremas y una que es combinación de ambas :

a. Alternativa de optimización de suelo urbano.

Planteada sobre la base de reconocer los altos costos de dotar de urbanización completa al área urbana existente y futura, apunta a centrar las acciones en el área urbana consolidada, propendiendo a su densificación y permitiendo su extensión bajo la condición de exigir al nuevo loteador la totalidad de las obras que fueren requeridas.

Esta alternativa significa, para la administración comunal, costos mínimos de implementación de sólo el área urbana consolidada. Adicionalmente, produce un menor consumo de suelo rural.

b. Alternativa de mantención de los actuales patrones de ocupación.

Planteada sobre la base de reconocer que los habitantes urbanos presentan una forma determinada de ocupación, tanto de las edificaciones como del suelo, y que ese modo de habitar continuará dándose a futuro.

Esta alternativa, de bajas densidades y grandes tamaños de lotes, si bien es coherente con las dificultades de la administración comunal para dotar con urbanización completa a la totalidad del área urbana, significa dejar el desarrollo urbano sujeto a controles mínimos y es válida para los usuarios en la medida que no les sean exigibles las obras de urbanización en su totalidad, permitiéndose el asentamiento a costos mínimos.

Conlleva un crecimiento descontrolado del suelo urbano -en desmedro del área rural circundante- acompañado de un bajo nivel de equipamiento de las áreas periféricas, con serias carencias en materia de infraestructura vial y sanitaria.

- c. Alternativa mixta: optimización del suelo y amento de los patrones de ocupación.

Planteada sobre la base de reconocer que la inversión fiscal puede orientar el desarrollo privilegiando el área consolidada de cada centro urbano con el mejoramiento del nivel de servicios, fija, para los efectos de la ocupación de suelo del resto del área urbana, mayores márgenes de uso que hagan factible su urbanización, por parte de los nuevos loteadores, al compartir costos entre mayor número de usuarios.

Requiere de un cuidado plan de inversiones y de la fiscalización de las obras urbanas que se realicen, presentando claros beneficios al compatibilizar, de mejor manera, los intereses particulares con el bien común.

Esta alternativa no inhibe el crecimiento en extensión, aún cuando lo retarda al favorecer la densificación del suelo urbano.

2. Alternativa Seleccionada

Si bien las alternativas son consistentes con la política Nacional de Desarrollo Urbano, DS. 31/85, MINVU, la alternativa c., de optimización del suelo y aumento de los patrones de ocupación, resulta la más factible desde el punto de vista de la gestión municipal, con niveles de exigencias solventables por los usuarios. Se estima que con ella, la calidad urbana de los centros se verá elevada sustancialmente durante el período del plan, como producto de la posibilidad de concentrar las obras urbanas y mejorar el equipamiento, todo ello, en una normativa de planificación.

CAPITULO IV

PLAN PROPUESTO

1. Límite Urbano

Siendo mayoritario el uso de suelo para fines habitacionales, en cada uno de los cuatro centros urbanos en cuestión, en la conformación de sus áreas urbanas, se ha considerado la existencia de áreas consolidadas, áreas en proceso de consolidación y de otras que deben quedar incorporadas pues, en razón de su emplazamiento, son factibles de urbanizar y serán objeto de demanda habitacional en el período del plan.

Para la denominación de los puntos y tramos que conforman el límite urbano se ha elegido, en la medida que ello fue posible, elementos naturales o propios del espacio urbano o, en su defecto, paralelas trazadas a vías existentes.

Las áreas urbanas, definidas por sus límites, abarcan una cantidad de suelo compatible con los modos de ocupación y crecimiento de la población esperados en un horizonte de 30 años.

2. Macro-Areas

Se consideran las siguientes

- Areas consolidadas, correspondientes a los núcleos de las áreas urbanas que cuentan con urbanización completa o semi consolidada, donde ya están establecidas condiciones de ocupación y vialidad aún cuando no sancionadas en un Plan Regulador. Quedan definidas en los Planos mediante los límites de consolidación allí graficados.
- Areas de Extensión, correspondientes a aquellas con mayor factibilidad de destinarse a un uso urbano, tanto por accesibilidad como por la factibilidad de dotarlas de los servicios de urbanización. Su prioridad en el uso es coincidente con las factibilidades indicadas. Quedan definidas en los planos como áreas determinadas entre los límites de consolidación y los límites urbanos, o bien circundados por el limite de consolidación, al exterior del área consolidada; estas últimas áreas por estar circundadas por suelo urbano consolidado cuentan con factibilidad inmediata de incorporación, por lo que pueden considerarse como de primera prioridad, aún cuando las características de tamaño y desarrollo del centro no hacen conveniente establecer criterios normativos respecto al orden de su ocupación.
- Areas Especiales, correspondientes a las restricciones que imponen los esteros graficados en los Planos. Los terrenos de playa de mar y sectores del litoral de Quintay se definen de conformidad a la legislación sobre territorios marítimos.

3. Zonificación

La zonificación propuesta se ha basado principalmente en el reconocimiento de lo existente y en las preferencias y tendencias del mercado.

En general se han definido las siguientes zonas al interior de las cuatro áreas urbanas reglamentadas :

a. Zonas Habitacionales

ZHM-1

Corresponden a zonas habitacionales mixtas que permiten junto a la vivienda la existencia de comercio, oficinas, equipamiento, talleres artesanales, industrias y bodegas inofensivas. En cuanto a su emplazamiento, corresponden al área central de Casablanca, con alta densidad y edificación en línea de calle.

ZHM-2

Corresponden también a zonas habitacionales mixtas como las anteriores ZHM-1 pero de menor densidad, con predominio de viviendas aisladas y antejardines. Se emplazan en los cuatro centros que se reglamentan.

ZHM-3

Corresponden también a zonas habitacionales mixtas como las anteriores ZHM-2, localizadas solamente

en Casablanca y su finalidad es la concentración en una zona, en la actualidad prácticamente eriaza, de las actividades de industrias y bodegas inofensivas en edificaciones aisladas de los predios vecinos.

ZHE

En Casablanca, enfrentando la zona especial de área verde junto al estero, se consulta una zona habitacional dedicada exclusivamente al desarrollo de la vivienda individual de alto standard.

ZHV

Corresponde al sector de Santa Augusta de Quintay, en el que se ha desarrollado en forma espontánea un conglomerado habitacional de veraneo, situación que se reconoce como realidad existente y se reglamenta con fuertes exigencias de cargo del urbanizador.

b. Zonas ZED

Corresponden a zonas destinadas a equipamiento deportivo y recreacional.

c. Zonas ZEV

Corresponden a zonas destinadas a equipamiento de áreas verdes, ya sea existentes o en formación por el municipio.

d. Zonas ZEE

Corresponden a zonas de restricción establecidas a lo largo del estero de Casablanca y del estero de Lagunillas con el objeto de resguardo de los cauces naturales y protección de riesgos. Las edificaciones que se encontraren emplazadas en estas zonas se consideran congeladas.

e. Zonas ZEP

Corresponden a los terrenos de playa, playa de mar y sectores del litoral de Quintay que es necesario resguardar para su uso público.

f. Zonas ZEA

Corresponden a las laderas y acantilados costeros de Quintay que es necesario preservar como entorno natural e impedir su uso para edificaciones, atendiendo a sus pendientes.

g. Zona ZEC

Corresponde al Cementerio existente en la ciudad de Casablanca.

4. Normas Generales

La Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Casablanca consulta además de las disposiciones que reglan los aspectos señalados en los puntos anteriores, disposiciones de orden general que definen la ocupación del suelo: rasantes, distanciamientos y adosamientos, antejardines, cierros exteriores, estacionamientos, equipamiento y proyectos de urbanización.

5. Vialidad

a. Vías Estructurantes

Corresponden a aquellas vías que constituyen las arterias principales de cada centro urbano, en torno a las cuales se desarrollan o pueden desarrollarse, mediante nuevos proyectos de urbanización, sistemas viales secundarios.

En general corresponden a vías existentes; en el caso de Casablanca se agregan vías estructurantes proyectadas para la conformación de los circuitos pertinentes, que aseguren una adecuada continuidad urbanas.

CAPITULO V

PLAN INDICATIVO

Principales proyectos de desarrollo identificados

* Pavimentación de Vías :

- Roberto Loyola
- Avda. 11 de Septiembre
- Avenida Costanera
- Nueva Estructurante Poniente

* Sistema de Aguas Lluvias de Casablanca

* Formación de Areas Verdes

- Parque ribereño Casablanca
- Nuevas plazas

* Agua Potable

- Nueva captación Las Dichas
- Sistema Agua Potable Quintay

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA**

Documento b.

1.- CIUDAD DE CASABLANCA

1.1. Introducción

Casablanca es una ciudad de 8.998 habitantes, situada a 40 km. de Valparaíso y a 80 km. de San tiago. Situada al costado sur de la carretera 68 que une ambas ciudades. Su actividad principal es agrícola-industrial, contando con un sector importante de su población dedicada al trans porte.

Casablanca es una ciudad antigua, lo que le permite contar a pesar de su escasa población con servicios educacionales de enseñanza básica y me dia, servicios hospitalarios, bancos, bomberos, cine, estadio y oficinas de los principales ser vicios públicos. La mayor parte de sus calles tienen pavimento de hormigón ya sea en toda la calzada o en una franja central de 4 mts..

