

Abril 2024

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL PROVINCIA DE ELQUI

TALLER ANTEPROYECTO PRELIMINAR_LA HIGUERA



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

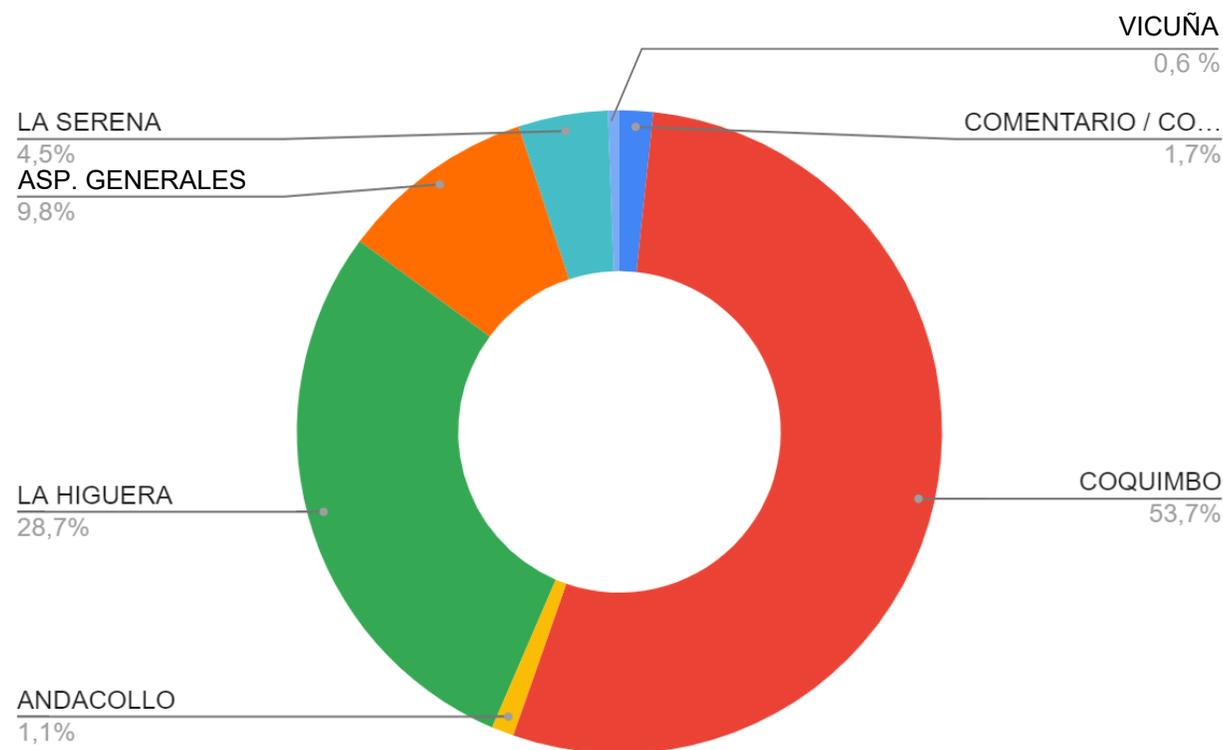
TOTAL DE OBSERVANTES - 200

(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

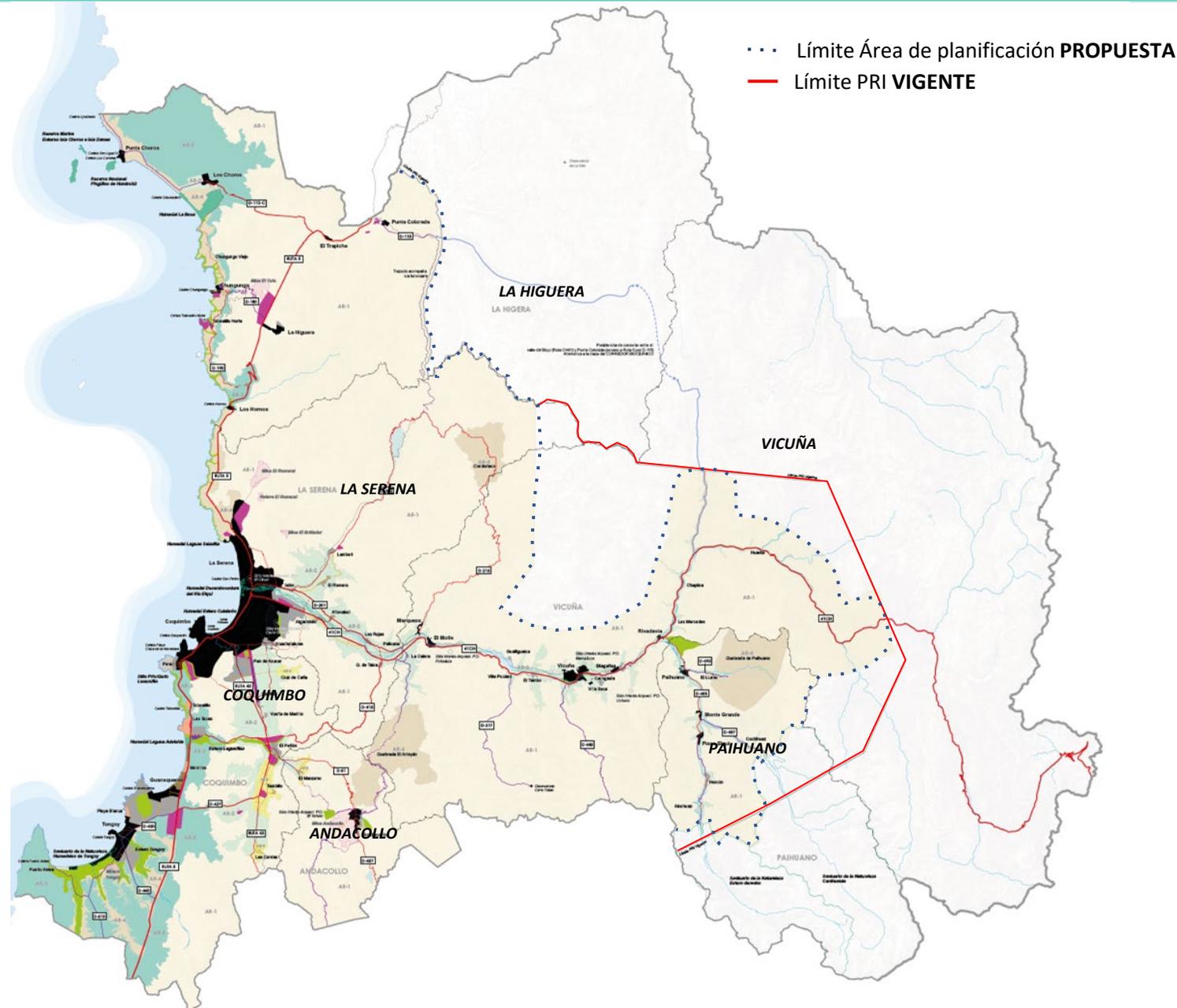
COMENTARIO /CONSULTA	6
ASPECTOS GENERALES	35



