

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

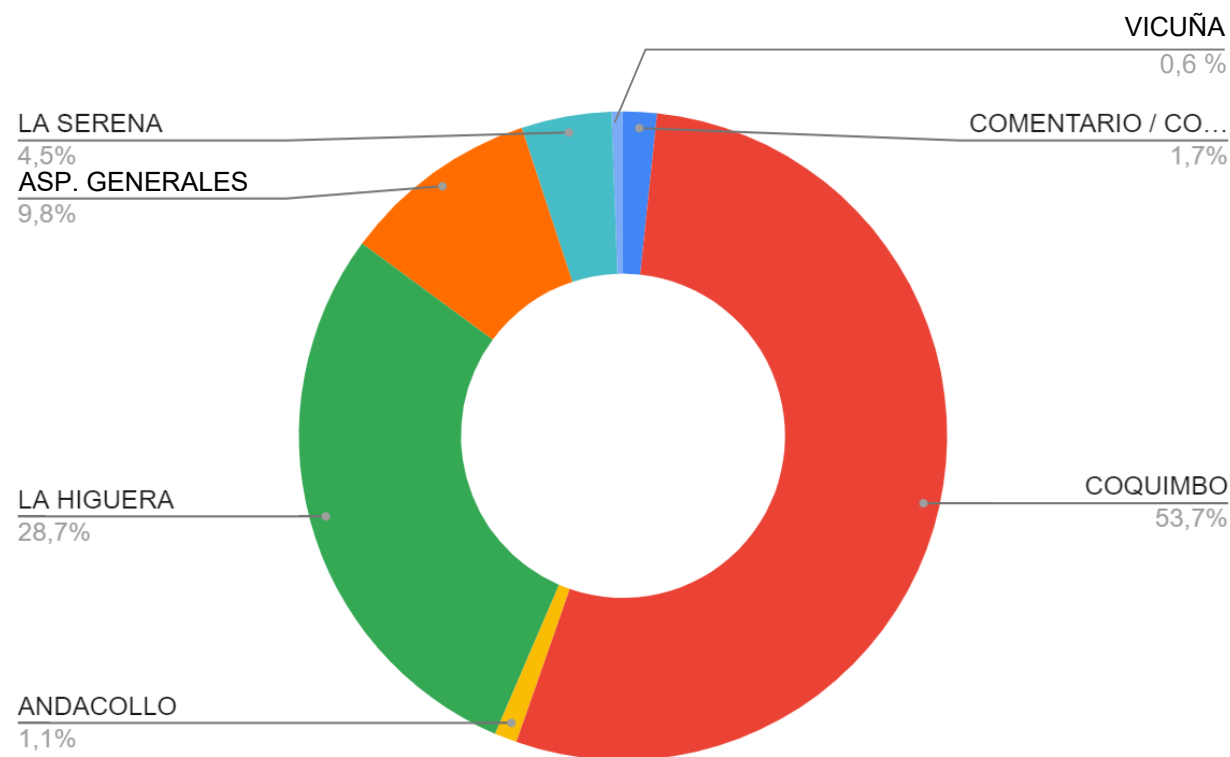
TOTAL DE OBSERVANTES - 200

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

Recuento de observaciones por COMUNA

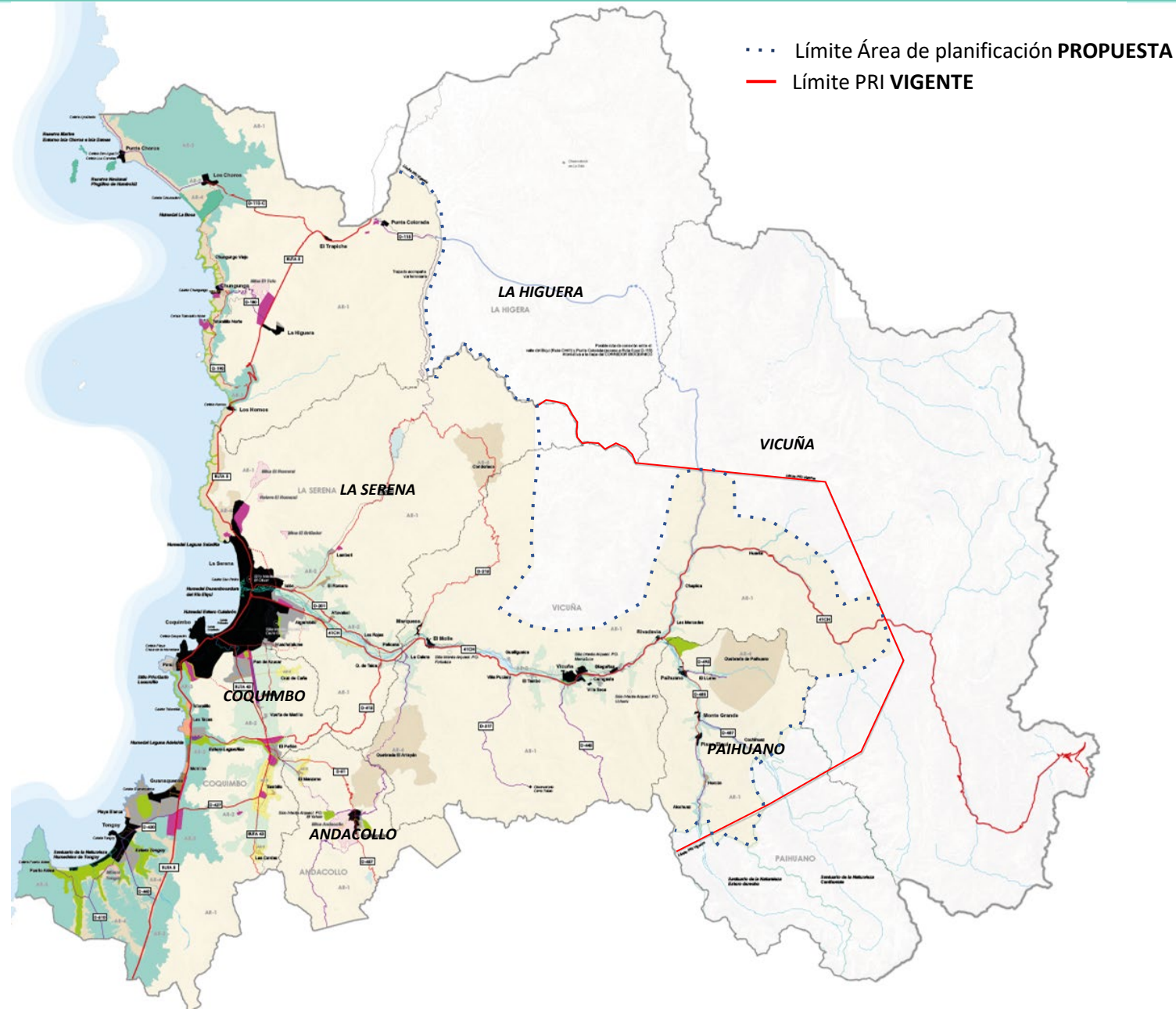
ANDACOLLO	4
COQUIMBO	191
LA HIGUERA	102
LA SERENA	16
VICUÑA	2
PAIHUANO	0

COMENTARIO /CONSULTA	6
ASPECTOS GENERALES	35



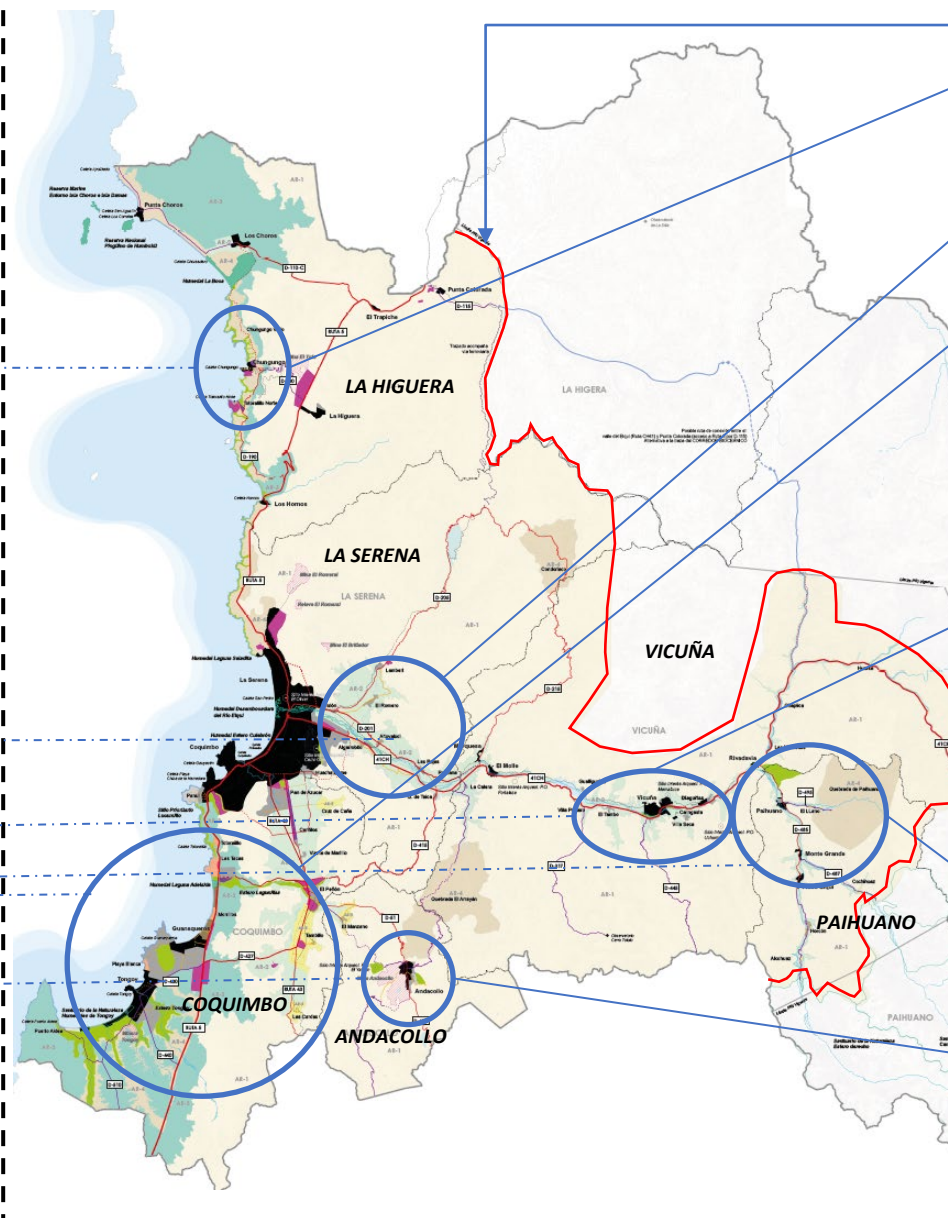
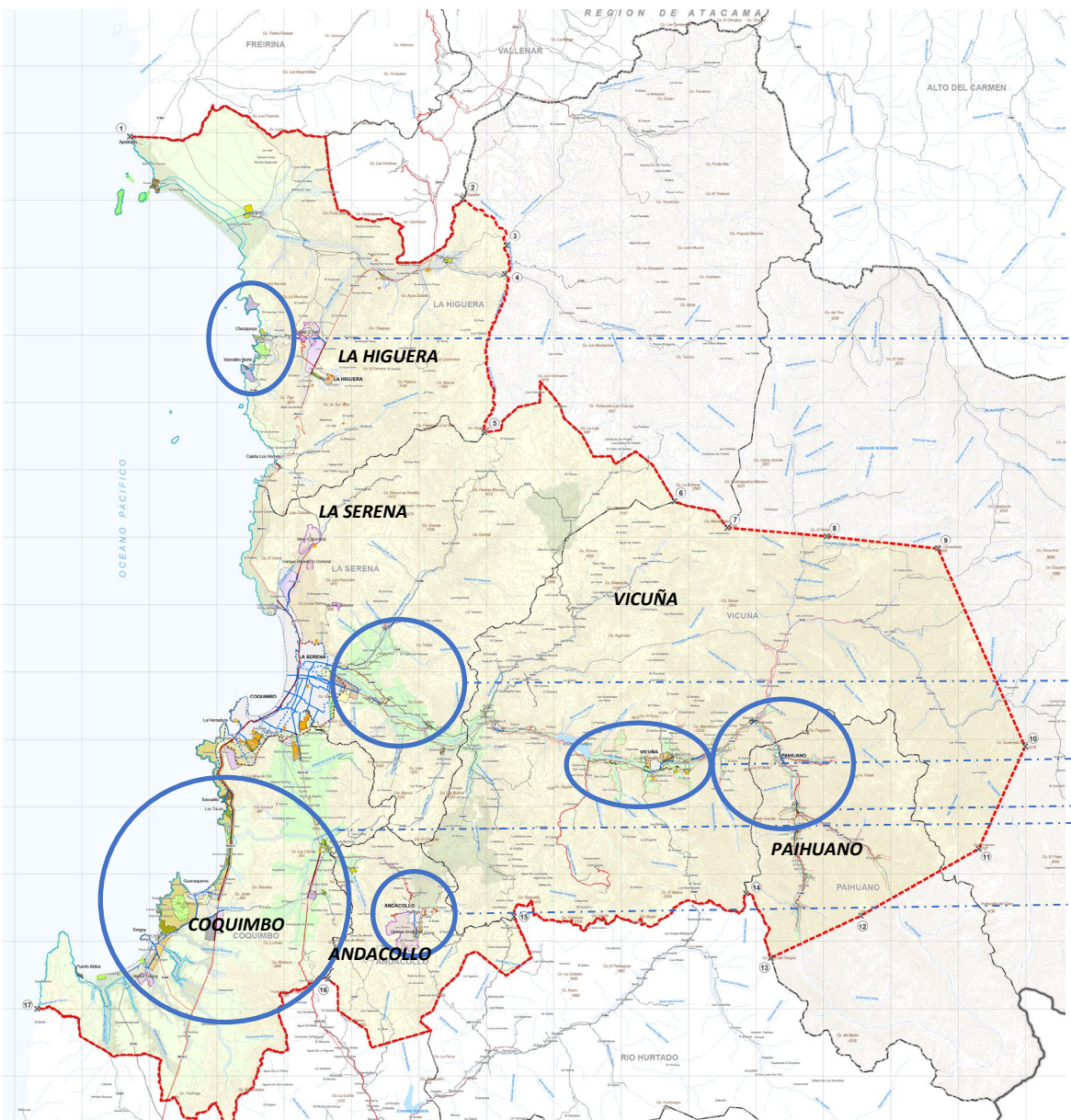
- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES URBANÍSTICAS** DE LAS ZONAS DE **EXTENSIÓN URBANA**
 - provincia en General, énfasis en costa de Coquimbo y costa de La Higuera
- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES DE LAS ÁREAS RURALES Y REAJUSTES DE ZONA**
 - costa de La Higuera, costa de Coquimbo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



· · · Límite Área de planificación **PROPUESTA**
 — Límite PRI **VIGENTE**

- 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)



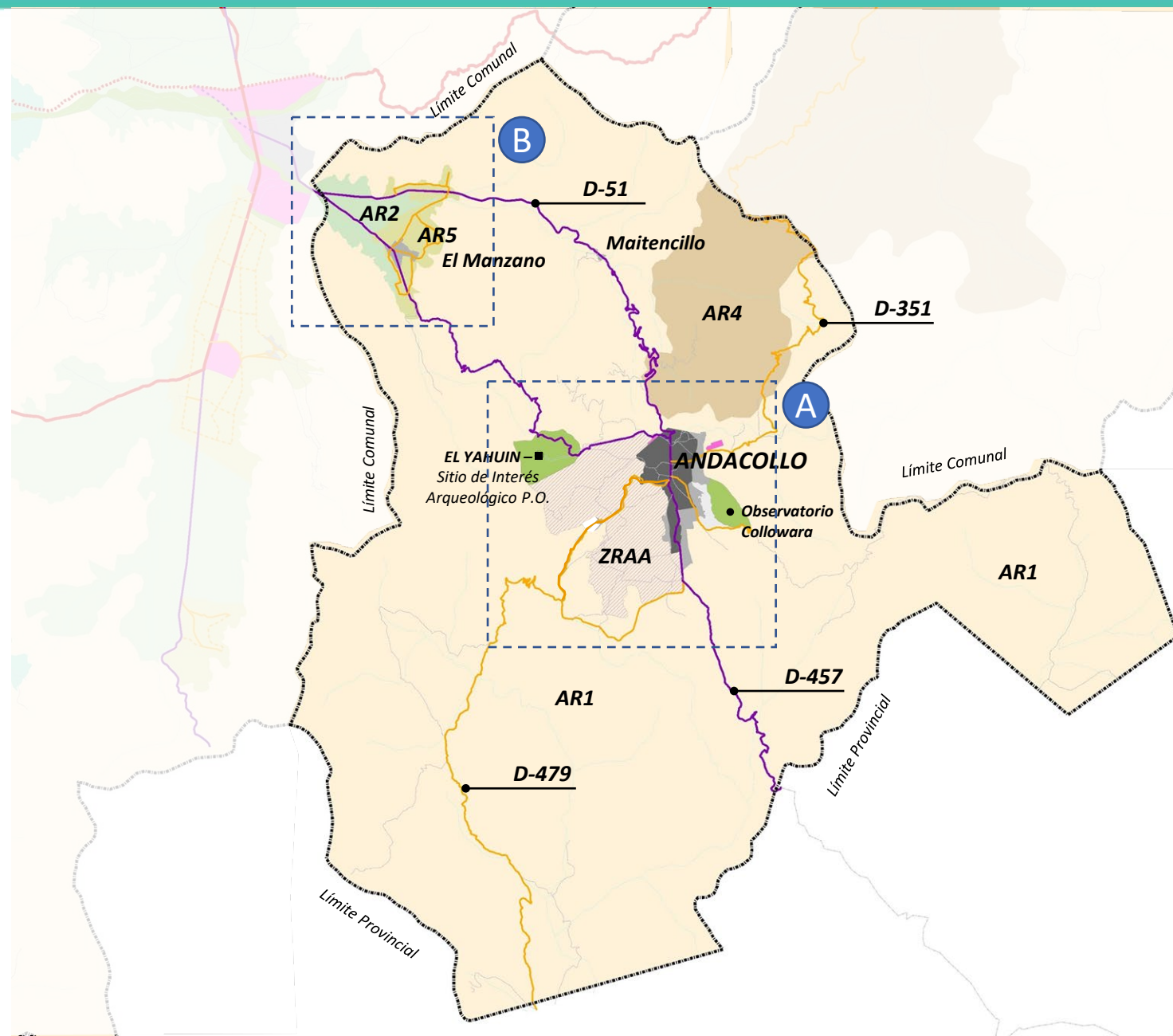
- A.** Área de planificación
- B.** Comuna La Higuera
Chungungo y borde urbano
- C.** Comuna La Serena
Localidades del valle
- D.** Comuna Coquimbo
Sectores Cruz de Cañas, El Peñón, Lagunillas, Guanaqueros, borde humedales
- E.** Comuna Vicuña
Puclaro, Gualliguaica, El Tambo, Vicuña urbano al oriente,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