1.2. Población

1.2.1. Crecimiento histórico

La población según el censo de 1982 alcan zó a 7.642 habitantes y su crecimiento histórico se puede apreciar en el cuadro siguiente:

AÑO	POBLACION
1865	1.069
1875	1.299
1885	1.497
1895	1.202
1907	1.466
1920	1.323
1930	1.882
1940	1.096
1952	2.618
1960	3.937
1970	5.514
1982	7.642

1.2.2. Proyección de población

La población estimada, de acuerdo a lo indicado en la Memoria Explicativa es la siguiente:

1982	7.642 habitantes
1988	8.998 habitantes
1998	11.814 habitantes

1.3. Agua Potable

1.3.1. Situación actual

Casablanca cuenta con un sistema de agua potable moderno, instalado en su mayor parte a principios de la década del 70, posee un estanque de 500 m³ y 31 m. de alto, 3 punteras de pozo profundo cuyos gastos son respectivamente de:

33 lts./seg.

21 lts./seg.

22 lts./seg.

Su agua es excelente cumpliendo todos los requisitos de norma. Los gastos actuales son de 3.000 metros cúbicos en verano y 1.500 m³ en invierno, la red de distribución fue también modernizada a comienzos de los años 70, habiendo contabilizados a la fecha 1.680 arranques domiciliarios de agua potable.

1.3.2. Diagnóstico

Puede decirse que Casablanca tiene cubierto en un 100% sus necesidades de agua potable de aquí al año 1998 en cuanto a su-

ministro de agua y redes se refiere.

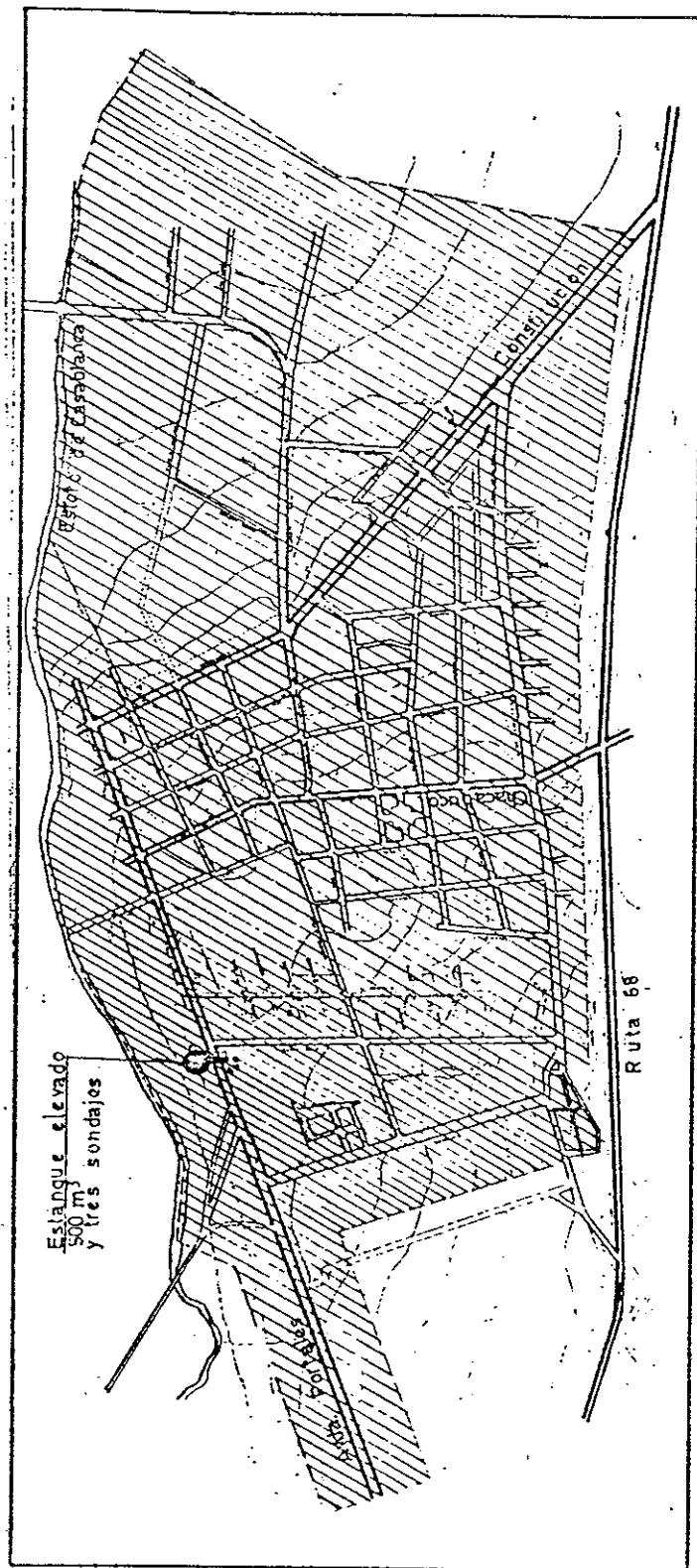
En efecto si se considera una dotación promedio actual de 250 lts. por habitante (corresponde al gasto real) en 1998 requerirá un gasto de 3.026 m³ por día y un gasto máximo de verano de 4.536 m³ por día que equivale a un gasto máximo diario de 52 lts./seg. que puede ser fácilmente suministrado por sus equipos de bombeo.

En cuanto a estanques de regulación la situación es ligeramente deficitaria, debiendo según tasas ideales contar con 1.000 m³ de estanque, sin embargo esta situación no es grave ya que posee un verdadero estanque en sus napas subterráneas.

1.3.3. Conclusiones

En general el abastecimiento de agua potable en Casablanca está en muy buen nivel tanto en abastecimiento como en distribución existiendo un leve déficit en cuanto a volumen de almacenamiento se refiere, el que no es grave debido a la posibilidad de usar la misma napa como estanque

AGUA POTABLE DE CASABLANCA



subterráneo. Sería óptimo reforzar los actuales equipos de bombeo con una nueva unidad operada con combustible líquido para eventuales emergencias.

1.4. Alcantarillado de aguas servidas

1.4.1. Situación actual

Casablanca cuenta con un moderno servicio de alcantarillado proyectado en 1975 para una población de 19.000 habitantes*, cuenta con red de distribución actualmente ejecutada en su casi totalidad, emisario, planta elevadora y sistema de tratamiento en base a dos lagunas de estabilización.

El servicio ha funcionado sin problema durante diez años desde su construcción y se está procediendo al limpiado periódico de una de las lagunas.

Existen 965 uniones domiciliarias de alcantarillado.

1.4.2. Diagnóstico

El sistema es nuevo, no ha tenido contratiempos en su funcionamiento y habiendo

* La dotación media anual del proyecto fue de 250 l/hab./día igual al gasto medio existente en la actualidad.

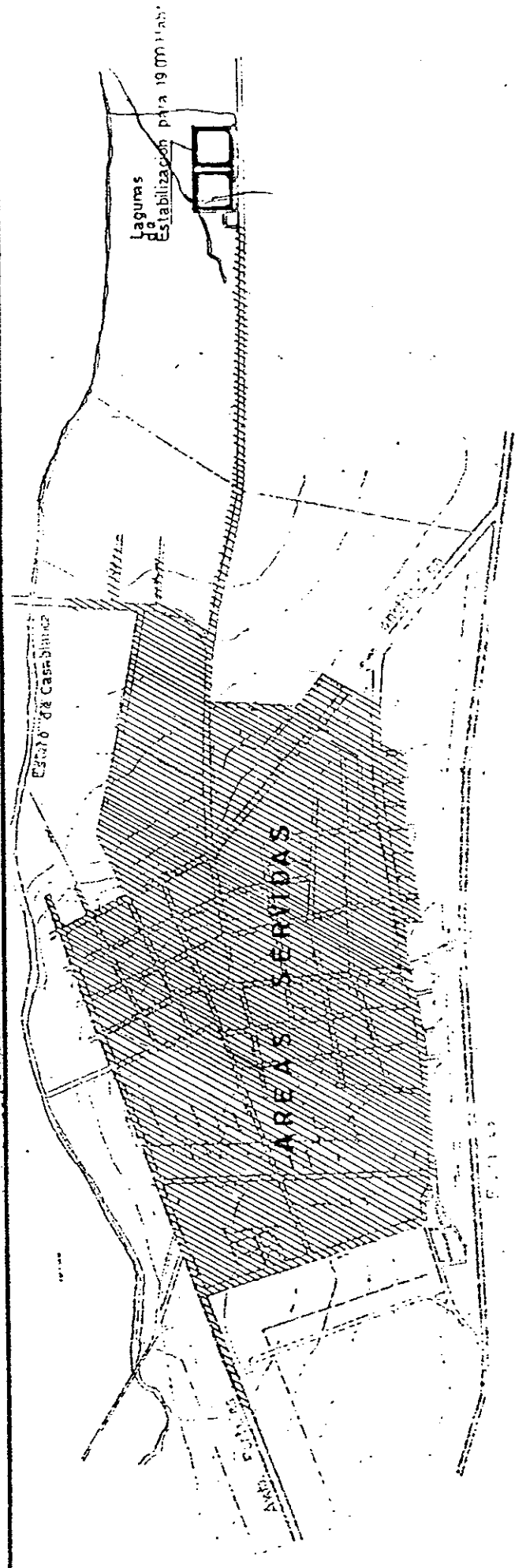
sido diseñado hasta el año 2020 no tendrá problemas en servir a la población del año 1998.

Cabe eso sí señalar que sólo el 57% de los usuarios de la red de agua potable es tán conectados al sistema de alcantarilla do.

