

Abril 2024

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL PROVINCIA DE ELQUI

TALLER SOBRE ANTEPROYECTO PRELIMINAR_ANDACOLLO



ELO DRON - WSP julio 20219

1. INFORMAR RESULTADOS DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS SOBRE LA IMAGEN OBJETIVO

- Síntesis general de observaciones recibidas
- Principales cambios en la propuesta general (escala provincial)

2. VERSIÓN DE PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL VIGENTE (10/04/2019)

- Área de planificación actual

3. PRESENTACIÓN DE UNA VERSIÓN PRELIMINAR DE ANTEPROYECTO DE LA COMUNA

- Detalles de zonificación
- Detalles de usos y normas

4. TALLER: TRABAJO DE GRUPO SOBRE LÁMINA DE ANTEPROYECTO PRELIMINAR

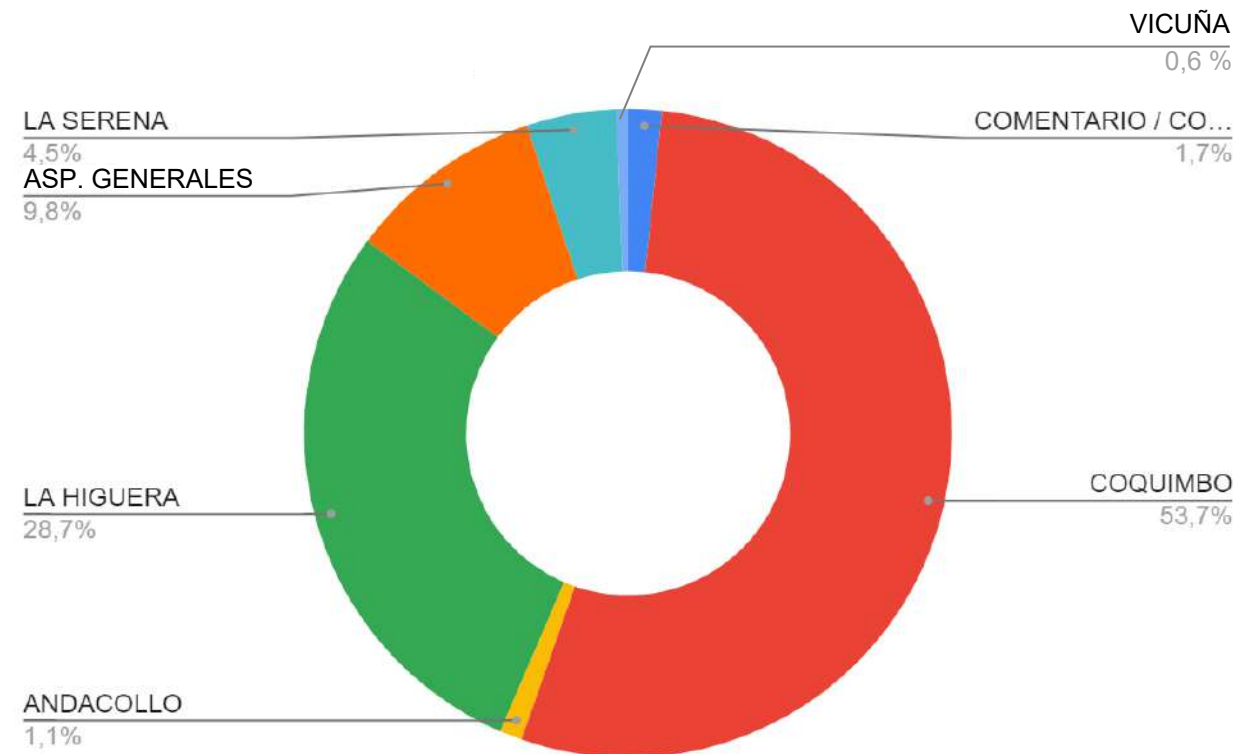
TOTAL DE OBSERVANTES - 200

(Cada observación se refiere a uno o varios temas y comunas)

