

Abril 2024

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL PROVINCIA DE ELQUI

TALLER ANTEPROYECTO PRELIMINAR_PAHUANO



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

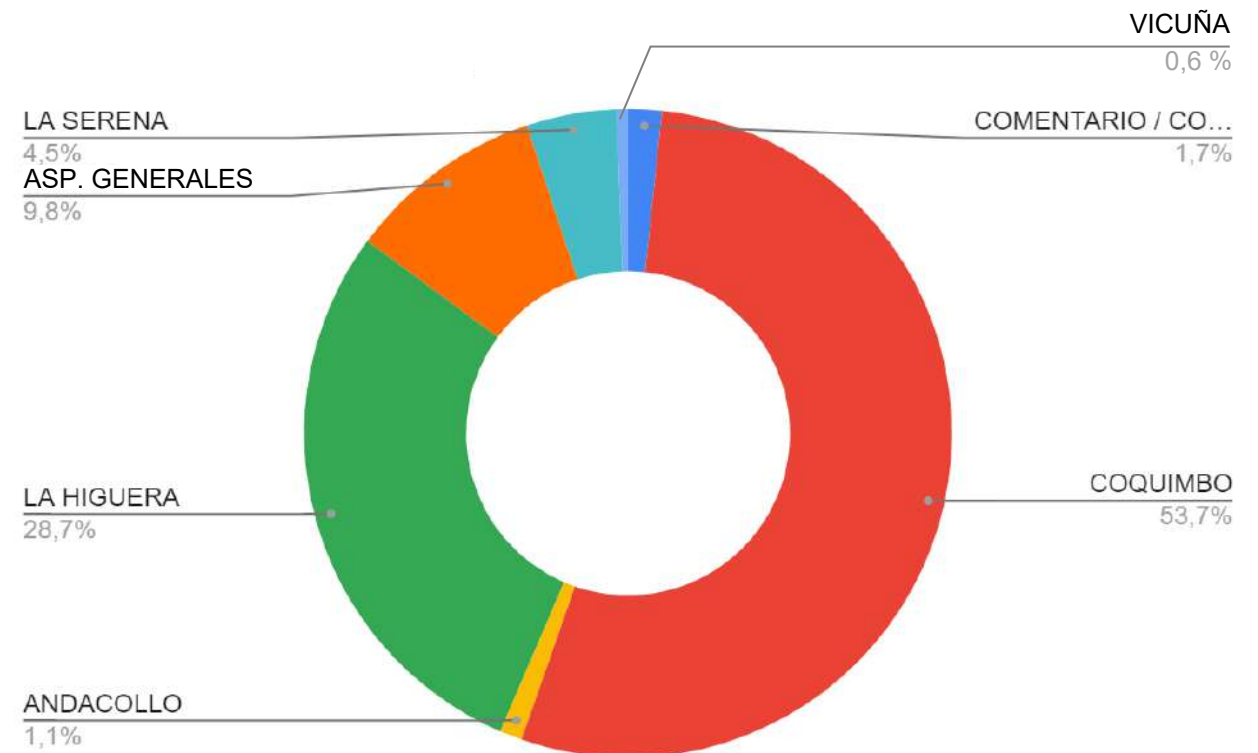
TOTAL DE OBSERVANTES - 200

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

Recuento de observaciones por COMUNA

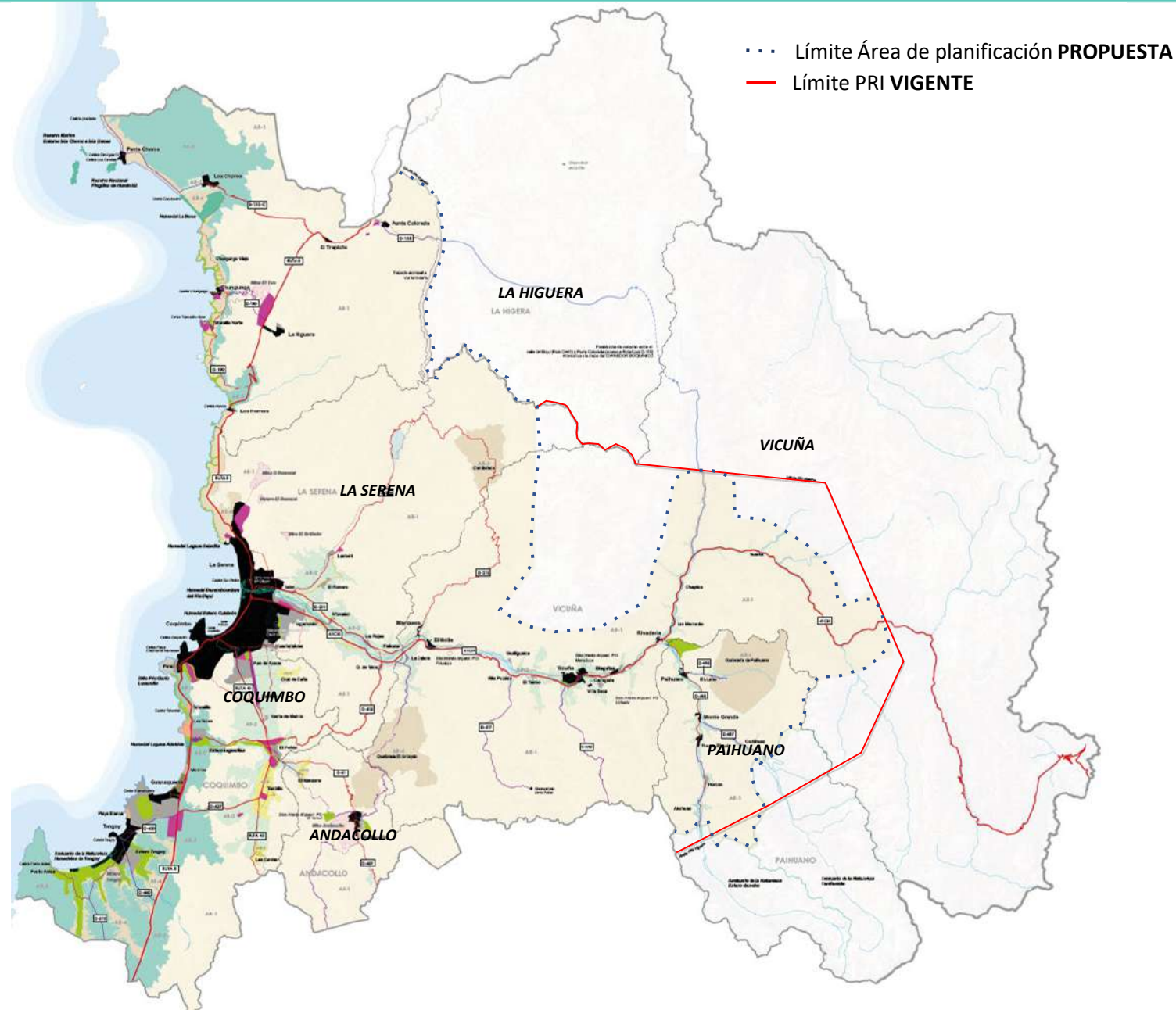
ANDACOLLO	4
COQUIMBO	191
LA HIGUERA	102
LA SERENA	16
VICUÑA	2
PAIHUANO	0

COMENTARIO /CONSULTA	6