1.4.3. Conclusiones

El sistema de alcantarillado de aguas ser vidas de Casablanca no presenta proble mas, pero por razones sanitarias debería incentivarse la conexión al sistema de los vecinos de la ciudad.

ALCANTARILLADO DE CASABLANCA ESC. 1:16.000



1.5. Alcantarillado de aguas lluvias

1.5.1. Situación actual

Casablanca es una ciudad que desde sus orígenes ha estado ligada al camino Santiago-Valparaíso; la construcción del camino pavimentado durante la primera administración del presidente Ibáñez, significó la construcción de terraplenes en lo que hoy son las calles Constitución y Portales, que dejaron la ciudad encajonada. Junto con la construcción del camino se abovedó el canal El Maipillo que desaguaba y aún lo hace el sector antiguo de Casablanca (bóveda de 800 mm. de ancho y 900 de alto).

En la década del setenta se construyó un colector de aguas lluvias para la población Teniente Merino que la ex-Corvi estaba construyendo; este colector permite desaguar el sector central oriente de la ciudad (D = 800 mm.).

Actualmente resta solucionar el problema de las aguas lluvias de los extremos oriente y poniente de la área urbana y las provenientes del norte que cruzan la

Ruta 68 produciendo los mayores anegamientos y situaciones conflictivas.

1.5.2. Diagnóstico

Por encargo de la I. Municipalidad de Casablanca, se está realizando un estudio de aguas lluvias para la ciudad, habiendo llegado a las siguientes conclusiones:

- a) Las principales inundaciones se producen como consecuencia de las aguas que caen al otro lado de la Ruta 68 o sobre ella.
- b) Estas aguas lluvias son divididas en forma desigual por el promontorio cercano al cementerio, el sector al oriente del cementerio arroja sobre la ciudad un gasto de 3.6 m³/seg. mientras que el sector poniente aporta 6.6 m³/seg..
- c) El deficiente tratamiento dado a estas aguas actualmente las hace anegar distintos puntos de la ciudad.
- d) Las aguas que caen sobre la ciudad propiamente tal son bastante menores sien

do la situación del sector central aceptable en cuanto a drenajes.

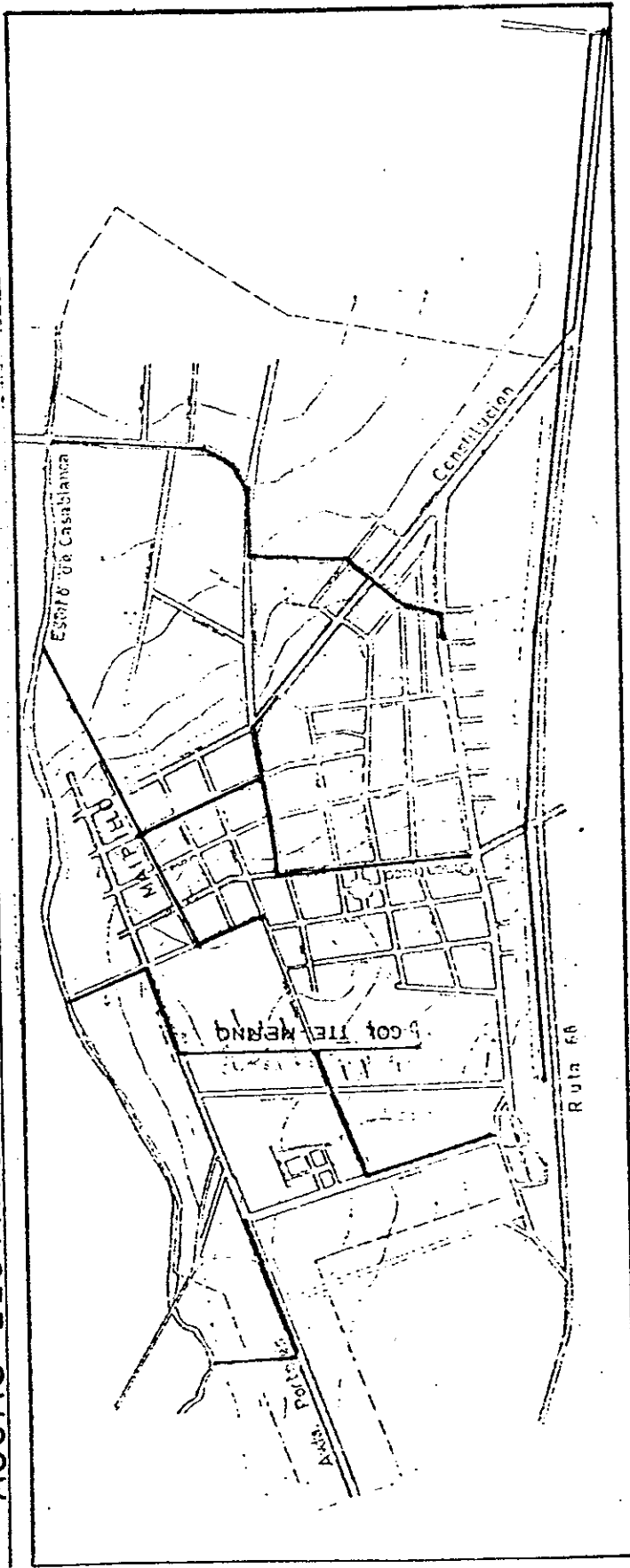
e) El extremo oriente del área urbana ve aparecer aguas provenientes del otro lado de la carretera que provocan frecuentes anegamientos en las cercanías de calle Portales desde O'Higgins al oriente.

f) Por su parte el extremo poniente de la ciudad también recibe aportes de aguas desde la Ruta 68, las que corren hasta el estero de Casablanca por un sistema de zanjás y/o canales que en parte atraviesan por terrenos particulares siendo frecuentemente obstruidos por los lugareños, habiéndose producido en este último tiempo destrozos por este tipo de inundaciones.

1.5.3. Conclusiones

El anteproyecto efectuado para la ciudad de Casablanca contempla como obras de primera prioridad, conducir las aguas provenientes de la Ruta 68 hacia los esteros de Casablanca y Lo Ovalle, eliminando prácticamente su paso por el área urbana.

AGUAS LLUVIAS DE CASABLANCA ESC. 1:16000



El anteproyecto se completa agregando algunas cañerías en la zona central y colectores en los extremos oriente y poniente.

En síntesis el anteproyecto elaborado contempla:

- a) Captar las aguas provenientes del sector oriente en calle Portales completando obras ya existentes y conduciéndolas por un canal revestido hasta el estero de Casablanca.
- b) Cortar las aguas provenientes del sector oriente de la Ruta 68 por un canal en tierra paralelo a ella, de dimensiones adecuadas y conducir las hasta el estero de Lo Ovalle, aguas abajo del puente La Rotunda.
- c) Reforzar el sector central construyendo las cañerías Bonilla y Constitución, tributarias del colector Maipillo y la cañería Loyola afluente del colector Teniente Merino.
- d) Para el sector poniente del área urbana se proyecta el colector Santa Rosa de $D = 1000 \text{ mm.}$ y

e) Finalmente el proyecto se completa con un pequeño colector en calle Portales en el extremo oriente de la ciudad con $D = 800 \text{ mm}$.

2.- QUINTAY

2.1. Introducción

Quintay es un pequeño poblado ubicado entre los acantilados que rodean por el sur la bahía de Valparaíso, tiene dos zonas bien definidas: el sector de la caleta y el del Balneario.

2.2. Población

Según los últimos censos, la población ha sido:

AÑO	POBLACION
1960	409
1970	339
1982	384

Considerando una tasa de crecimiento del 1.06% correspondiente al período 70-82 la población a esperar para el año 1988 será de 455 habitantes.

2.3. Agua Potable

2.3.1. Situación Actual

Actualmente cada uno de los sectores en que se divide el pueblo tiene fuentes dis-

tintas de abastecimiento de agua potable.

El sector de la caleta se surte de un dren existente que es capaz de proveer un gasto probable de 1 l/seg. sujeto a eventuales sequías. El problema se acrecentó con la actual incidencia de aguas servidas a ese dren.

El sector bajo o balneario cuenta con norias particulares que se abastecen desde el Estero El Jote.

2.3.2. Abastecimiento

La única fuente de agua del sector la constituye el Estero El Jote, perteneciendo sus derechos de agua al fundo Santa Augusta, que ocupa casi todo el sector, a excepción de 0.3 l/seg. que han pertenecido a la Cooperativa de Pescadores que se asentó en el sector de la Caleta y que a la fecha consta de 400 personas.

Ha existido pugna entre el sector fiscal a través de SENDOS y los particulares con respecto al destino a dar a los aproximadamente 12 l/seg. que podrían obtenerse del Estero El Jote.

En efecto, SENDOS elaboró con anterioridad al proyecto N° 0519A que permitiría abastecer no sólo a los residentes del sector de la caleta, sino a la totalidad de sitios, con una población estimada de 1.328 habitantes y un gasto máx. de 4.61 l/seg. A pesar de haberse asignado financiamiento para este proyecto, no pudo construirse por no existir la posibilidad legal de captar dicho gasto.

Por su parte los dueños de los derechos de agua del Estero El Jote tienen planificado, en terrenos de su propiedad, un complejo turístico de gran extensión que usará en una primera etapa las aguas de dicho estero y en una segunda consultaría un abastecimiento desde Tunquén.

La incompatibilidad de estos puntos de vista imposibilitó durante varios años cualquier solución al problema sanitario del sector de La Caleta.