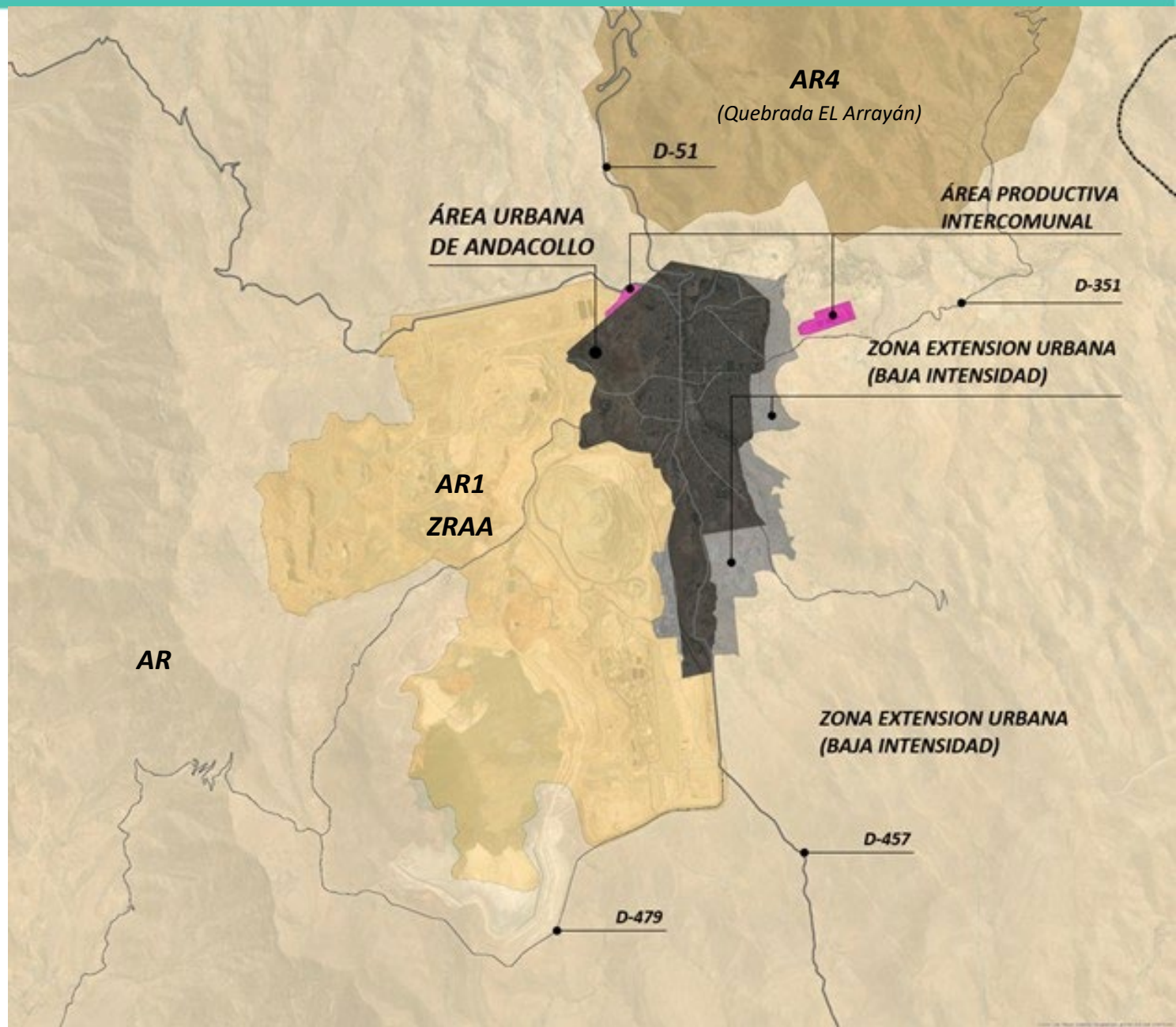
- AU** - Área urbana (con límite urbano vigente) █
- ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional - Alta/media/baja densidad █
- ZEU1** - Zona de extensión urbana (protección del medio natural) █
- ZEAV** - Zona de extensión área verde (Áreas verdes intercomunales) █
- ZEAP** - Zona de extensión área 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) █
- ZRRA** - Zona de restricción por riesgos generada por acción antrópica █

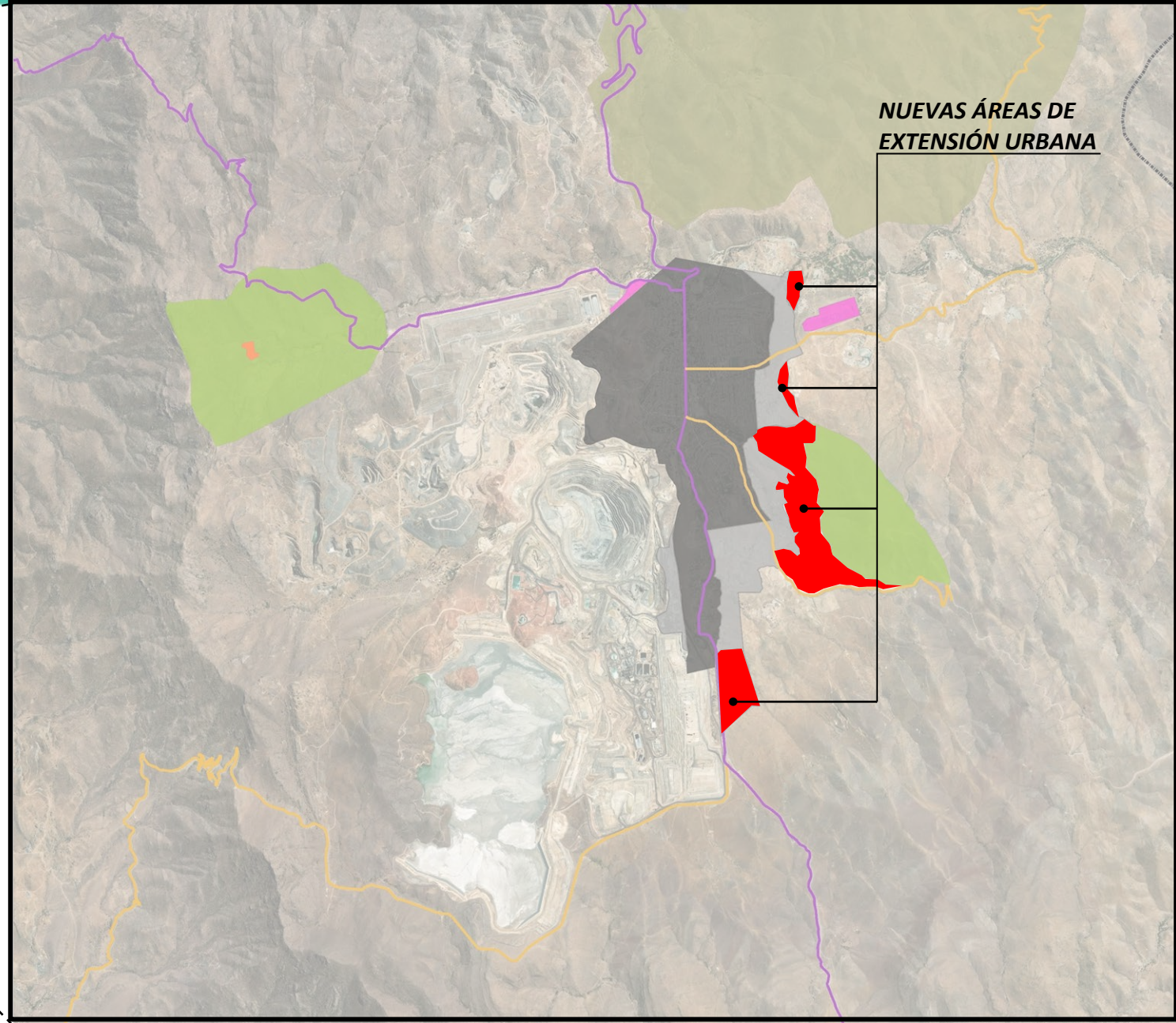
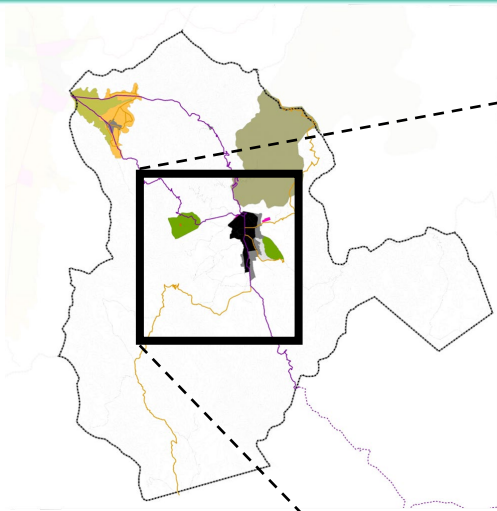