Recuento de observaciones por COMUNA

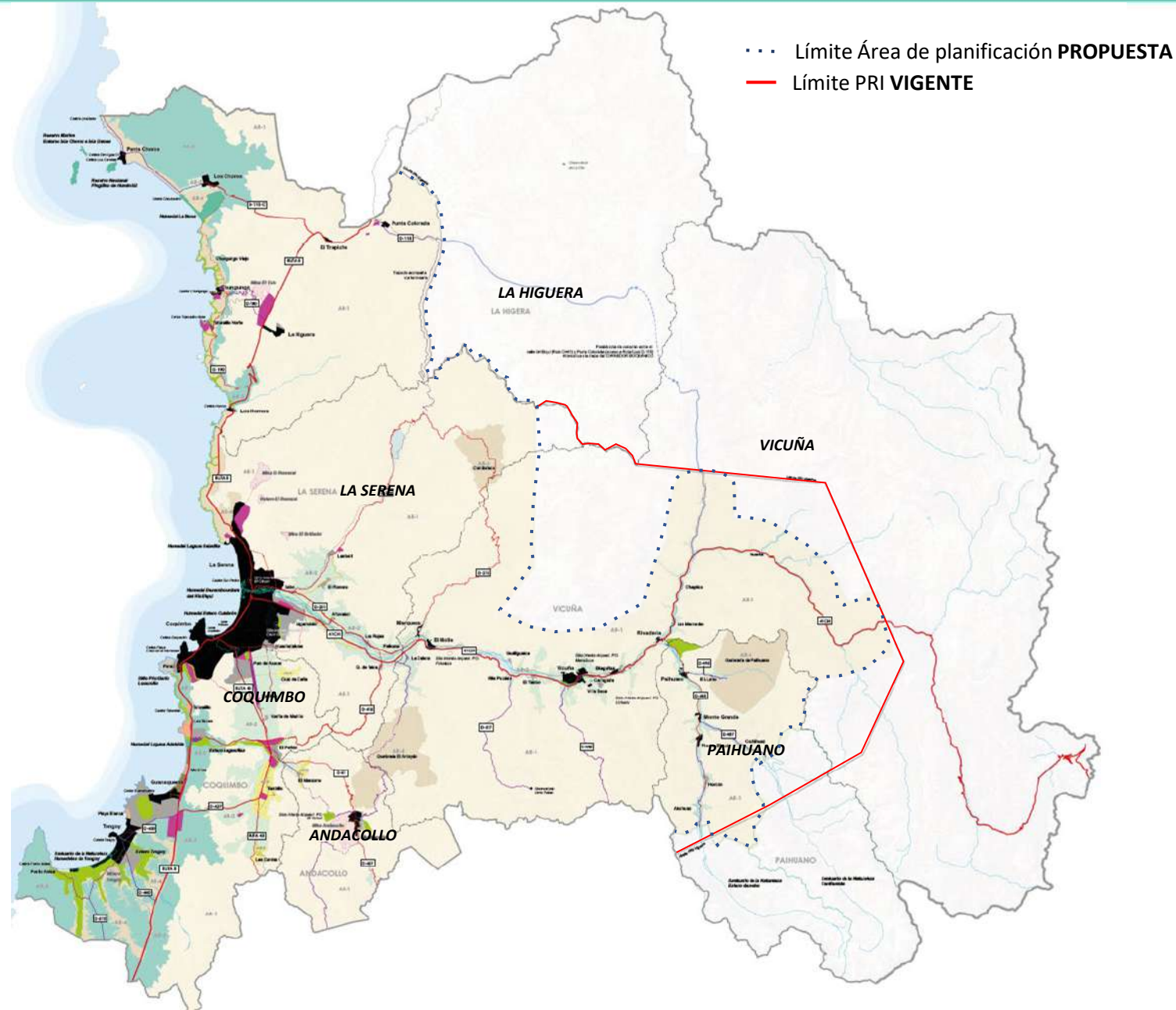
ANDACOLLO	4
COQUIMBO	191
LA HIGUERA	102
LA SERENA	16
VICUÑA	2
PAIHUANO	0

COMENTARIO /CONSULTA	6
ASPECTOS GENERALES	35

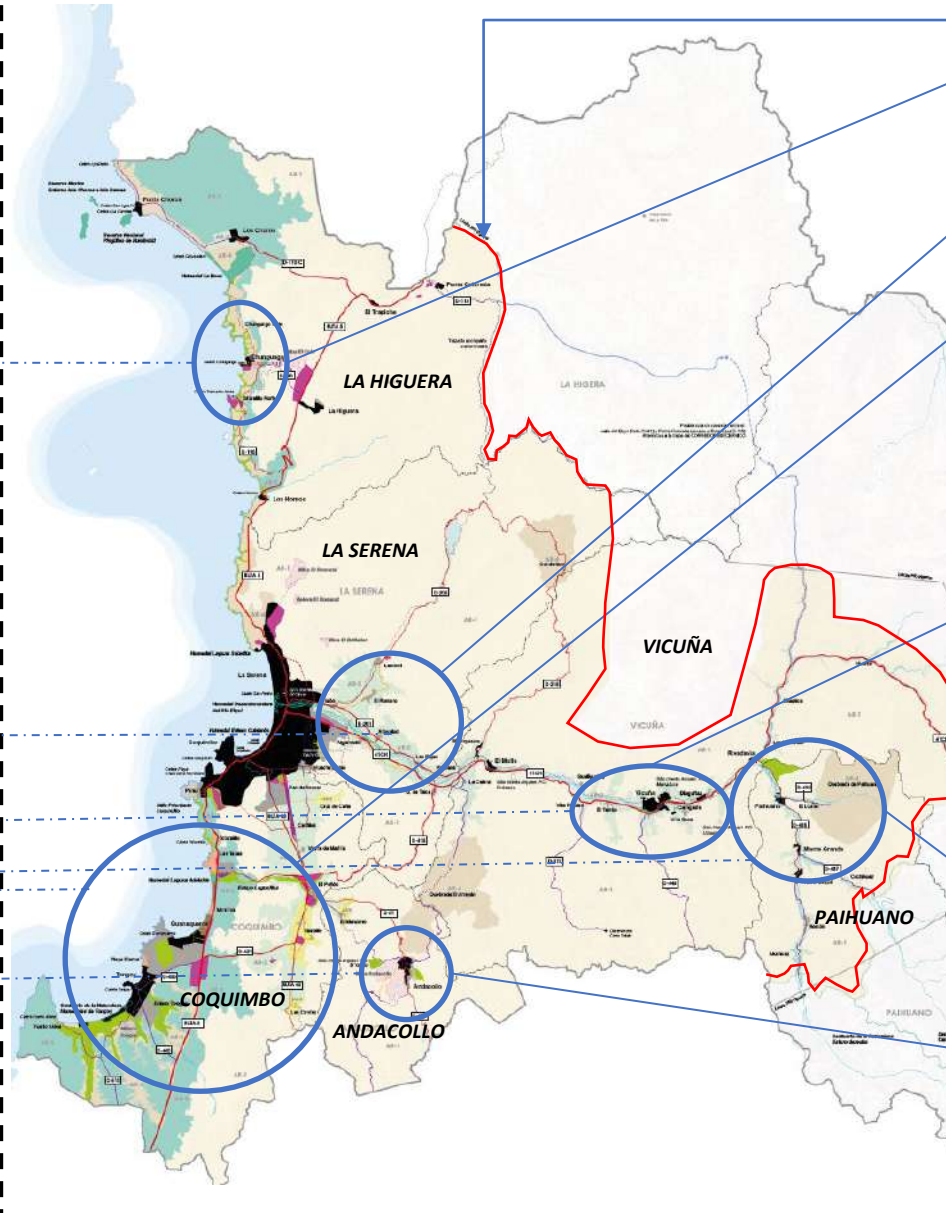
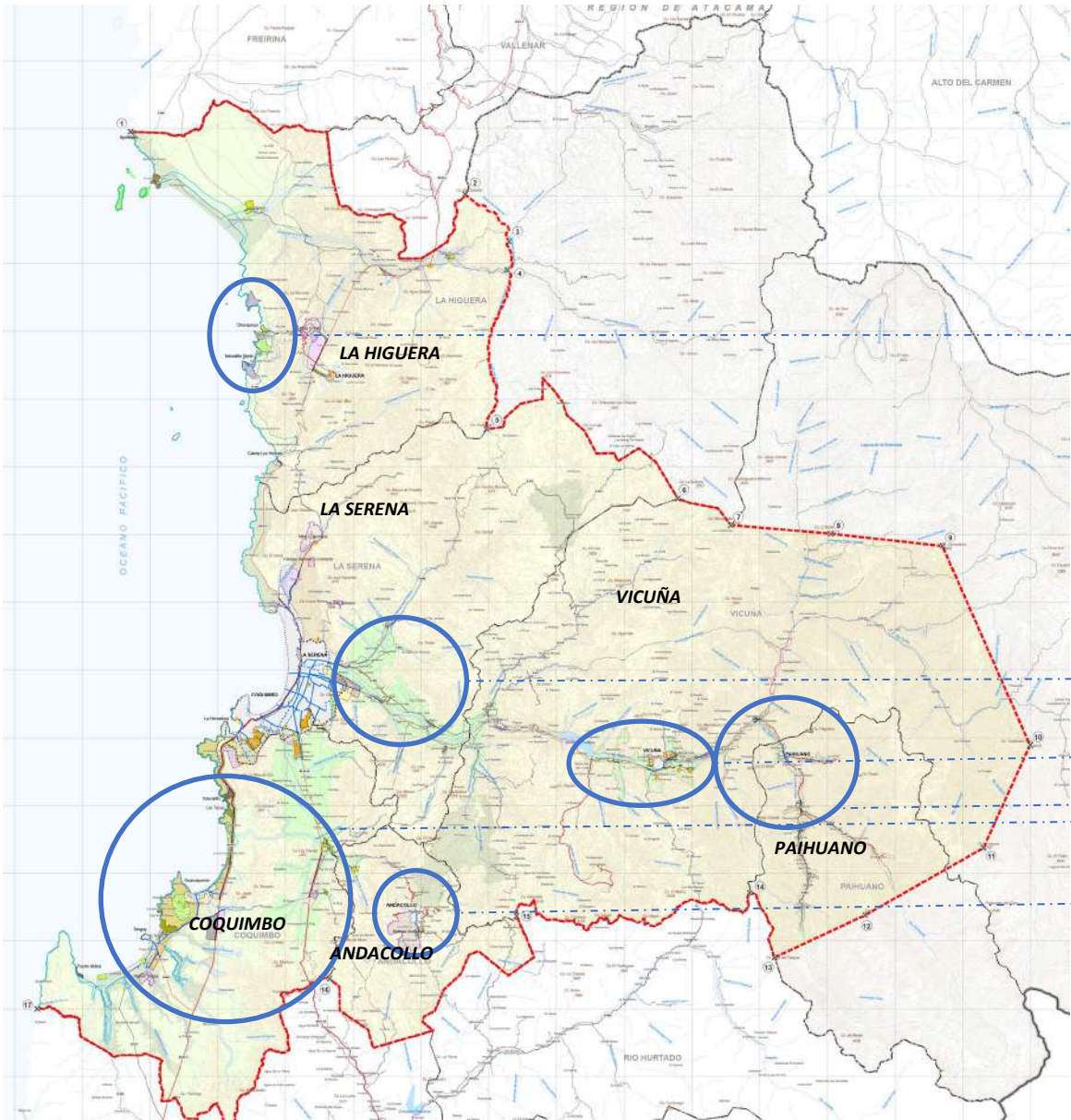


- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES URBANÍSTICAS** DE LAS ZONAS DE **EXTENSIÓN URBANA**
 - provincia en General, énfasis en costa de Coquimbo y costa de La Higuera
- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES DE LAS ÁREAS RURALES Y REAJUSTES DE ZONA**
 - costa de La Higuera, costa de Coquimbo en sector humedales de Tongoy
- SOLICITUD DE **RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN DE ÁREAS DE HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS**
 - además de los ya reconocidos
- SOLICITUD DE **RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN DE ÁREAS DE SENSIBILIDAD AMBIENTAL**
 - énfasis en costa de La Higuera y Tongoy
- REVISIÓN DE **ZONAS DE USO PRODUCTIVO**
 - En Coquimbo : Entorno a ruta 43 y costa
 - En La Higuera: Tres ZEAP en la costa y en ruta 5
- REVISIÓN DE **TRAZADOS VIALES**
 - costa de Coquimbo, estero Lagunillas, Estancia La Varilla, camino costero La Higuera, camino a Lengua de Vaca y San Lorenzo
- SOLICITUD DE **RECONOCIMIENTO DE VILLORRIOS**
 - Cruz de Caña, Villorrios ruta 43, El Tangué, El Tangué Alto
- REPOSICIÓN DE **ÁREA VERDE** EN EL SECTOR **LA VARILLA**

IMAGEN OBJETIVO PROVINCIAL FINAL



- AU** – Área urbana (con límite urbano vigente)
- ZEU** – Zona de extensión urbana tradicional – Alta/media/baja densidad
- ZEU1** – Zona de extensión urbana (protección del medio natural)
- ZEU2** – Zona de extensión urbana (mayor intensidad act. turística 120-150 hab/ha)
- ZEUE** – Zona de extensión urbana (Grandes Equipamientos)
- ZEUP** – (Uso recreativo de playa)
- ZEAV** – Zona de extensión área verde (Áreas verdes intercomunales)
- ZEAP** – Zona de extensión área productivas (Áreas productivas, servicio e infraestructura)
- AR 1** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
- AR 2** – Área Rural (suelos de alta productividad agrícola)
- AR 3** – Área Rural (planicies costeras)
- AR 4** – Área Rural (áreas de valor ecológico, sin protección actual)
- AR 5** – Área Rural (consolidación de villorrios rurales)



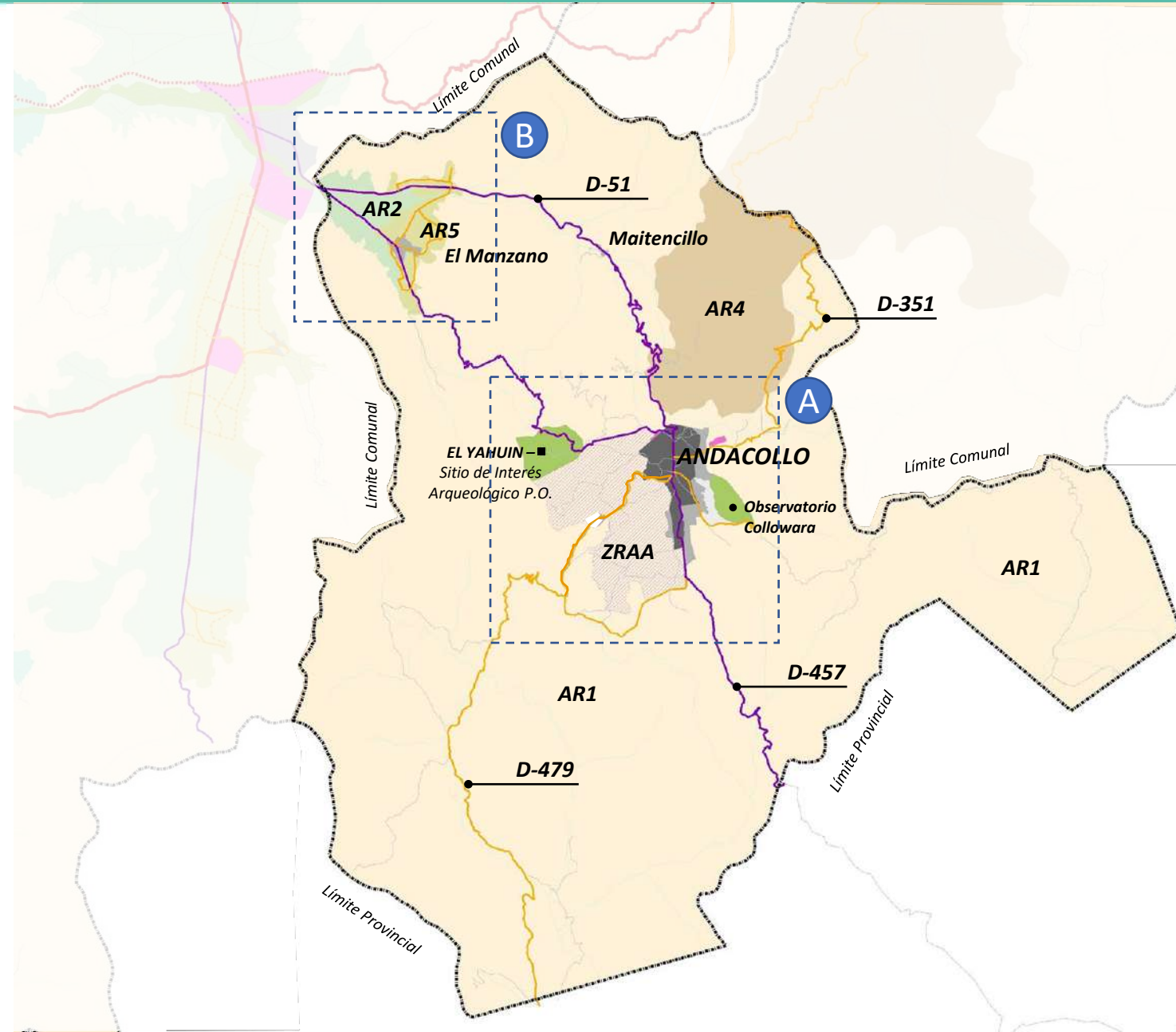
- A. Área de planificación**
- B. Comuna La Higuera**
Chungungo y borde urbano
- C. Comuna La Serena**
Localidades del valle
- D. Comuna Coquimbo**
Sectores Cruz de Cañas, El Peñón, Lagunillas, Guanaqueros, borde humedales
- E. Comuna Vicuña**
Puclaro, Gualliguaica, El Tambo, Vicuña urbano al oriente, borde Diaguitas
- F. Comuna Paihuano**
área Tres Cruces, interior urbano, Horcón
- G. Comuna Andacollo**
El Yahun, Maitencillo, borde urbano oriente y sur