ASPECTOS GENERALES	35

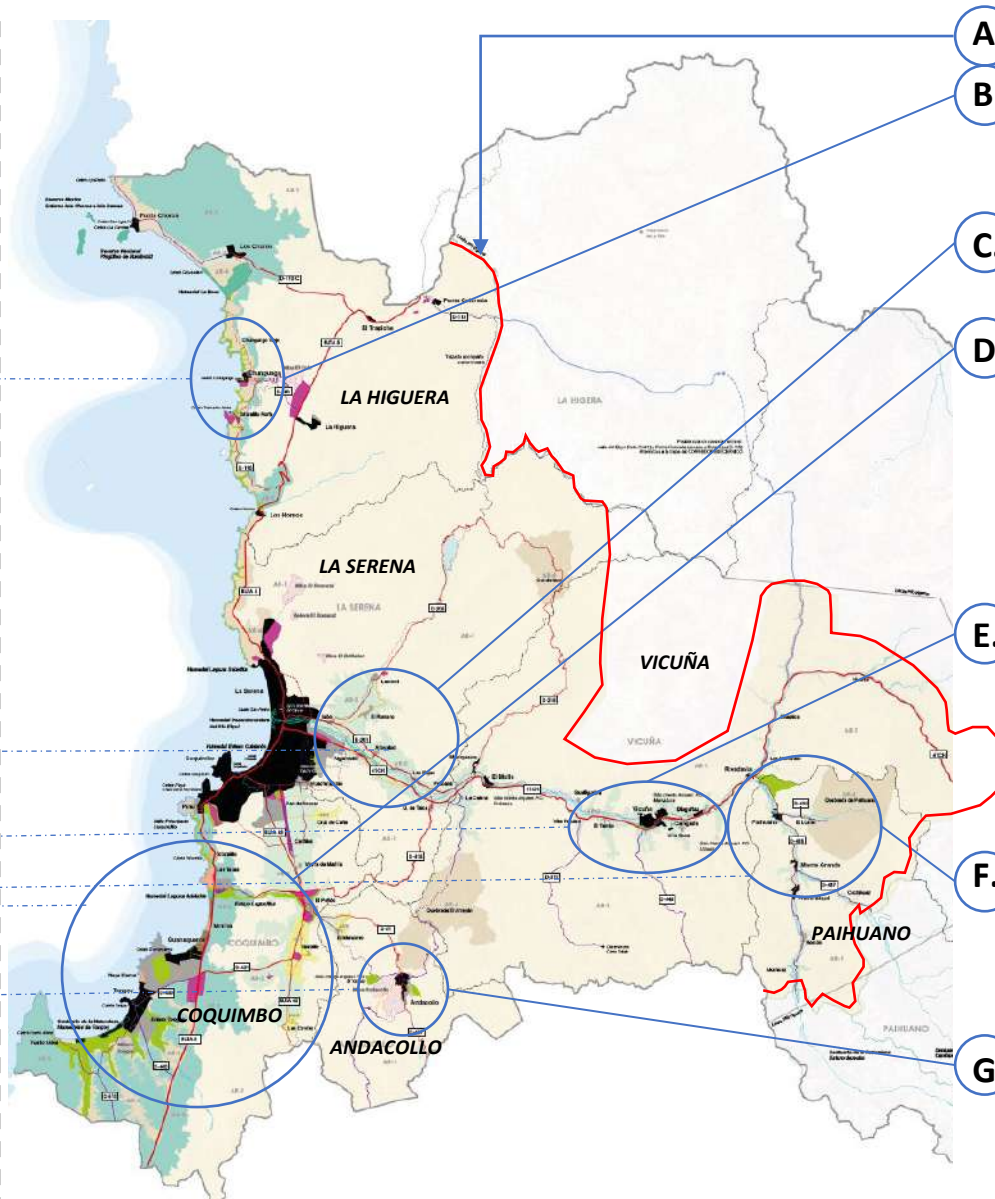
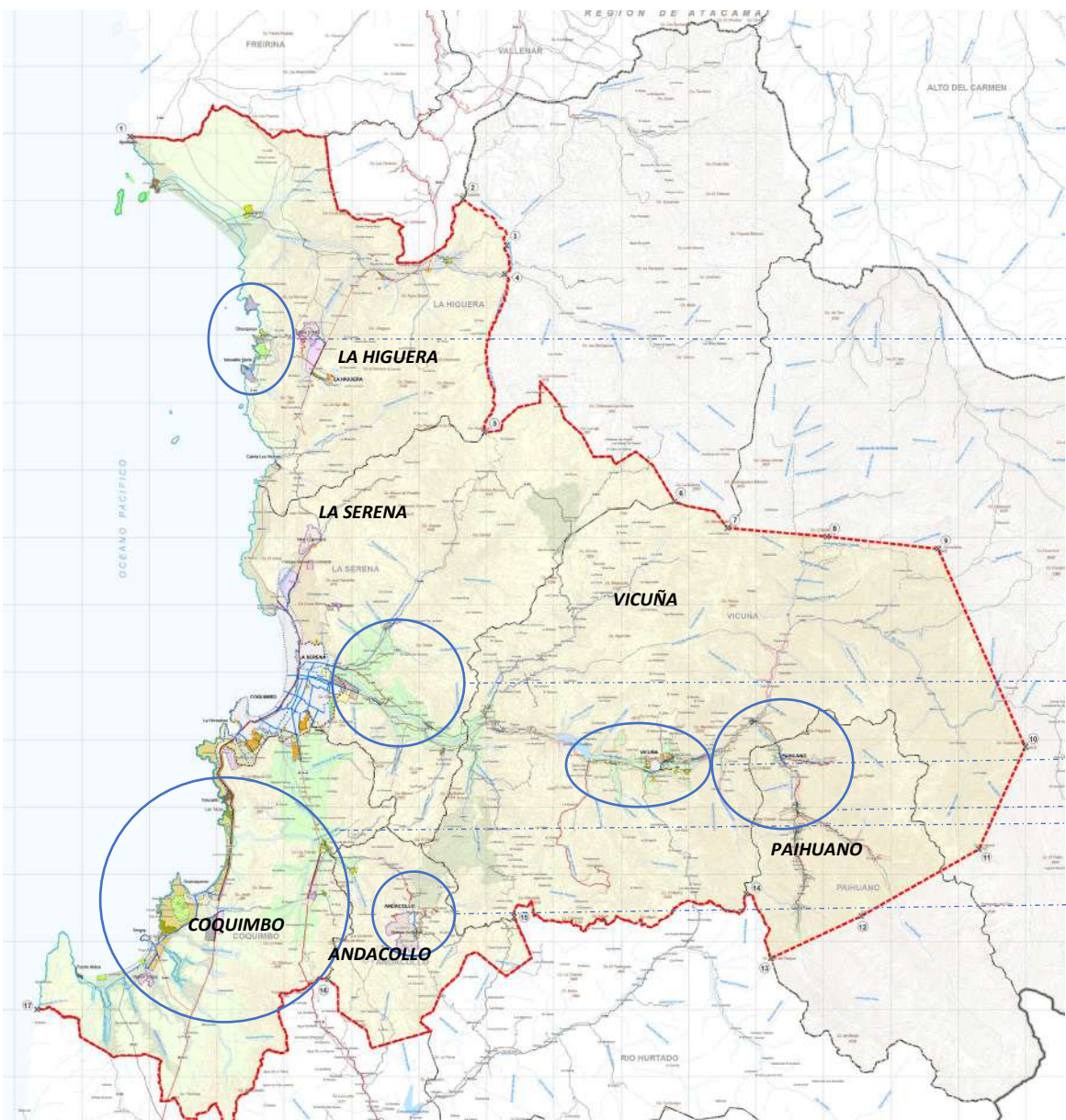


- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES URBANÍSTICAS** DE LAS ZONAS DE **EXTENSIÓN URBANA**
 - provincia en General, énfasis en costa de Coquimbo y costa de La Higuera
- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES DE LAS ÁREAS RURALES Y REAJUSTES DE ZONA**
 - costa de La Higuera, costa de Coquimbo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