PRI VIGENTE

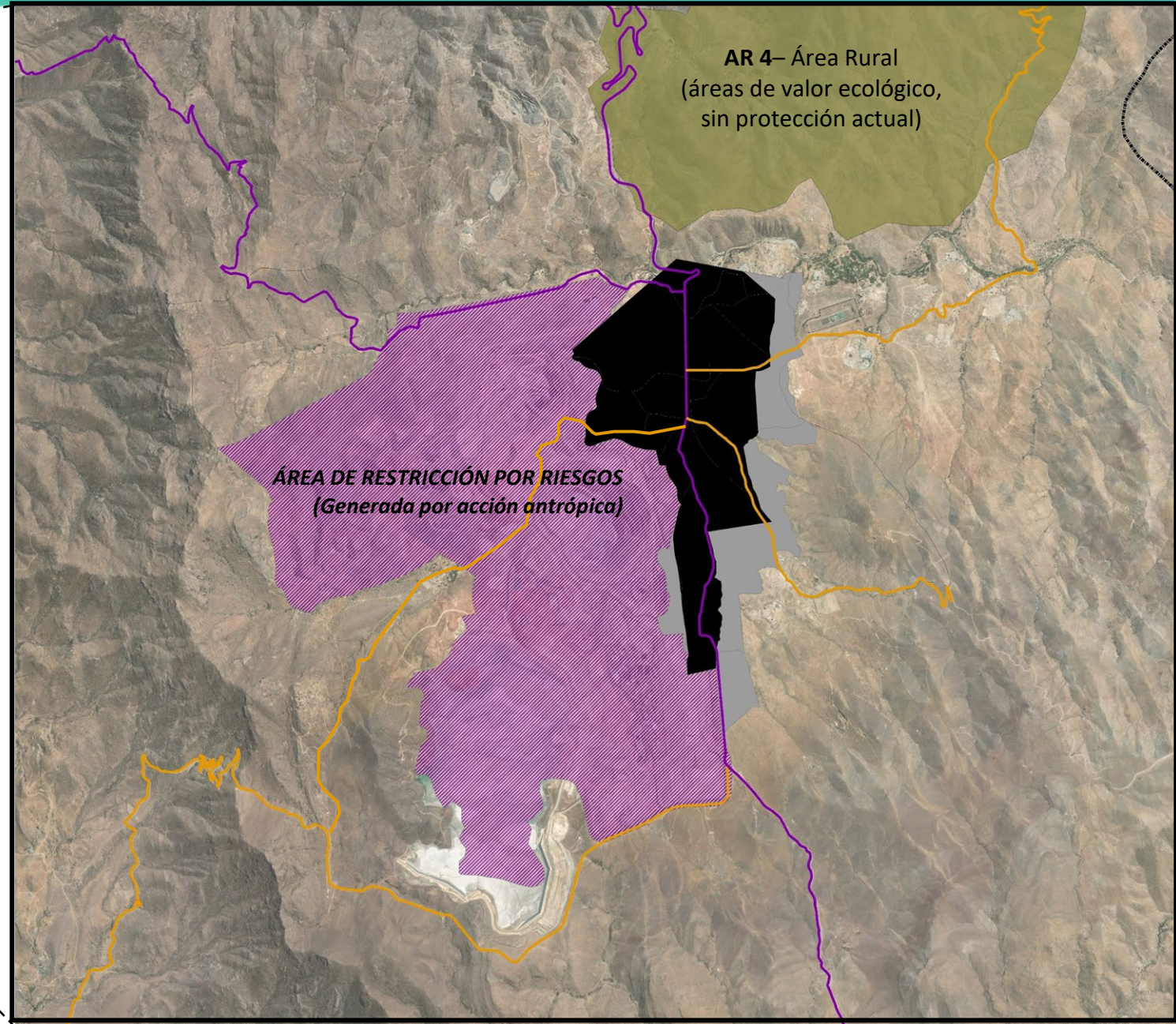
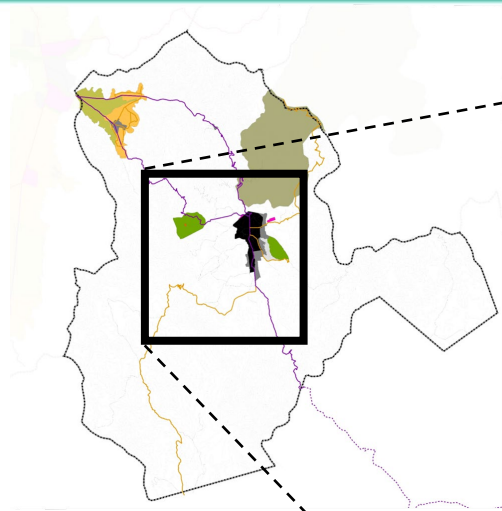
- AU** - Área urbana (con límite urbano vigente) 
- ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional - (Alta/media/baja densidad) 
- ZEAP** - Zona de extensión área productivas (Áreas productivas, servicio e infraestructura) 
- AR** - Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55) 
- AR 1** - Área Rural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

