Expresión Gráfica
de la IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR

Modificación al PREMVAL
INTERFAZ - RURAL

Gobierno Regional Valparaíso

GEREMI Región de Valparaíso — Ministerio de Vivienda y Urbanismo

PREMVAL RURAL — IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR

SIMBOLOGÍA

ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIALES

- ZEU Alta Intensidad (ZEU-A)
- ZEU Media Intensidad (ZEU-M)
- ZEU Baja Intensidad (ZEU-B)
- ZEU Rectif. Límite Urbano (ZEU-Rectif. L.U.)

ZONAS PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA

- Zona Productiva Logística (ZP)
- ZEU - Productiva Inofensiva (ZEU-PI)
- ZEU - Productiva Inofensiva mixta (ZEU-PIM)
- Zona Infraestructura Sanitaria
- Zona Infraestructura Transporte

ÁREAS RURALES MIXTAS

- ARN - Residencial 1 (ARN-R1)
- ARN - Residencial 2 (ARN-R2)
- ARN - Residencial Agrícola (ARN-RA)

ÁREAS RURALES SILVOAGROPECUARIAS Y DE VALOR AMBIENTAL

- ARN - Agrícola Intensiva (ARN-AG)
- ARN - Ambiental (ARN-AM)
- ARN - Forestal (ARN-F)
- Área Valor Ambiental (AVA)

ZONIFICACIÓN PREMVAL VIGENTE

- Área Urbana Vigente
- Zona Productiva Impacto Intercomunal
- Zona Productiva Inofensiva
- Seccional Vigente
- Zona de Infreastructura Intercomunal
- Zona de Equipamientos
- Zona de Extensión Urbana Mixta
- Áreas Verdes y Parques Intercomunales
- Áreas de Protección Oficial

- Área Estudio Mod. PREMVAL QP
- Área de ajuste a zonificación PREMVAL
- Cuerpos de Agua
- Limite comunal
- Vialidad Intercomunal (en áreas urbanas corresponde a vialidad estructurante PREMVAL)
- Vialidad urbana de carácter supletorio
- Red ferroviaria
- Monumentos Nacionales

COMPARATIVO DE COMPOSICIÓN DE SUPERFICIES

PREMVAL VIGENTE

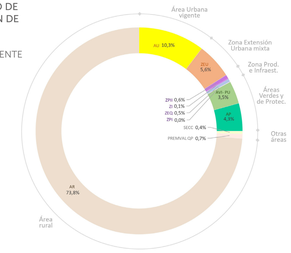
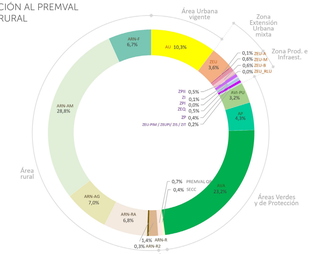
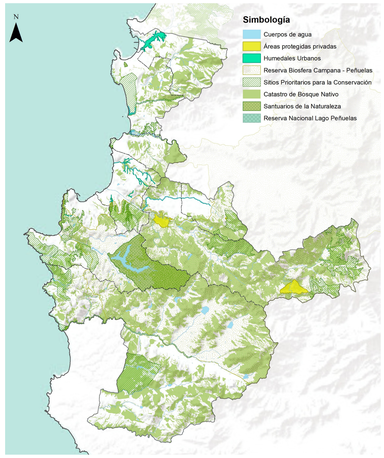