- 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**

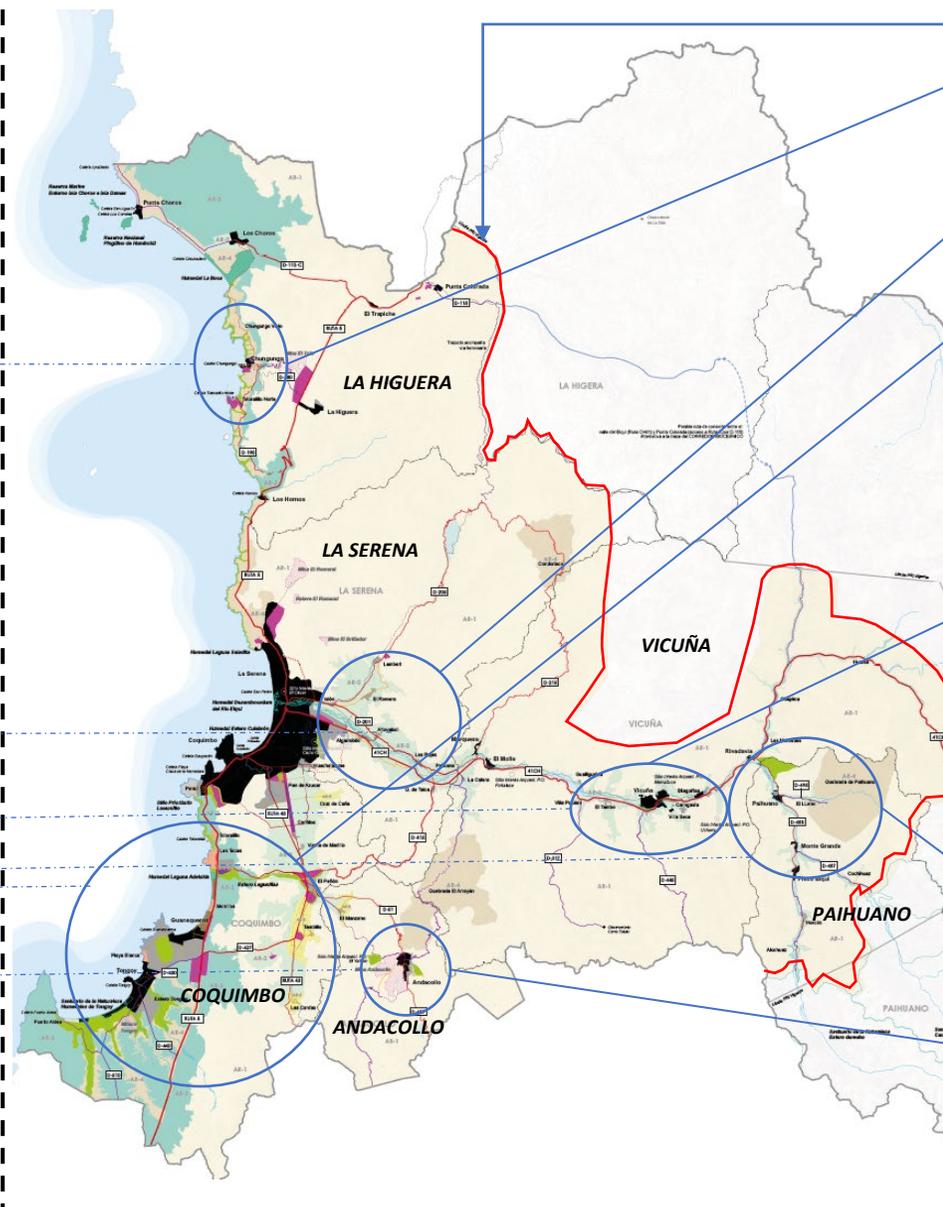
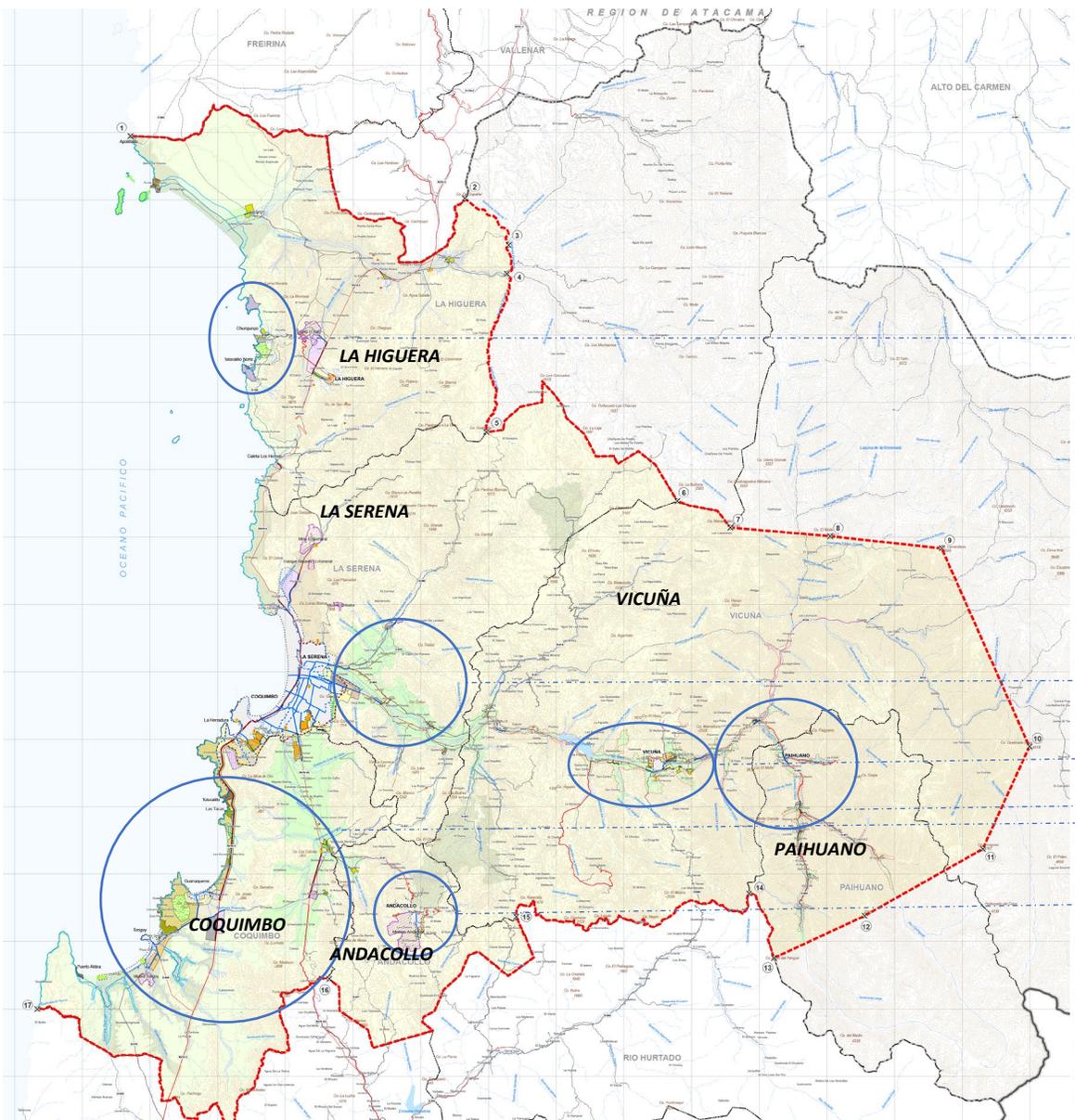
- ZONA DE EXTENSIÓN DE **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
 - **COSTA - TRES ZEAP** (*TOTALILLO NORTE + CHUNGUNGO + CHUNGUNGO VIEJO*)
OBSERVACIONES A FAVOR Y EN CONTRA DE LA DEFINICIÓN DE ESTAS ZONAS
 - **RUTA 5 – EXTENSIÓN DE LA SUPERFICIE ACTUAL**
 - **USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDO** (PLANTAS DESALADORAS - ACTIVIDADES PELIGROSAS, INSALUBRES Y CONTAMINANTES)
 - **COMPATIBILIDAD CON PROYECTO** DE DEFINICIÓN DE ÁREA MARINA COSTERA PROTEGIDA DE MÚLTIPLES USOS (**AMCP MU**)
- ZONA EXTENSIÓN DE **ÁREA VERDE DEL BORDE COSTERO**
 - **USOS DE SUELO PERMITIDOS** EN RELACIÓN A LAS **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** Y A LA PROPUESTA DE ESPACIO COSTEROS MARINOS DE PUEBLOS ORIGINARIOS (**ECMPO**)
 - **BORDE COSTERO PUNTA CHOROS** (ZONA DE ÁREA VERDE O ÁREA RURAL 4)
- **APERTURA DE RUTA COSTERA**
 - CONSIDERAR LA BASE DE FLORA, FAUNA Y VESTIGIOS ARQUEOLÓGICOS DEL SECTOR