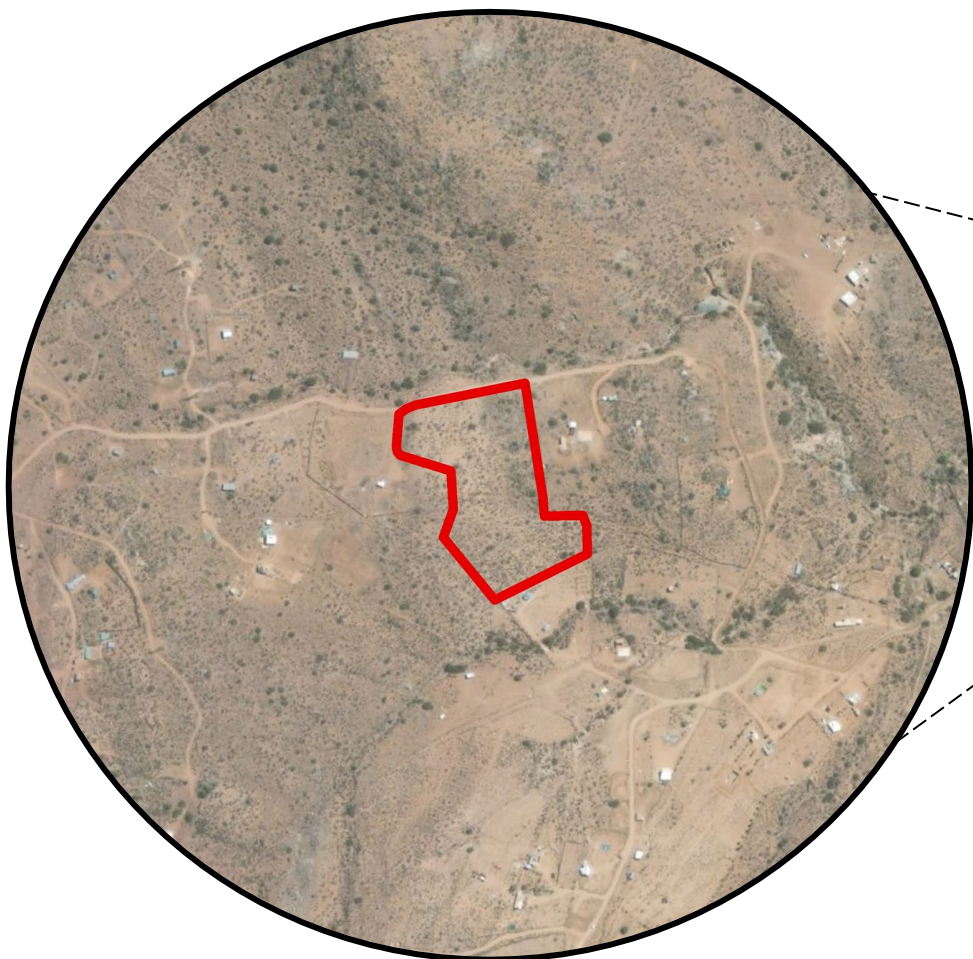


ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA PROPUESTAS

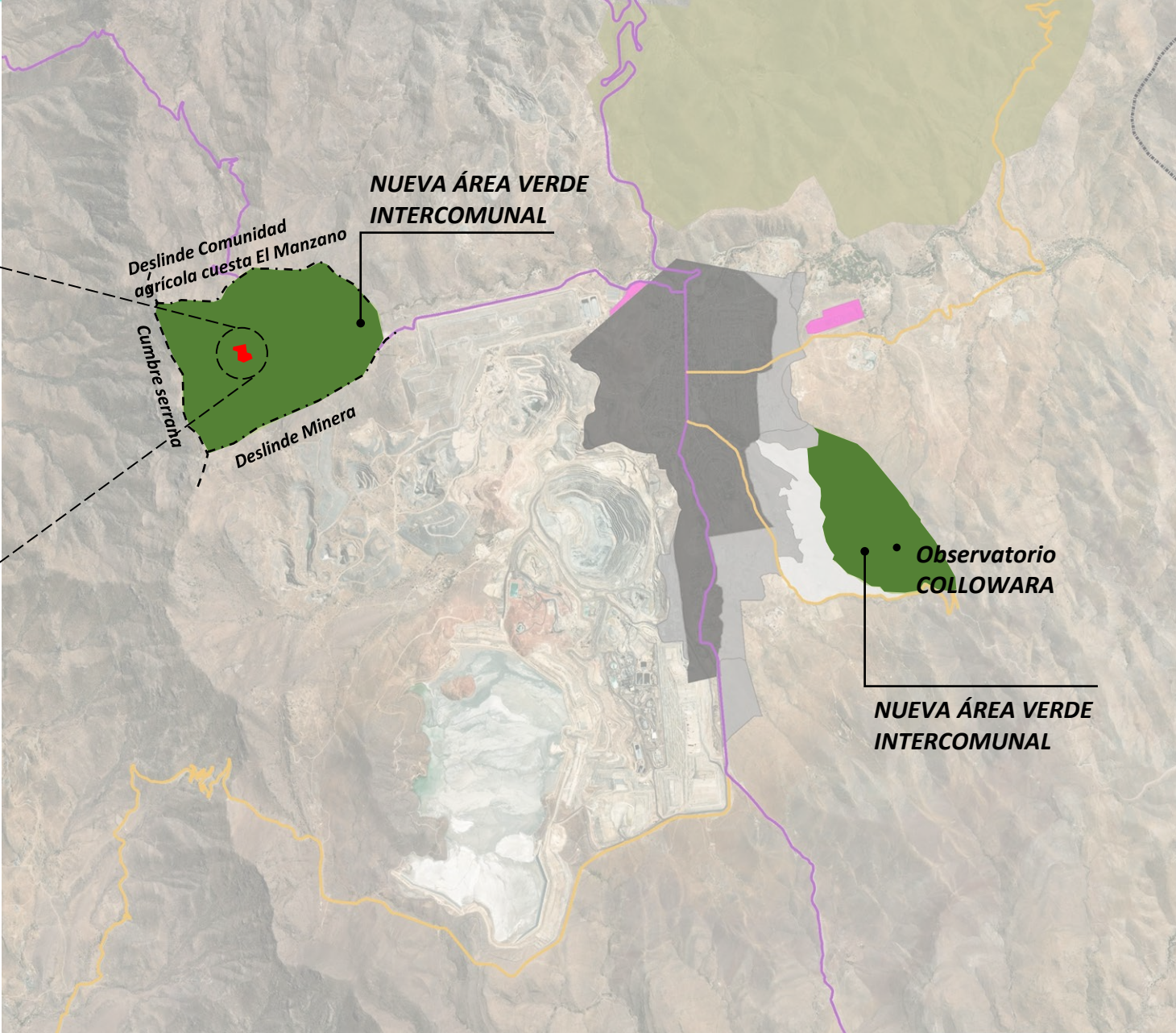


SECTOR CON RESTRICCIÓN AL DESARROLLO URBANO

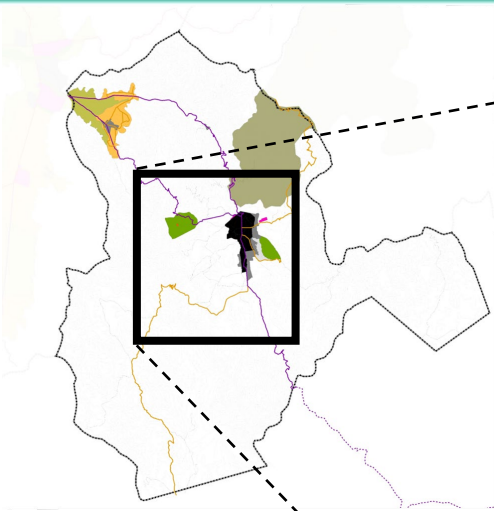




**EL YAHUIN – Sitio de Interés
Arqueológico Pueblos Originarios**

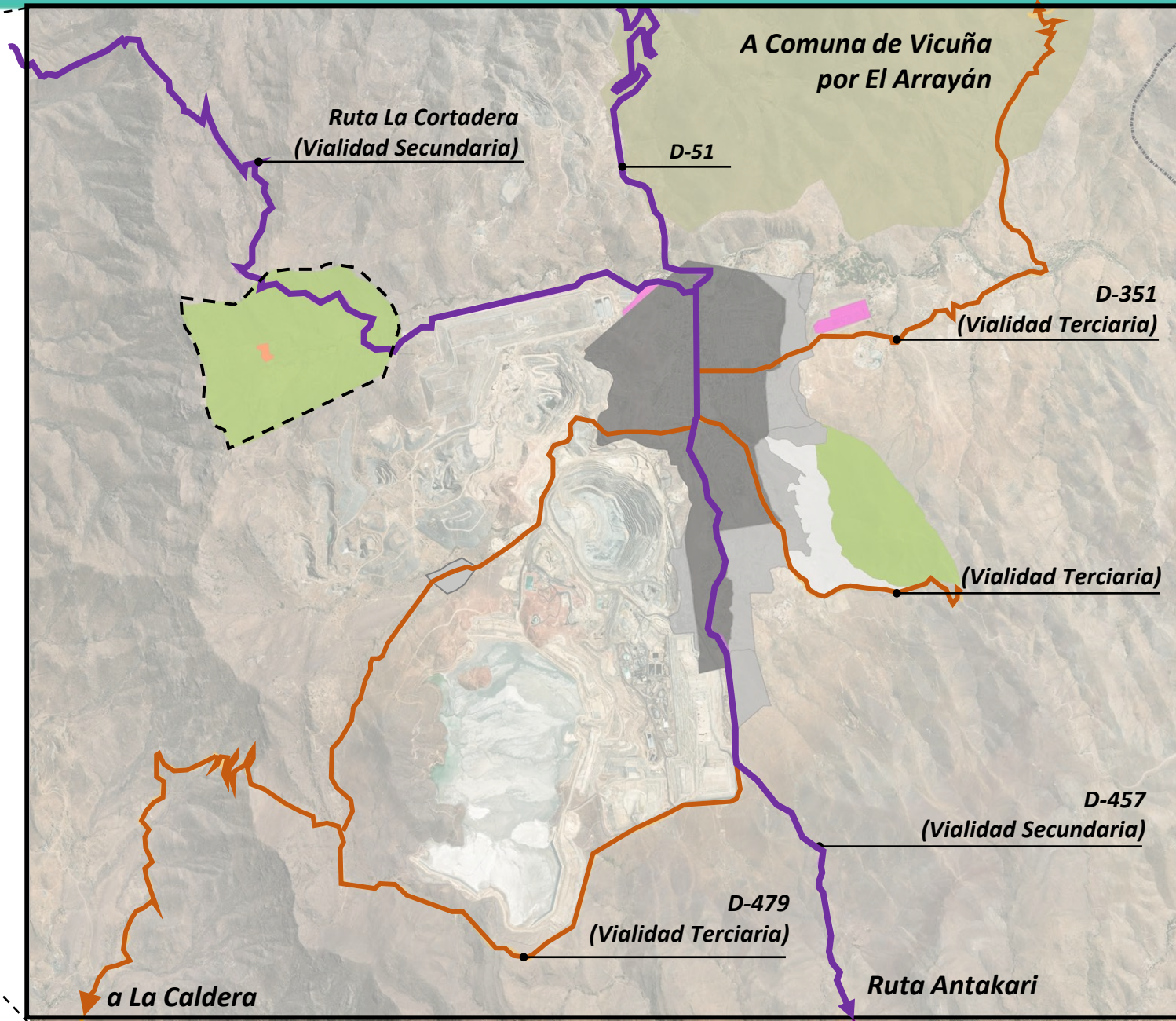


VIALIDADES



**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) 

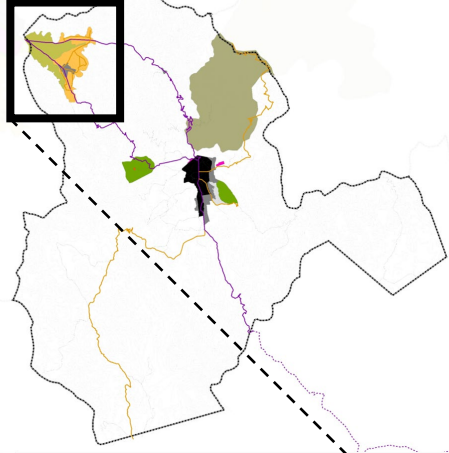
AR – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55) 