2.3.3. La situación actual

El impase anteriormente señalado se resolvió al suscribirse un acuerdo entre las partes involucradas que entre otras cosas

establece que el Fundo Santa Augusta cede un gasto de 0.5 l/seg. para uso de la población ya asentada en el sector de La Caleta. Este acuerdo se encuentra en proceso de perfeccionamiento legal.

Paralelamente SENDOS está efectuando perforaciones de pozo profundo en la ribera izquierda del Estero El Jote, aguas abajo de la actual captación y reclamando las mercedes de agua correspondientes.

Contando con un gasto seguro de 0.8 l/seg. al agregar los 0.5 l/seg. a los 0.3 l/seg. con que ya se contaba, SENDOS se encuentra elaborando un nuevo proyecto de tipo provisorio, por el cual se alimentará exclusivamente a los habitantes residentes en el Sector de La Caleta, que han sido ya encuestados por la I. Municipalidad de Casablanca.

El proyecto que estará listo dentro del presente mes de Junio de 1988, el que además de la captación profunda, contempla una impulsión hasta un estanque a ubicar junto a la Escuela y una red de distribución en PVC de 63 y 50 mm. destinada a servir como ya se dijo, exclusivamente a los actuales residentes del Sector de La Caleta.

2.3.4. Conclusiones

La falta de agua del sector unido a su difícil accesibilidad, han constituido un poderoso freno a la expansión de este lugar, lo que desde el punto de vista de su planificación futura, es altamente positivo.

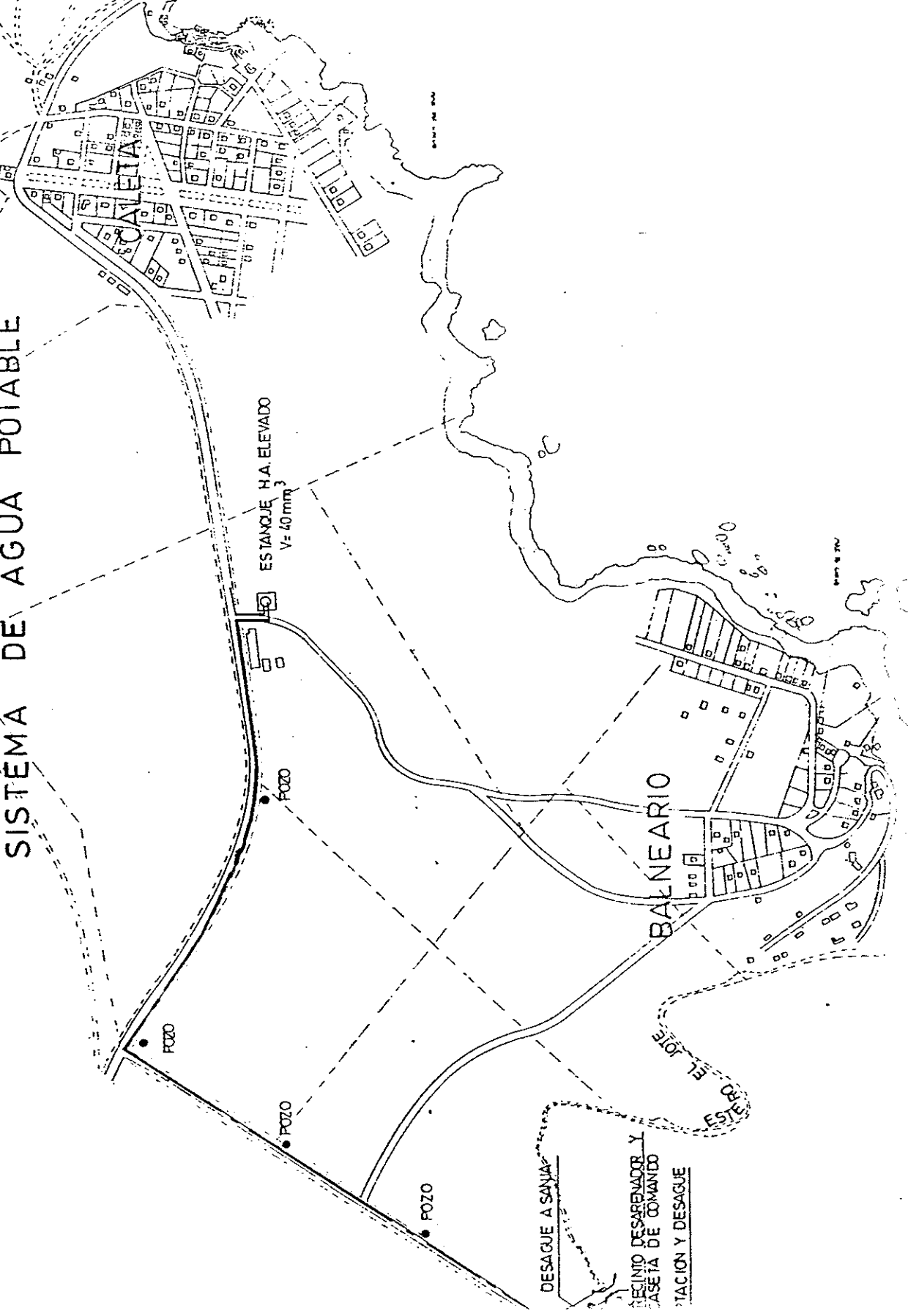
En cualquier caso el caudal de 12 l/seg. que tiene disponible el Estero El Jote, alcanza para abastecer una población diez veces superior a la actual, con una dotación de 200 litros/hab./día, lo que es bastante aceptable.

Las posibilidades que se abren con las prospecciones de pozo profundo que está iniciando SENDOS son altamente promisorias, toda vez que el agua que cae anualmente en las hoyas hidrográficas que confluyen a Quintay es en promedio de 450 l/seg.

Si para el futuro se proyectase urbanizaciones que requiriesen aún mayores consumos de agua potable, el costo de llevar las aguas desde Tunquén no es prohibitivo y evidentemente mucho menor que habilitar el acceso desde Valparaíso, que dichas urbanizaciones requerirían.

QUINTAY ESC. 1:10000

SISTEMA DE AGUA POTABLE



ESTANQUE H.A. ELEVADO
V= 40 m³

FOZO

FOZO

FOZO

BALNEARIO

DESAGUE A SANIA

RECINTO DESARENADOR Y
CASETA DE COMANDO
ESTACION Y DESAGUE

ESTERCO EL JOYE

En cuanto al abastecimiento de la población actual, el Sector Balneario no tiene problemas y los residentes del Sector de La Caleta quedaran normalmente servidos con el nuevo proyecto SENDOS que contempla para ellos una dotación de 100 l/hab./día.

Del resultado de las prospecciones y petición de mercedes de agua que realiza SENDOS dependerá que en el futuro se puedan conectar el resto de los lotes de este último sector.

2.4. Alcantarillado

2.4.1. Alcantarillado de aguas servidas

Dado lo escaso de la población, su baja densidad y la inconveniencia de construir nuevos desagües de aguas servidas al mar, se considera que mientras Quintay tenga sus actuales características, se puede y debe seguir con sistemas en base a tratamiento unifamiliar de sus afluentes, éstos es pozo y fosas, las que naturalmente deberán cumplir con las condiciones sanitarias vigentes.

Lo anterior hace más imperioso que se elimine la actual fuente de agua potable cuya descontaminación resultaría muy difícil y se construya el proyecto SENDOS antes mencionado.

2.4.2. Alcantarillado de aguas lluvias

Por el momento y dado que la incipiente urbanización no ha modificado demasiado las condiciones naturales de escurrimiento no será necesario construir obras de este tipo.

3.- LAGUNILLAS

3.1. Introducción

Lagunillas es una pequeña aldea situada junto al estero de Casablanca, conformada por una única calle de 1.400 m. de largo pavimentada en la mitad de su extensión con soleras y aceras.

3.2. Población

Según los últimos censos la población es:

AÑO	POBLACION
1960	460
1970	216
1982	408

Ante la imposibilidad con semejantes datos de extrapolación una curva de crecimiento se adoptará una tasa anual de 1.06% similar a la calculada para otras localidades. Con esta tasa la población para el año 1998 será de 483 habitantes.

3.3. Agua Potable

3.3.1. Situación actual

Lagunillas cuenta con un servicio de agua

potable construido mediante préstamo BID en 1969 y cuyos principales elementos figuran en plano. Las características de sus principales elementos constitutivos son:

Sondaje A 35 m. de profundidad en 400 m. de diámetro produce un gasto sin problemas de 5.2 l/seg. posee bomba sumergida de 3 HP ubicada a 18 m. de profundidad.

Impulsión En Rocalit D = 75 mm. con longitud de 637 y una altura total de elevación de 48 metros (18 + 30).

Estanque Posee estanque de regulación se mienterrado de 50 m³.

Red de distribución En Rocalit de 75 y 50 mm. con 80 arranques domiciliarios.

