

Abril 2024

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL PROVINCIA DE ELQUI

TALLER ANTEPROYECTO PRELIMINAR_LA SERENA



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

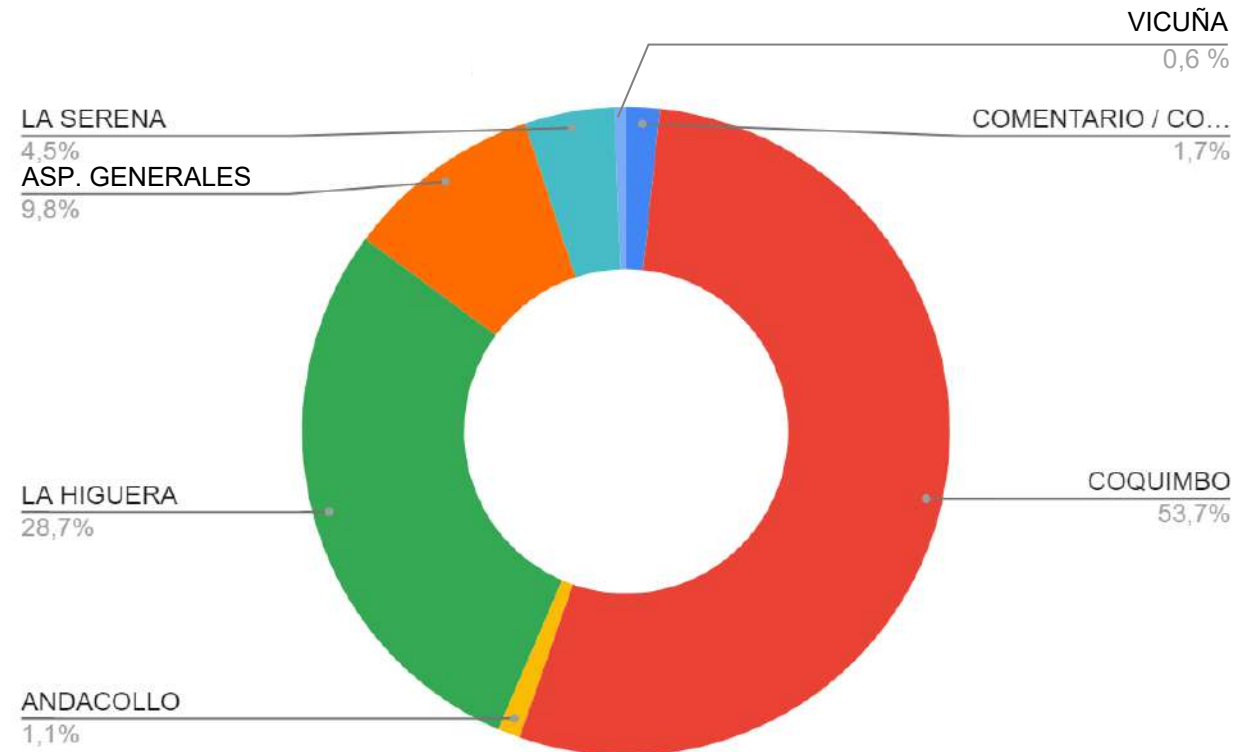
TOTAL DE OBSERVANTES - 200

(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

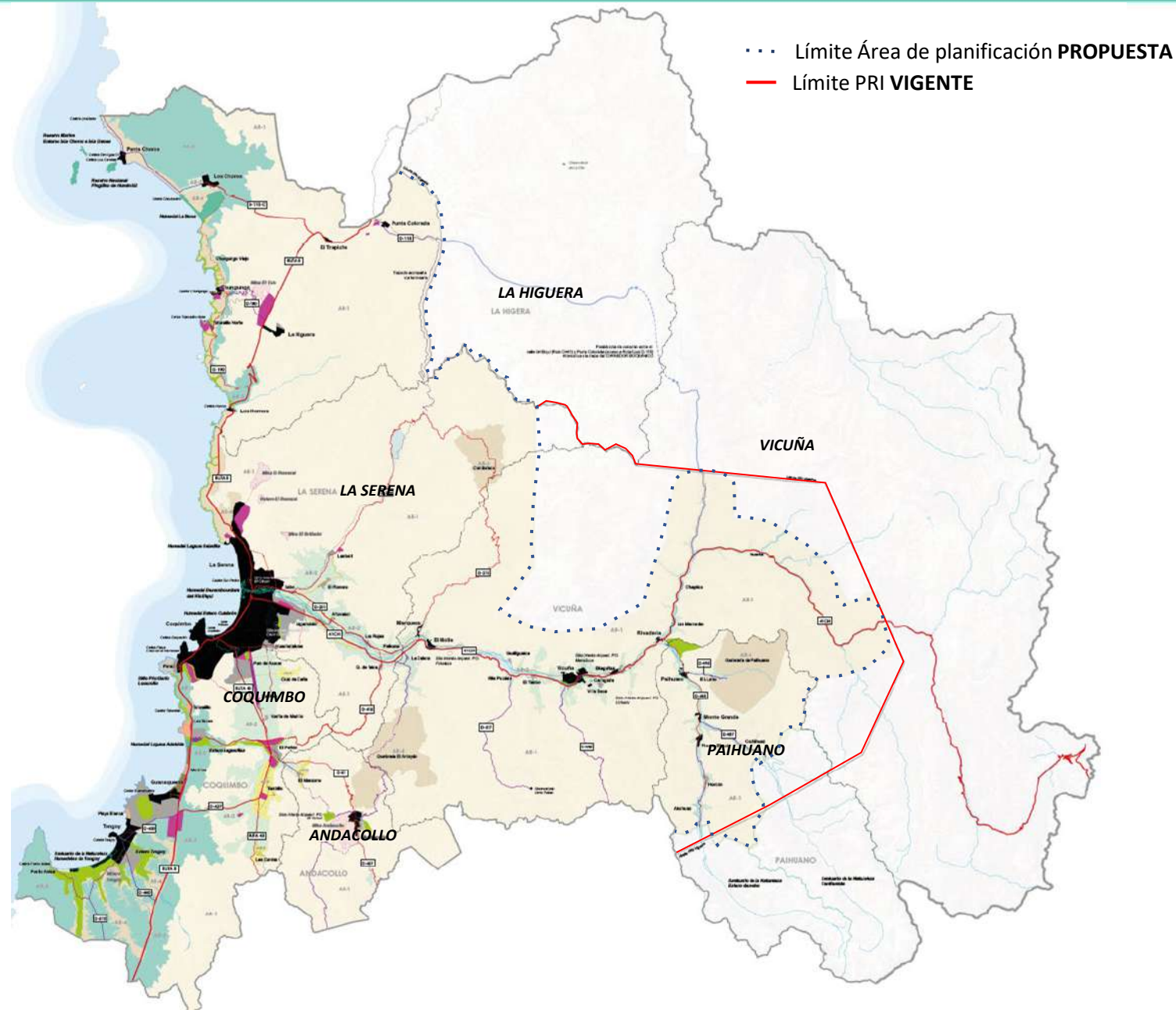


- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES URBANÍSTICAS** DE LAS ZONAS DE **EXTENSIÓN URBANA**
 - provincia en General, énfasis en costa de Coquimbo y costa de La Higuera
- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES DE LAS ÁREAS RURALES Y REAJUSTES DE ZONA**
 - costa de La Higuera, costa de Coquimbo 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**