AR 2 - (suelos de alta productividad agrícola) 






AR 5 – Área Rural (Villorrios Rurales) 

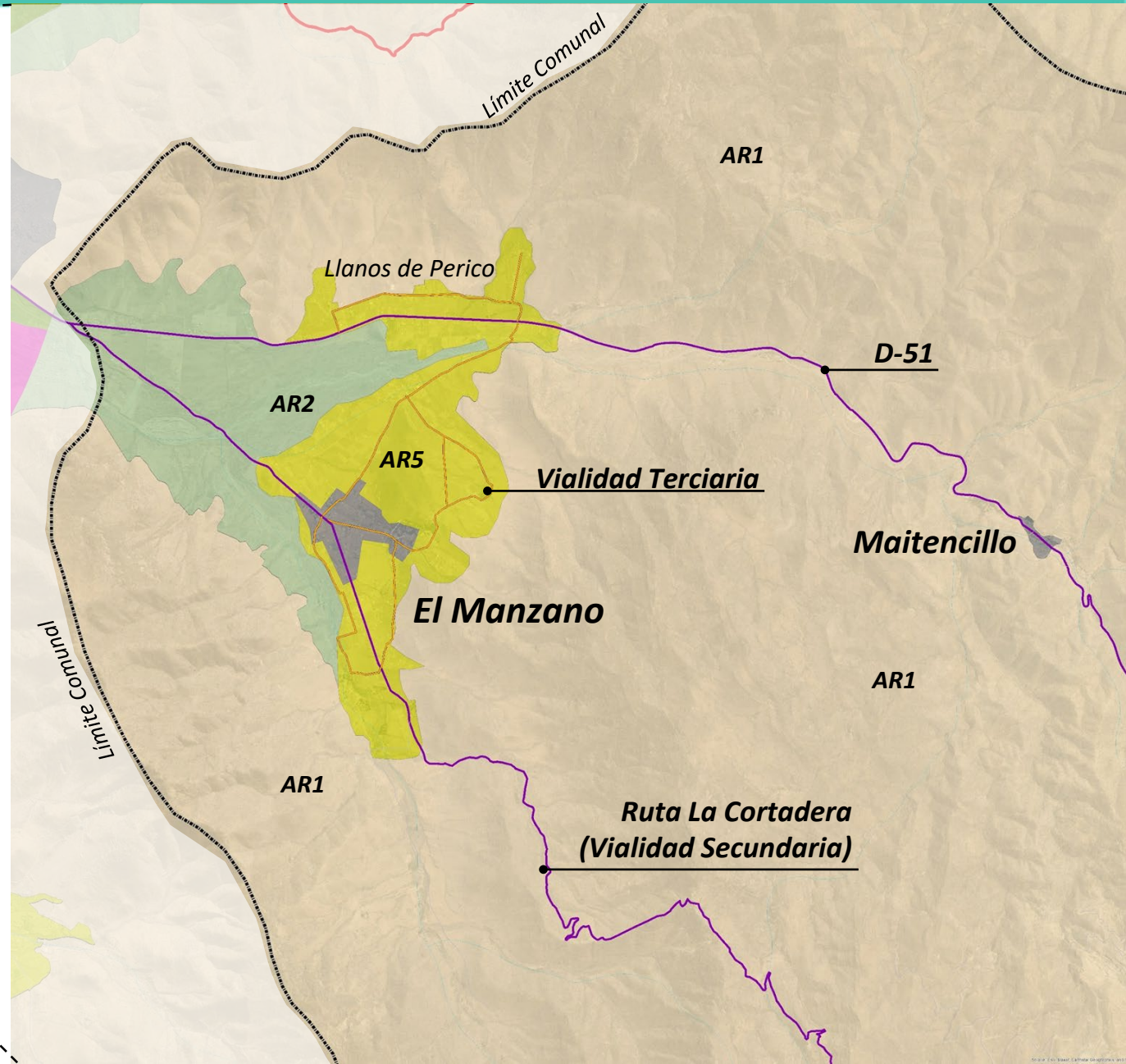


SECTOR EL MANZANO Y MAITENCILLO



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) 