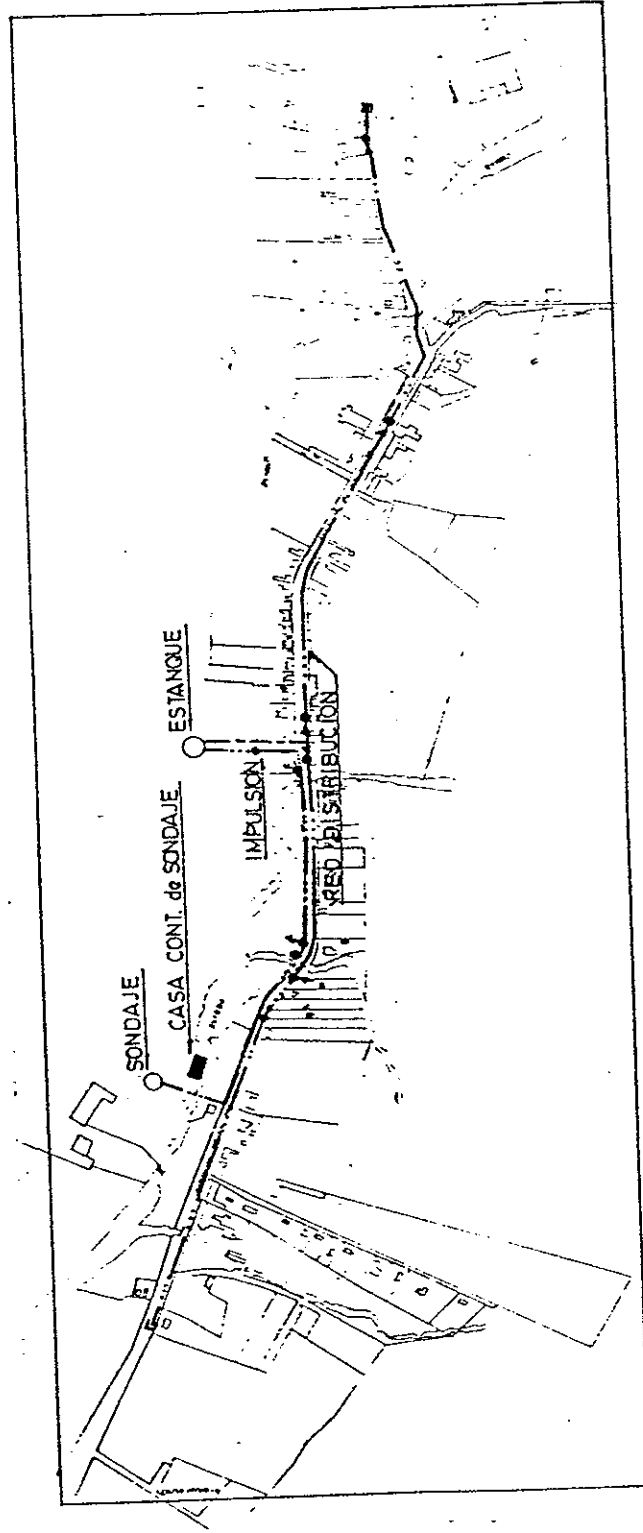
Dotación La dotación de proyecto es de 150 l/hab./día pero el servicio podría proporcionar mayores consumos.

3.3.2. Diagnóstico y conclusiones

El servicio abastece sobradamente las necesidades de la población y sólo necesita

LAGUNILLAS ESC. 1:10.000

SISTEMA DE AGUA POTABLE



de obras menores de mantención.

3.4. Alcantarillado

Dada la escasa población, y las condicionantes topográficas y geológicas, en esta etapa no se requieren ni se justifica obras mayores ni de aguas lluvias ni de aguas servidas, debiendo mantenerse el tratamiento de estas últimas mediante sistemas unifamiliares de pozos y fosas de acuerdo a la legislación vigente.

4.- LAS DICHAS

4.1. Introducción

Es una pequeña aldea otrora importante por su producción aurífera ubicada en las cercanías del estero de Casablanca, aguas abajo de la ciudad de ese nombre.

4.2. Población

De acuerdo a los últimos censos la población es:

AÑO	HABITANTES
1960	203
1970	417
1982	514

Considerando el crecimiento 1970-1982 la tasa de incremento anual es del 1.76% y la población esperada para el año 1998 es de 645 habitantes.

4.3. Agua potable

4.3.1. Situación actual

El sistema existente de agua potable aparece esquematizado en plano; las caracte-

rísticas de sus distintos elementos son las siguientes:

Sondaje De 200 mm. de diámetro que llega hasta la roca a 34 m. de profundidad construído en 1967 y que se estima llegó al término de su vida útil.

El sondaje daba inicialmente 1.52 l/seg. pero actualmente se obtiene sólo 0.7 l/seg.

Impulsión De 275 m. de longitud en Rocalit F-20 de 50 mm. de diámetro, eleva un total de 30 m.

Estanque de regulación Metálico de h = 1.70 m. y 20 m³. de capacidad.

Red de distribución Compuesta por 1193 ml de 75 y 50 mm. de diámetro, existen 33 conexiones de agua potable, lo que constituiría sólo una porción de la población.

Existe la idea de hacer un nuevo sondaje, el que ha tenido financiamiento en diversas oportunidades, sin haberse podido materializar por no haber llegado a acuerdo

con los propietarios de sus eventuales em
plazamientos para construirlo en sus te-
rrenos.

4.3.2. Diagnóstico

La cantidad de agua aportada por el sonda-
je es indiscutiblemente insuficiente por
las necesidades de la población según cen-
sos, pero suficiente para las 140 perso-
nas que actualmente alimenta (4.2 hab./vi-
vienda).

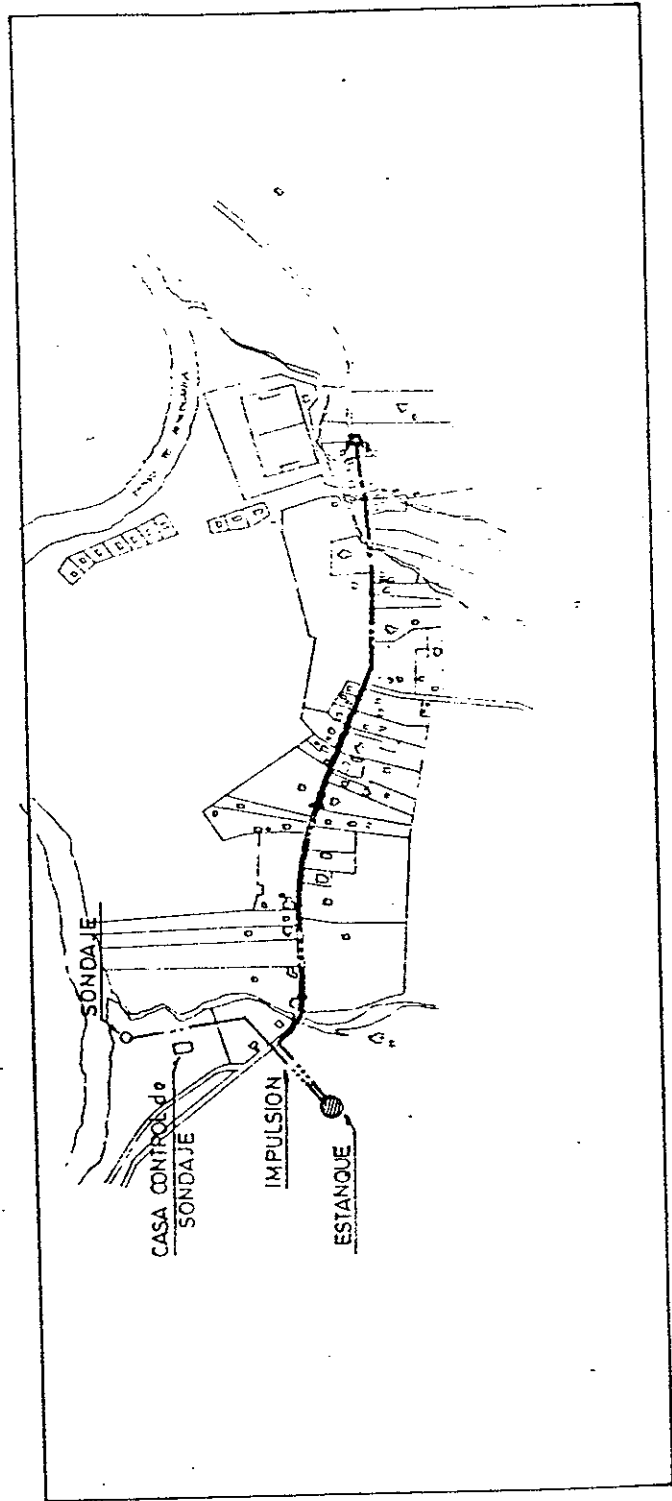
4.3.3. Conclusiones

Será necesario a corto plazo construir un
nuevo sondaje para 1998 y considerando
una dotación de 200 l/hab./día se necesi-
taría un gasto máx. diario de 2.24 l/seg;
es decir 3 veces la disponibilidad ac-
tual. Se descarta la idea de captar di-
rectamente del estero por razones técnico
sanitarias.

4.4. Alcantarillado

Aquí también dada la escasa población y las condicionantes topográficas y geológicas, en esta etapa no requieren ni justifican obras mayores ni de aguas lluvias ni de aguas servidas, debiendo mantenerse el tratamiento de estas últimas mediante sistemas unifamiliares de pozos y fosas de acuerdo a la legislación vigente.

LAS DICHAS ESC. 1:10000
SISTEMA DE AGUA POTABLE



ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA

Documento c.

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL
CASABLANCA

- CAPITULO I : DISPOSICIONES GENERALES
- CAPITULO II : DESCRIPCION DE LOS LIMITES URBANOS
- CAPITULO III : DEFINICION Y NORMAS GENERALES
- CAPITULO IV : DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION,
USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.
- CAPITULO V : VIALIDAD

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1 La presente Ordenanza contiene disposiciones sobre límites urbanos, zonificación, uso de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que rigen dentro de las áreas urbanas de la comuna de Casablanca graficadas en los planos PRCC números 1 y 2, en adelante los planos, y que complementan la información en ellos contenida.