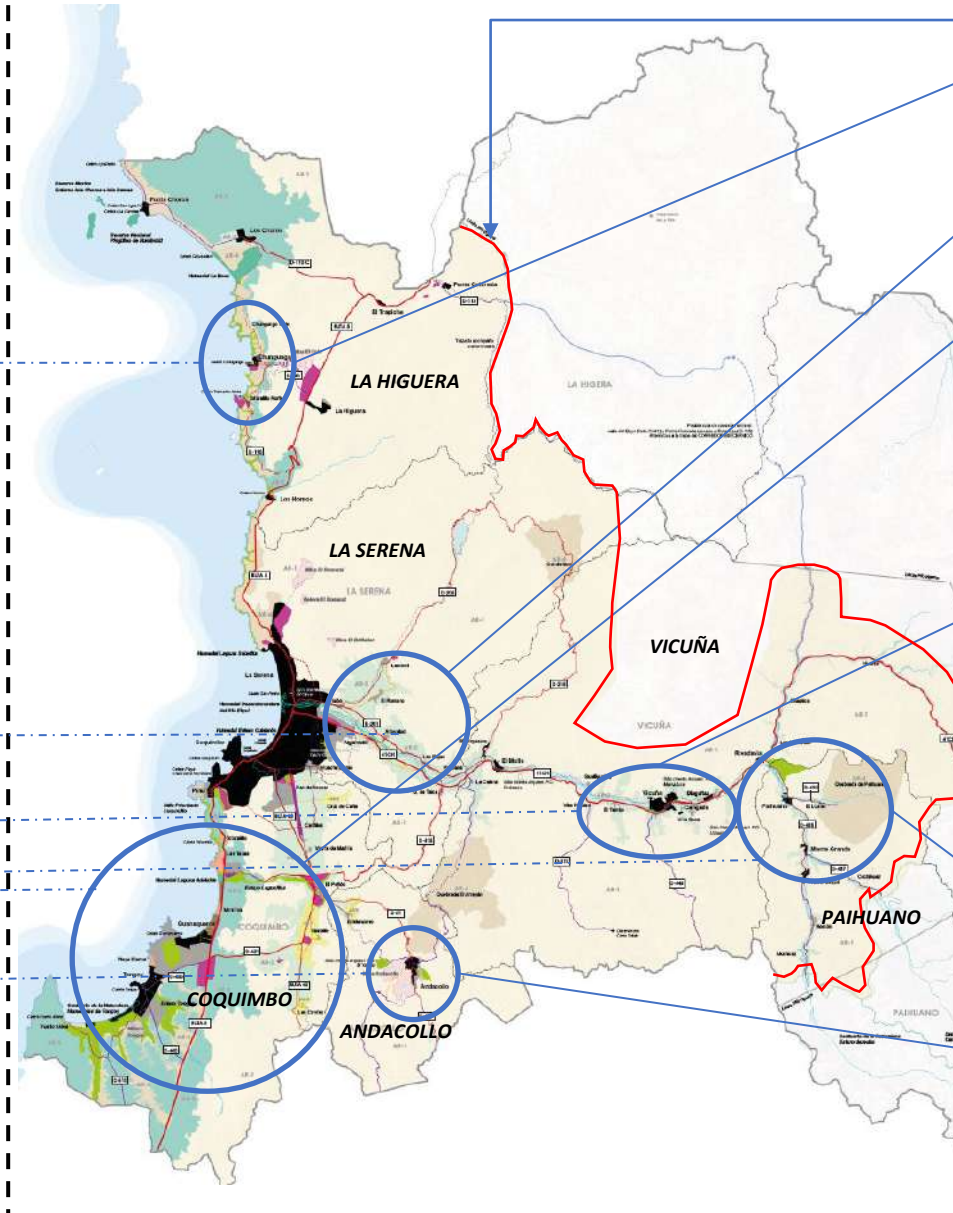
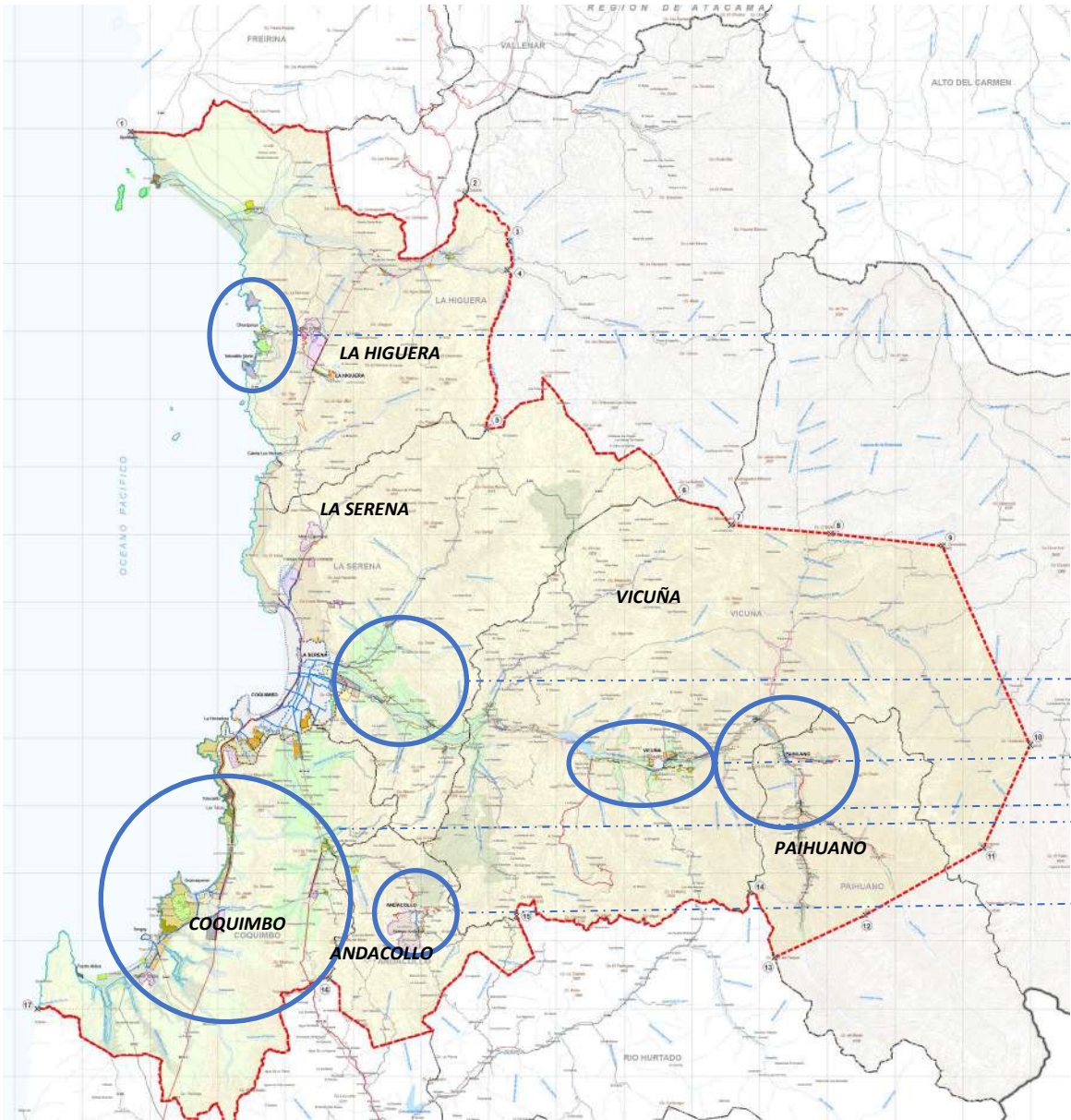
PRINCIPALES TEMAS DE LA COMUNA

- SOLICITUD DE **REPOSICIÓN DE ÁREA VERDE** EN EL SECTOR ESTANCIA **LA VARILLA**
- SOLICITUD DE **RELOCALIZACION DE VIALIDAD** QUE PASA POR ESTANCIA **LA VARILLA**
- SOLICITUD DE **CALETERA Y CALLES** PARA **ACCESO A VIVIENDAS** DEL SECTOR DE **EL ARRAYÁN COSTERO**
- **DESACUERDO CON ÁREA PRODUCTIVA (ZEAP)** EN **ALTOVALSOL** Y **ALGARROBITO**
- RECONOCIMIENTO DE **ÁREAS DE VALOR ARQUEOLÓGICO – LAS ROJAS**

IMAGEN OBJETIVO PROVINCIAL FINAL



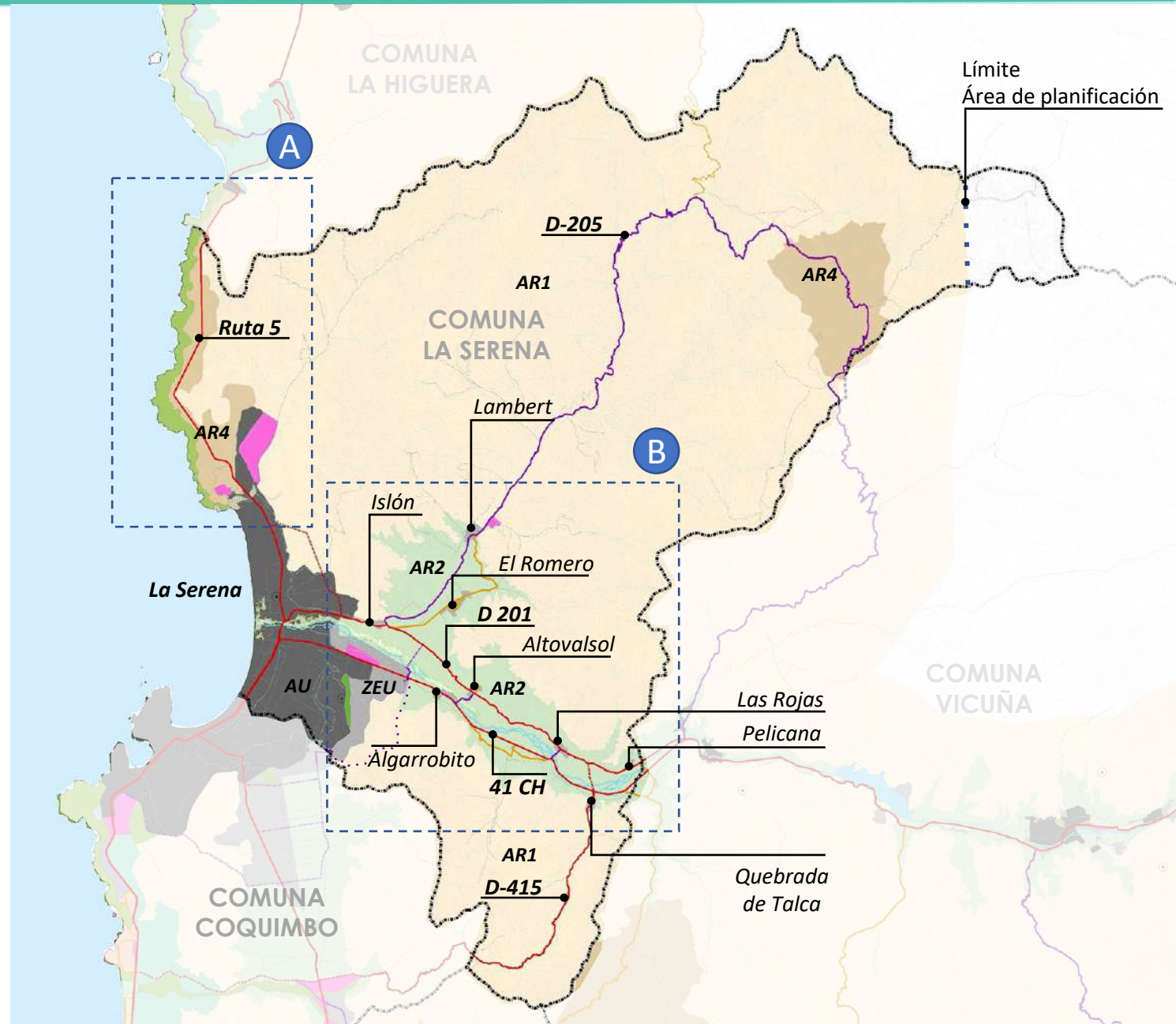
- AU** – Área urbana (con límite urbano vigente)
- ZEU** – Zona de extensión urbana tradicional – Alta/media/baja densidad
- ZEU1** – Zona de extensión urbana (protección del medio natural)
- ZEU2** – Zona de extensión urbana (mayor intensidad act. turística 120-150 hab/ha)
- ZEUE** – Zona de extensión 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)