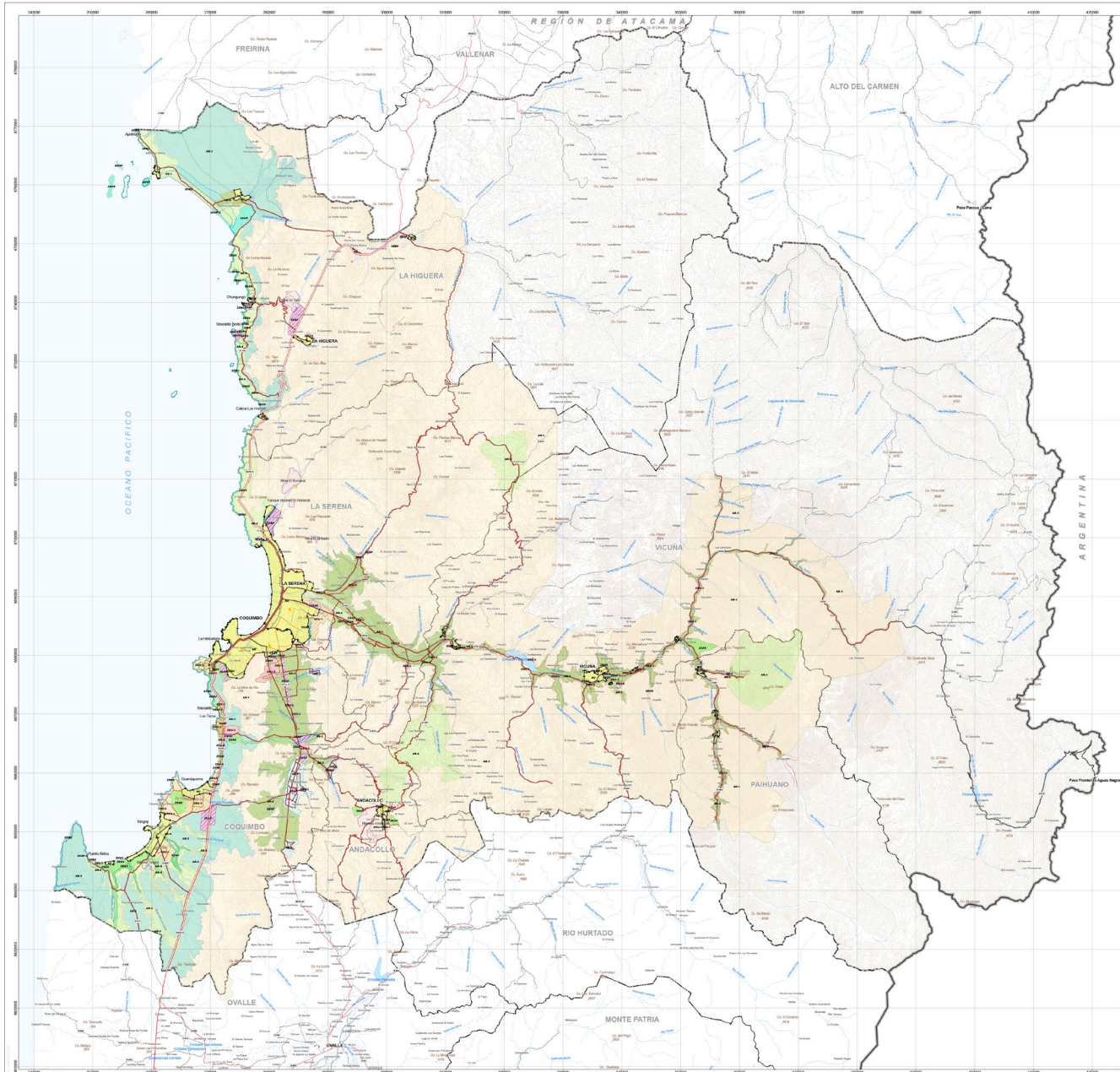


VIALIDAD INTERPROVINCIAL



ANTEPROYECTO PRELIMINAR

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

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

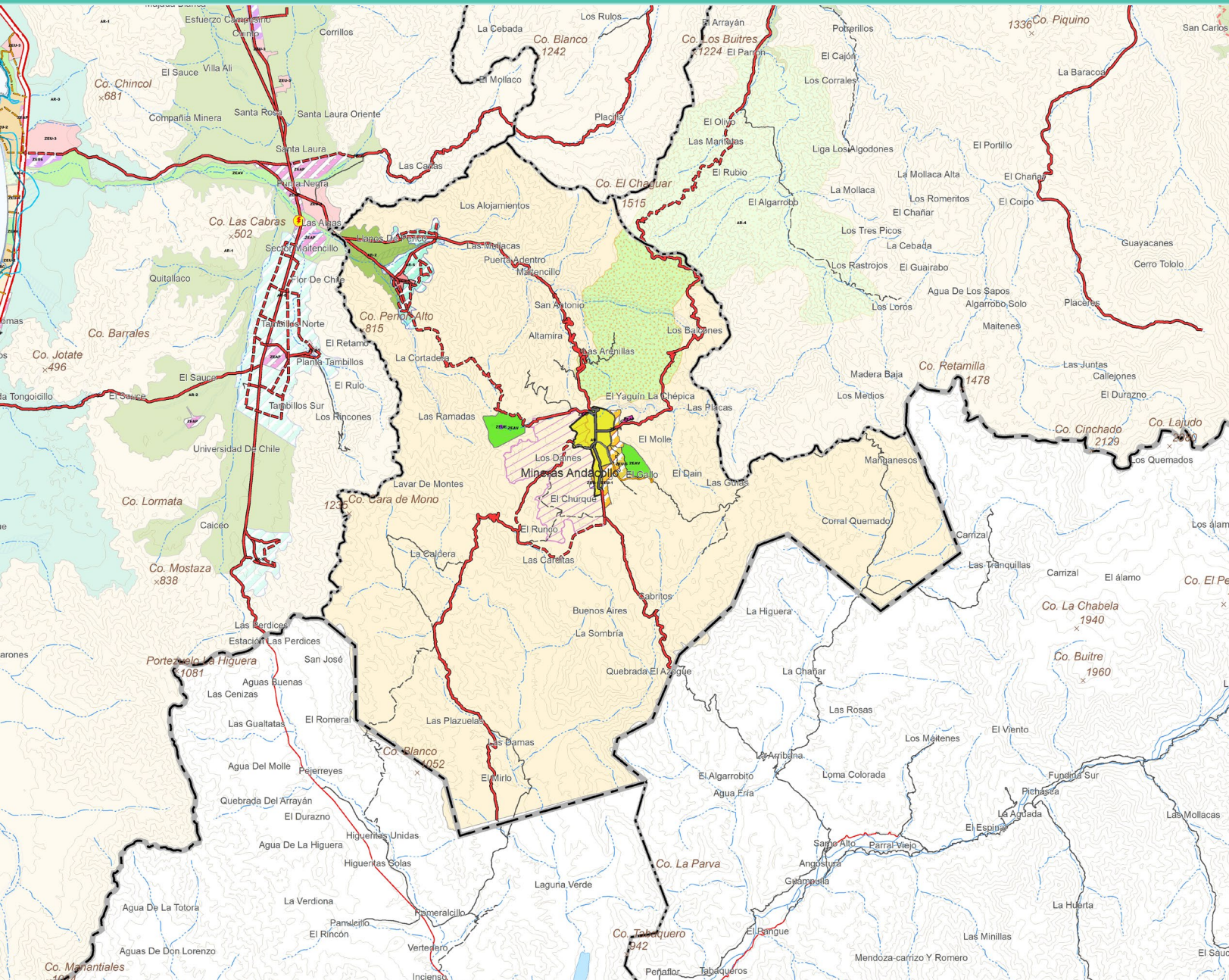
POR FLUJOS

- Alta
- Muy Alta
- Inundación Cauce

ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO

- Faena Minera

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – 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