ARTICULO 2 Las áreas territoriales sobre las cuales se aplicarán las presentes disposiciones corresponden a las localidades inscritas en las líneas poligonales cerradas que se grafican en los planos; a saber:

- a. CASABLANCA : C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C1.
- b. QUINTAY : Sector La Caleta :
Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q1, y
Sector Santa Augusta :
Q7, Q8, Q9, Q10, Q11, Q12, Q13, Q7
- c. LAGUNILLAS : L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10
L11, L1.
- d. LAS DICHAS : D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D1.

Las líneas poligonales indicadas corresponden al trazado de los límites urbanos de las localidades y su descripción por puntos y por tramos se señala en el artículo 6 de esta Ordenanza.

- ARTICULO 3** Todas las materias atingentes al desarrollo urbano que no se encontraren resueltas por la normativa de la presente Ordenanza, se registrarán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.
- ARTICULO 4** De conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Casablanca la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza, y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región Valparaíso la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.
- ARTICULO 5** La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCION DE LOS LIMITES URBANOS

ARTICULO 6 Los límites urbanos de las localidades que reglamenta el Plan Regulador Comunal de Casablanca son los definidos por las líneas poligonales cerradas indicadas en el artículo 2 de esta Ordenanza, graficados en Planos PRCC 1 y 2, cuya descripción, por puntos y tramos, se indican a continuación.

CASABLANCA

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
C1	Intersección del deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, con la paralela a 145 m. al poniente del eje de la Avenida Constitución.		
C2	Intersección del deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, con el deslinde oriente de la propiedad del Cementerio de Casablanca.		
		C1-C2	Línea coincidente con el deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, entre los puntos C1 y C2.

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
C3	Intersección de la parale <u>la</u> a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Bernardo O'Higgins, con la paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales.		
		C2-C3	Línea paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Bernardo O'Higgins, entre los puntos C2 y C3.
C4	Intersección de la parale <u>la</u> a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales, con la paralela a 110 m. al poniente del eje del Camino a la Cantera.		
		C3-C4	Línea paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales, entre los puntos C3 y C4.
C5	Intersección de la parale <u>la</u> a 110 m. al poniente del eje del Camino a la Cantera, con la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales.		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
C4-C5			Línea paralela a 110 m. al poniente del eje del Camino a La Cantera, entre los puntos C4 y C5.
C6	Intersección de la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales, con la paralela a 100 m. al nor-orienté del eje del Camino a Melipilla.	C5-C6	Línea paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales, entre los puntos C5 y C6.
C7	Intersección de la paralela a 100 m. al nor-orienté del eje del Camino a Melipilla, con la ribera sur del Estero de Casa -- blanca.	C6-C7	Línea paralela a 100 m. al nor-orienté del eje del Camino a Melipilla, entre los puntos C6 y C7.

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
C8	Intersección de la ribera sur del Estero de Casablanca, con la paralela a 615 m. al norponiente del eje de la Calle Juan Verdager.	C7-C8	Línea sinuosa coincidente con la ribera sur del Estero de Casablanca, entre los puntos C7 y C8.
C9	Intersección del eje de la Avenida Alejandro Galaz, con la paralela a 240 m. al poniente del eje de la Vía Nueva Estructurante Poniente.	C8-C9	Línea recta que une los puntos C8 y C9.
		C9-C1	Línea recta que une los puntos C9 y C1.

QUINTAY

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del tramo
Sector La Caleta :			
Q1	Intersección de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, con la prolongación al norte del eje de la Avenida Teniente Merino.		
Q2	Intersección del eje de la calle Diego Portales, con la paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino.		
		Q1-Q2	Línea recta que une los puntos Q1 y Q2.
Q3	Intersección de la paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino, con la paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt.		

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del tramo
		Q2-Q3	Línea paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino. entre los puntos Q2 y Q3.
Q4	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt, con la paralela a 55 m. al sur poniente de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile.		
		Q3-Q4	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt, entre los puntos Q3 y Q4.
Q5	Intersección de la paralela a 55 m. al sur poniente de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, con el deslinde oriente de la Antigua Planta Ballenera.		

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del tramo
Q6	Intersección de la <u>prolon-</u> gación al norte del des - linde oriente de la Anti- gua Planta Ballenera, con la línea de más baja ma - rea de la costa del Mar de Chile.	Q4-Q5	Línea paralela a 55 m. al sur poniente de la lí- nea de más baja marea de la costa del Mar de Chi- le, entre los puntos Q4 y Q5.
		Q5-Q6	Línea coincidente con el deslinde oriente de la Antigua Planta Ballenera, entre los puntos Q5 y Q6.
		Q6-Q1	Línea coincidente con la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, entre los puntos Q6 y Q1.

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
-------	-----------------------	-------	-----------------------

Sector Santa Augusta :

Q7 Intersección de la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile, con la ribera norte del Estero El Jote.

Q8 Intersección de la ribera norte del Estero El Jote, con la perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al sur - oriente del fondo de dicha calle.

Q7-Q8 Línea coincidente con la ribera norte del Estero El Jote, entre los puntos Q7 y Q8.

Q9 Intersección de la perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al suroriente del fondo de dicha calle, con la paralela a 55 m. al Sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del tramo
Q10	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur, con la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico.	Q8-Q9	Línea perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al sur- oriente del fondo de dicha calle, entre los puntos Q8 y Q9.
		Q9-Q10	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur, entre los puntos Q9 y Q10.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del tramo
Q11	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, con la paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico.	Q10-Q11	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella Del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, entre los puntos Q10 y Q11.
Q12	Intersección de la paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico, con la paralela a 220 m. al sur oriente del eje de la Calle Estrella Del Mar en el tramo entre las Avenidas del Sur y Pacífico.		

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del tramo
		Q11-Q12	Línea paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico, entre los puntos Q11 y Q12.
Q13	Intersección de la paralela a 220 m. al sur del eje de la Calle Estrella Del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, con la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile.		
		Q12-Q13	Línea paralela a 220 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, entre los puntos Q12 y Q13.
		Q13-Q7	Línea coincidente con la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile, entre los puntos Q13 y Q7.

LAGUNILLAS

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
L1	Intersección de la parale <u>la</u> a 110 m. al poniente del eje de la Avenida Ro <u>jas</u> Montt, con la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén.		
L2	Intersección de la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén, con la ribera poniente del Estero de Lagunillas.		
		L1-L2	Línea coincidente con la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén, entre los puntos L1 y L2.
L3	Intersección de la ribera poniente del Estero de La <u>gunillas</u> , con la parale <u>la</u> a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maite -- nes.		
		L2-L3	Línea coincidente con la ribera poniente del Este <u>ro</u> de Lagunillas, entre los puntos L2 y L3.

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
L4	Intersección de la paralela a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maitenes, con la paralela a 200 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.		
		L3-L4	Línea paralela a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maitenes, entre los puntos L3 y L4.
L5	Intersección de la perpendicular al eje del Camino a Los Maitenes bajada desde el punto L4 en dirección sur, con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles.		
		L4-L5	Línea recta que une L4 y L5.
L6	Intersección de la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles, con la paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
		L5-L6	Línea coincidente con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles, entre los puntos L5 y L6.
L7	Intersección de la paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, con la paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete.		
		L6-L7	Línea paralela a 110 m. al oriente de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L6 y L7.
L8	Intersección de la paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete, con la paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.		
		L7-L8	Línea paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete, entre los puntos L7 y L8.

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
L9	Intersección de la paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro.		
		L8-L9	Línea paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L8 y L9.
L10	Intersección de la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro con la ribera oriente del Estero de Lagunillas.		
		L9-L10	Línea coincidente con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro, entre los puntos L9 y L10.
L11	Intersección de la ribera oriente del Estero de Lagunillas, con la paralela a 110 m. al poniente del eje de la Avenida Rojas Montt.		

<u>Punto</u>	<u>Descripción del punto</u>	<u>Tramo</u>	<u>Descripción del tramo</u>
		L10-L11	Línea coincidente con la ribera oriente del Estero de Lagunillas, entre los puntos L10 y L11.
		L11-L1	Línea paralela a 110. m. al poniente del eje de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L11 y L1.

LAS DICHAS

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
D1	Intersección de la perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre levantada en dirección nor-oriental en la bifurcación de caminos ubicada en el extremo poniente de la citada Avenida, con la paralela a 110 m. al norte del eje de dicha Avenida.		
D2	Intersección de la paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Almirante Latorre, con el deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir.		
		D1-D2	Línea paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D1 y D2.
D3	Intersección del deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir, con el deslinde --norte de la citada población.		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
		D2-D3	Línea coincidente con el deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir, entre los puntos D2 y D3.
D4	Intersección del deslinde norte de los predios que forman la población Porvenir y su prolongación hacia el Estero de Casablanca con la ribera surponiente de dicho estero.		
		D3-D4	Línea recta que une los puntos D3 y D4.
D5	Intersección de la ribera surponiente del Estero de Casablanca, con la prolongación al norte del deslinde oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas.		
		D4-D5	Línea coincidente con la ribera surponiente del Estero Casablanca, entre los puntos D4 y D5.