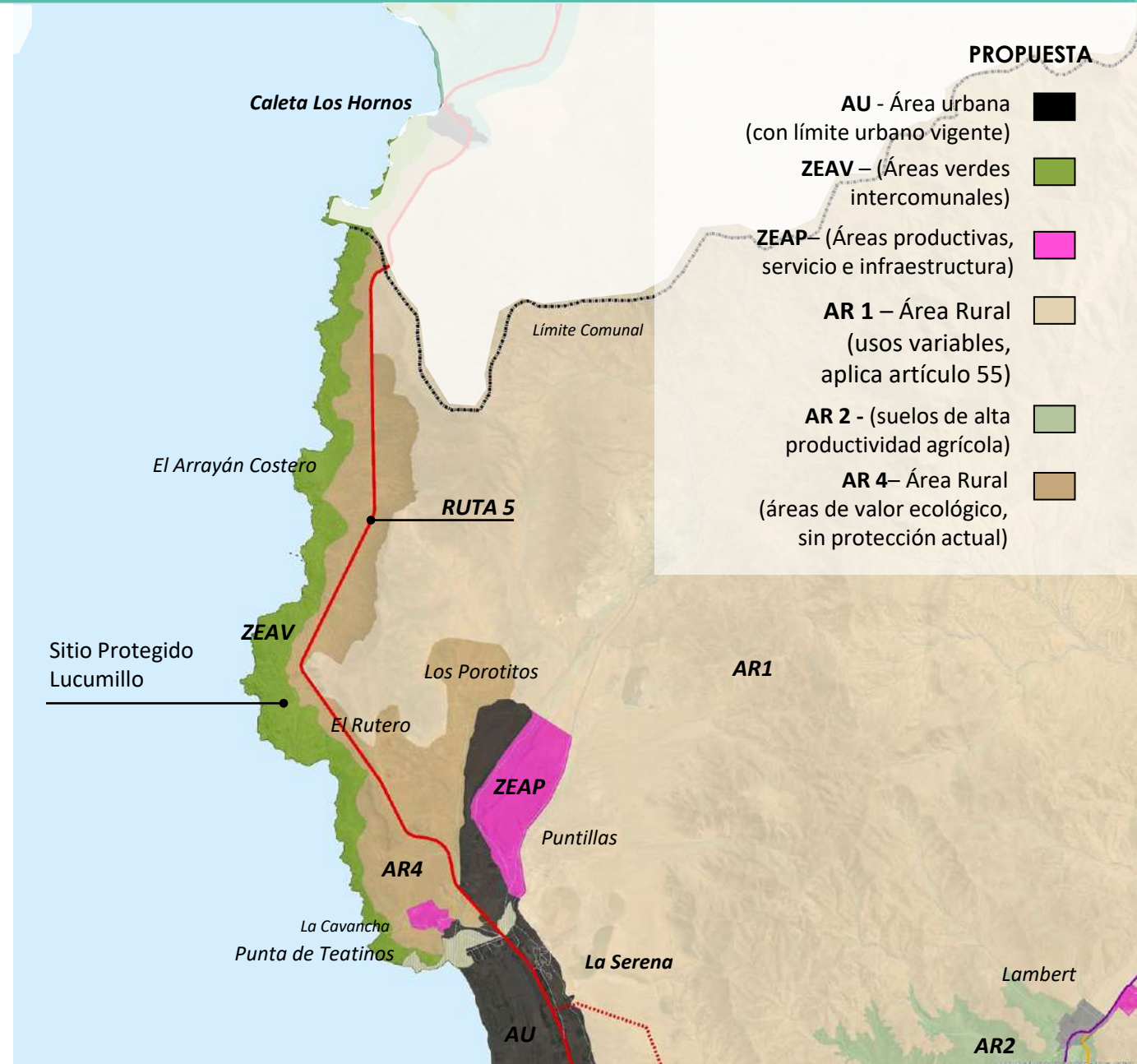
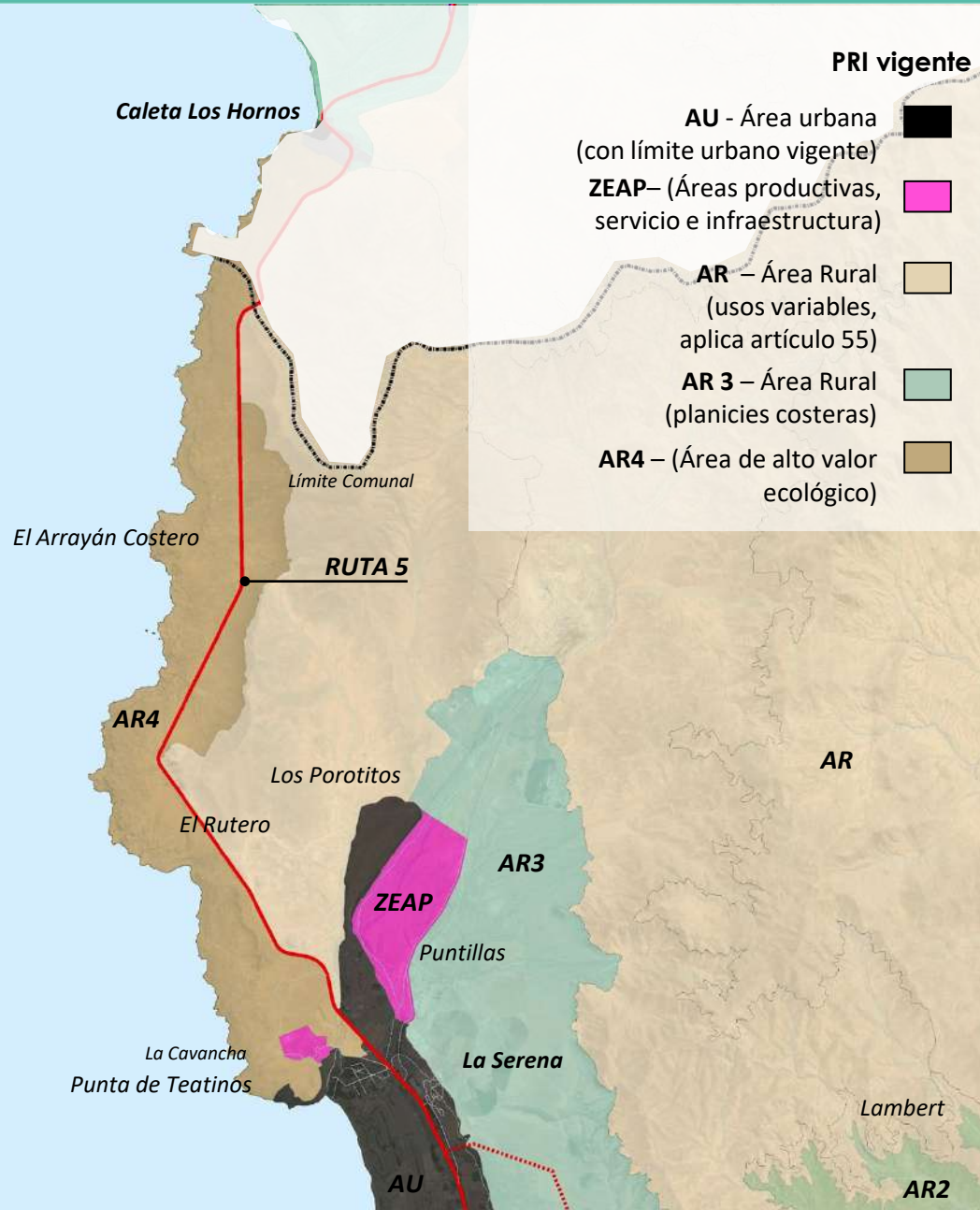
- A. Área de planificación**
- B. Comuna La Higuera**
Chungungo y borde urbano
- C. Comuna La Serena**
Localidades del valle
- D. Comuna Coquimbo**
Sectores Cruz de Cañas, El Peñón, Lagunillas, Guanaqueros, borde humedales
- E. Comuna Vicuña**
Puclaro, Gualiguaica, El Tambo, Vicuña urbano al oriente, 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 LA SERENA

-  **AU** - Área urbana
(con límite urbano vigente)
-  **ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional –
(Alta/media/baja densidad)
-  **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)
-  Vialidad Principal
(conexión estructural)
-  Vialidad Secundaria
(conexión valles interiores)
-  Vialidad Terciaria
(conexión zonas de extensión urbana)