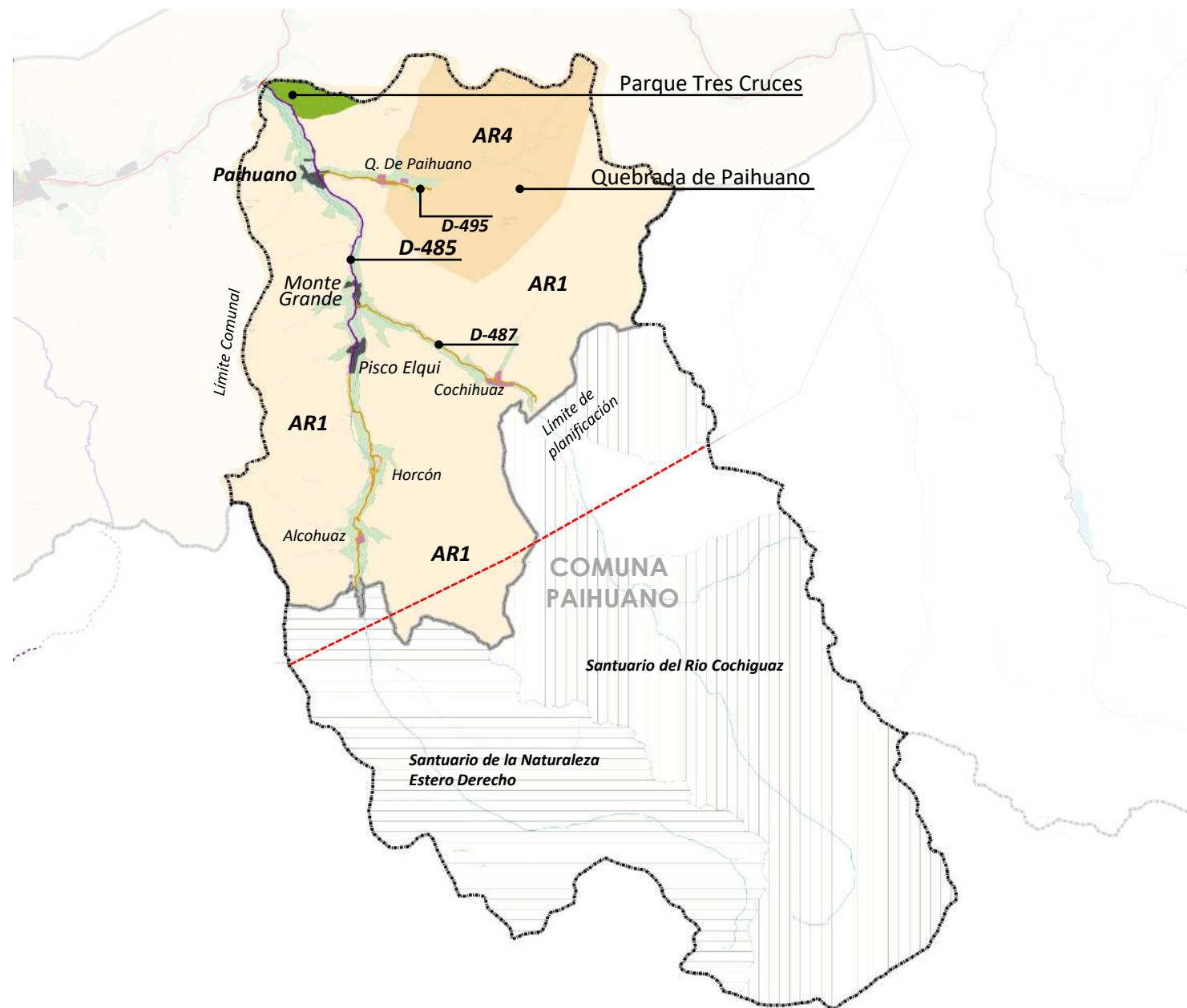
- AU** – Área urbana (con límite urbano vigente)
- ZEU** – Zona de extensión urbana tradicional – Alta/media/baja densidad
- ZEU1** – Zona de extensión urbana (protección del medio natural)
- ZEU2** – Zona de extensión urbana (mayor intensidad act. turística 120-150 hab/ha)
- ZEUE** – Zona de extensión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

-  **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 – Parque Intercomunal)
-  **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
(Villorrios rurales)
-  Vialidad Secundaria
(conexión valles interiores)
-  Vialidad Terciaria
(conexión zonas de extensión urbana)

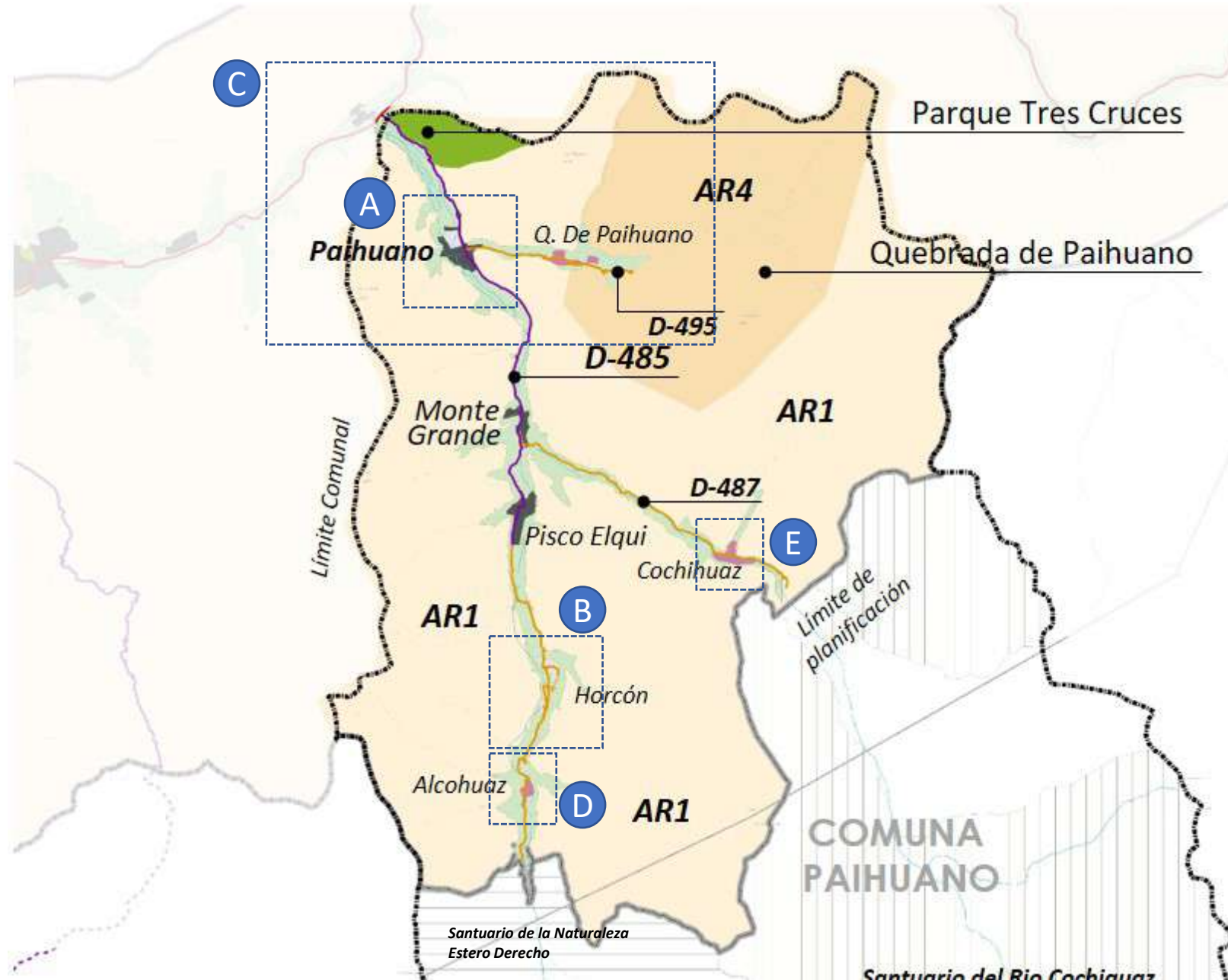


PROPUESTA INICIAL IMAGEN OBJETIVO - COMUNA DE PAIHUANO

-  **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 – Parque Intercomunal)