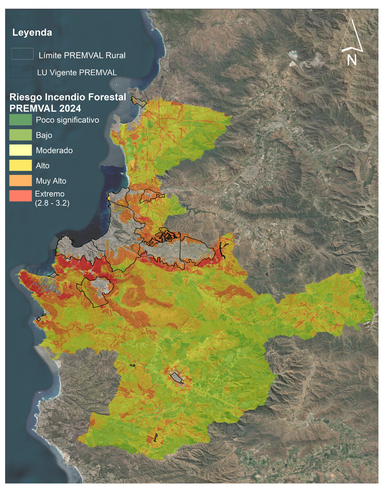
IMAGEN OBJETIVO DE MODIFICACIÓN AL PREMVAL INTERFAZ-RURAL



ELEMENTOS DE VALOR AMBIENTAL Y AGROPECUARIO EN EL ÁREA DE ESTUDIO



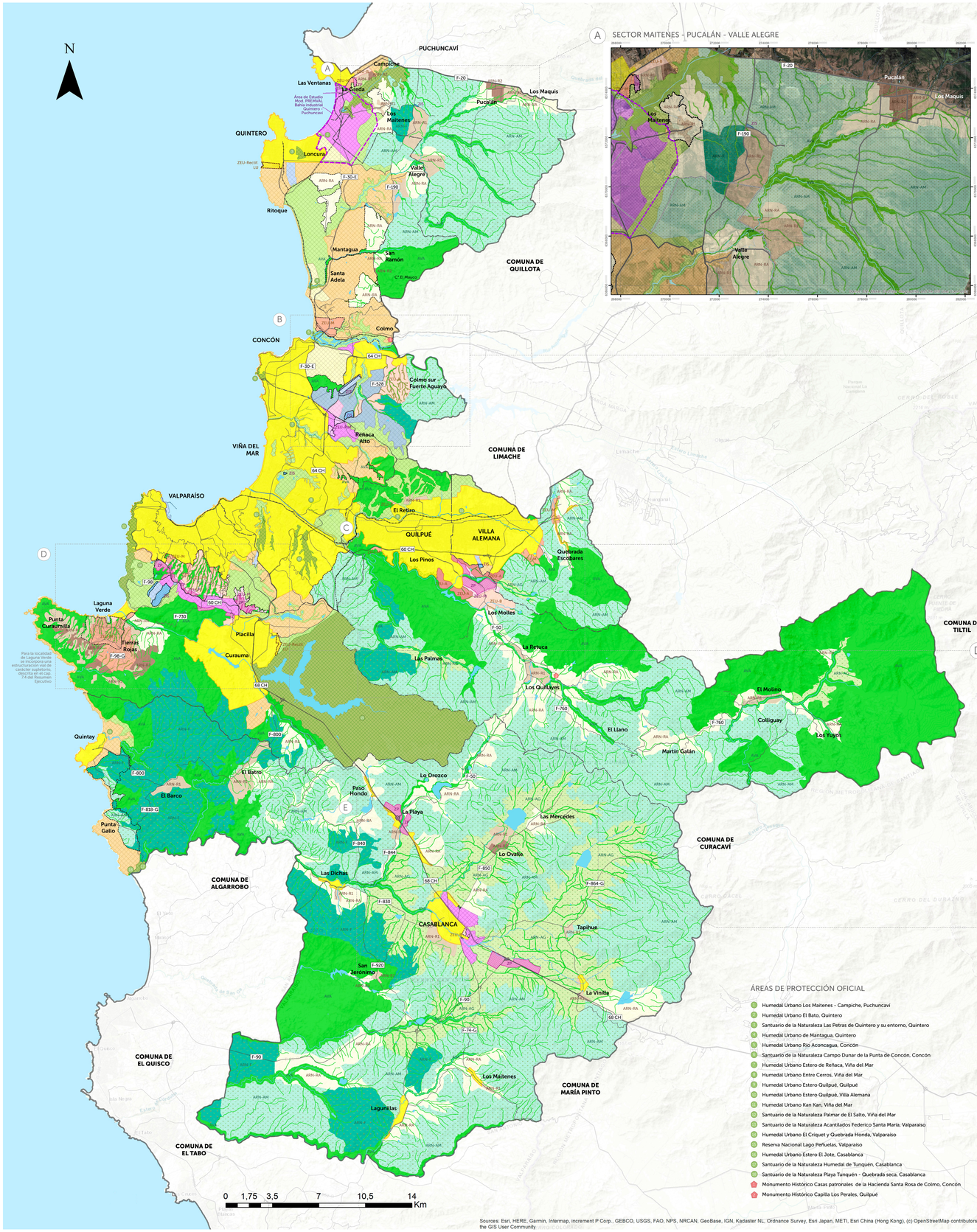
RIESGO DE INCENDIO FORESTAL Y DE INTERFAZ URBANO-RURAL RESULTADOS DE ESTUDIO PRELIMINAR



CUADRO SÍNTESIS DE NORMAS URBANÍSTICAS QUE CONTEMPLA LA IMAGEN OBJETIVO DE MODIFICACIÓN AL PREMVAL

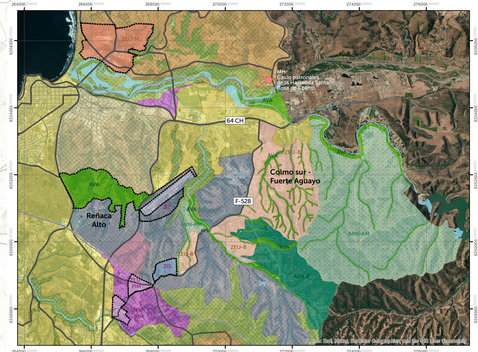
Zonificación	Norma Urbanística general
Zonas de Extensión Urbana Mixta	**Densidad habitacional**
ZEU-Alta Intensidad	200 a 400 hab/ha
ZEU-Media Intensidad	60 a 100 hab/ha
ZEU-Baja Intensidad	20 a 50 hab/ha
ZEU-Rectificación L.U.	Asimilada a entorno urbano
Zonas Productivas y de Infraestructura	**Usos de suelo permitido / Superficie de subdivisión predial mínima**
Zona Productiva-Logística	Actividad productiva e infraestructura molesta / 5.000 m2
ZEU-Productiva Inofensiva	Actividad productiva e infraestructura inofensiva de carácter supletorio / 2.000 m2
ZEU-Productiva Inofensivo mixto	Actividad productiva e infraestructura inofensiva, equipamientos y residencia de carácter supletorio / 500 m2
Zona Infraestructura Sanitaria	Infraestructura sanitaria / 1 Ha
Zona Infraestructura Transporte	Infraestructura de transporte y equipamiento / 2 Ha
Áreas Verdes y de Protección	**Normas generales**
AVA-Área Valor Ambiental	En anteproyecto se precisará si corresponden a Áreas Verdes Intercomunales, Parques Urbanos o Áreas Rurales Normadas que resguarden atributos ambientales
Área Rural	**Superficie predial mínima**
ARN-Residencial 1	2.000 a 2.500 m2
ARN-Residencial 2	1.000 a 1.500 m2
ARN-Residencial Agrícola	5.000 m2 a 2 Ha
ARN-Agrícola intensivo	4 a 10 Ha
ARN-Forestal	10 Ha
ARN-Ambiental	10 a 20 Ha