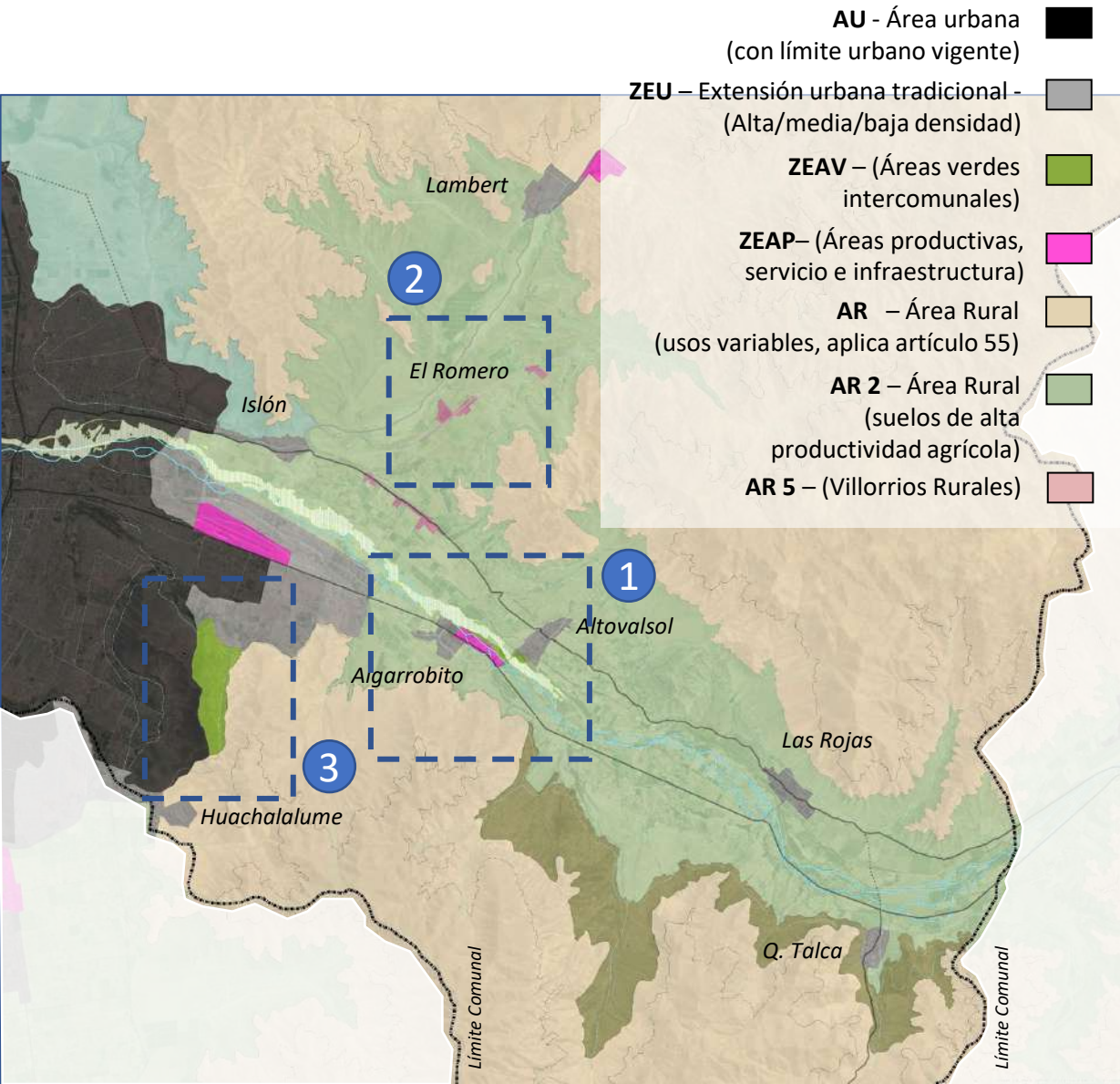


A – COSTA NORTE

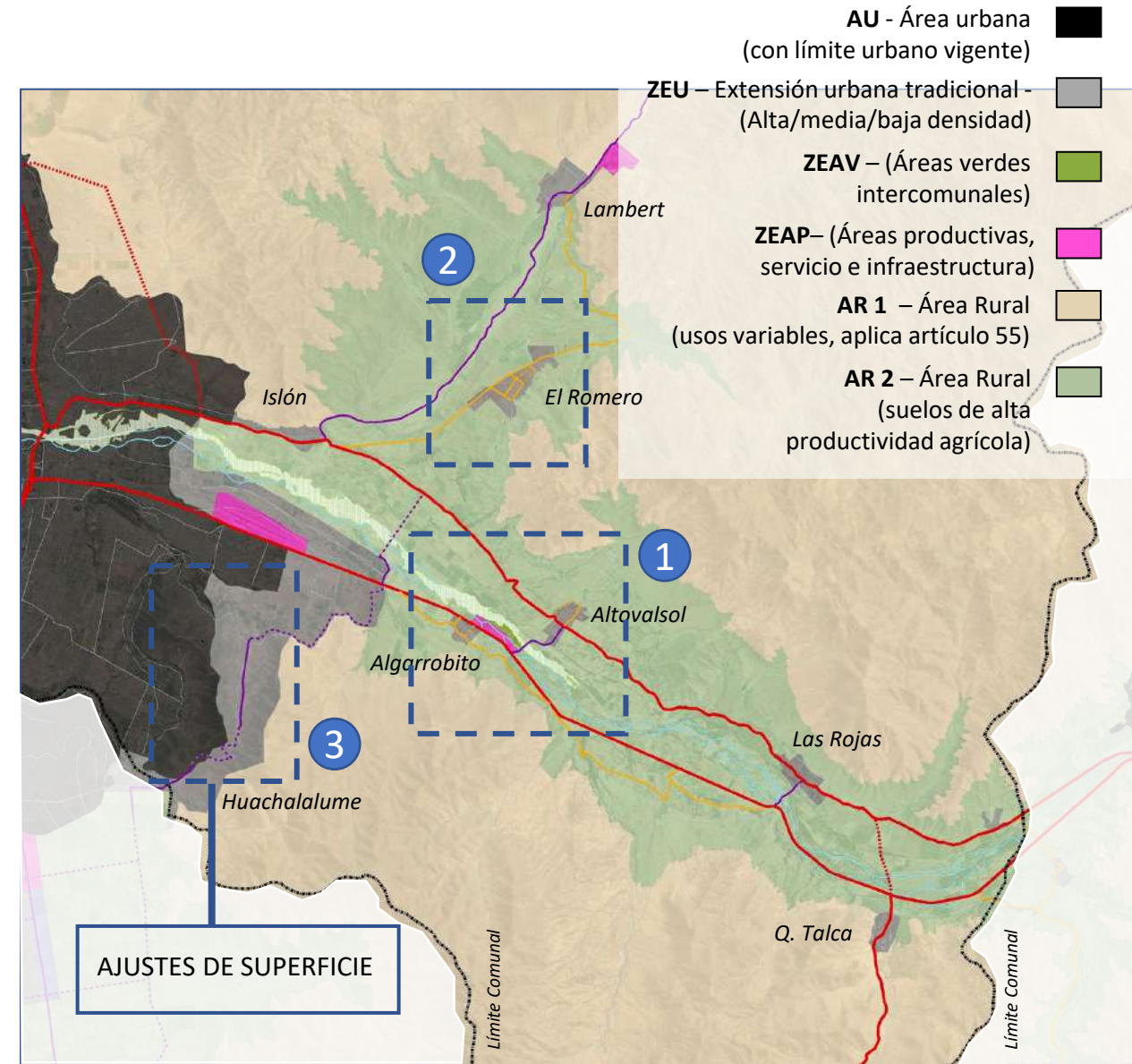


B – VALLE / PRINCIPALES DIFERENCIAS

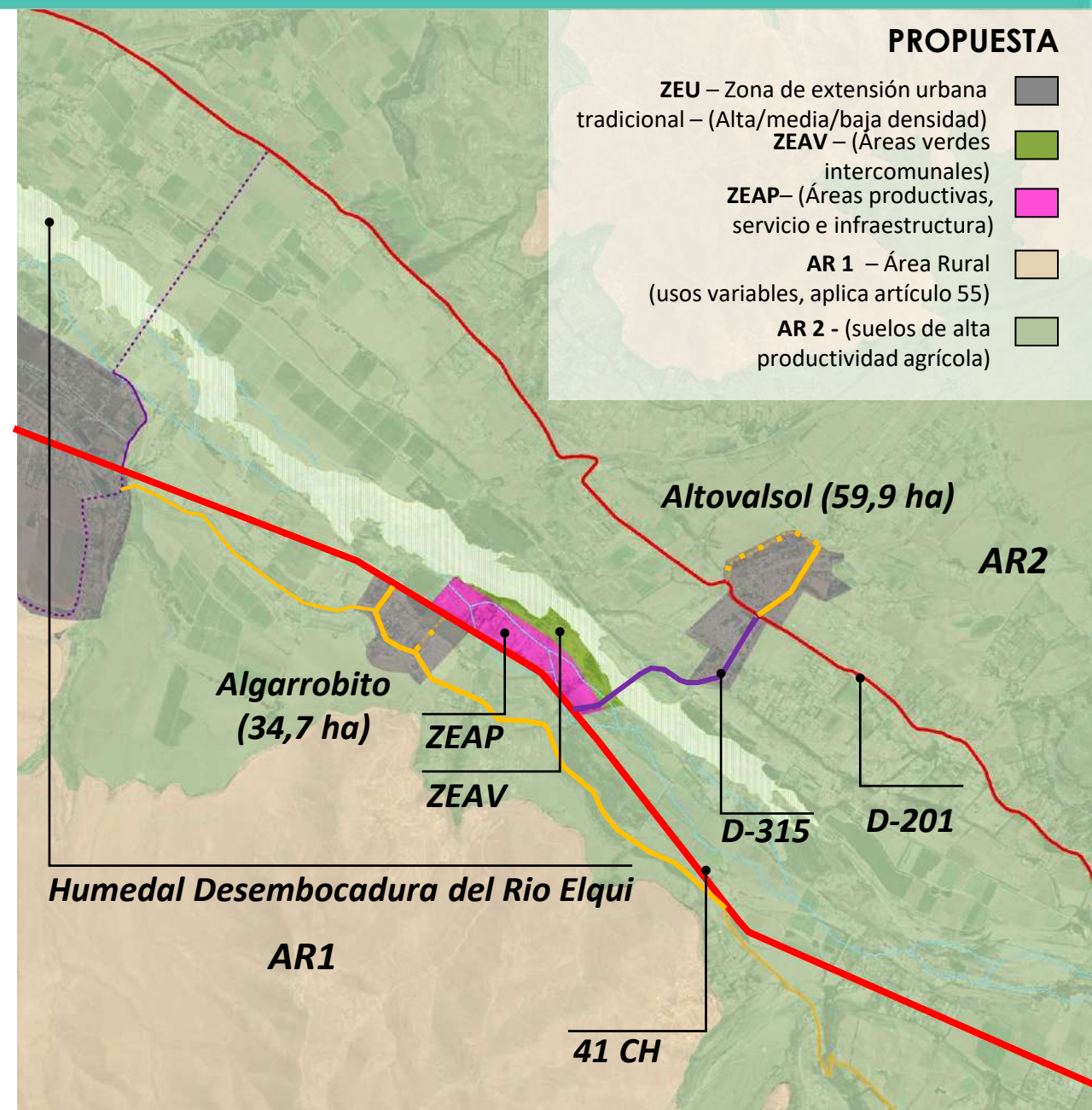