PROPUESTA INICIAL IMAGEN OBJETIVO - COMUNA DE ANDACOLLO

- Vialidad Principal —
- Vialidad Secundaria —
- Vialidad Terciaria —

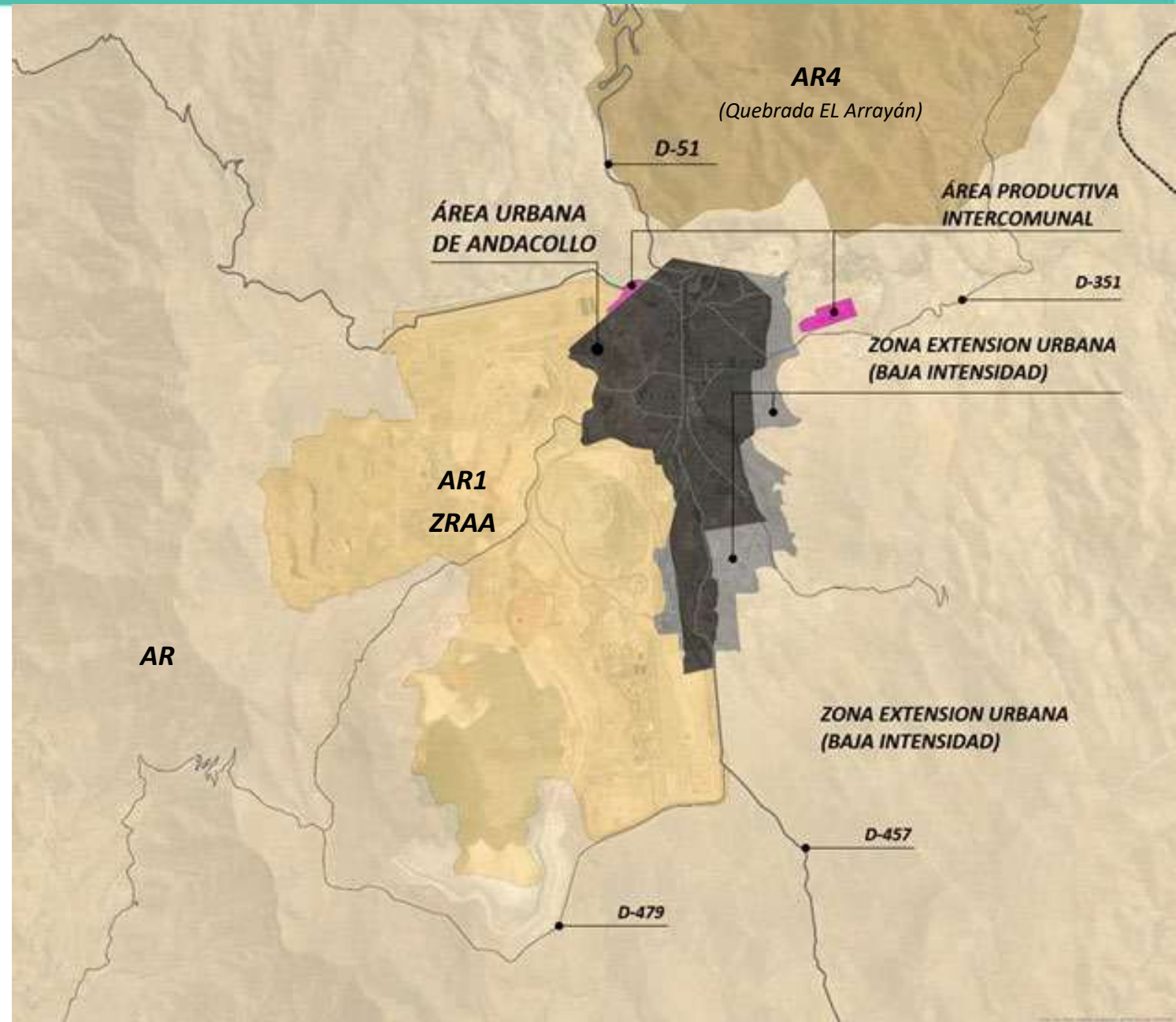
- AU** - Área urbana
(con límite urbano vigente)
- ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional –
Alta/media/baja densidad)
- ZEU1** - Zona de extensión urbana
(protección del medio natural)
- ZEAV** - Zona de extensión área verde
(Áreas verdes intercomunales)
- ZEAP** - Zona de extensión área productivas
(Áreas productivas, servicio e infraestructura)

- AR 1** – Área Rural
(usos variables, aplica artículo 55)
- AR 2** – Área Rural
(suelos de alta productividad agrícola)
- AR 4** – Área Rural
(áreas de valor ecológico, sin protección actual)
- AR 5** – Área Rural
(consolidación de villorrios rurales)
- ZRAA** – Zona de restricción por riesgos
generada por acción antrópica)

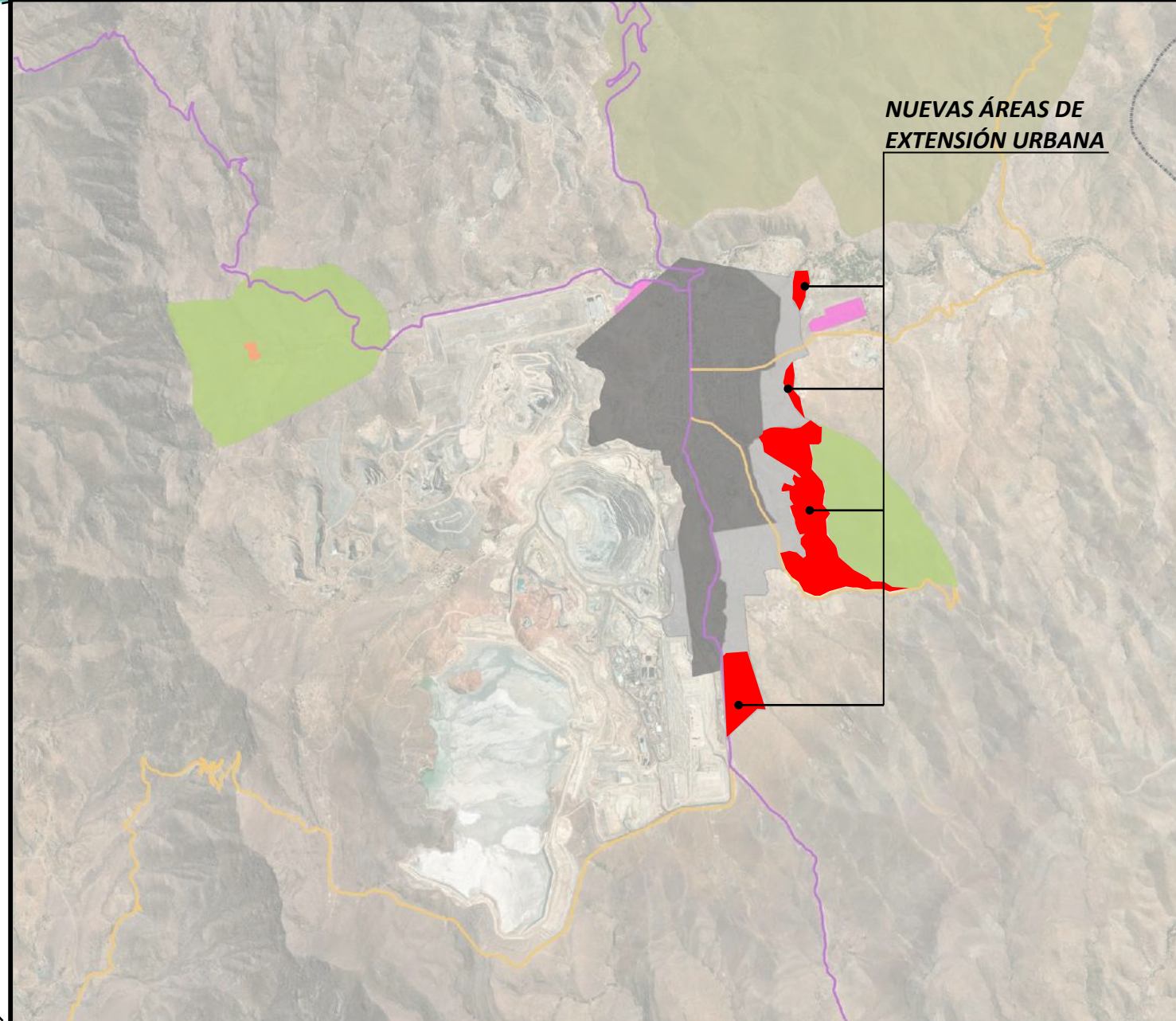
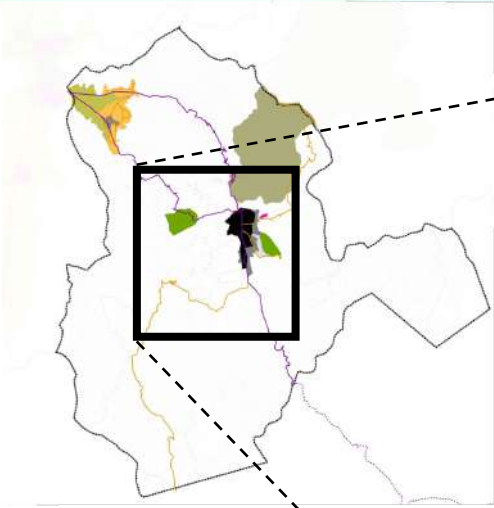