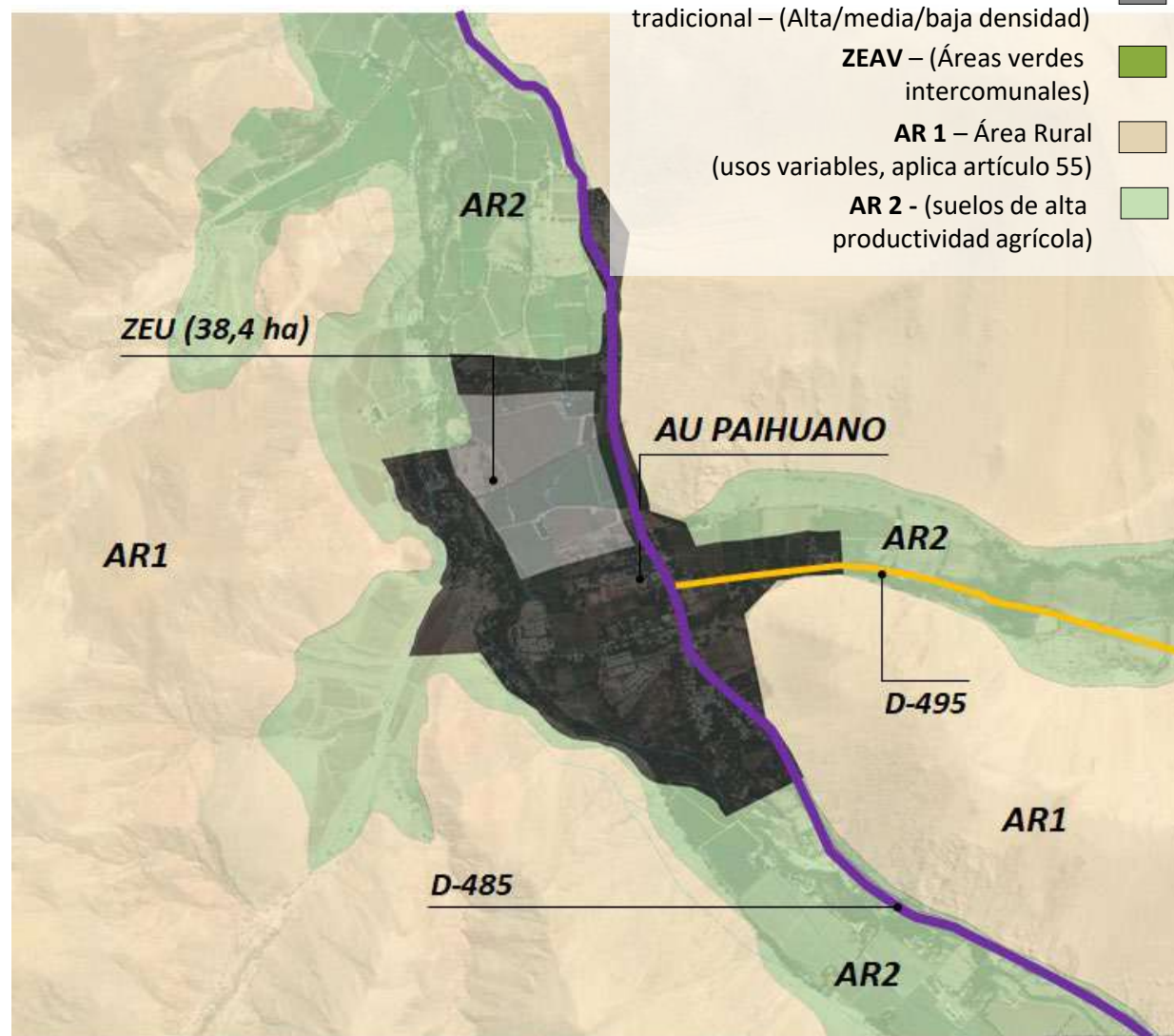
-  **AR 1** – Área Rural
(usos variables, aplica artículo 55)
-  **AR 2** – Área Rural
(suelos de alta productividad agrícola)
-  **AR 4** – Área Rural
(áreas de valor ecológico, sin protección actual)
-  **AR 5** – Área Rural
(Villorrios rurales)

-  Vialidad Secundaria
(conexión valles interiores)
-  Vialidad Terciaria
(conexión zonas de extensión urbana)



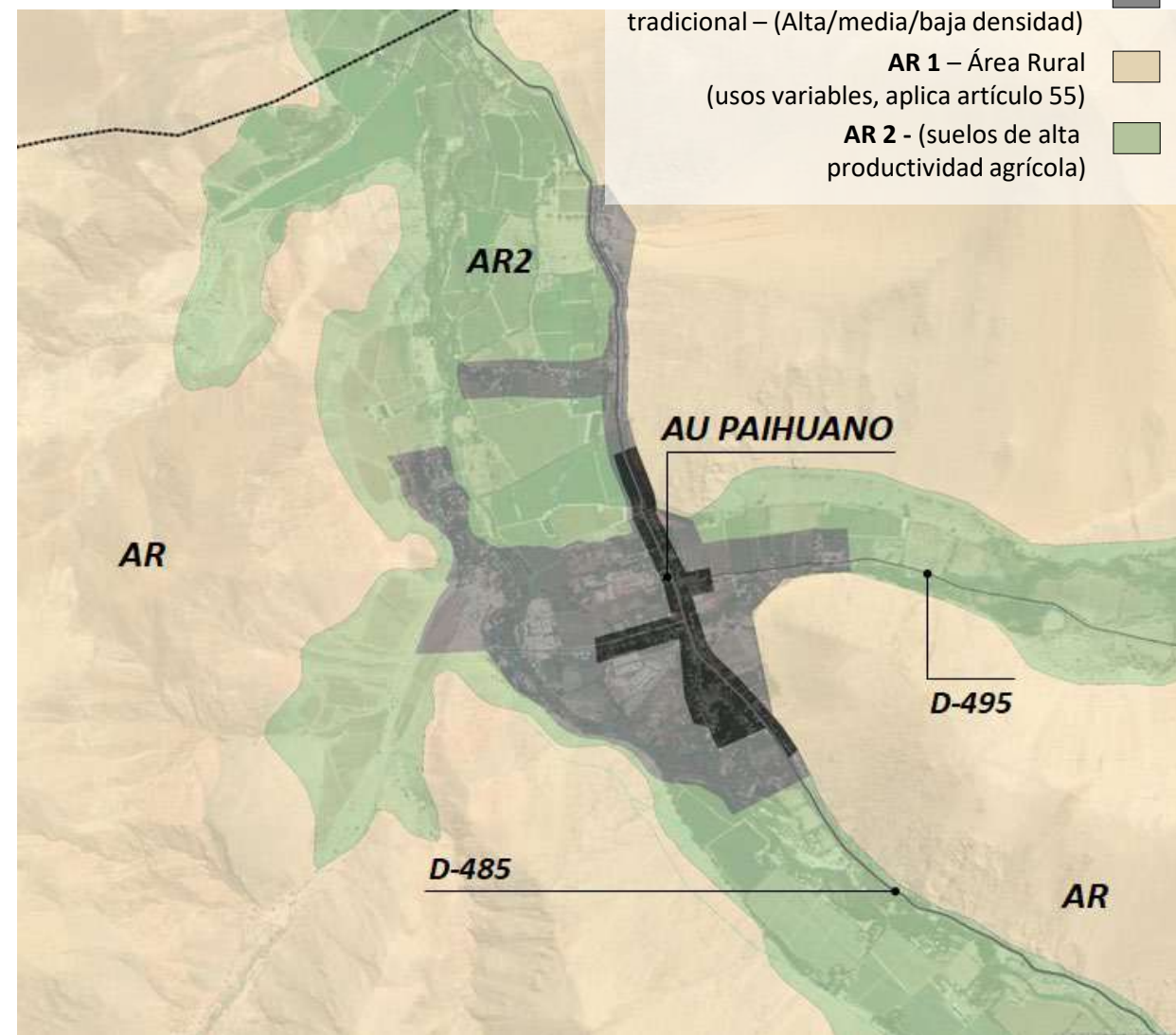
PROPUESTA

- AU** - Área urbana (con límite urbano vigente)
- ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional - (Alta/media/baja densidad)
- ZEAV** - (Áreas verdes intercomunales)
- AR 1** - Área Rural (usos variables, aplica artículo 55)
- AR 2** - (suelos de alta productividad agrícola)