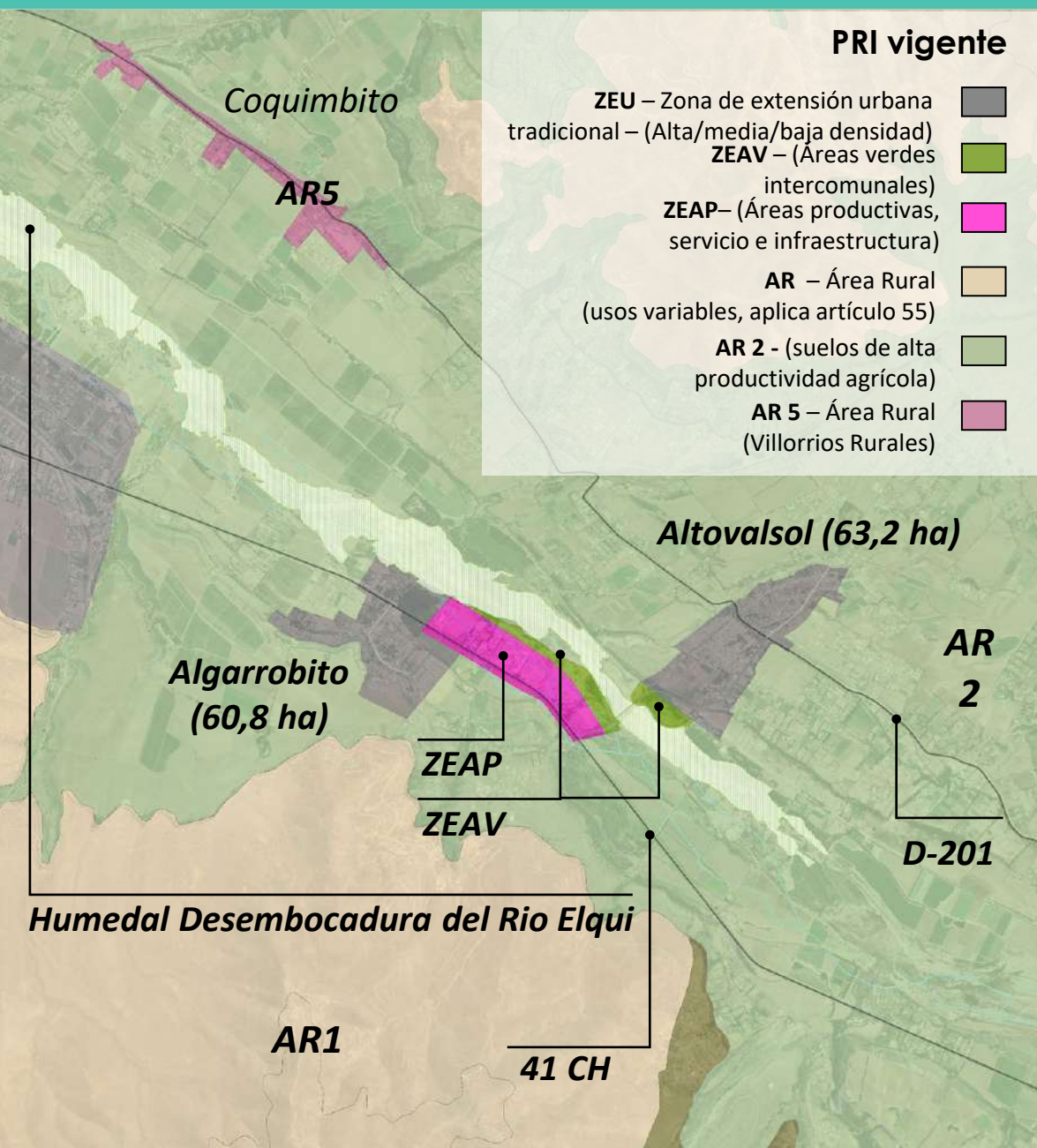
PROPUESTA



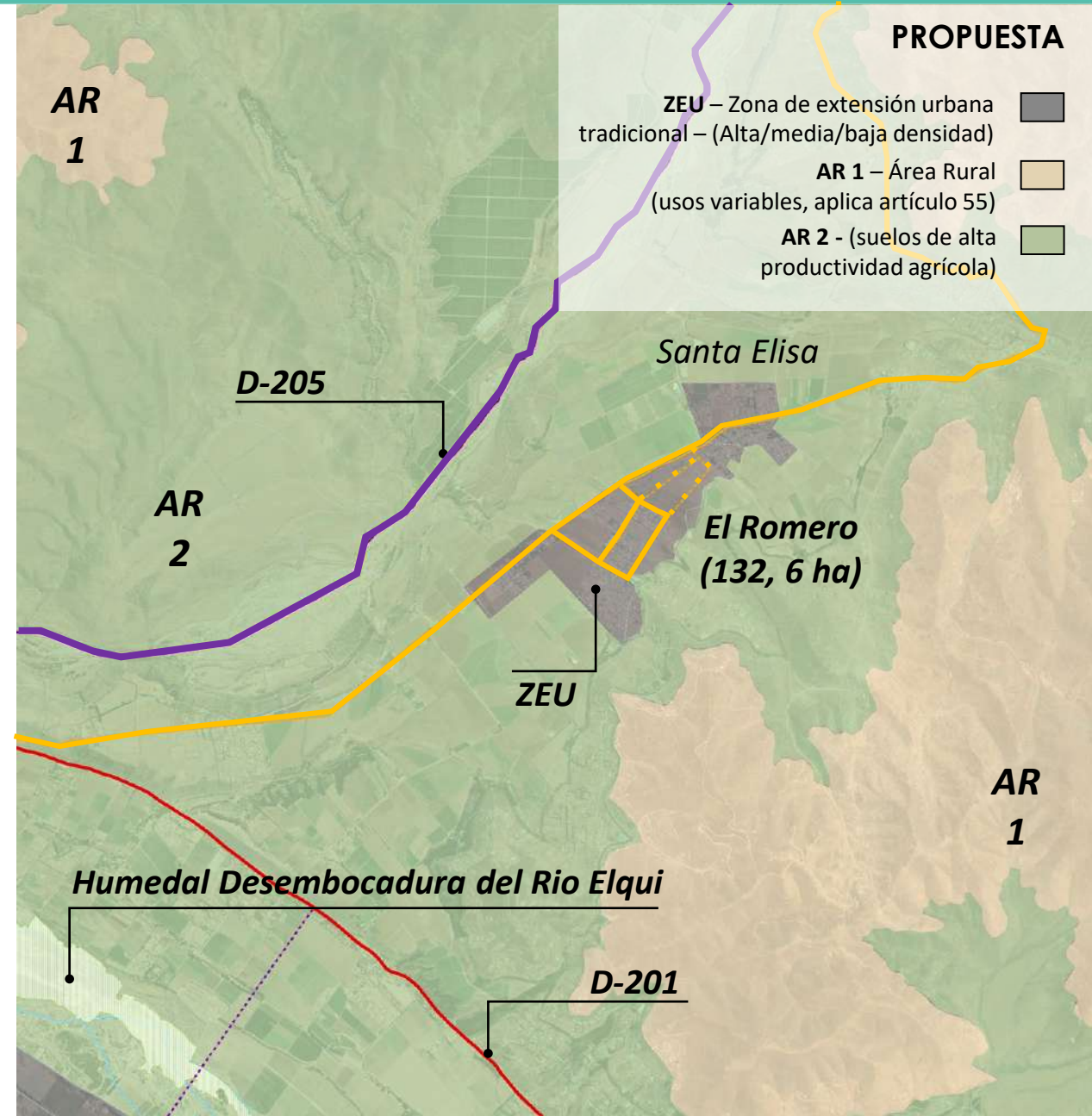
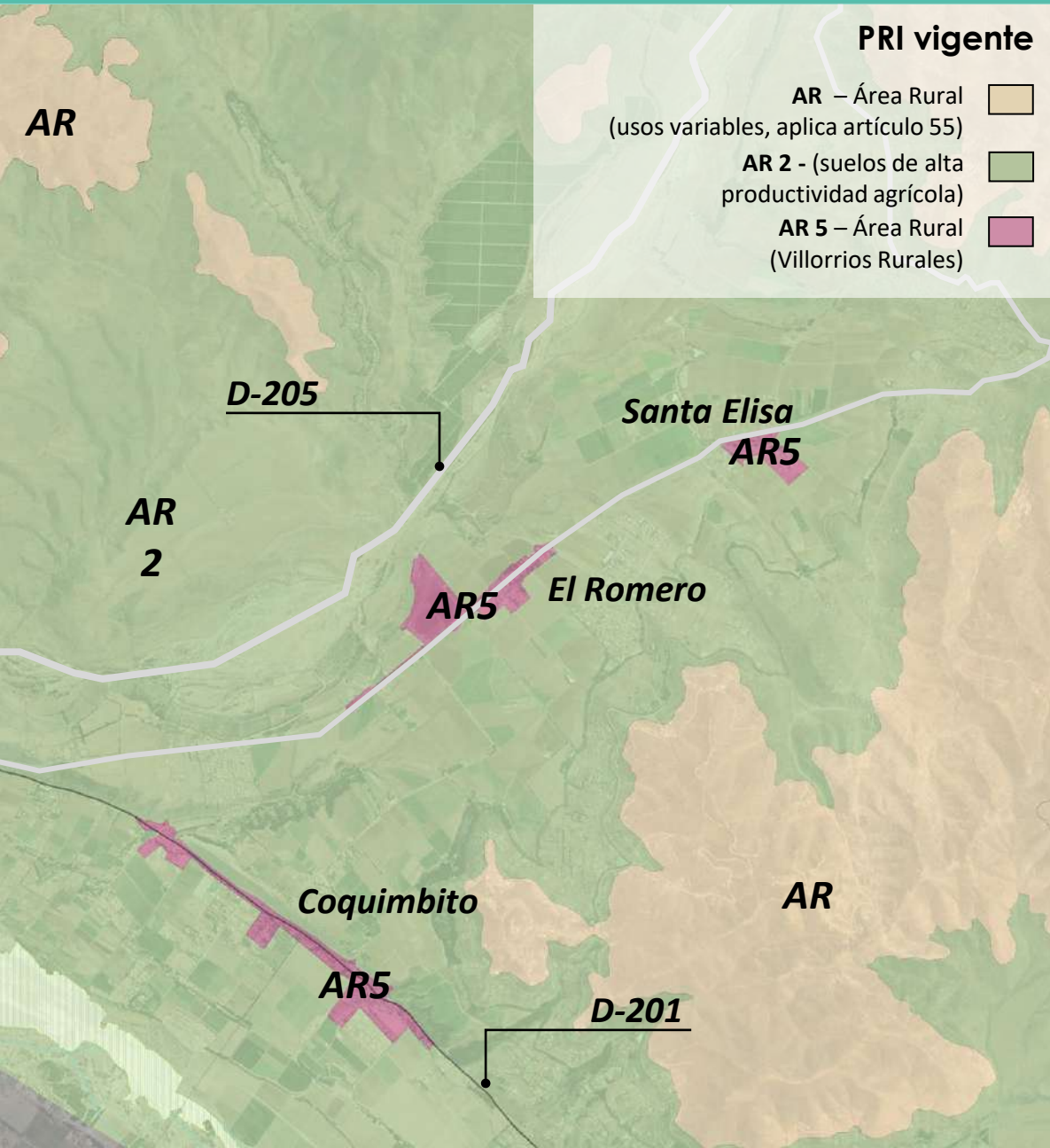
PROPUESTA



