

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CALDERA

MEMORIA EXPLICATIVA

FEBRERO DE 2010

CONTENIDOS

		Página
I	INTRODUCCIÓN	1
II	MARCO TERRITORIAL	2
III	OBJETIVOS DEL PLAN	4
IV	METODOLOGÍA EMPLEADA	6
	1 LAS LÍNEAS OPERATIVAS EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN	6
	2 ETAPAS Y LÍNEAS OPERATIVAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN.	7
V	MARCO NORMATIVO	9
	1 ORGANISMOS INVOLUCRADOS	9
	2 INSTRUMENTOS NORMATIVOS GENERALES	12
	3 NORMATIVA BORDE COSTERO	15
	4 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN LA COMUNA	24
VI	RELACIONES DE DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	26
A	SUBSISTEMA NATURAL	26
	1 RELACIONES BÁSICAS DEL SUBSISTEMA	26
	2 DIAGNÓSTICO DEL SUBSISTEMA	35
B	SUBSISTEMA DE POBLACIÓN Y ACTIVIDADES	37
	1 RELACIONES DE DIAGNÓSTICO DEL SUBSISTEMA	37
	1.1 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS	37
	1.2 CARACTERÍSTICAS SOCIO ECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN	40
	1.3 IDENTIDAD COMUNAL	41
	1.4 ACTIVIDAD ECONÓMICA	43
	2 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO DEL SUBSISTEMA	49
	2.1 ESTRUCTURA SOCIAL Y SISTEMAS DE VALORES, COMUNIDADES Y PUEBLOS CARACTERÍSTICOS.	49
	2.2 DEMANDA DE BIENES Y SERVICIOS	50
	2.3 POTENCIAL PRODUCTIVO DE LA POBLACIÓN	51
	2.4 BASE, ESTRUCTURA Y ESPECIALIZACIÓN DE LA ECONOMÍA	51

C	SUBSISTEMA DE CONFIGURACIÓN ESPACIAL	53
1	ANTECEDENTES DE DIAGNÓSTICO	53
1.1	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL Y MODO DE OCUPACIÓN DEL SUELO	53
1.2	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS Y ACTIVIDADES	56
1.3	TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS Y CONFIGURACIÓN ESPACIAL	60
1.4	PATRIMONIO ESPACIAL Y CONSTRUIDO	62
1.5	INFRAESTRUCTURA	63
1.6	EQUIPAMIENTO	75
1.7	CONSUMO DE SUELO	75
2	RELACIONES BÁSICAS DEL ANÁLISIS DEL SUBSISTEMA	76
2.1	SISTEMA DE CENTROS	76
2.2	VALORACIÓN DEL PATRIMONIO	76
2.3	EVOLUCIÓN Y CAMBIOS	77
2.4	DEMANDA DE SUELO	77
3	SOPORTE DE ACTUACIONES	79
4	RELACIONES FUNCIONALES URBANAS	80
5	DIAGNÓSTICO DEL SUBSISTEMA	81
5.1	PATRONES ACTUALES DE LOCALIZACIÓN EN LA OCUPACIÓN DE SUELO Y RELACIONES DE DEPENDENCIA.	81
5.2	DISPONIBILIDAD DE SUELO Y CAPACIDAD DEL SOPORTE DE ACTUACIONES	83
VII	D	
	PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES	90
	DESCRIPCIÓN DEL PLAN	92
1	MATERIAS GENERALES	92
1.1	COBERTURA TERRITORIAL	93
1.2	ORDENAMIENTO COMUNAL	95
1.3	DISPONIBILIDAD DE RECURSOS URBANOS	95
1.4	ÁREAS EXCLUIDAS AL DESARROLLO URBANO	96
1.5	MEDIDAS DE PROTECCIÓN	98
1.6	USOS DE SUELO PROPUESTOS	104
2	ZONIFICACIÓN	110
2.1	IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS	110
2.2	CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS	113
3	ESTRUCTURA VIAL	138