PRI VIGENTE

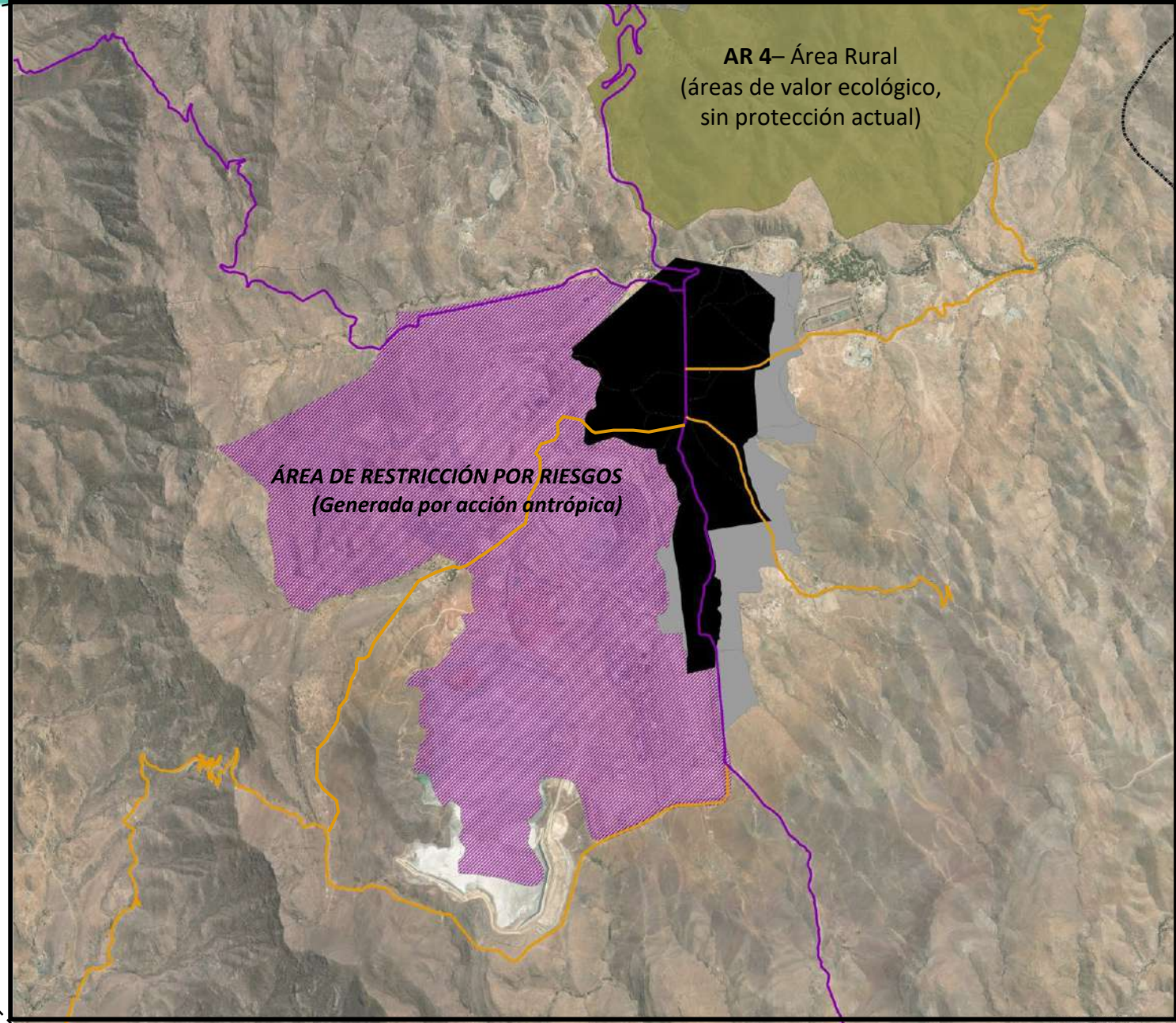
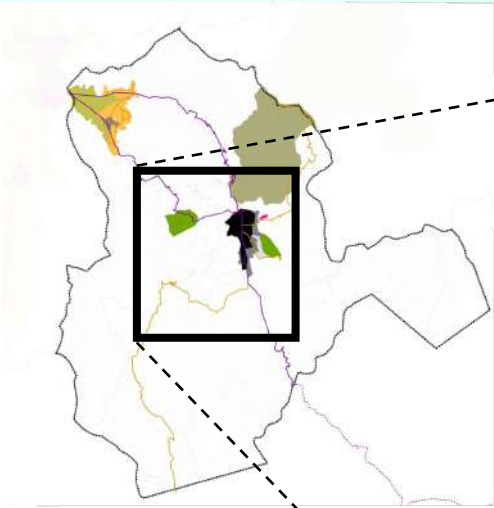
- AU** - Área urbana (con límite urbano vigente)
- ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional – (Alta/media/baja densidad)
- ZEAP** - Zona de extensión área productivas (Áreas productivas, servicio e infraestructura)
- AR** - Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
- AR 1** - Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
- AR 4** - Área Rural (áreas de valor ecológico, sin protección actual)