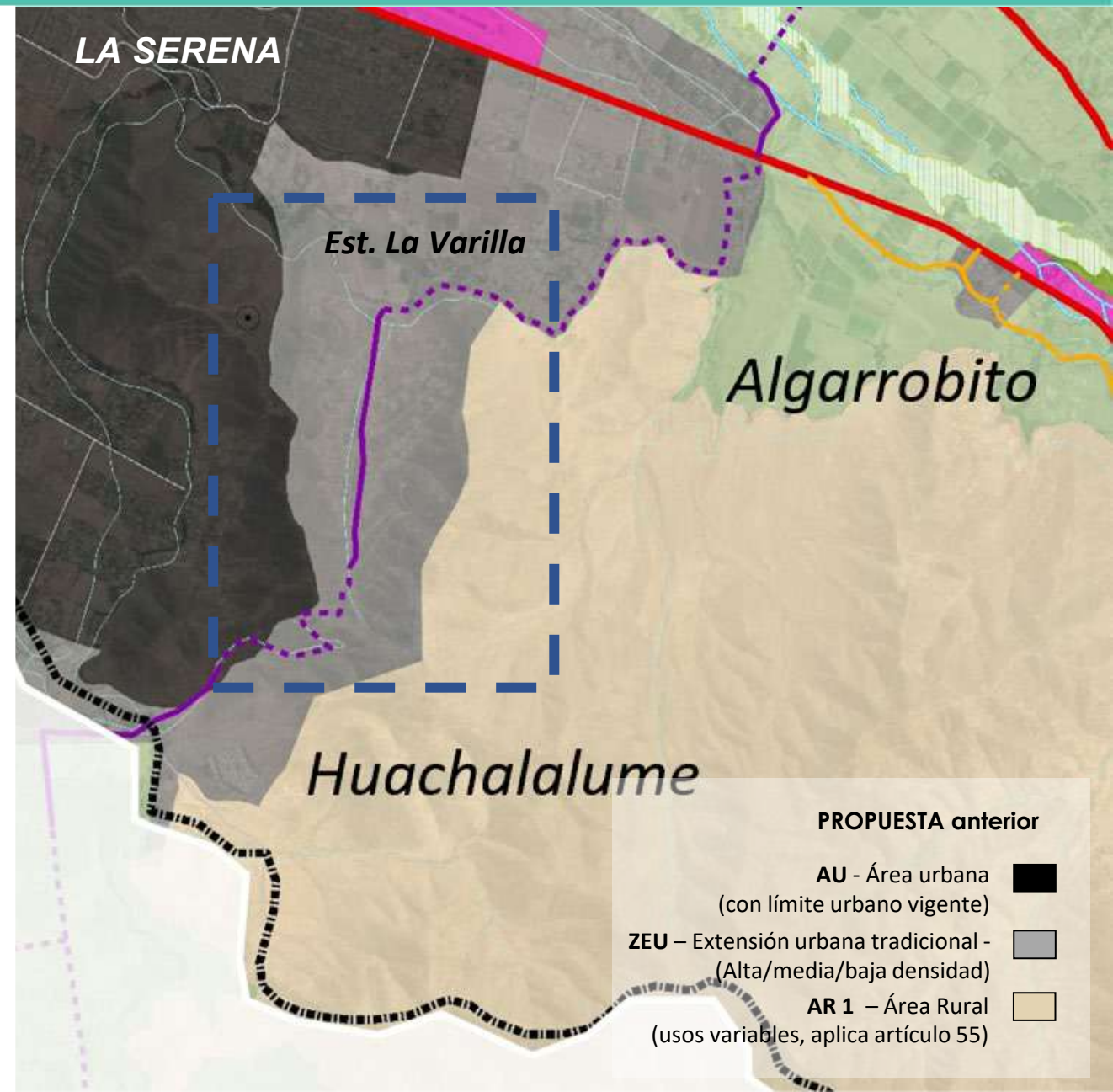
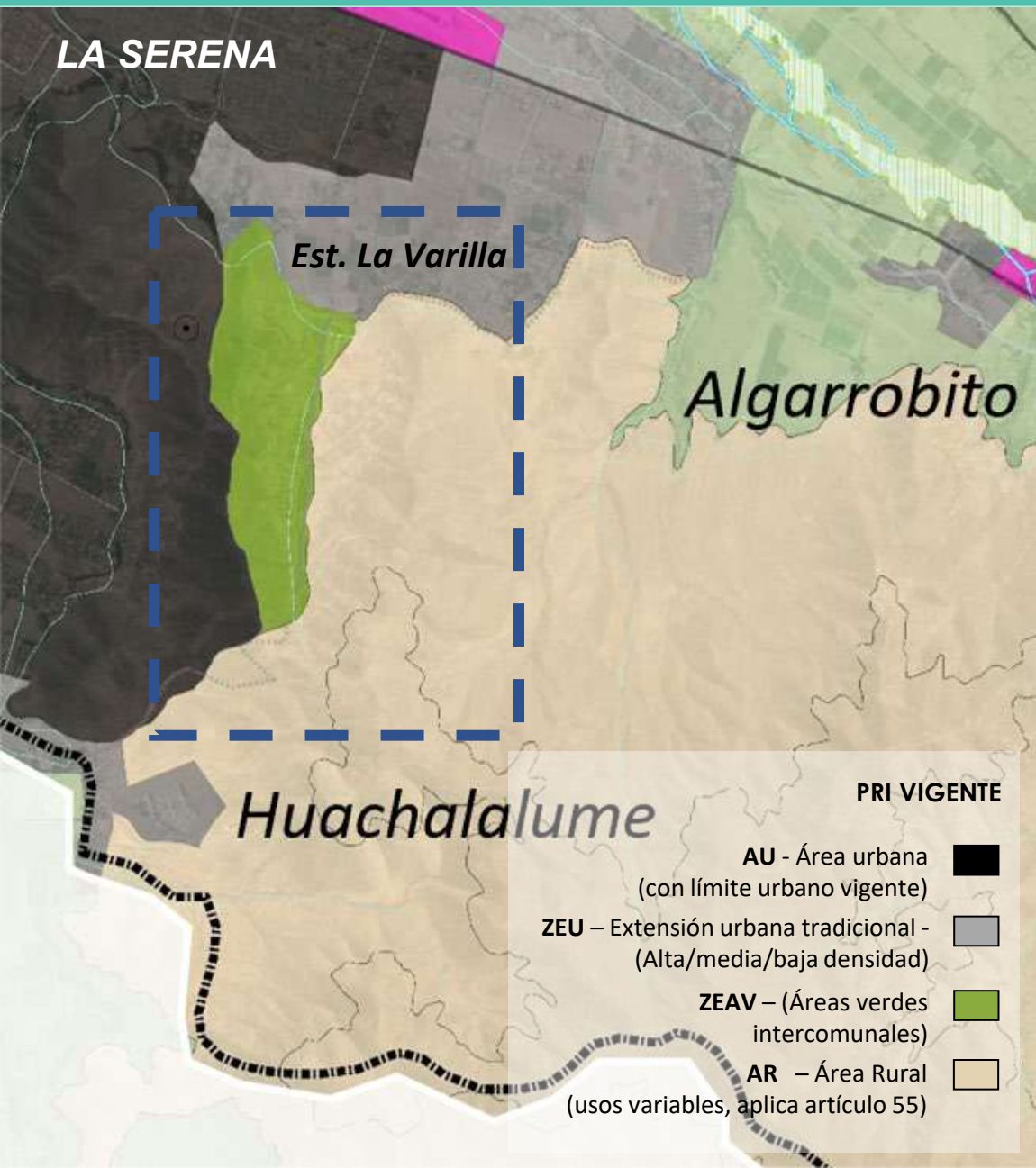
1 – ALTOVALSOL / ALGARROBITO