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
D6	Intersección de la <u>prolongación</u> al sur del <u>deslinde</u> oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas, con la ribera <u>poniente</u> del Estero Los <u>Arrayanes</u> .	D5-D6	Línea coincidente con el <u>deslinde</u> oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas y su <u>prolongación</u> al norte y al sur, entre los puntos D5 y D6.
D7	Intersección de la <u>perpendicular</u> al eje de la <u>Avenida</u> Almirante Latorre <u>bajada</u> desde el punto D6 y su <u>prolongación</u> al sur, - con la <u>paralela</u> a 110 m. al sur del eje de la <u>Avenida</u> Almirante Latorre.	D6-D7	Línea recta <u>perpendicular</u> al eje de la <u>Avenida</u> Almirante Latorre, entre los puntos D6 y D7.

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
D8	Intersección de la parale <u>la</u> a 110 m. al sur del eje de la Avenida Almiran <u>te</u> Latorre, con la perpen <u>dicular</u> al eje de la cita da Avenida bajada desde el punto D1 y su prolonga - ción al surponiente.		
		D7-D8	Línea paralela a 110 m. al sur del eje de la Ave- nida Almirante Latorre, entre los puntos D7 y D8 .
		D8-D1	Línea recta perpendicular al eje de la Avenida Almi <u>rante</u> Latorre, entre los puntos D8 y D1.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7 Los siguientes términos tienen en la presente Ordenanza el significado que se expresa:

Porcentaje de Ocupación de Suelo:

Es la relación porcentual entre la superficie determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Coeficiente de Constructibilidad:

Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

Densidad:

Es la relación entre la cantidad de viviendas y la superficie predial que ocupan (viv./há.).

Edificación aislada:

Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación Pareada:

Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación Continua:

Es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el presente Plan Regulador.

ARTICULO 8 Rasantes, Distanciamiento y Adosamientos:

En materia de rasantes, distanciamientos y adosamientos se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 9 Cierros Exteriores:

Los cierros exteriores de las propiedades no podrán tener una altura mayor de 1.80 metros, medidos desde el nivel de la acera. Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierre que no sea de carácter provisorio, que evite que se utilicen como botaderos de basura y

escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Los cierros en las esquinas deberán formar los ochavos previstos en los artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 10 Antejardines:

En las zonas que el Plan Regulador Comunal consulte antejardines optativos, si existieran ellos a lo largo de una cuadra en un 50% o mas de su longitud, las nuevas construcciones deberán considerar un antejardín similar, con el fin de mantener las características homogéneas del sector.

En los planos de loteos superiores a una hectárea habrá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el presente Plan Regulador, con excepción de aquellos frentes a vía pública en zonas que consulten edificación en línea de calle.

ARTICULO 11 Estacionamientos:

Los estacionamientos serán exigibles en función del uso del suelo que corresponde a cada zona y al destino específico de las edificaciones que se emplacen en los predios, según la siguiente tabla:

USO DEL SUELO	ESTANDAR	EXIGIBLE A PARTIR DE:
Vivienda en conjuntos	1 cada 800 m2. edificados.	5 o más unidades.
Comercio y Oficinas	1 cada 220 m2. edificados.	5 o más unidades.
Industrias y Bodegas	1 cada 1.500 m2. -- edificados.	2 o más unidades.
Equipamiento Deportivo	1 cada 100 localidades en graderías.	10 o más unidades.
Hoteles, Moteles y Camping.	1 cada 2 habitaciones o sitios.	1 o más unidades.

Se exceptúa de esta norma a las viviendas sociales.

Las rampas de salida de estacionamiento situados a distinto nivel de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial de calle, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 metros.

ARTICULO 12 Equipamiento:

Sin perjuicio de atender a las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, los proyectos y las construcciones destinadas a equipamiento, sea este de carácter comunal, o vecinal, de: salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales deberán observar, además, las disposiciones técnicas de los organismos e instituciones de atingencia en la materia.

ARTICULO 13 Bodegas e Industrias:

En las áreas urbanas señaladas en el presente Plan Regulador, sólo se aceptarán Bodegas e Industrias inofensivas y molestas según las zonas indicadas en esta Ordenanza. Los predios donde se emplacen estas instalaciones, deberán contar con los espacios necesarios para efectuar al interior de ellos las faenas de carga y descarga.

ARTICULO 14 Bienes Nacionales de Uso Público:

En las áreas de uso público, como son las vías, playas (definidas de conformidad al DFL N° 340 de 1960) y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioskos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares según corresponda. Las condiciones de edificación y emplazamiento para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales deberán ser aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 15 Urbanización:

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, electricidad, gas y pavimentación se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 16 Edificación en Predios Existentes:

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios legalmente conformados con anterioridad a la aprobación del presente Plan Regulador y que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que en ella se establecen.

ARTICULO 17 Superficie de Resguardo:

En aquellas superficies de las áreas urbanas del presente Plan Regulador en que por razones de preservación del medio natural, resguardo de la vida o protección de importantes obras de infraestructura, entre otras, debe controlarse su uso por el asentamiento humano, sus límites y usos de suelo permitidos se establecerán mediante Decretos Supremos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cada vez que sea necesario.

CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

Párrafo 1º: Macro-áreas

ARTICULO 18 El Plan Regulador comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación:

Áreas Consolidadas:

Emplazadas al interior de los límites de consolidación graficados en los planos, son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectadas a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuentan con otros sistemas autorizados por la reglamentación vigente.

Áreas de Extensión Urbana:

Emplazadas al exterior de los límites de consolidación, son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

En las áreas de extensión urbana, será obligación del urbanizador la ejecución de las obras de urbanización necesarias, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de uso de suelo que para cada zona se determinan en los artículos siguientes.

Areas Especiales:

Emplazadas en orillas de mar, márgenes de esteros y otras, según límites que se grafican en los planos, son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

Párrafo 2°: Zonificación

ARTICULO 19 Las diferentes zonas en que se dividen las áreas urbanas del Plan Regulador, son las que a continuación se indican y cuyos usos de suelo y normas específicas se señalan en los artículos siguientes:

a. CASABLANCA

Zonas: ZHM-1
ZHM-2
ZHM-3
ZHE
ZED
ZEV
ZEE
ZEC

b. QUINTAY

Zonas: ZHM-2
ZHV
ZEV
ZEE
ZEP
ZEA

c. LAGUNILLAS

Zonas: ZHM-2
ZED
ZEE

d. LAS DICHAS

Zonas: ZHM-2
ZED
ZEE

Párrafo 3º : Uso de suelo y normas específicas.

ARTICULO 20 Las zonas que se establecen en el artículo precedente tendrán los usos de suelo que se detallan a continuación:

Zonas ZHM-1 y ZHM-2 :

Usos permitidos : Vivienda; equipamiento de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales, todos ellos a escala vecinal y comunal; industria y bodegaje de categoría inofensiva. Estaciones de Servicio Automotor, sólo frente a las siguientes vías estructurantes de acceso:

Av. Constitución, entre calles Av. Arturo Prat y Av. Alejandro Galaz.

Av. Diego Portales, entre calles Teniente Merino y Límite Urbano Oriente, C4 - C5.

Calle Chacabuco, entre calles Yungay y Av. 11 de Septiembre.

Usos prohibidos : Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZHM-3 :

Usos permitidos : Vivienda; equipamiento de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista,

servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales, todos ellos a escala vecinal y comunal; industrias y bodegajes de categoría inofensiva, incluyendo Estaciones de Servicio Automotor.

Usos prohibidos : Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZHE

Usos permitidos : Vivienda, áreas verdes.

Usos prohibidos : Todos aquellos, no señalados precedentemente.

• Zonas ZHV

Usos permitidos : Vivienda, áreas verdes

Usos prohibidos : Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZED

Usos permitidos : Equipamiento de deportes a escala vecinal y comunal.

Usos prohibidos : Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEV:

Usos permitidos : Areas verdes, forestación y equi
pamiento complementario.

Usos prohibidos : Todos, aquellos no señalados pre
cedentemente.

Zonas ZEE:

Usos permitidos : Areas verdes, forestación, defen
sas ribereñas.

Usos prohibidos : Todos aquellos no señalados pre
cedentemente.

e Zonas ZEP:

Usos permitidos : Equipamiento complementario del
recurso playa, tales como cabi
nas, kioskos y otros de similar
naturaleza.

Usos prohibidos : Todos aquellos no señalados pre
cedentemente.

Zonas ZEA:

Usos permitidos : Conservación del Medio Ambiente Natural y Areas Verdes.

Usos prohibidos : Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEC:

Usos permitidos : Cementerio.

Usos prohibidos : Todos aquellos no señalados precedentemente.

ARTICULO 21 Las zonas establecidas en el artículo 19, cuyo uso del suelo se define en el artículo 20 de esta Ordenanza, tendrán las siguientes condiciones específicas de subdivisión predial y de edificación:

Zonas ZHM-1

- a. Superficie predial mínima : 160 m2.
- b. Frente predial mínimo : 8 m.
- c. Ocupación máxima de suelo : 100%
- d. Coeficiente de constructi
bilidad : 1,0
- e. Sistemas de agrupamiento : pareado y continuo.

- f. Altura de edificación : La edificación continua tendrá una altura máxima de 7 metros y su profundidad sobre los 3,50 metros de altura no podrá exceder el 50% del deslinde común; sobre dicha altura sólo se permitirá la edificación aislada. Para la edificación aislada o pareada, la altura máxima será la resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento : En línea de calle, sin antejardines.