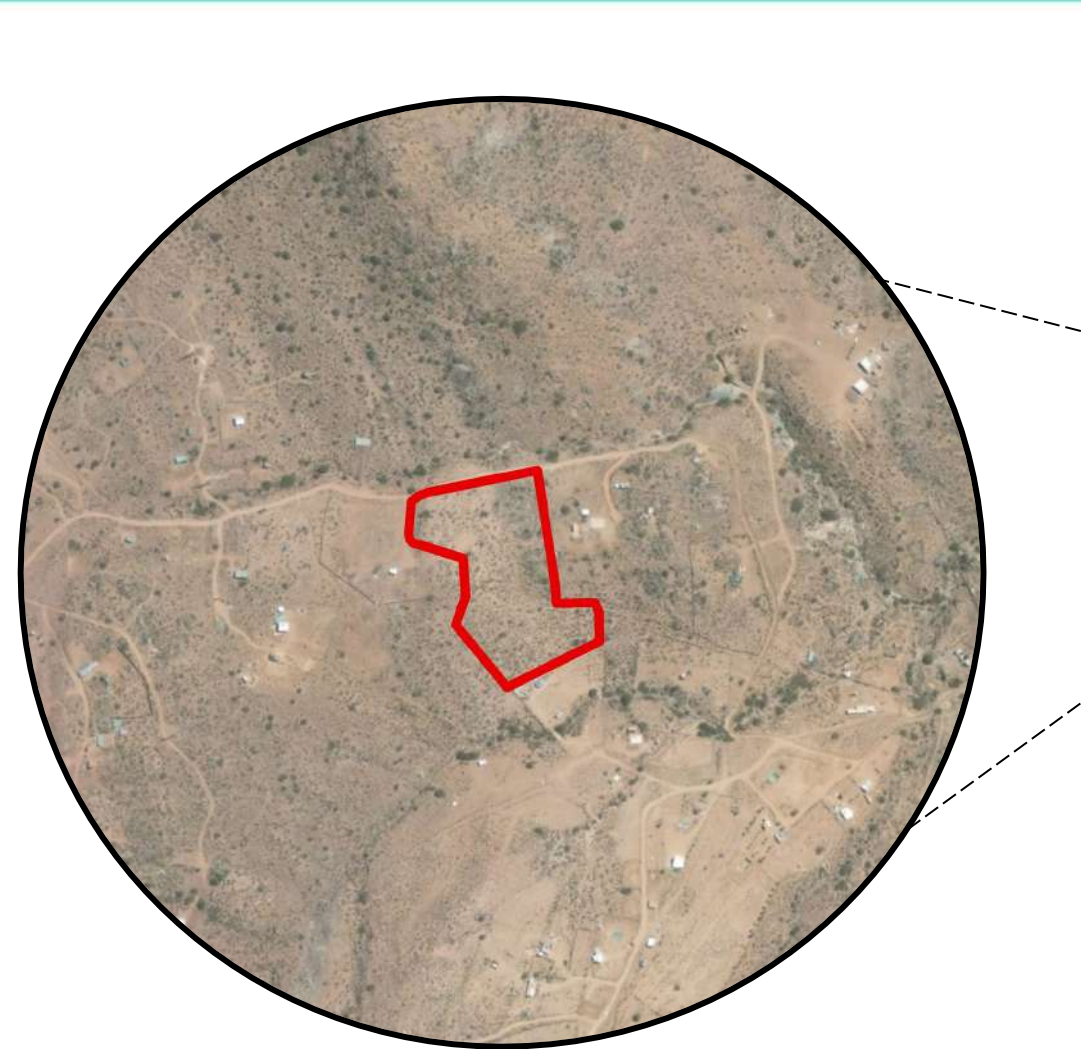


ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA PROPUESTAS

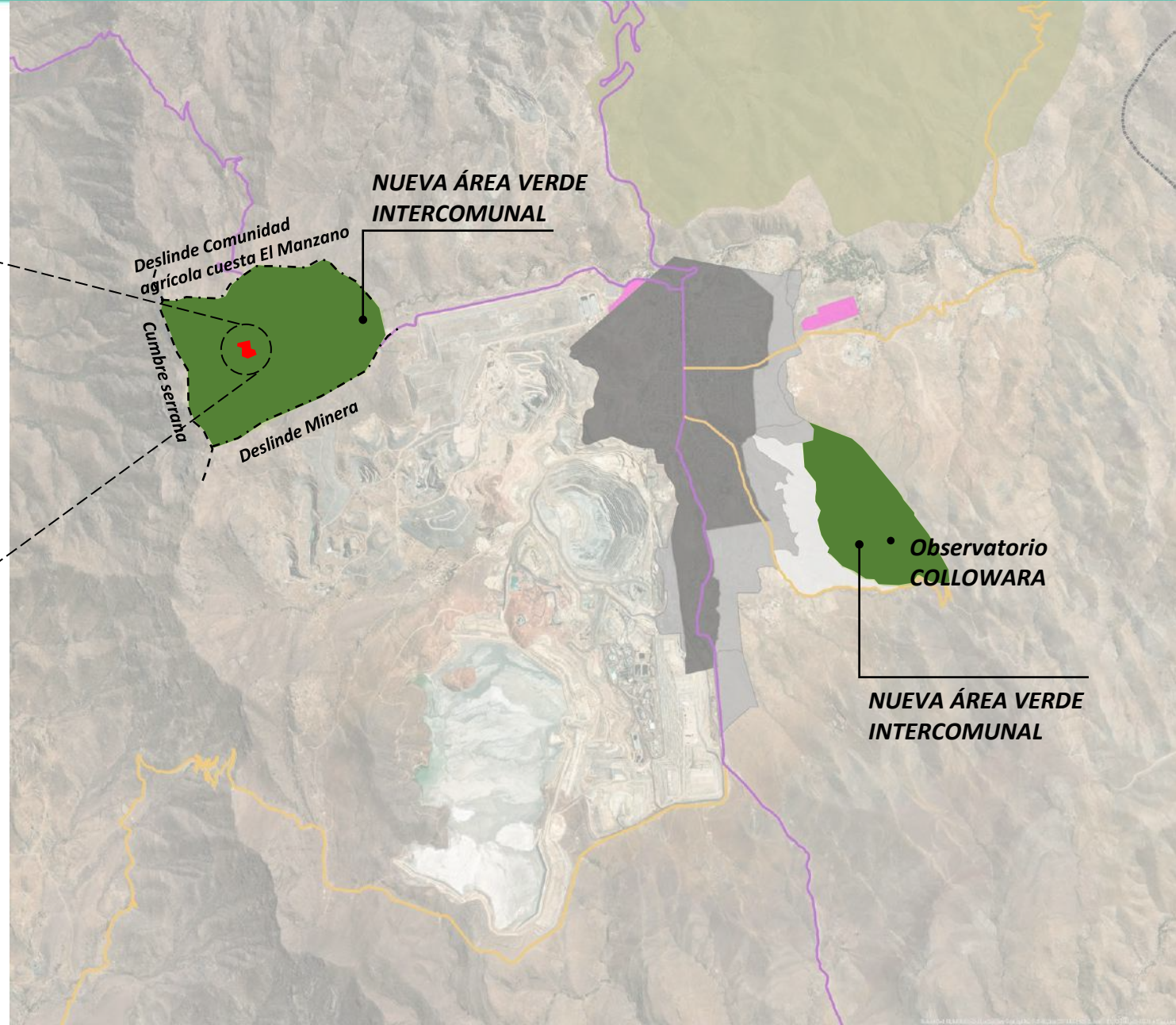


SECTOR CON RESTRICCIÓN AL DESARROLLO URBANO





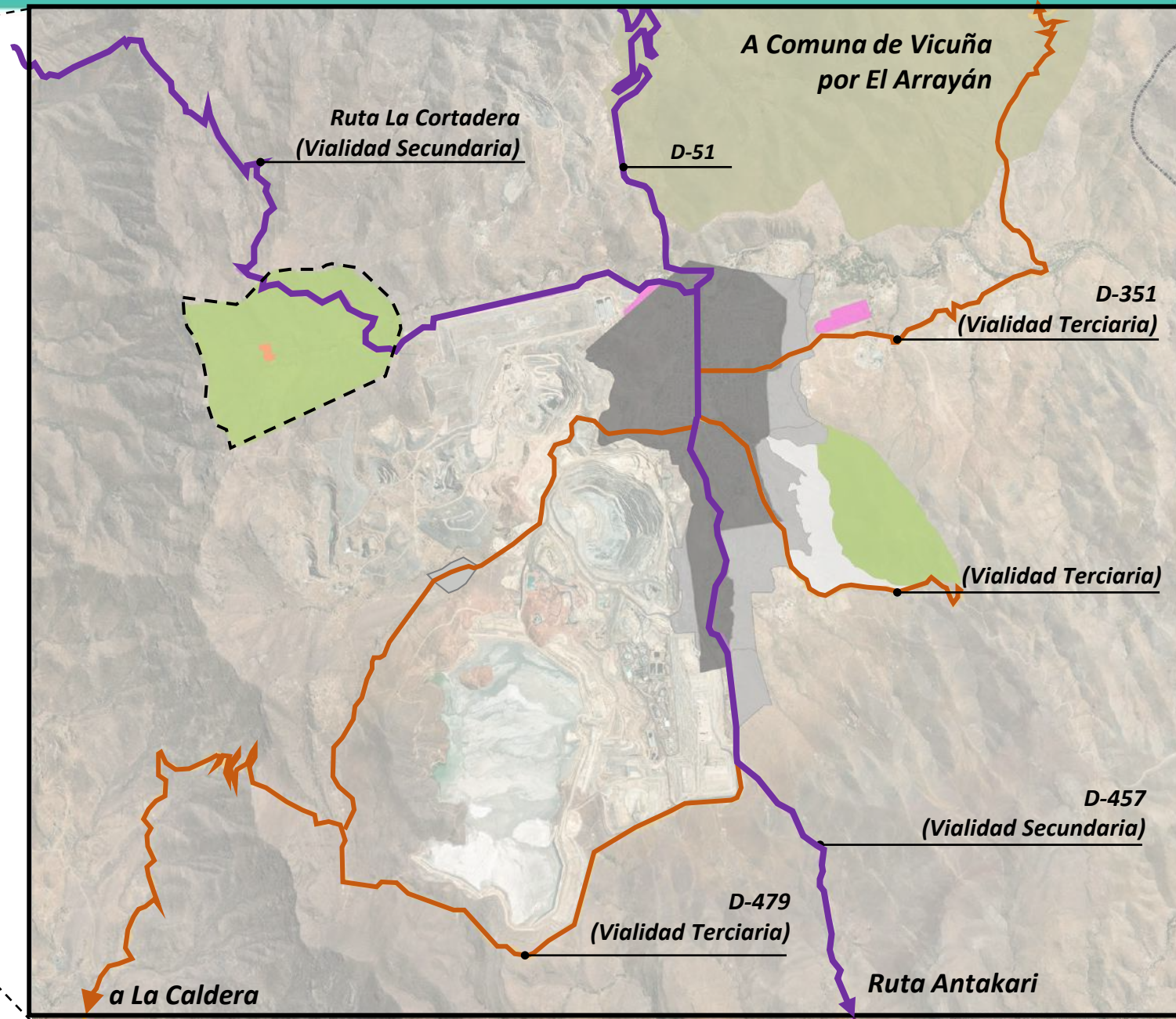
**EL YAHUIN – Sitio de Interés
Arqueológico Pueblos Originarios**



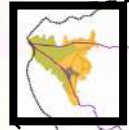
VIALIDADES

**A El Manzano
por La Cortadera**

**NUEVA ÁREA VERDE
INTERCOMUNAL –
SITIO EL YAHUIN**



SECTOR EL MANZANO Y MAITENCILLO



PRI VIGENTE

ZEU – Zona de extensión urbana tradicional – (Alta/media/baja densidad)



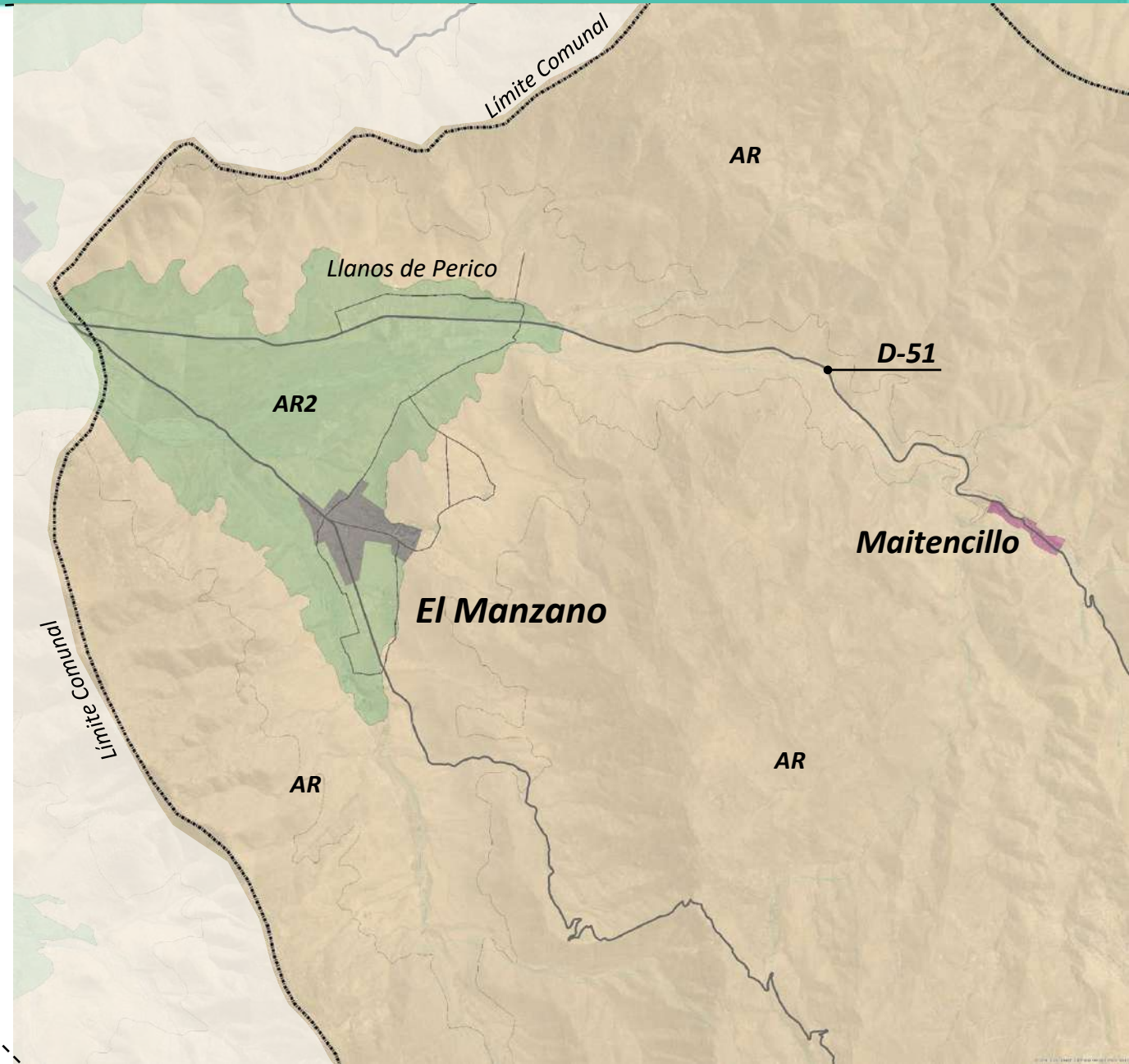
AR – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)



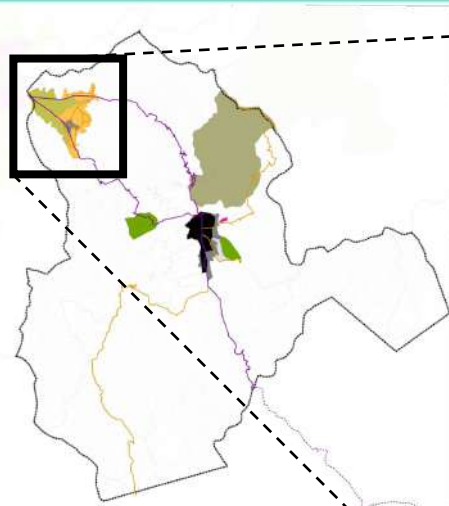
AR 2 - (suelos de alta productividad agrícola)



AR 5 – Área Rural (Villorrios Rurales)