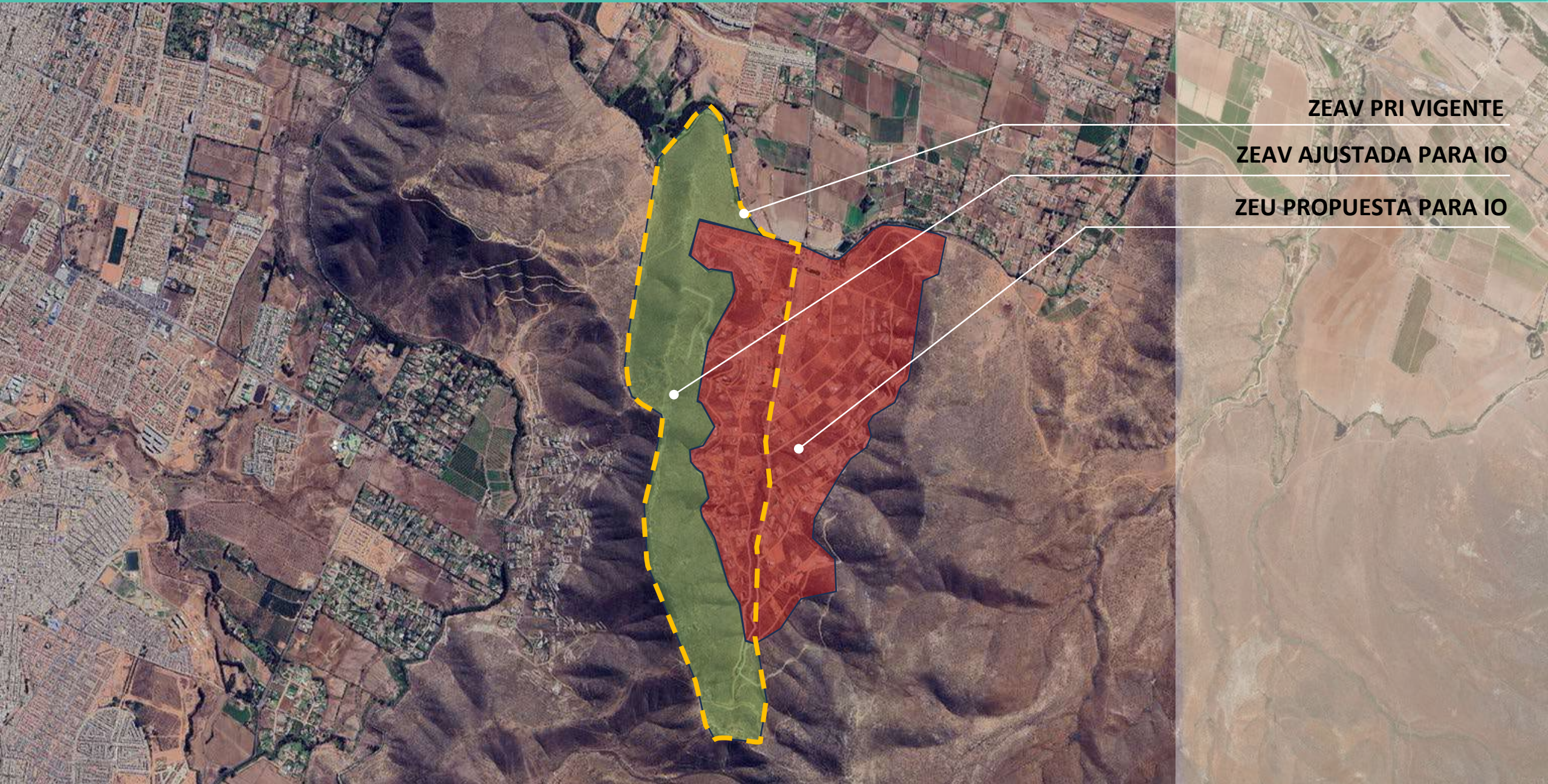
2 – EL ROMERO



3 – ESTANCIA LA VARILLA



3 – ESTANCIA LA VARILLA (ajuste zonificación)

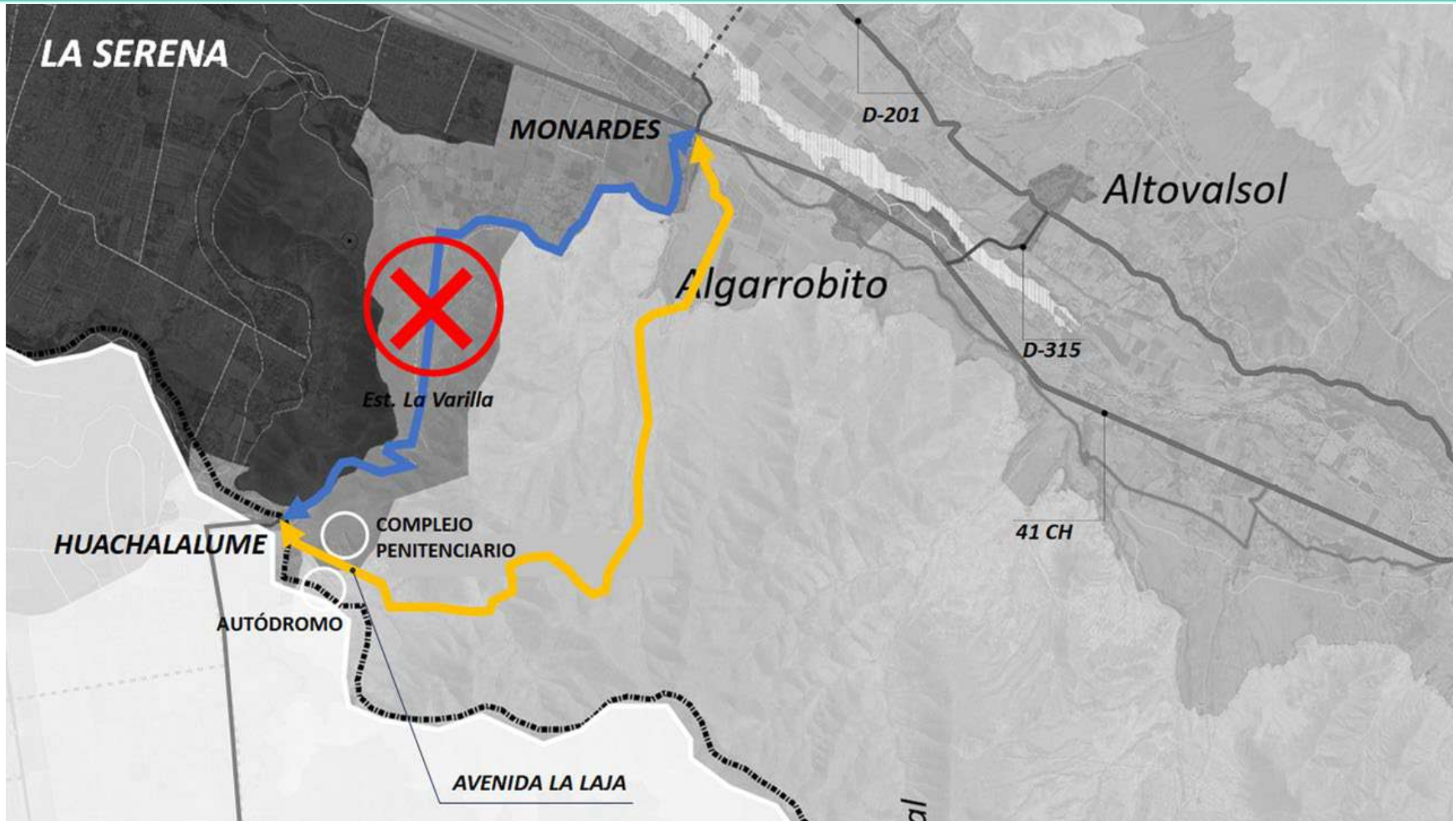


ZEAV PRI VIGENTE

ZEAV AJUSTADA PARA IO

ZEU PROPUESTA PARA IO

SECTOR BY PASS (AJUSTE VIALIDAD)



ANTEPROYECTO PRELIMINAR



 AU Àrea 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

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, ABERTURA

— COLECTORA EXISTENTE

COLECTORA, EXISTENTE.