Zonas ZHM-2

- a. Superficie predial mínima : 280 m².
- b. Frente Predial mínimo : 12 m.
- c. Ocupación máxima del suelo: 40%
- d. Coeficiente de constructi
bilidad : 1,0,
- e. Sistema de agrupamiento : Aislado pareado y continuo.
- f. Altura de edificación : La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.

g. Emplazamiento : En línea de calle o con antejardín optativo con las excepciones que se señalan para el centro poblado de Casablanca :

- Predios que enfrentan a la Avenida 11 de Septiembre, los que consultarán como mínimo el antejardín resultante de aplicar la distancia de 35 m. a contar del límite urbano, tramo C1 - C2.
- Predios que enfrentan a la Avenida Constitución entre las Avenidas 11 de Septiembre y las calles Padre Hurtado y Lautaro, que consultarán un antejardín mínimo de 5 m, y entre estas últimas vías y la Avenida Alejandro Galaz el antejardín mínimo será de 3m.

Zonas ZHM -3

- a. Superficie predial mínima. : 400 m²
- b. Frente predial mínimo : 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo. : 50%
- d. Coeficiente de constructibilidad : 1,0
- e. Sistema de agrupamiento. : Aislado y pareado, salvo en el caso de Industrias y Bodegajes que serán aislados.
- f. Altura de edificación : La resultante de aplicar las normas sobre Rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento : Con antejardín mínimo de 5m.

Zonas ZHE

- a. Superficie predial : 400 m².
- b. Frente predial mínimo : 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 40%.
- d. Coeficiente de construcción : 0,8.
- e. Sistema de agrupamiento : Aislado.
- f. Altura de edificación : La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento : Con antejardín mínimo de 3 m.
- h. Densidad : 25 viv./há.

Zonas ZHV

- a. Superficie predial : 1.000 m².
- b. Frente predial mínimo : 20 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 15%
- d. Coeficiente de construcción : 0,15
- e. Sistema de agrupamiento : Aislado.
- f. Altura de edificación : La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento : Con antejardín mínimo de 4m.
- h. Urbanización : No se autorizarán edificaciones o divisiones prediales en tanto no se cuente con los

servicios de electricidad, agua potable, alcantarillado y pavimentación, obras que serán de cargo de los interesados y que se ejecutarán de acuerdo a proyectos debidamente aprobados por los servicios públicos respectivos. Toda subdivisión predial de terrenos de más de 5.000 m². de superficie requerirá previamente de la aprobación de un plano seccional del sector en que se emplaza.

h. Densidad : 10 viv./há.

Zonas ZED

En estas zonas sólo se permitirán las construcciones complementaria a su uso específico, tales como canchas, camarines, graderías y otras de similar naturaleza.

- a. Superficie predial mínima : 500 m².
- b. Frente predial mínimo : 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo : 50%
- d. Coeficiente de constructibilidad : 0,75

- e. Sistema de agrupamiento : Aislado y pareado.
- f. Altura de edificación : La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento : Con antejardín mínimo de 3m.

Zonas ZEV

Zonas especiales destinadas a áreas verdes en la que sólo se permitirá la ejecución del equipamiento complementario a parques y plazas y cuyos proyectos deberán ser aprobados previamente por el Director de Obras Municipales. Las construcciones, emplazadas actualmente en estas zonas, destinadas a otros fines no podrán ampliarse o alterarse con el objeto de mantener su destino.

Zonas ZEE

Corresponden a las zonas de protección de cauces naturales constituídas por los terrenos colindantes con los cauces de esteros cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 609 de 1978, Diario Oficial del 24 de Enero de 1979, del Ministerio de Tierras y Colonización, y en el Código de Aguas.

En estas zonas sólo se aceptará la construcción de obras complementarias a su uso de suelo de área verde y de defensas ribereñas. Las construcciones, emplazadas actualmente en estas zonas, destinadas a otros fines no podrán ampliarse o alterarse con el objeto de mantener su destino.

Zonas ZEP

Corresponden a las zonas de resguardo constituidas por los "Terrenos de Playas Fiscales" de conformidad con lo establecido en el D.F. L. N° 340 de 1960, Ley de Concesiones Marítimas y en el D.S. N° 223 de 1968, Reglamento General sobre Concesiones Marítimas, del Ministerio de Defensa, y por aquellas otras zonas de playas cuyo resguardo es necesario para preservar el recurso natural.

En estas zonas sólo se permitirá la ejecución del equipamiento complementario del recurso playa como se indica en el artículo 20 de esta Ordenanza. Los proyectos y obras que se

ejecuten deberán contar con la aprobación previa del Director de Obras Municipales.

Zonas ZEA

En estas zonas no se permitirá la edificación de ninguna naturaleza. Las construcciones actualmente emplazadas en estas zonas permanecerán congeladas.

La división predial se aceptará sólo si ella se ejecuta con el propósito de anexarse a predios colindantes, condición que no invalida lo expresado en el párrafo anterior.

Zonas ZEC

Estas zonas se regulan por las disposiciones del Código Sanitario y por el Reglamento General de Cementerios.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 22 Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTICULO 23 Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 24 La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Casablanca está constituida por las vías señaladas en los planos y se definen en el cuadro siguiente:

NOMBRE DE LA VIA	DESCRIPCION	TRAMO		DIMENSION (n)	(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO
		(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO	(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO		
a. CASABLANCA					
Avenida 11 de Septiembre	Desde Límite Urbano Ponien te hasta Avenida Constitu- ción.	P		20	P
Avenida 11 de Septiembre	Desde Avenida Constitución hasta tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins.	E		20	E
Avenida Arturo Prat.	Desde Límite Urbano Ponien te hasta Avenida Constitu- ción.	P		18	P
Avenida Arturo Prat.	Desde Avenida Constitución hasta tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins.	E		18	E
Avenida Arturo Prat.	Desde tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins. hasta Avenida Bernardo O'Higgins.	E		16	E
Lautaro	Desde Avenida Constitución hasta Chacabuco.	E		12	E
Chapito	Desde Avenida Constitución hasta Teniente Merino.	E		12	E
Avenida Alejan- dro Galaz.	Desde Límite Urbano Ponien te hasta Avenida Constitu- ción.	E		16	E
Yungay	Desde Avenida Constitución hasta Colcura.	E		14	E
Avenida Rober- to Loyola	Desde Colcura hasta Aveni- da Bernardo O'Higgins.	E		14	E
Avenida Punta Arenas	Desde Juan Verdaguer hasta Eladio Lazcano.	E		12	E

NOMBRE DE LA VIA	DESCRIPCION	I R A M O		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	
		(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO		DIMENSION (m)	(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO
Avenida Punta Arenas	Desde Eladio Lazcano hasta Avenida Constitución.	E		16,50	E
Avenida Portales	Desde Costanera hasta Avenida Constitución.	P		20	P
Avenida Portales.	Desde Avenida Constitución hasta Límite Urbano Oriente.	E		20	E
Costanera	Desde Nueva Estructurante Poniente hasta Avenida Portales.	P		15	P
Nueva Estructurante Poniente	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera.	P		18	P
Juan Verdaguer	Desde Avenida Alejandro Galaz hasta Límite Urbano Sur.	E		19	P
Padre Hurtado	Desde Avenida Constitución hasta Avenida Alejandro Galaz.	E		14	E
Avenida Constitución	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera.	E		19	E
Chacabuco	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera.	E		13	E
Teniente Merino	Desde Avenida Arturo Prat hasta Avenida Portales.	E		12	E
Teniente Merino	Desde Avenida Portales hasta Costanera.	P		12	P
Avenida Bernardo O'Higgins	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Avenida Arturo Prat.	P		16	P

NOMBRE DE LA VIA	DESCRIPCION	T R A M O		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	
		(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO		DIMENSION (m)	(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO
Avenida Bernar- do O'Higgins	Desde Avenida Arturo - Prat hasta Avenida Por- tales.	E		16	E
Camino a Meli- pilla	Desde Avenida Portales hasta Límite Urbano -- Sur.	E		20	P
Variante Cami- no a Melipilla	Desde Avenida Portales hasta Camino a Melipi- lla.	E		20	E
b. QUINTAY					
Manuel Rodrí - guez	Desde calle Dagoberto Godoy hasta Avenida Te- niente Merino.	E		13	E
Manuel Rodrí - guez	Desde Avenida Teniente Merino hasta Límite Ur- bano Nororiente.	P		13	P
Avenida Jorge Montt	Desde Límite Urbano -- Oriente hasta su térmi- no en la caleta y pla- ya de Quintay.	E		15	E
Avenida Tenien- te Merino	Desde calle Manuel Ro- dríguez hasta Avenida Jorge Montt.	E		36	E
Avenida Pacífi- co	Desde Límite Urbano -- Sur hasta Avenida Cruz del Sur.	E		10	P
Avenida Cruz del Sur	Desde Límite Urbano -- Sur hasta empalme con Avenida Del Mar.	E		13	E

NOMBRE DE LA VIA	DESCRIPCION	T R A M O		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	
		(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO	DIMENSION (m)	(E) EXISTENTE (P) PROYECTADO	
CALLE SUR					
Avenida Del Mar	Desde Límite Urbano Sur hasta calle Cruz del Sur.	E	8 10	E	
	- DESDE CALLE CRUZ DEL SUR HASTA CALLE LA PLAYA.	E	12		
Calle Estrella del Mar					
c. LAGUNILLAS					
Avenida Rojas Montt	Desde Límite Urbano Poniente hasta Límite Urbano Sur.	E	16	E	
border. Paraje TAURETE					
d. LAS DICHAS					
Avenida Almirante Latorre	Desde Límite Urbano Poniente hasta Límite Urbano Oriente.	E	16	E	
10 metros					

QUINTAY