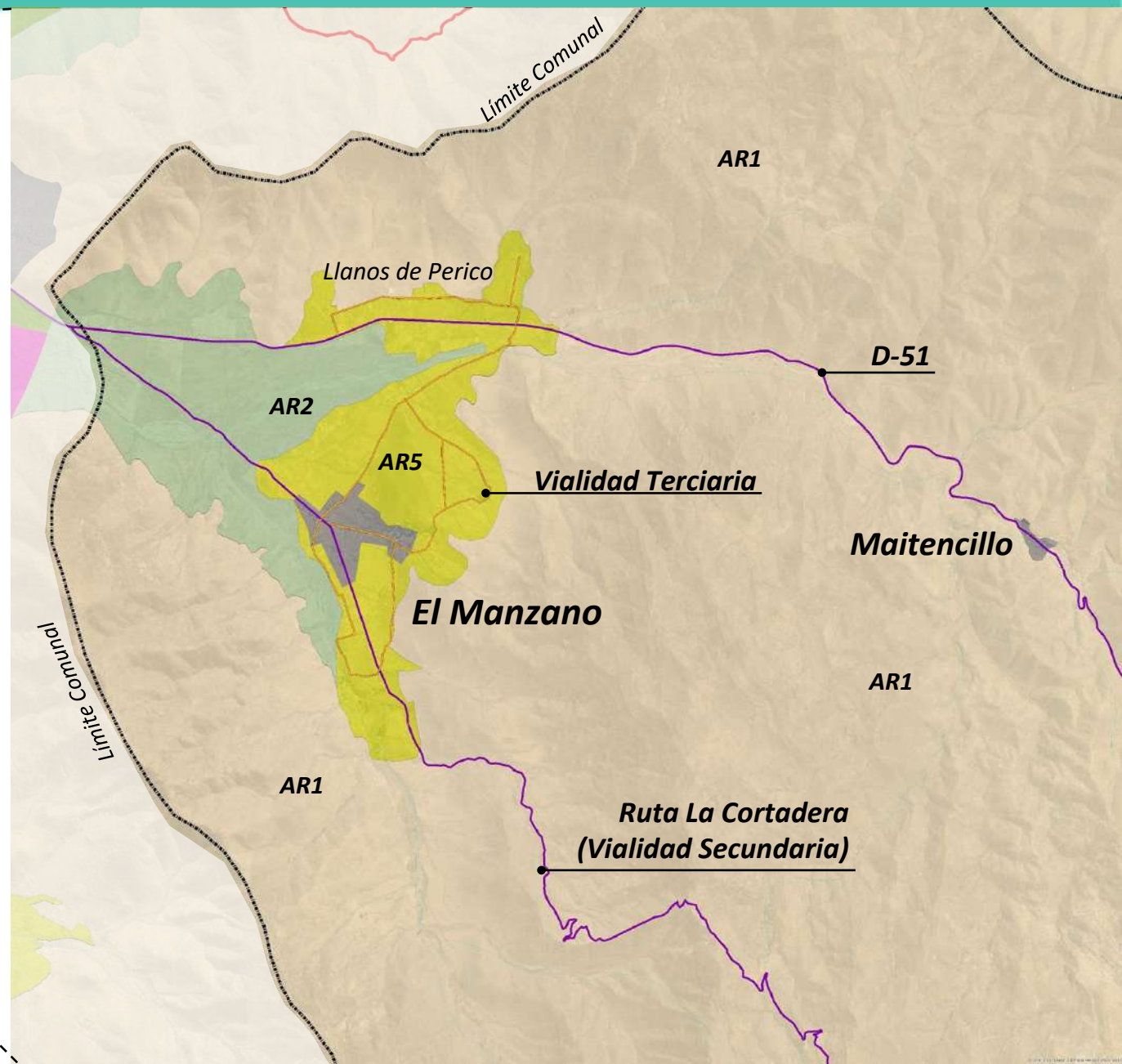


SECTOR EL MANZANO Y MAITENCILLO



PROPUESTA

- ZEU** – Zona de extensión urbana tradicional – (Alta/media/baja densidad) 
- ZEAP**– (Áreas productivas, servicio e infraestructura) 
- AR 1** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55) 
- AR 2** - (suelos de alta productividad agrícola) 
- AR 5**– Área Rural (consolidación de villorrios rurales) 



VIALIDAD INTERPROVINCIAL



ANTEPROYECTO PRELIMINAR

SURPLAN
URBANISMO & TERRITORIO



	AU	Área Urbana
	ZEU-1	Zona Extensión Urbana 1
	ZEU-2	Zona Extensión Urbana 2 - Localidades
	ZEU-3	Zona Extensión Urbana 3 - Balnearios
	ZEU-4	Zona Extensión Urbana 4
	ZEU-5	Zona Extensión Urbana 5
	ZEUE	Zona Extensión Urbana Equipamientos
	郑BC	Zona Protección Borde Costero
	ZEAP	Zona Extensión Actividades Productivas
	ZEAP-C	Zona Extensión Actividades Productivas Caleta
	ZEAV	Zona Extensión Área Verde
	ANVP	Área Natural de Valor Portegido

	AR-1 Área Rural 1 - General
	AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
	AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
	AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
	AR-5 Área Rural 5 - Villorrios

Validad_Anteproyecto

- EXPRESA, EXISTENTE,
- EXPRESA, EXISTENTE, DENTRO L.U.
- TRONCAL, EXISTENTE,
- TRONCAL, APERTURA,
- TRONCAL, EXISTENTE, DENTRO L.U.
- TRONCAL, APERTURA DENTRO L.U.
- COLECTORA, EXISTENTE,
- COLECTORA, APERTURA,
- COLECTORA, EXISTENTE,
- COLECTORA, APERTURA DENTRO L.U.