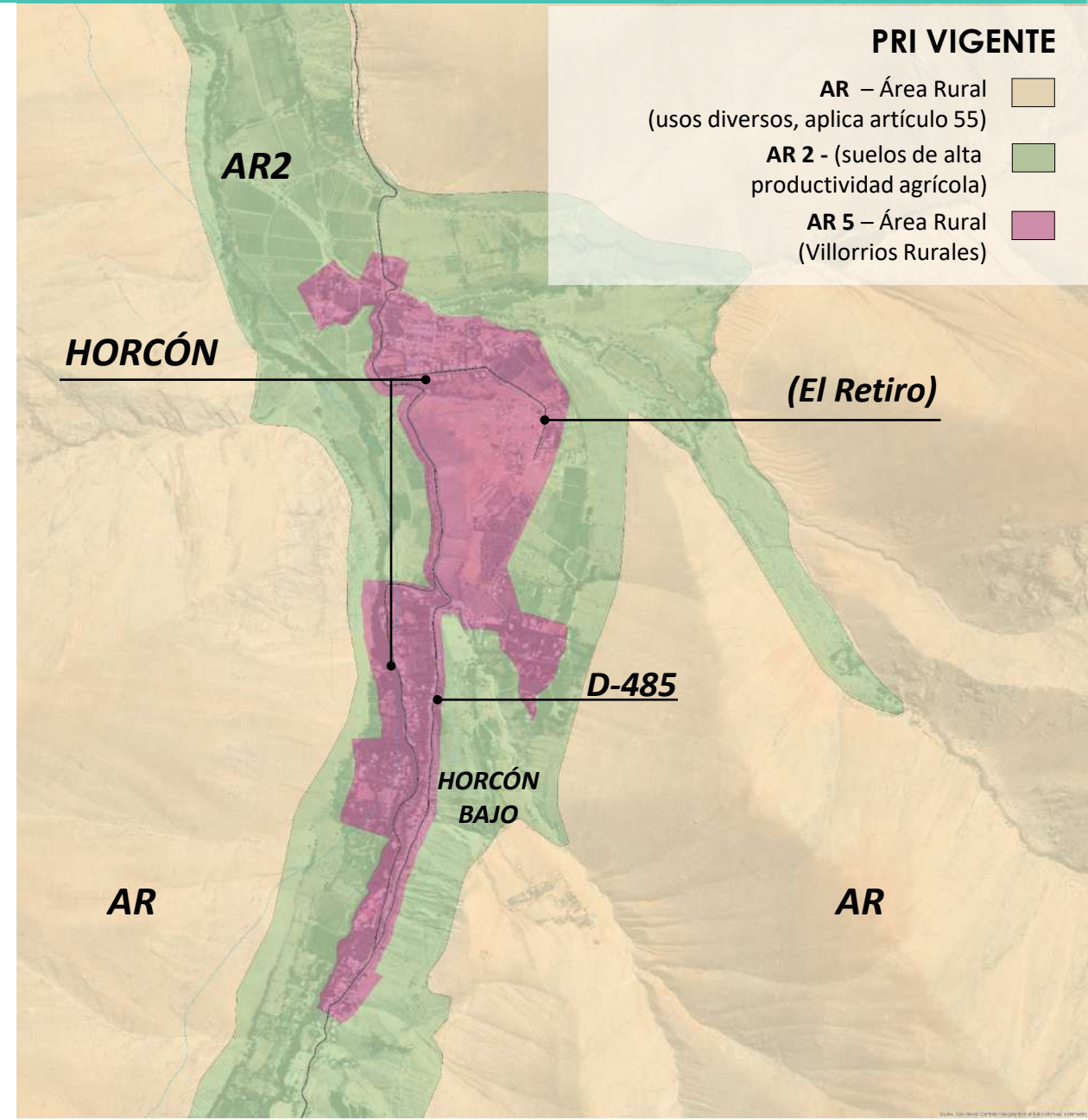
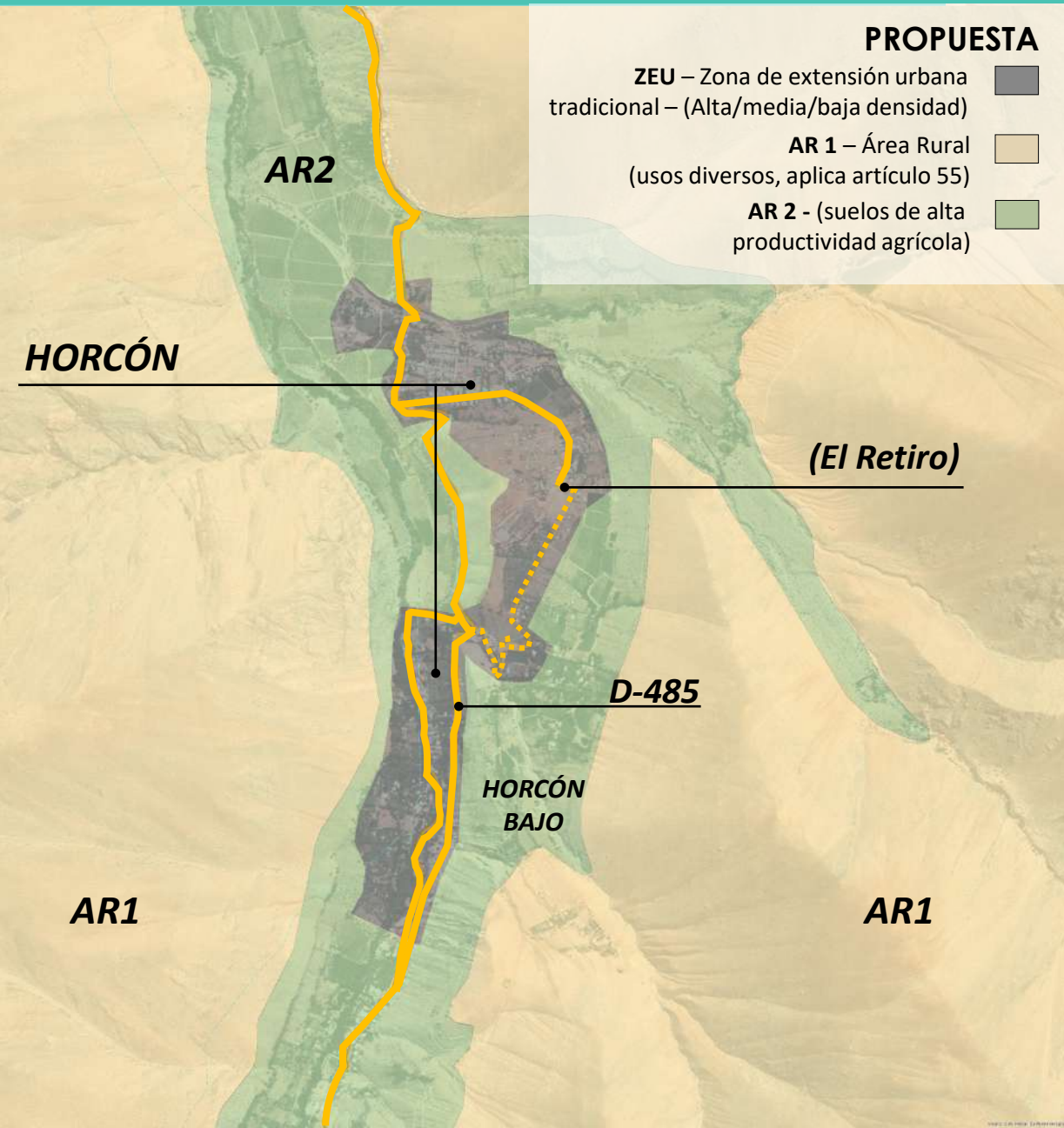


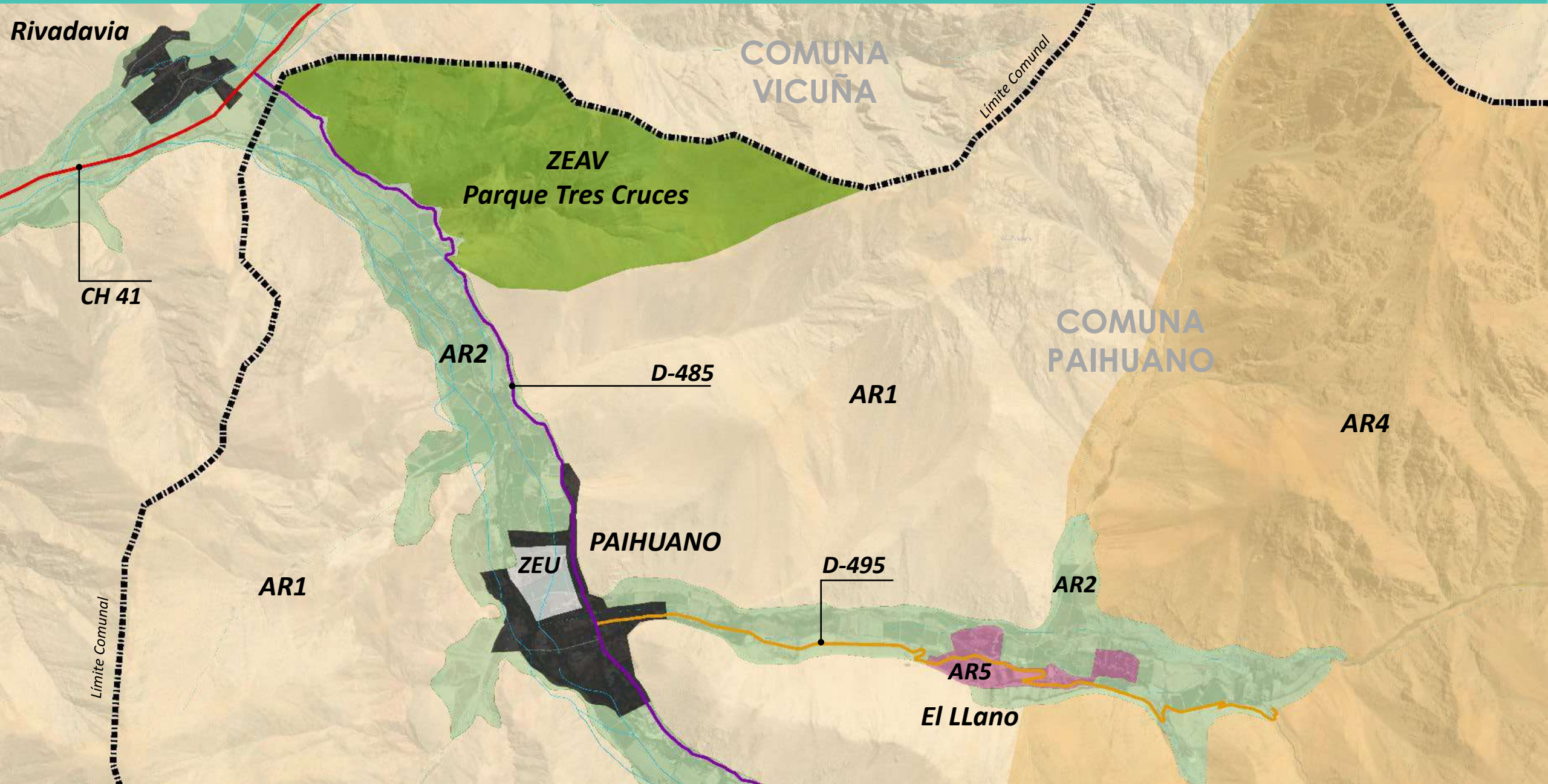
PRI VIGENTE

- AU** - Área urbana (con límite urbano vigente)
- ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional - (Alta/media/baja densidad)
- AR 1** - Área Rural (usos variables, aplica artículo 55)
- AR 2** - (suelos de alta productividad agrícola)