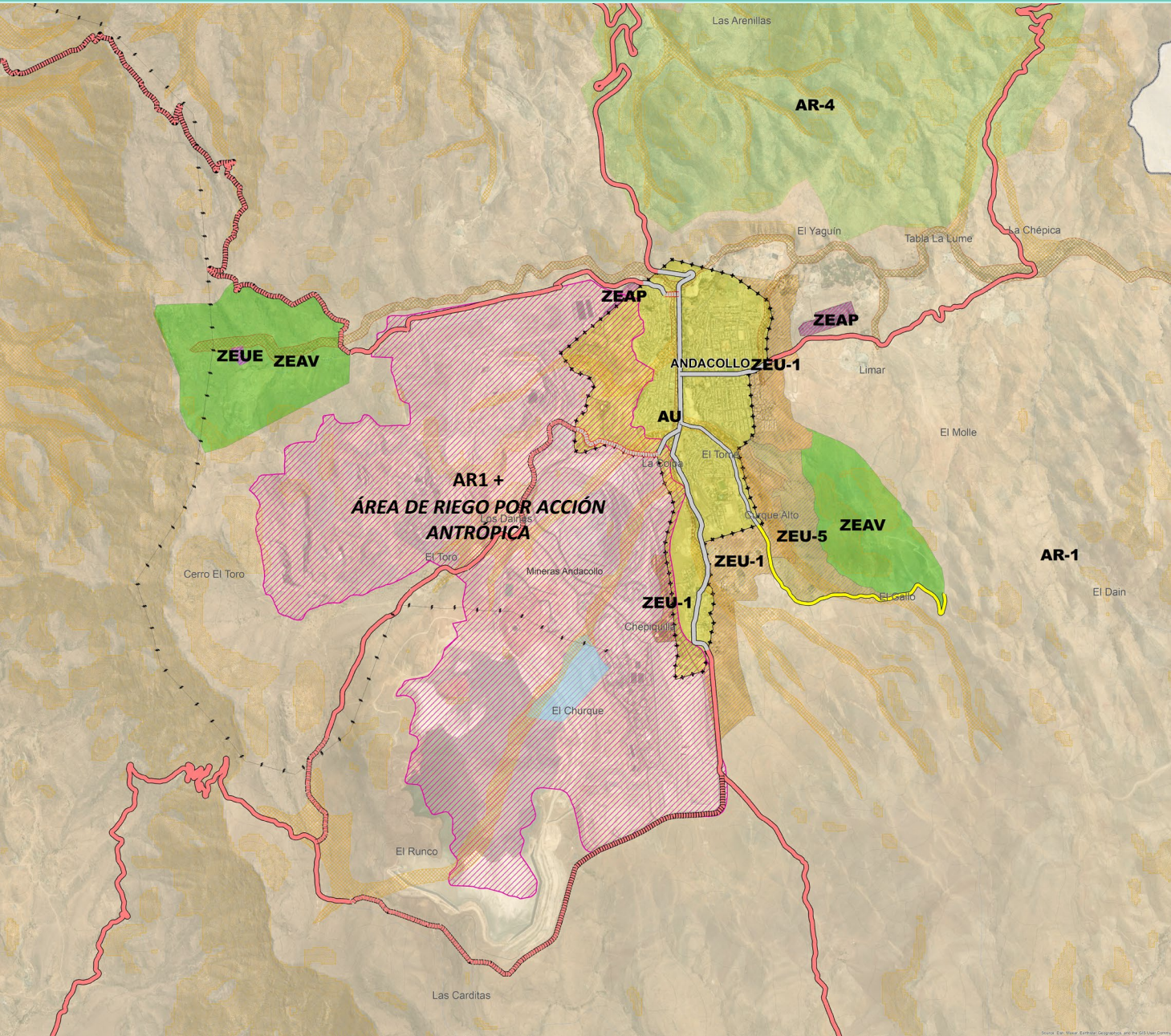
SIMBOLOGIA

- 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

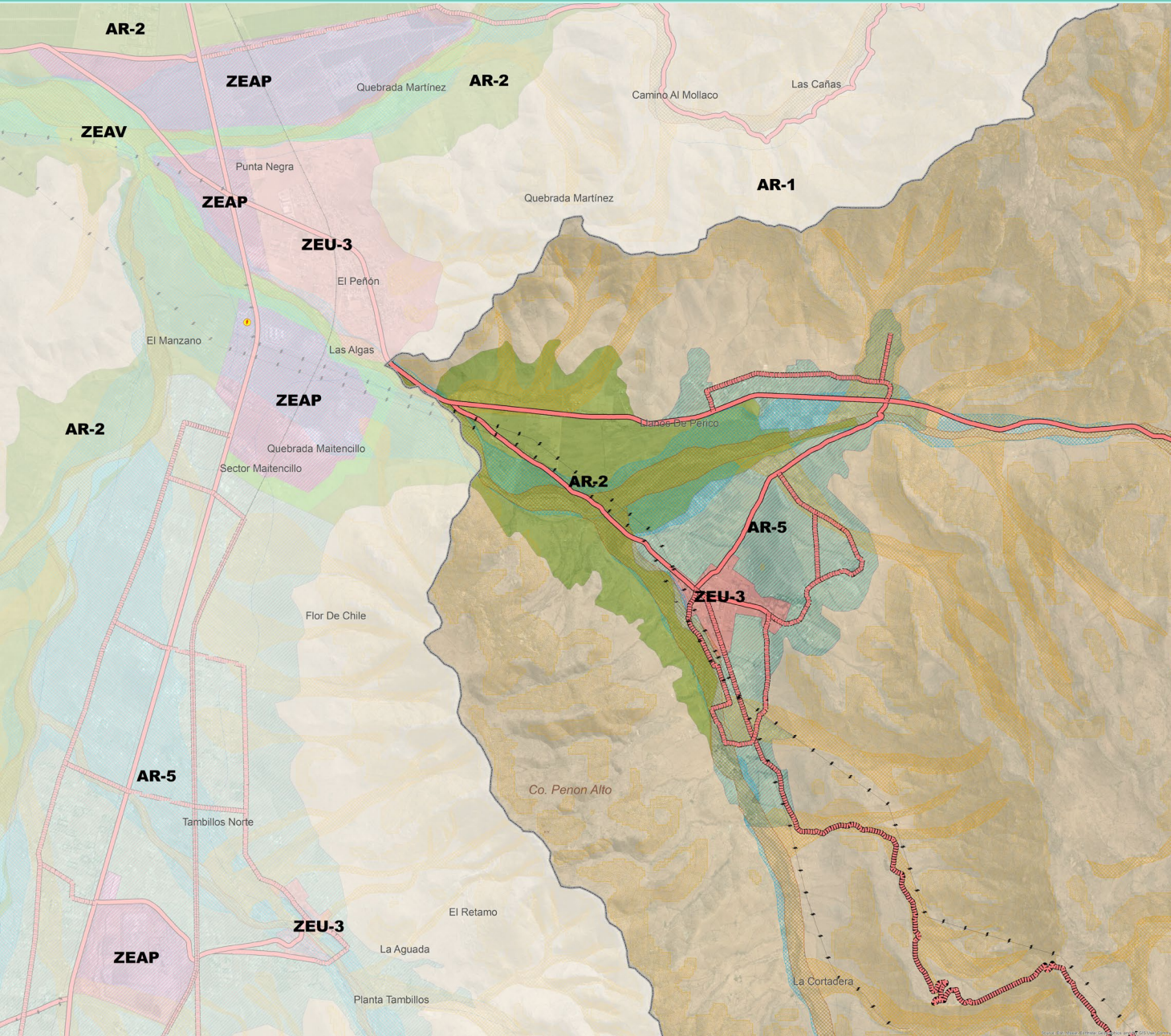
SIMBOLOGIA

- 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 ANTROPICO**
- 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

- 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

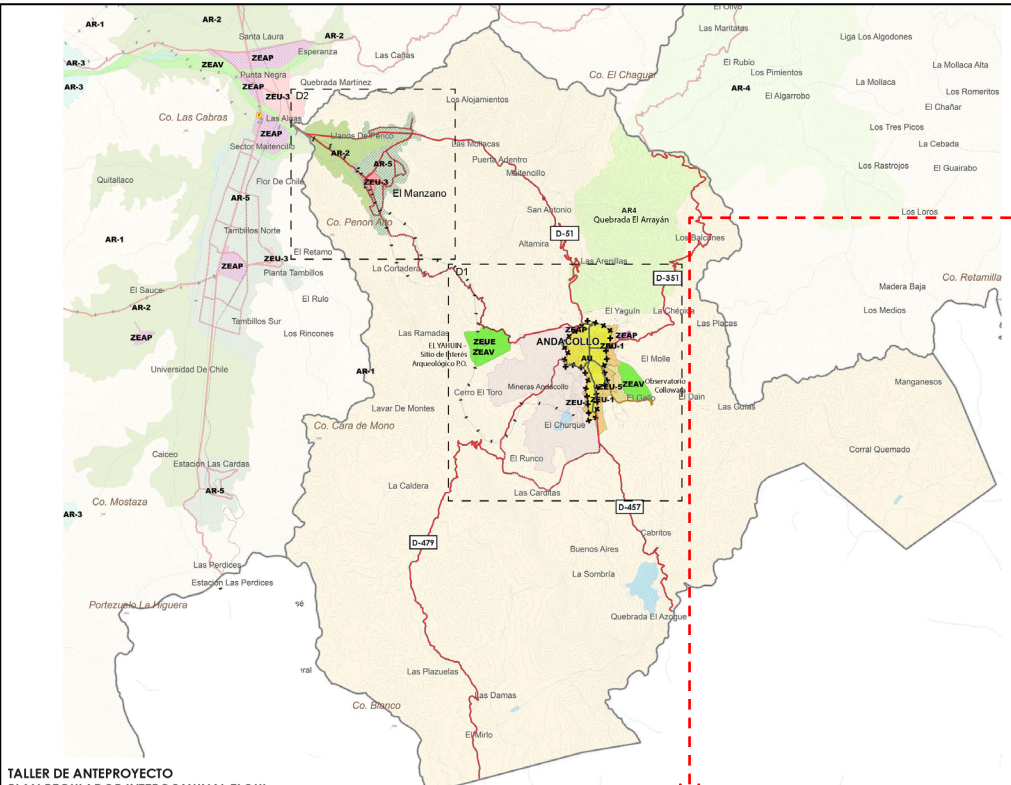
- TSUNAMI**
- Área Riesgo
- REMOCIÓN EN MASA**
- Alta
 - Muy Alta
- POR FLUJOS**
- Alta
 - Muy Alta
 - Inundación Cauce
- ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO**
- Faena Minera

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						
		DENSIDAD HABITACIONAL	SUPERFICIE DE SUBSISTENCIA PROMEDIO M ²	COCIENTE DE OCUPACIÓN DE SUOLO	ALTIMANIMAXIA DEREGISTRADA m	COCIENTE DE CONSTRUCCIÓN SUOLO
ZEU-1	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 1	180	200	0,5	10,5	
ZEU-2	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 2 - LOCALIDADES BAÑEARIOS	120	300	0,6	14	
ZEU-3	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 3 - BAÑEARIOS	120	400	0,4	10,5	
ZEU-4	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 4	80	500	0,4	10,5	
ZEU-5	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 5	40	1000	0,25	7	
ZEAP	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	NO APLICA	5000	0,15		0,3
ZEUE	EQUIPAMIENTOS	NO APLICA	1500	0,5		1,5

SIMBOLOGIA		RIESGOS		ZONIFICACIÓN	
Vialidad_Anteproyecto		TSUNAMI		ANVP Área Natural de Valor Portegido	
EXPRESA, EXISTENTE,		Área Riesgo		ÁREA RURAL	
EXPRESA, EXISTENTE, DENTRO L.U.		REMOCIÓN EN MASA		AR-1 Área Rural 1 - General	
TRONCAL, EXISTENTE,		Alta		AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo	
TRONCAL, APERTURA,		Muy Alta		AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras	
TRONCAL, EXISTENTE, DENTRO L.U.		POR FLUJOS		AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental	
TRONCAL, APERTURA, DENTRO L.U.		Alta		AR-5 Área Rural 5 - Villorios	
COLECTORA, EXISTENTE,		Muy Alta		ZEUE Zona Extensión Urbana Equipamientos	
COLECTORA, APERTURA,		Inundación Cauce		ZPBC Zona Protección Borde Costero	
COLECTORA, EXISTENTE,		ÁREAS DE RIESGO ANTROPÍCO		ZEAP Zona Extensión Actividades Productivas	
COLECTORA, APERTURA, DENTRO L.U.		Faena Minera		ZEAP-C Zona Extensión Actividades Productivas Caleta	
				ZEAV Zona Extensión Área Verde	

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
ZEU1	Residencial Equipamiento Actividades productivas inofensivas, del tipo bodega y taller mecánico Infraestructura calificada como inofensiva. - De transporte. Destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminalización de locomoción 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
ZEU2	Residencial en destino vivienda y hospedaje Equipamiento de comercio, educación, salud, culto y cultura, deporte, esparcimiento, seguridad y social Infraestructura calificada como inofensiva. - Sanitaria. Destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. Espacio público Áreas verdes
ZEU3	Residencial en destino vivienda y hospedaje Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Infraestructura calificada como inofensiva. - Sanitaria. Destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. Espacio público
ZEU4	Residencial Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Actividades productivas inofensivas, del tipo bodega y taller mecánico Espacio público Áreas verdes
ZEU5	Residencial Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Espacio público Áreas verdes
ZEAP	Industrias, talleres, grandes depósitos y bodegas industriales calificadas como insalubres o contaminantes. Equipamientos en clase científico, comercio, seguridad y servicios. Instalaciones de Infraestructura calificadas como inofensivas o molestas en: Infraestructura de transporte, Infraestructura Sanitaria destinado a plantas de captación o tratamiento de agua potable, Plantas de Tratamiento de aguas servidas, Infraestructura energética.
ZEUE	Equipamientos en clase científico, comercio, seguridad y servicios. Talleres, grandes depósitos y bodegas industriales calificadas como molestos. Instalaciones de Infraestructura calificadas como inofensivas o molestas en: Infraestructura de transporte, Infraestructura Sanitaria destinado 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. 55 DE LA L.GUC	
AR1	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.
AR2	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	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.
AR4	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.
AR5	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