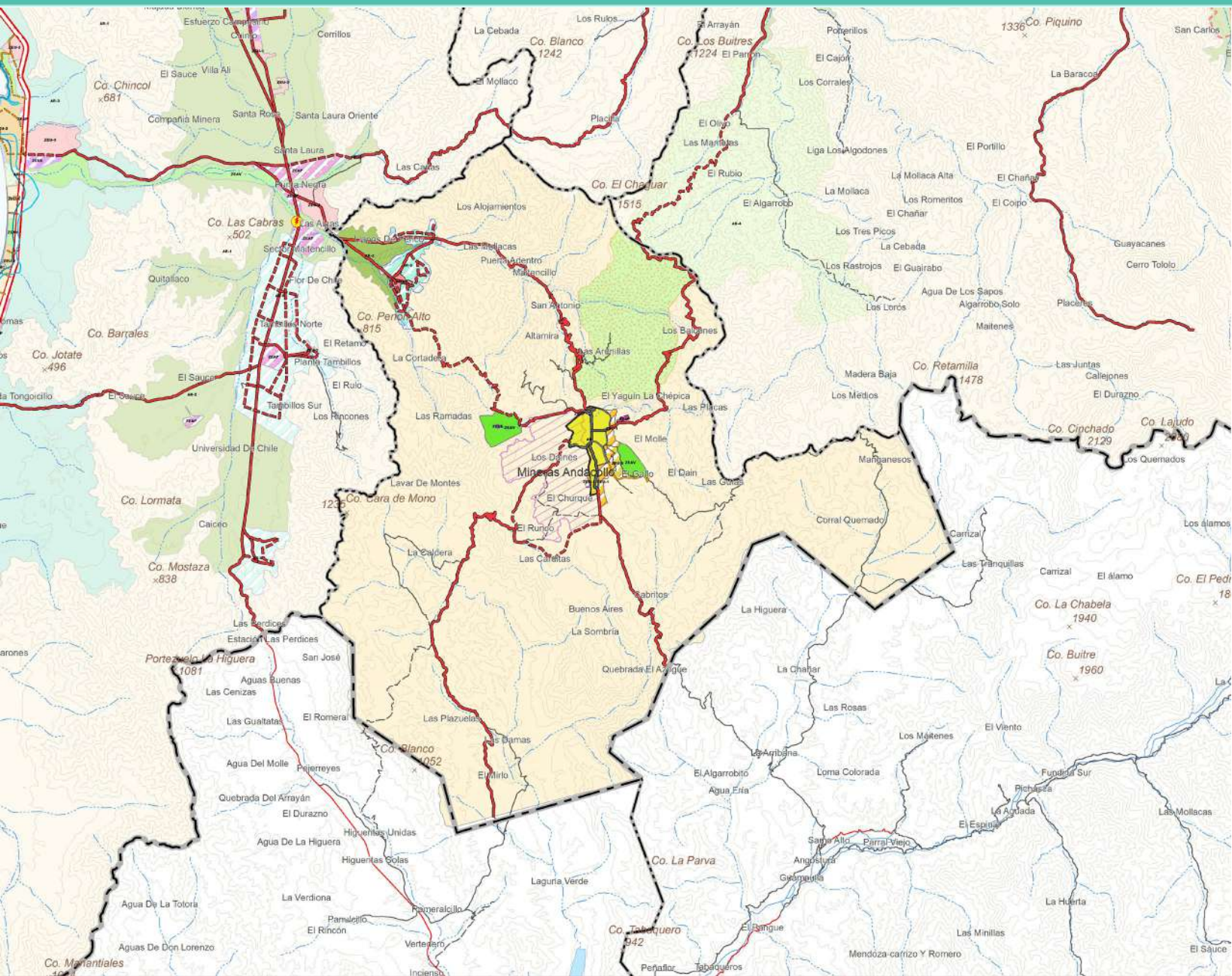
TSUNAMI
 Área Riesgo

REMOCIÓN EN MASA
 Alta
 Muy Alta

POR FLUJOS
 Alta
 Muy Alta
 Inundación Cauce

ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO
 Faena Minera

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – COMUNA DE ANDACOLLO

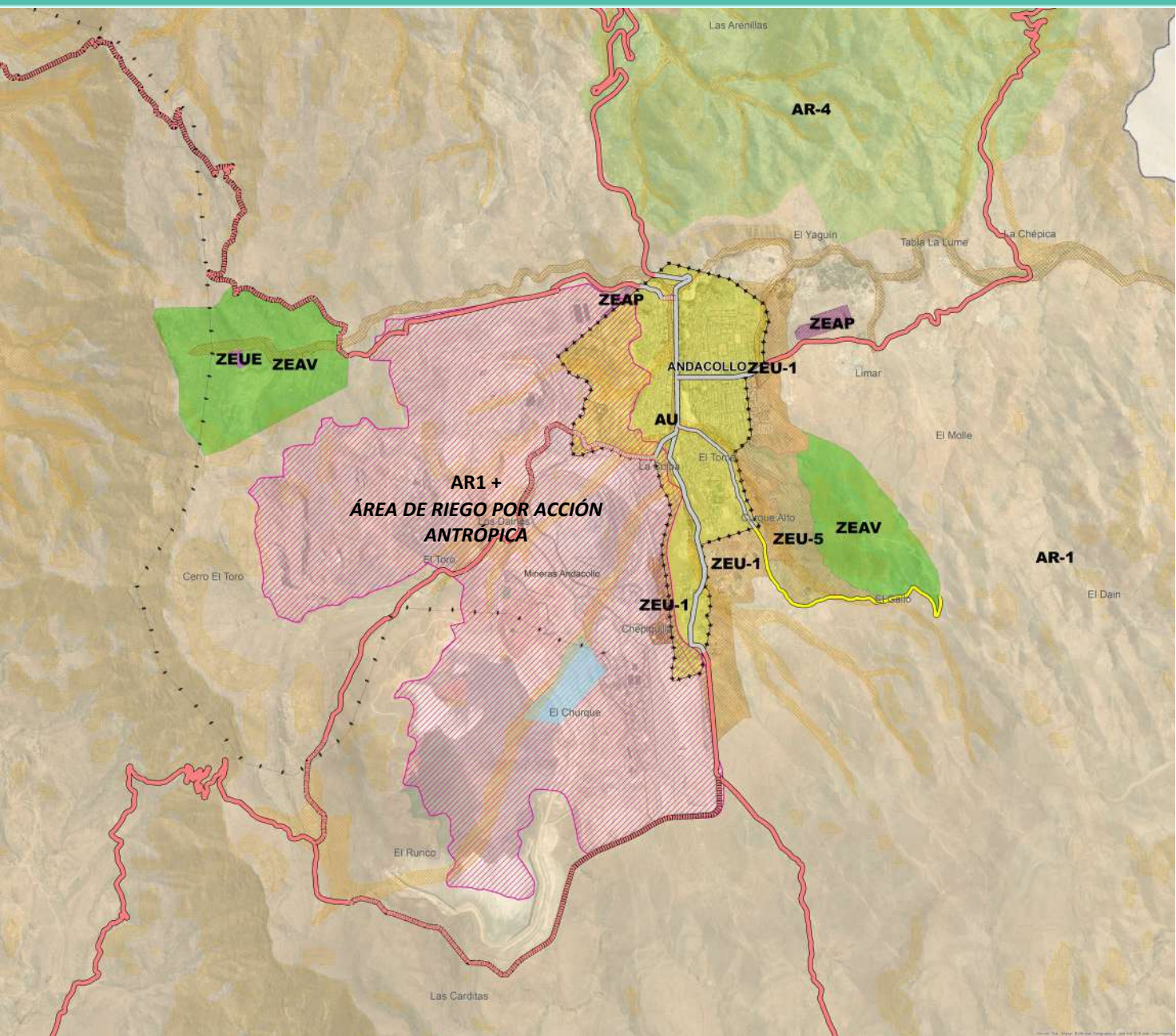


- ZONIFICACIÓN**
- AU Área Urbana
 - ZEU-1 Zona Extensión Urbana 1
 - ZEU-2 Zona Extensión Urbana 2 - Localidades
 - ZEU-3 Zona Extensión Urbana 3 - Balnearios
 - ZEU-4 Zona Extensión Urbana 4
 - ZEU-5 Zona Extensión Urbana 5
 - ZEUE Zona Extensión Urbana Equipamientos
 - ZPBC Zona Protección Borde Costero
 - ZEAP Zona Extensión Actividades Productivas
 - ZEAP-C Zona Extensión Actividades Productivas Caleta
 - ZEAV Zona Extensión Área Verde
 - ANVP Área Natural de Valor Portegido

- ÁREA RURAL**
- AR-1 Área Rural 1 - General
 - AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
 - AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
 - AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
 - AR-5 Área Rural 5 - Villorrios

- SIMBOLOGIA**
- Validad_Anteproyecto**
- EXPRESA, EXISTENTE,
 - EXPRESA, EXISTENTE, DENTRO L.U.
 - TRONCAL, EXISTENTE,
 - TRONCAL, APERTURA,
 - TRONCAL, EXISTENTE, DENTRO L.U.
 - TRONCAL, APERTURA, DENTRO L.U.
 - COLECTORA, EXISTENTE,
 - COLECTORA, APERTURA,
 - COLECTORA, EXISTENTE,
 - COLECTORA, APERTURA, DENTRO L.U.
- RIESGOS**
- TSUNAMI**
- Área Riesgo
- REMOCIÓN EN MASA**
- Alta
 - Muy Alta
- POR FLUJOS**
- Alta
 - Muy Alta
 - Inundación Cauce
- ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO**
- Faena Minera

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – ENTORNO ANDACOLLO URBANO



ZONIFICACIÓN

- AU Área Urbana
- ZEU-1 Zona Extensión Urbana 1
- ZEU-2 Zona Extensión Urbana 2 - Localidades
- ZEU-3 Zona Extensión Urbana 3 - Balnearios
- ZEU-4 Zona Extensión Urbana 4
- ZEU-5 Zona Extensión Urbana 5
- ZEUE Zona Extensión Urbana Equipamientos
- ZPBC Zona Protección Borde Costero
- ZEAP Zona Extensión Actividades Productivas
- ZEAP-C Zona Extensión Actividades Productivas Caleta
- ZEAV Zona Extensión Área Verde
- ANVP Área Natural de Valor Portegido

ÁREA RURAL

- AR-1 Área Rural 1 - General
- AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
- AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
- AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
- AR-5 Área Rural 5 - Villorrios

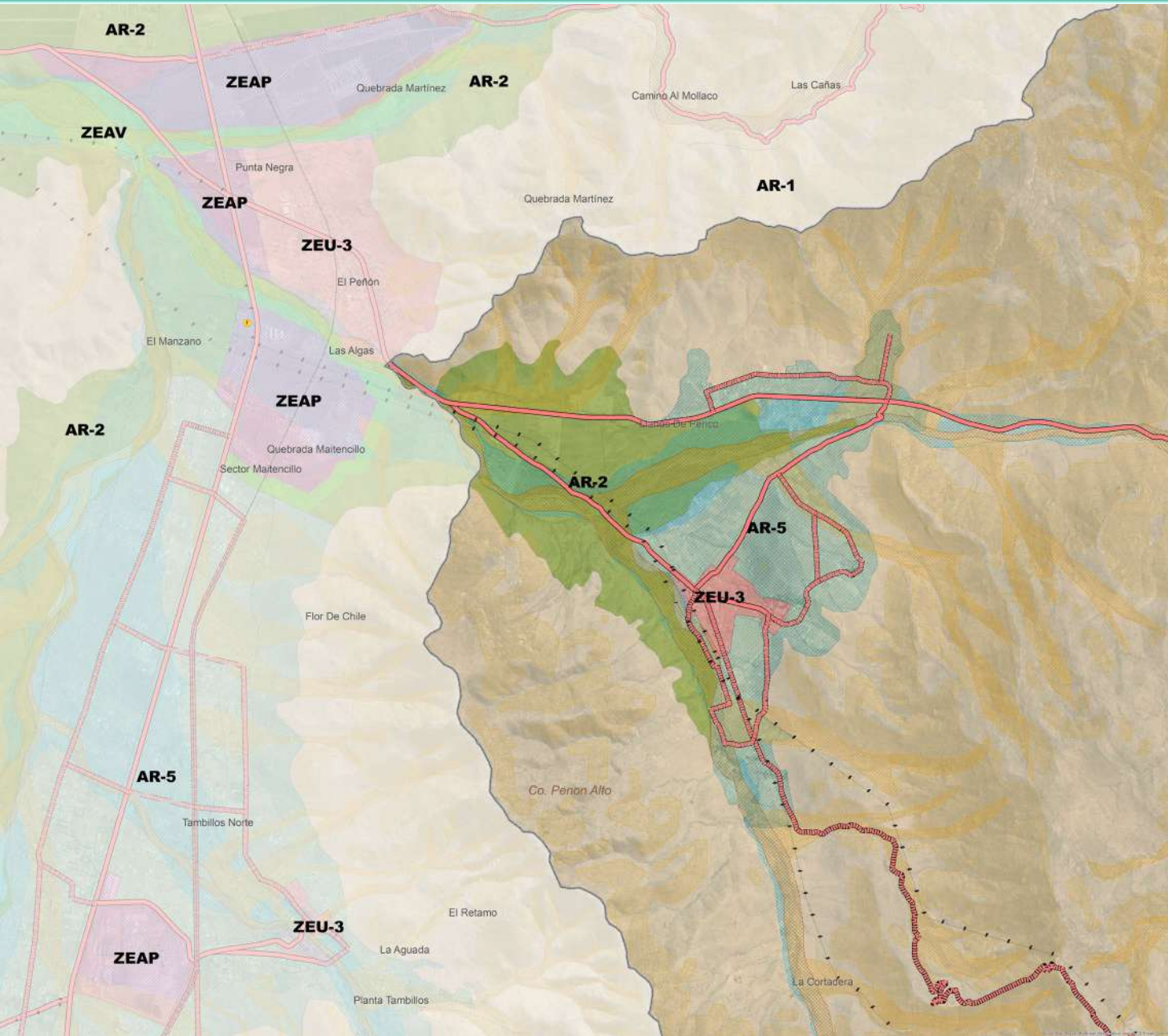
SIMBOLOGIA

- Validad_Anteproyecto**
- EXPRESA, EXISTENTE,
 - EXPRESA, EXISTENTE, DENTRO L.U.
 - TRONCAL, EXISTENTE,
 - TRONCAL, APERTURA,
 - TRONCAL, EXISTENTE, DENTRO L.U.
 - TRONCAL, APERTURA, DENTRO L.U.
 - COLECTORA, EXISTENTE,
 - COLECTORA, APERTURA,
 - COLECTORA, EXISTENTE,
 - COLECTORA, APERTURA, DENTRO L.U.

RIESGOS

- TSUNAMI**
- Área Riesgo
- REMOCIÓN EN MASA**
- Alta
 - Muy Alta
- POR FLUJOS**
- Alta
 - Muy Alta
 - Inundación Cauce
- ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO**
- Faena Minera

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – EL MANZANO



ZONIFICACIÓN

	AU	Área Urbana
	ZEU-1	Zona Extensión Urbana 1
	ZEU-2	Zona Extensión Urbana 2 - Localidades
	ZEU-3	Zona Extensión Urbana 3 - Balnearios
	ZEU-4	Zona Extensión Urbana 4
	ZEU-5	Zona Extensión Urbana 5
	ZEUE	Zona Extensión Urbana Equipamientos
	ZPBC	Zona Protección Borde Costero
	ZEAP	Zona Extensión Actividades Productivas
	ZEAP-C	Zona Extensión Actividades Productivas Caleta
	ZEAV	Zona Extensión Área Verde
	ANVP	Área Natural de Valor Portegido

ÁREA RURAL

	AR-1	Área Rural 1 - General
	AR-2	Área Rural 2 - Valle Productivo
	AR-3	Área Rural 3 - Planicies Costeras
	AR-4	Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
	AR-5	Área Rural 5 - Villorrios

SIMBOLOGIA

Vialidad_Anteproyecto	
	EXPRESA, EXISTENTE,
	EXPRESA, EXISTENTE, DENTRO L.U.
	TRONCAL, EXISTENTE,
	TRONCAL, APERTURA,
	TRONCAL, EXISTENTE, DENTRO L.U.
	TRONCAL, APERTURA, DENTRO L.U.
	COLECTORA, EXISTENTE,
	COLECTORA, APERTURA,
	COLECTORA, EXISTENTE,
	COLECTORA, APERTURA, DENTRO L.U.