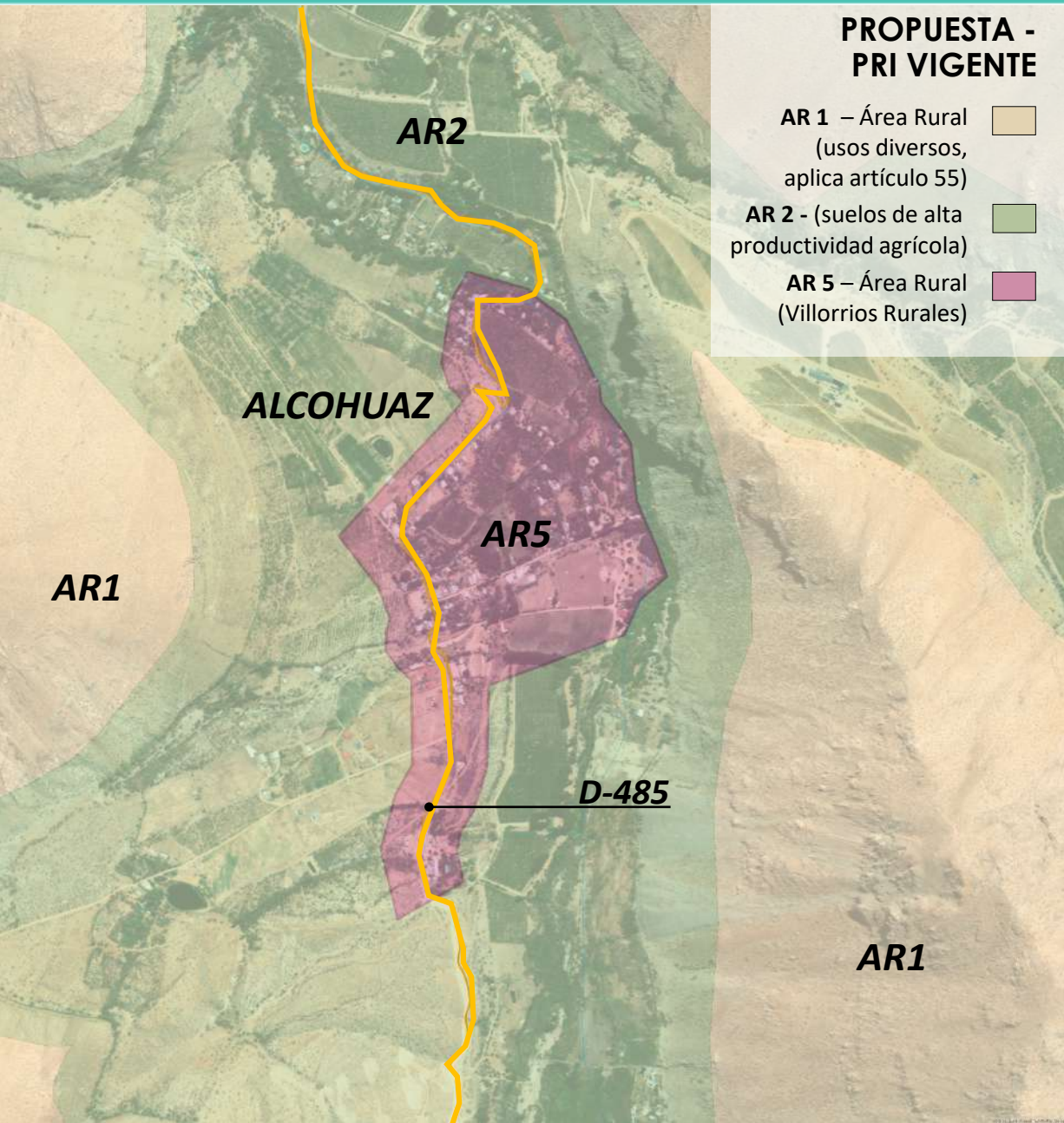


B - HORCÓN

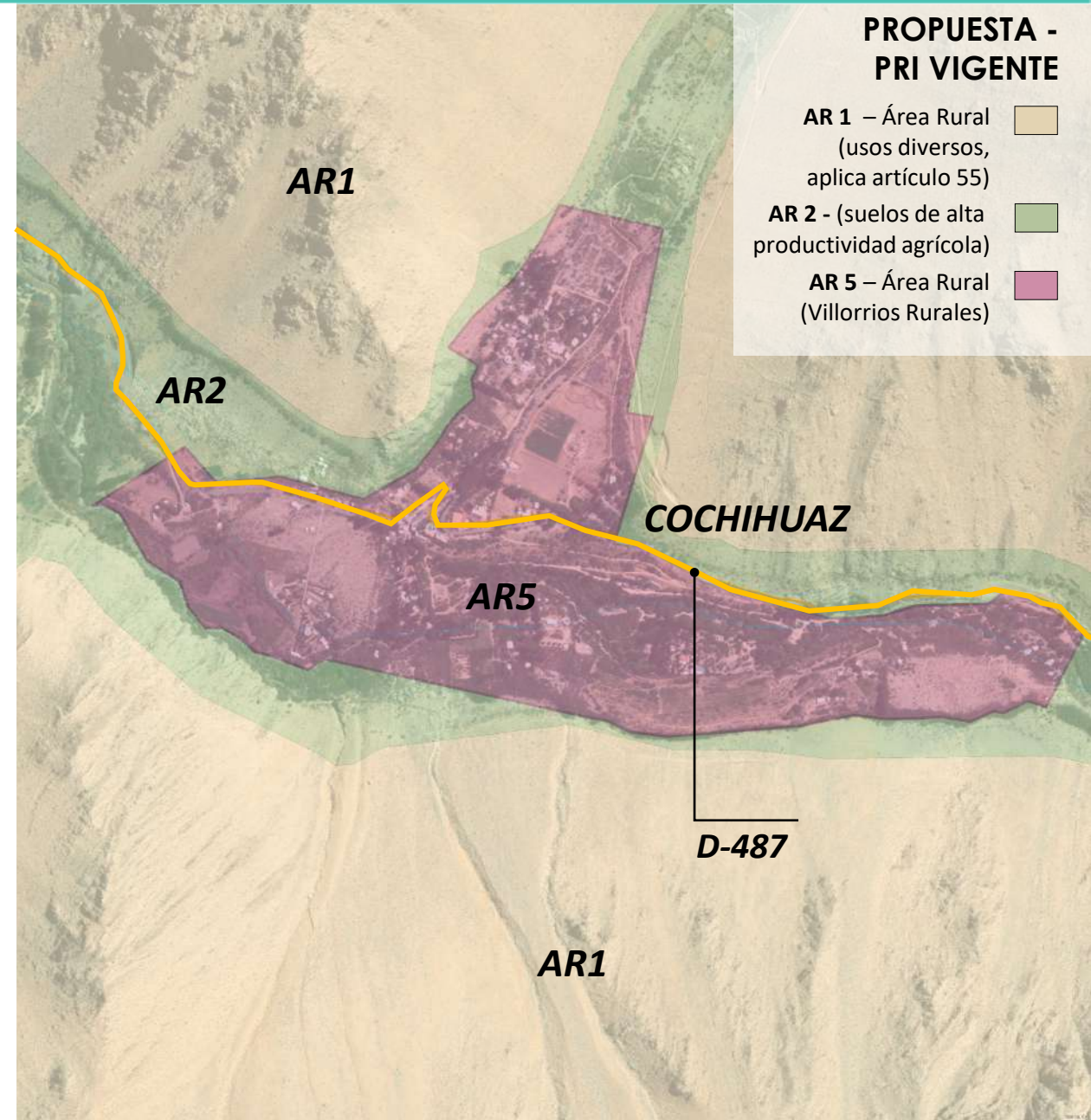




D - ALCOHUAZ



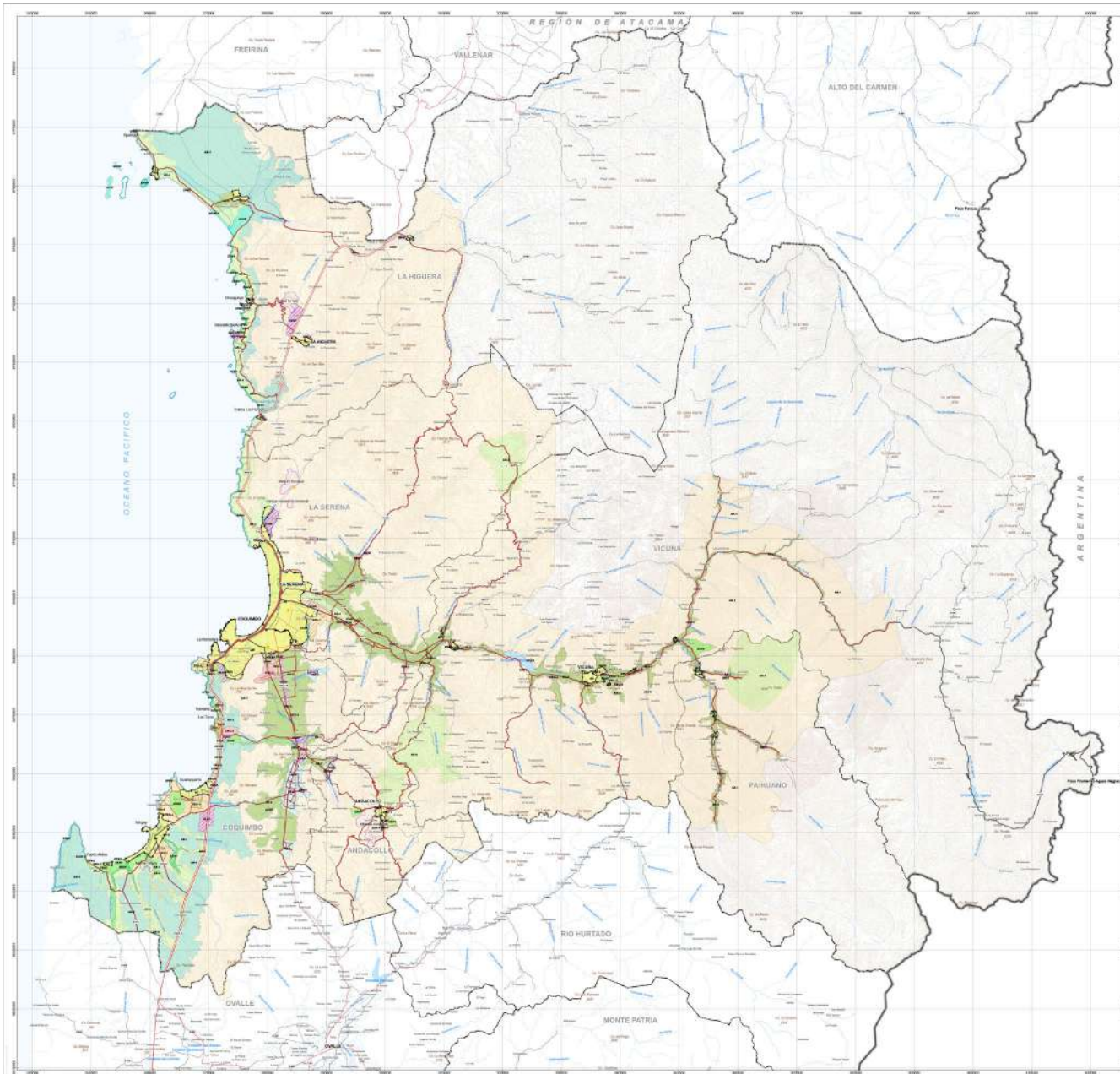
E - COCHIHUAZ





ANTEPROYECTO PRELIMINAR

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – PROVINCIA DE ELQUI



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

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

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.