Mayores antecedentes disponibles en la siguiente página web:
https://www.minvu.gob.cl/elementos-tecnicos/publicaciones-seremi-minvu/consulta-publica-de-imagen-objetivo-de-la-modificacion-al-plan-regulador-metropolitano-de-valparaiso-premval-en-su-area-rural-y-de-interfaz-urbano-rural/

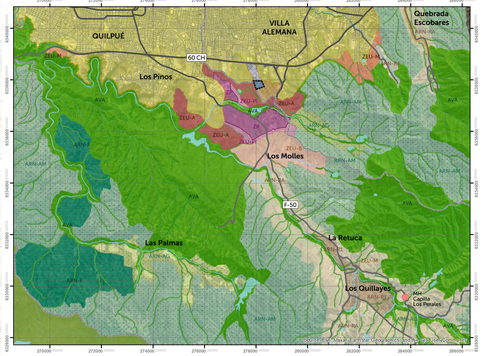


A SECTOR MAITENES - PUCALÁN - VALLE ALEGRE

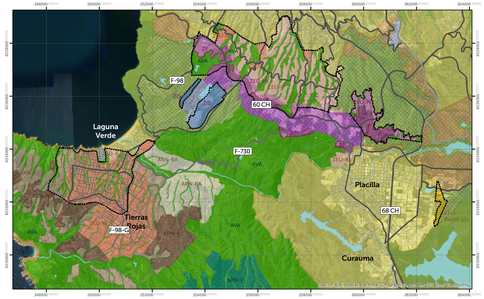
B SECTOR CONCÓN RURAL



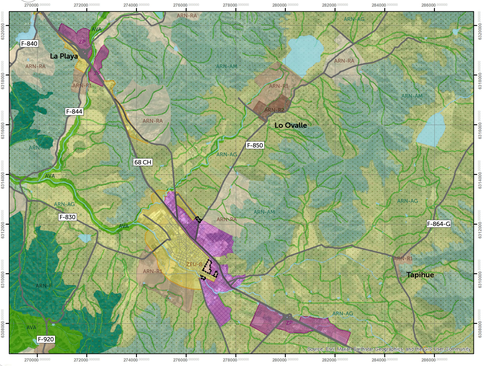
C SECTOR QUILPUÉ SUR - LOS MOLLES - LOS QUILLAYES



D SECTOR LAGUNA VERDE - ENTORNO CAMINO LA PÓLVORA



E SECTOR ENTORNO RURAL DE CASABLANCA



ÁREAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

- Humedal Urbano Los Maitenes - Campiche, Puchuncavi
- Humedal Urbano El Bato, Quintero
- Santuario de la Naturaleza Las Petras de Quintero y su entorno, Quintero
- Humedal Urbano de Mantagua, Quintero
- Humedal Urbano Río Aconcagua, Concón
- Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de la Punta de Concón, Concón
- Humedal Urbano Estero de Reñaca, Viña del Mar
- Humedal Urbano Entre Cerros, Viña del Mar
- Humedal Urbano Estero Quilpué, Quilpué
- Humedal Urbano Estero Quilpué, Villa Alemana
- Humedal Urbano Kan Kan, Viña del Mar
- Santuario de la Naturaleza Palmar de El Salto, Viña del Mar
- Santuario de la Naturaleza Acantilados Federico Santa María, Valparaíso
- Humedal Urbano El Criquet y Quebrada Honda, Valparaíso
- Reserva Nacional Lago Peñuelas, Valparaíso
- Humedal Urbano Estero El Jote, Casablanca
- Santuario de la Naturaleza Humedal de Tunquén, Casablanca
- Santuario de la Naturaleza Playa Tunquén - Quebrada seca, Casablanca
- Monumento Histórico Casas patronales de la Hacienda Santa Rosa de Colmo, Concón
- Monumento Histórico Capilla Los Perales, Quilpué

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community