RIESGOS

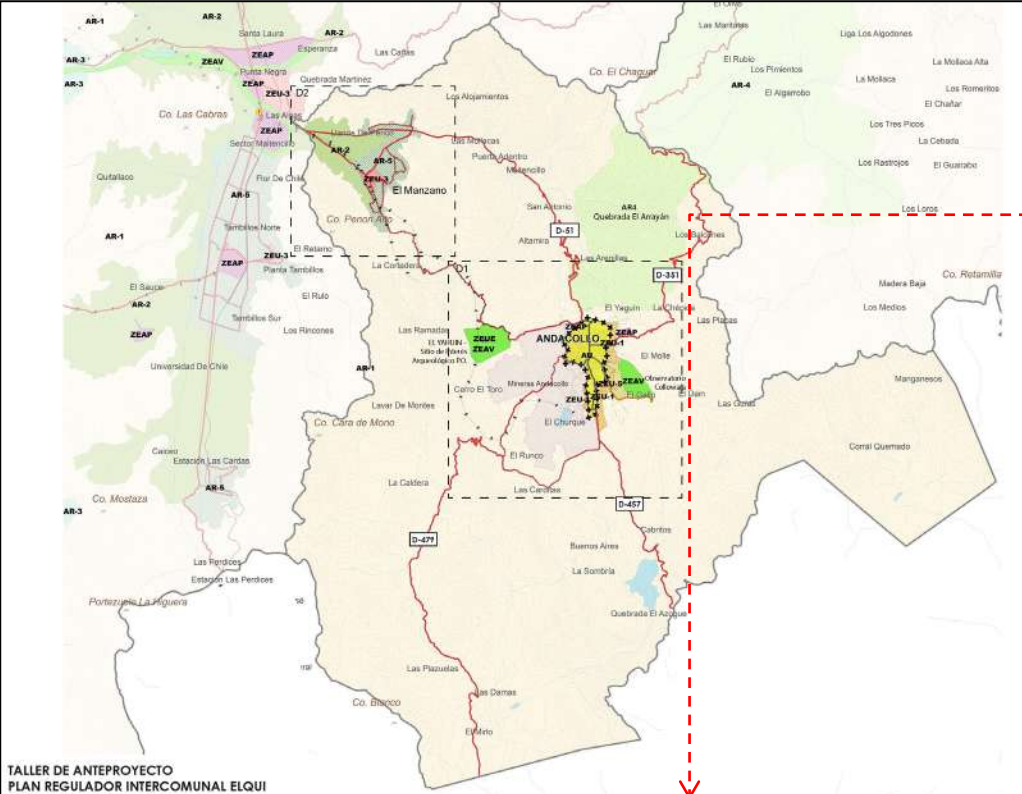
TSUNAMI	
	Área Riesgo
REMOCIÓN EN MASA	
	Alta
	Muy Alta
POR FLUJOS	
	Alta
	Muy Alta
	Inundación Cauce
ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO	
	Faena Minera

COMPARACIÓN CONDICIONES URBANÍSTICAS

PRI VIGENTE				PRI PROPUESTA			
COMUNA	ÁREA URBANA	DENSIDAD MÁXIMA	DENSIDAD PROMEDIO	COMUNA	ÁREA URBANA	DENSIDAD MÁXIMA	DENSIDAD PROMEDIO
La Serena	La Serena	1800 hab/há	90 hab/há	La Serena	La Serena	1800 hab/há	180 hab/há
					Otras localidades	180 hab/há	20 hab/há
Coquimbo	Coquimbo	1320 hab/há	90 hab/há	Coquimbo	Coquimbo	1800 hab/há	180 hab/há
	Guanaqueros	600 hab/há	40 hab/há		Guanaqueros	600 hab/há	60 hab/há
	Tongoy	600 hab/há	60 hab/há		Tongoy	600 hab/há	60 hab/há
					Otras localidades	180 hab/há	20 hab/há
Vicuña	Vicuña	600 hab/há	80 hab/há	Vicuña	Vicuña	240 hab/há	30 hab/há
	El Molle	100 hab/há	40 hab/há		El Molle	180 hab/há	20 hab/há
					Otras localidades	150 hab/há	15 hab/há
Paihuano	Paihuano	450 hab/há	80 hab/há	Paihuano	Paihuano	200 hab/há	20 hab/há
La Higuera	Caleta Hornos	250 hab/há	40 hab/há	La Higuera	La Higuera y localidades	300 hab/há	30 hab/há
Andacollo	Andacollo y localidades	450 hab/há	60 hab/há	Andacollo	Andacollo y localidades	200 hab/há	20 hab/há

TALLER DE ANTEPROYECTO

LÁMINA DE TRABAJO ANTEPROYECTO PRELIMINAR – ANDACOLLO



TALLER DE ANTEPROYECTO
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL ELQUI
COMUNA DE ANDACOLLO

INTEGRANTES:	GRUPO N°

CONDICIONES URBANÍSTICAS BASE						
	DEBIDA USO	SUPERFICIE SUBYACENTE PROYECTADA (m²)	COMPONENTE CONSTRUCCIÓN RURAL	ALTERNATIVA DESEMINACIÓN m	COMPONENTE CONSTRUCCIÓN RURAL	COMPONENTE CONSTRUCCIÓN RURAL
ZEUP 1	ZEUP 1	180	200	0,5	10,5	
ZEUP 2	ZEUP 2	120	300	0,5	14	
ZEUP 3	ZEUP 3	120	400	0,4	10,5	
ZEUP 4	ZEUP 4	80	500	0,4	10,5	
ZEUP 5	ZEUP 5	40	1000	0,25	7	
ZEAP	ZEAP	NO APLICA	5000	0,15		0,3
ZEUV	ZEUV	NO APLICA	1500	0,5		1,5

SIMBOLOGIA

Vialidad_Anteproyecto

- EXPRESA, EXISTENTE,
- EXPRESA, EXISTENTE, DENTRO L.U.
- TRONCAL, EXISTENTE,
- TRONCAL, APERTURA,
- TRONCAL, EXISTENTE, DENTRO L.U.
- TRONCAL, APERTURA, DENTRO L.U.
- COLECTORA, EXISTENTE,
- COLECTORA, APERTURA,
- COLECTORA, EXISTENTE,
- COLECTORA, APERTURA, DENTRO L.U.

RIESGOS

Tsunami

- Área Riesgo

REMOCIÓN EN MASA

- Alta
- Muy Alta

POR FLUJOS

- Alta
- Muy Alta

ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO

- Fauna Minera

ZONIFICACIÓN

- AU Zona Urbana
- ZEUP-1 Zona Extensión Urbana 1
- ZEUP-2 Zona Extensión Urbana 2 - Localidades
- ZEUP-3 Zona Extensión Urbana 3 - Bañeros
- ZEUP-4 Zona Extensión Urbana 4
- ZEUP-5 Zona Extensión Urbana 5
- ZEUV Zona Extensión Urbana Equipamientos
- ZPBC Zona Protección Borde Costero
- ZEAP Zona Extensión Actividades Productivas
- ZEAP-C Zona Extensión Actividades Productivas Cales
- ZEAV Zona Extensión Área Verde

ÁREA RURAL

- AR-1 Área Rural 1 - General
- AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
- AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
- AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
- AR-5 Área Rural 5 - Villosos

ANVP Área Natural de Valor Protegido

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Residencial Equipamiento Actividades productivas industriales, del tipo bodega y taller mecánico Infraestructura calificada como industrial De transporte: Destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción o de estacionamiento. - Sanitario: Destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. Espacio público Áreas verdes	ZEUP1
Residencial en destino vivienda y hospedaje Equipamiento de comercio, educación, salud, culto y cultura, deporte, esparcimiento, seguridad y social Infraestructura calificada como industrial - Sanitario: Destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. Espacio público Áreas verdes	ZEUP2
Residencial en destino vivienda y hospedaje Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Infraestructura calificada como industrial - Sanitario: Destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. Espacio público	ZEUP3
Residencial Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Actividades productivas industriales, del tipo bodega y taller mecánico Espacio público Áreas verdes	ZEUP4
Residencial Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Espacio público Áreas verdes	ZEUP5
Industrias, talleres, grandes depósitos y bodegas industriales calificadas como industriales o contaminantes. Equipamientos en clase: comercio, seguridad y servicios. Talleres, grandes depósitos y bodegas industriales calificadas como talleres. Instalaciones de infraestructura calificadas como industriales o molestas en: infraestructura de transporte; infraestructura sanitaria destinada a plantas de captación o tratamiento de agua potable; Plantas de Tratamiento de aguas servidas; Infraestructura energética.	ZEAP
Equipamientos en clase: comercio, seguridad y servicios. Talleres, grandes depósitos y bodegas industriales calificadas como talleres. Instalaciones de infraestructura calificadas como industriales o molestas en: infraestructura de transporte; infraestructura sanitaria destinada a plantas de captación o tratamiento de agua potable; Plantas de Tratamiento de aguas servidas; Infraestructura energética.	ZEUV
USOS DE SUELO PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 55 DE LA L.G.U.C.	
Balneario o campamento turístico Equipamiento de clase: comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Construcciones industriales e instalaciones de infraestructura Vivienda del propietario y sus trabajadores Conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.	AR1
Industrias, talleres y bodegas necesarias para la explotación agrícola del inmueble. Instalaciones de infraestructura Vivienda del propietario y sus trabajadores Conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.	AR2
Equipamiento de clase: comercio, deporte, esparcimiento y social. Industrias, talleres y bodegas necesarias para la explotación agrícola del inmueble. Instalaciones de infraestructura Vivienda del propietario y sus trabajadores Conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.	AR3
Balneario o campamento turístico Equipamiento de clase: cultura, deporte y esparcimiento Instalaciones de infraestructura Conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.	AR4
Equipamiento de clase: comercio, deporte, esparcimiento y social. Instalaciones de infraestructura Conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.	AR5

ASPECTOS A CONSULTAR

1_ZONIFICACIÓN

- TAMAÑO DE LAS ZONAS
- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
- USOS DE SUELO

2_VIALIDAD PRINCIPAL

+ DOS DETALLES

- VALLE DEL ELQUI
- COSTA