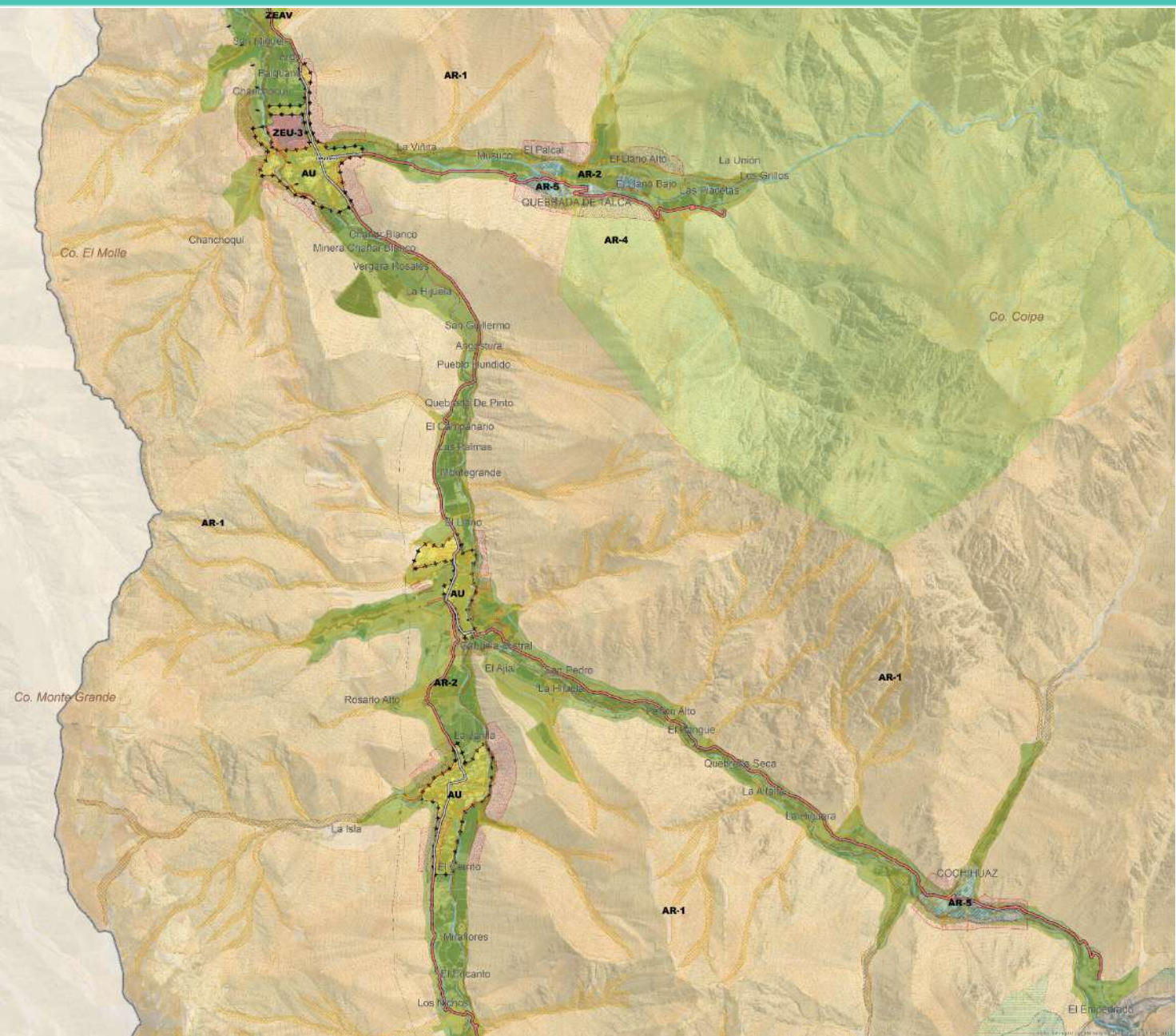
TSUNAMI
 Área Riesgo

REMOCIÓN EN MASA
 Alta
 Muy Alta

POR FLUJOS
 Alta
 Muy Alta
 Inundación Cauce

ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO
 Faena Minera

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – ANDACOLLO + LOCALIDADES



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

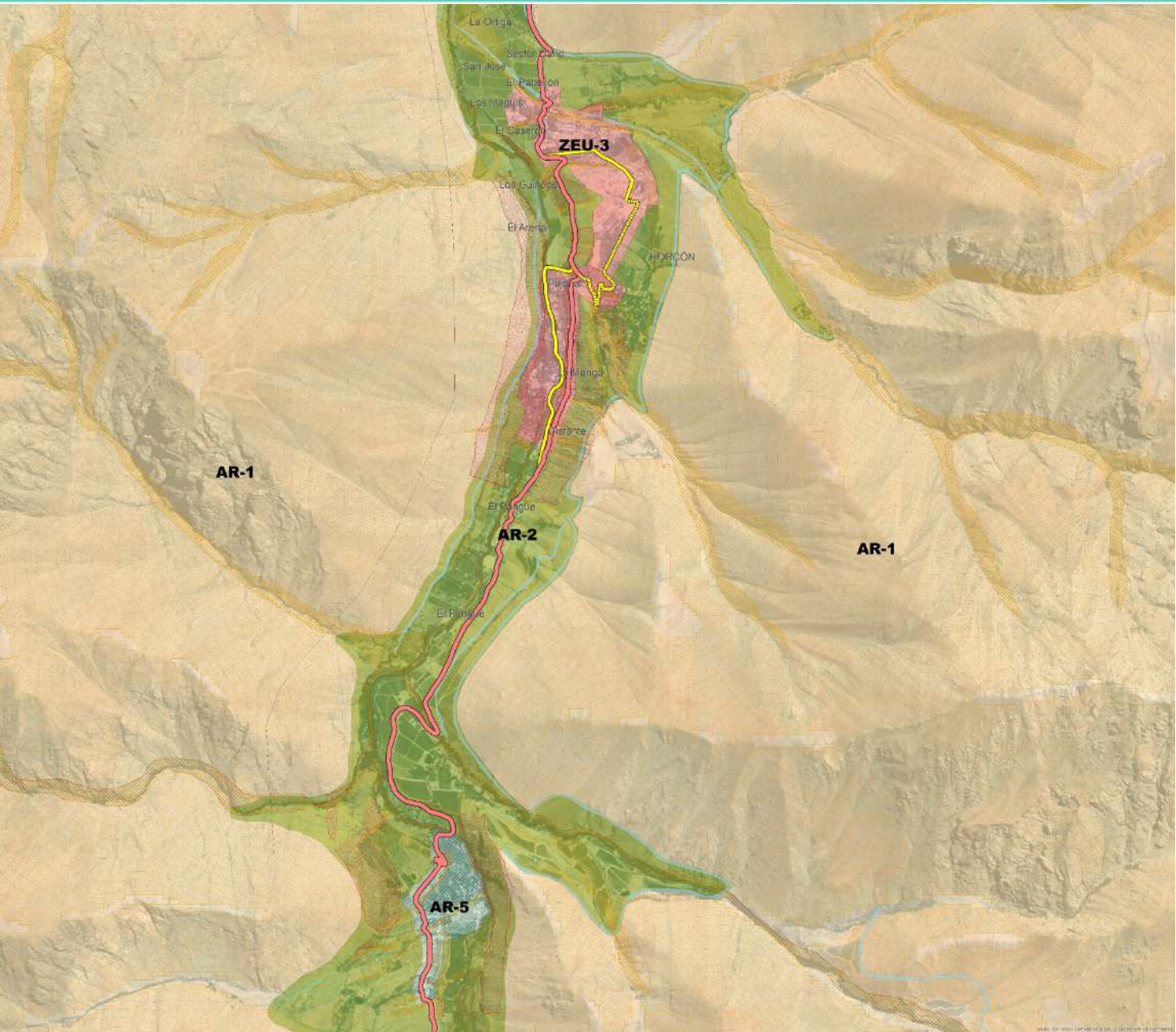
- AR-1 Área Rural 1 - General
- AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
- AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
- AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
- AR-5 Área Rural 5 - Villorrios

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



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

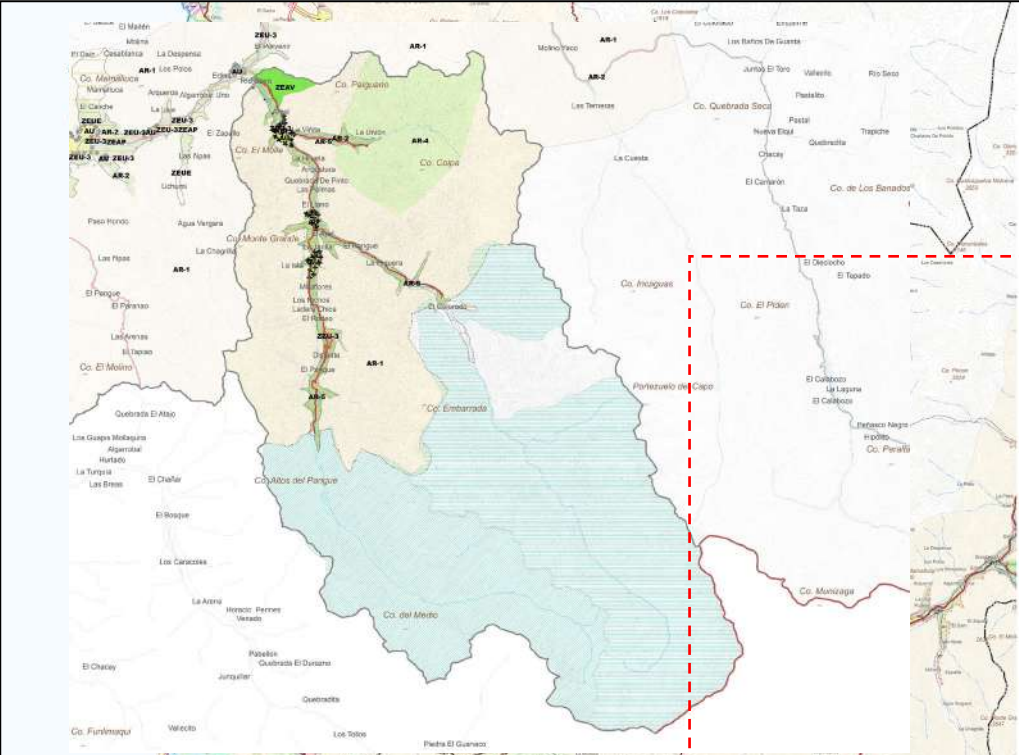
- TSUNAMI**
- Área Riesgo
- REMOCIÓN EN MASA**
- Alta
 - Muy Alta
- POR FLUJOS**
- Alta
 - Muy Alta
 - Inundación Cauce
- ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO**
- Faena Minera

COMPARACIÓN CONDICIONES URBANÍSTICAS

PRI VIGENTE				PRI PROPUESTA			
COMUNA	ÁREA URBANA	DENSIDAD PROMEDIO	DENSIDAD MÁXIMA	COMUNA	ÁREA URBANA	DENSIDAD PROMEDIO	DENSIDAD MÁXIMA
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 – PAIHUANO



TALLER DE ANTEPROYECTO
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL ELQUI
COMUNA DE LA SERENA

INTEGRANTES:	GRUPO N°

CONDICIONES URBANÍSTICAS BASE						
	CIUDADANÍA	SUPERFICIE DE SUBSECTOR URBANO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTIMETRIA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m)	COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN (m ² /ha)	
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		
ZEU-6	NO APLICA	5000	0,15		0,3	
ZEU-7	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
- Inundación Cauce

ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO

- Fauna Minera

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
- ZEU-6 Zona Extensión Urbana Equipamientos
- ZPBC Zona Protección Borde Costero
- ZEAP Zona Extensión Actividades Productivas
- ZEAP-C Zona Extensión Actividades Productivas Cautín
- 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 - Vilorios

ANVP Área Natural de Valor Protegido

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
ZEU-6	Industria, talleres, graneros, depósitos, y bodegas industriales calificadas como industriales o contaminantes Equipamiento en clase científico y servicios Instalaciones de infraestructura calificadas como infraestructura 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.
ZEU-7	Equipamiento en clase científico, comercio, seguridad y servicios Talleres, graneros depósitos y bodegas industriales calificadas como molestias Instalaciones de infraestructura calificadas como infraestructura 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.G.U.C.	
AR-1	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
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	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
AR-4	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
AR-5	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

ASPECTOS A CONSULTAR

1_ZONIFICACIÓN

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

2_VIALIDAD PRINCIPAL

+ DOS DETALLES