RIESGOS

TSUNAMI

Área Riesgo

REMOCIÓN EN MASA

Alta

Alt

Muy Alto

BOB FLANNERY

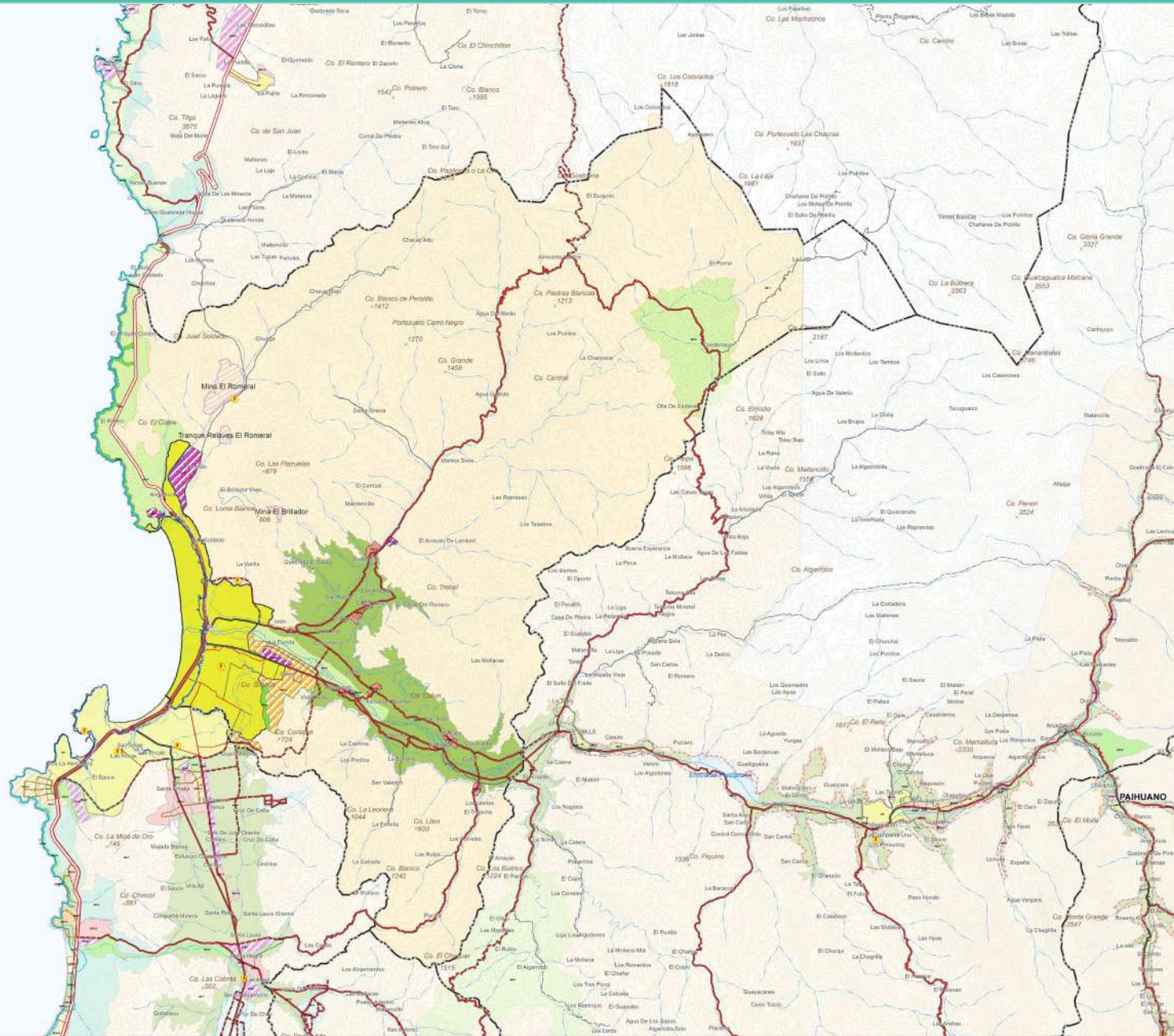
POR FLUJOS

Muy Alta

 Inundación Ca

ÁREAS DE RIESGO

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – COMUNA DE LA SERENA



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

SURPLAN
URBANISMO & TERRITORIO



	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

- 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

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.

TSUNAMI
 Área Riesgo

REMOCIÓN EN MASA

 Alta

 Muy Alta

POR FLUJOS

 Alta

 Muy Alta

 Inundación Cauce

ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO

 Faena Minera



 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

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,

TRONCAL, EXISTENTE.

TRONCAL APERTURA

TRONCAL EXISTENTE DENTRO L.L.

TRONCAL, ABERTURA DENTRO U.U.

— COLECTORA EXISTENTE

----- COLECTORA, ABERTURA

— COLECTORA, APERTURA,
— COLECTORA, EXISTENTE

COLECTORA, EXISTENTE.

COLECTORA, APERTURA, DENTRO L.L.

RIESGOS

TSUNAMI

Área Riesgo

REMOCIÓN EN MASA

Alta

Alle

Muy Alta

POR FLUJOS

Alta

 Muy Alta

 Inundación Cauce

ÁREAS DE RIESGO AN

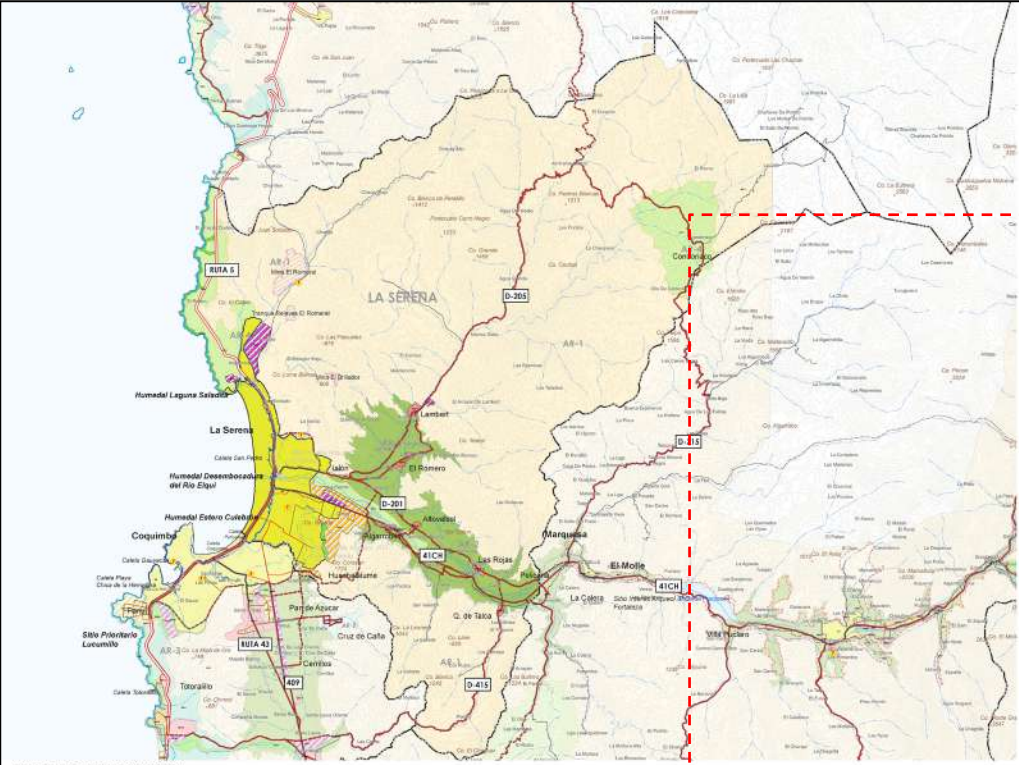
 Ecene Mine

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 – LA SERENA



TALLER DE ANTEPROYECTO
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL ELQUI
COMUNA DE LA SERENA

INTEGRANTES:	GRUPO N°

CONDICIONES URBANÍSTICAS BÁSICAS					
	COSEJO MUNICIPAL	SUPERFICIE SUBYACIÓ PROMEDIO M2/HABITANTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTIMETRIA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (m)	COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL
ZEU-1	180	200	0,5	10,5	
ZEU-2	120	300	0,6	14	
ZEU-3	120	400	0,4	10,5	
ZEU-4	80	500	0,4	10,5	
ZEU-5	40	1000	0,25	7	
ZEAP	NO APLICA	5000	0,15		0,3
ZEUE	NO APLICA	1500	0,5		1,5

SIMBOLOGIA	RIESGOS	ZONIFICACIÓN
Vialidad_Anteproyecto	TSUNAMI	ÁREA RURAL
EXPRESA, EXISTENTE,	Área Riesgo	AR-1 Área Rural 1 - General
EXPRESA, EXISTENTE, DENTRO L.U.	REMOCIÓN EN MASA	AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
TRONCAL, EXISTENTE,	Alta	AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
TRONCAL, APERTURA,	Muy Alta	AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
TRONCAL, EXISTENTE, DENTRO L.U.	Alta	AR-5 Área Rural 5 - Vilorios
TRONCAL, APERTURA, DENTRO L.U.	Muy Alta	
COLECTORA, EXISTENTE,	Inundación Cauce	
COLECTORA, APERTURA,		
COLECTORA, EXISTENTE,		
COLECTORA, APERTURA, DENTRO L.U.		
	ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO	
	Faena Minera	

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
ZEU-1	Residencial Equipamiento Actividades productivas intensivas, del tipo bodega y taller mecánico Infraestructura calificada como infraestructura De transporte. Destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de la movilidad colectiva urbana. Sanitaria. Destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. Espacio público Áreas verdes
ZEU-2	Residencial en destino vivienda y hospedaje Equipamiento de comercio, educación, salud, culto y cultura, deporte, esparcimiento, seguridad y social Infraestructura calificada como infraestructura Sanitaria. Destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. Espacio público Áreas verdes
ZEU-3	Residencial en destino vivienda y hospedaje Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Infraestructura calificada como infraestructura Sanitaria. Destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. Espacio público
ZEU-4	Residencial Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Actividades productivas intensivas, del tipo bodega y taller mecánico Espacio público Áreas verdes
ZEU-5	Residencial Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Espacio público Áreas verdes
ZEAP	Industria, talleres, oficinas, depósitos y bodegas industriales calificadas como industriales o contaminantes Equipamiento en clase científico y servicios Instalaciones de infraestructura calificadas como infraestructuras o molestias en: infraestructura de transporte, infraestructura sanitaria destinada a plantas de captación o tratamiento de agua potable, Plantas de Tratamiento de aguas servidas, Infraestructura energética.
ZEUE	Equipamiento en clase científico, comercio, seguridad y servicios Talleres, grandes depósitos y bodegas industriales calificadas como molestias Instalaciones de infraestructura calificadas como infraestructuras o molestias en: infraestructura de transporte, infraestructura sanitaria destinada a plantas de captación o tratamiento de agua potable, Plantas de Tratamiento de aguas servidas, Infraestructura energética.
USOS DE SUELO PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 85 DE LA L.O.U.C.	
AR-1	Bañero 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
AR-2	Industria, 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
AR-3	Equipamiento de clase: comercio, deporte, esparcimiento y social. Industria, 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
AR-4	Bañero 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
AR-5	Equipamiento de clase: comercio, deporte, esparcimiento y social. 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

ASPECTOS A CONSULTAR

1_ZONIFICACIÓN

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

2_VIALIDAD PRINCIPAL

+ DOS DETALLES

- VALLE DEL ELQUI
- COSTA