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 LA HIGUERA

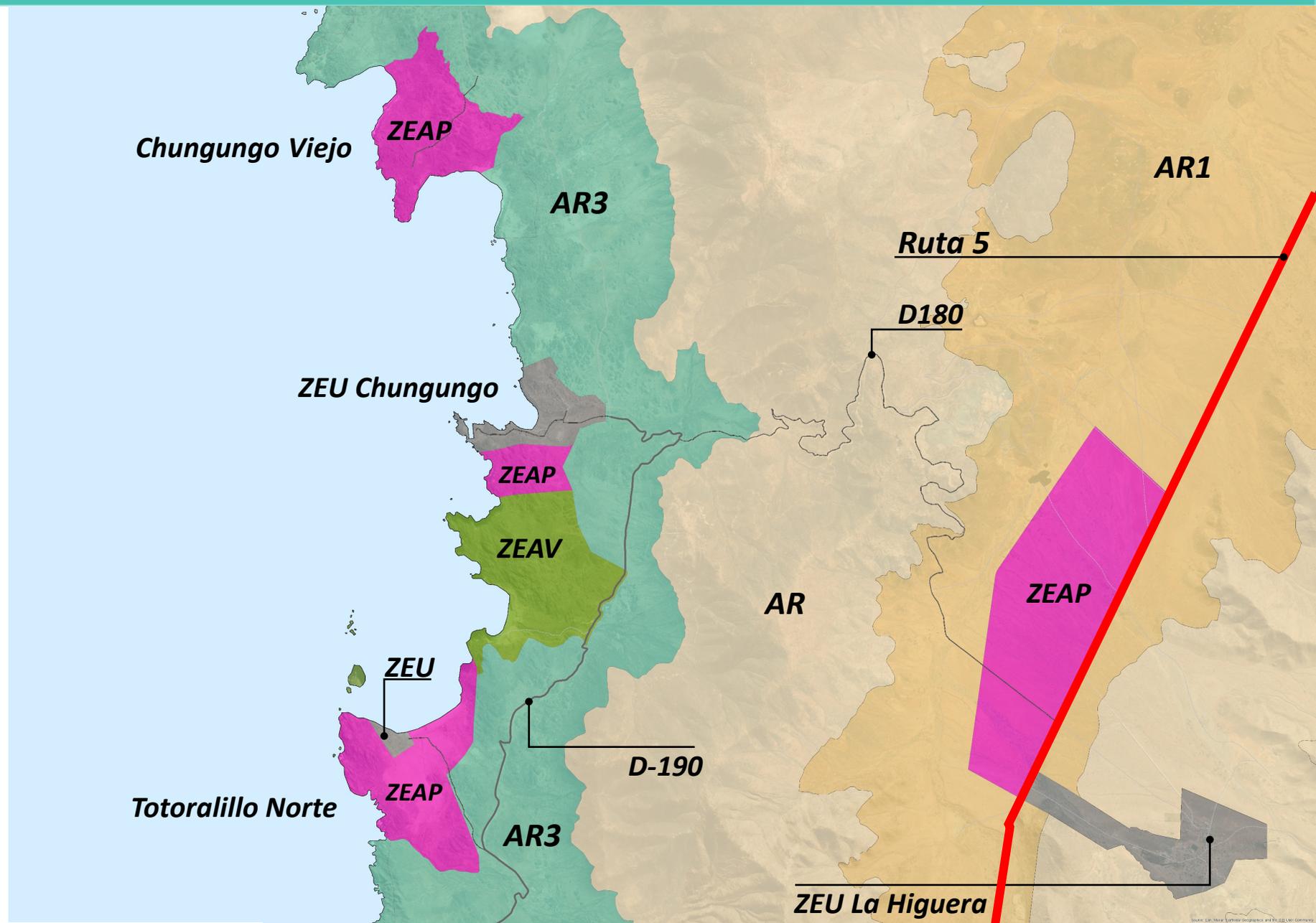
- AU** - Área urbana
(con límite urbano vigente)
- ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional -
(Alta/media/baja densidad)
- ZEAV** - Zona de extensión área verde
(Áreas verdes intercomunales)
- ZEAP** - Zona de extensión área productivas
(Áreas productivas, servicio e infraestructura)
- AR 1** - Área Rural
(usos 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)
- Vialidad Principal
(conexión estructural)
- Vialidad Secundaria
(conexión valles interiores)
- Vialidad Terciaria
(conexión zonas de extensión urbana)



A – ÁREA PORTUARIA VIGENTE

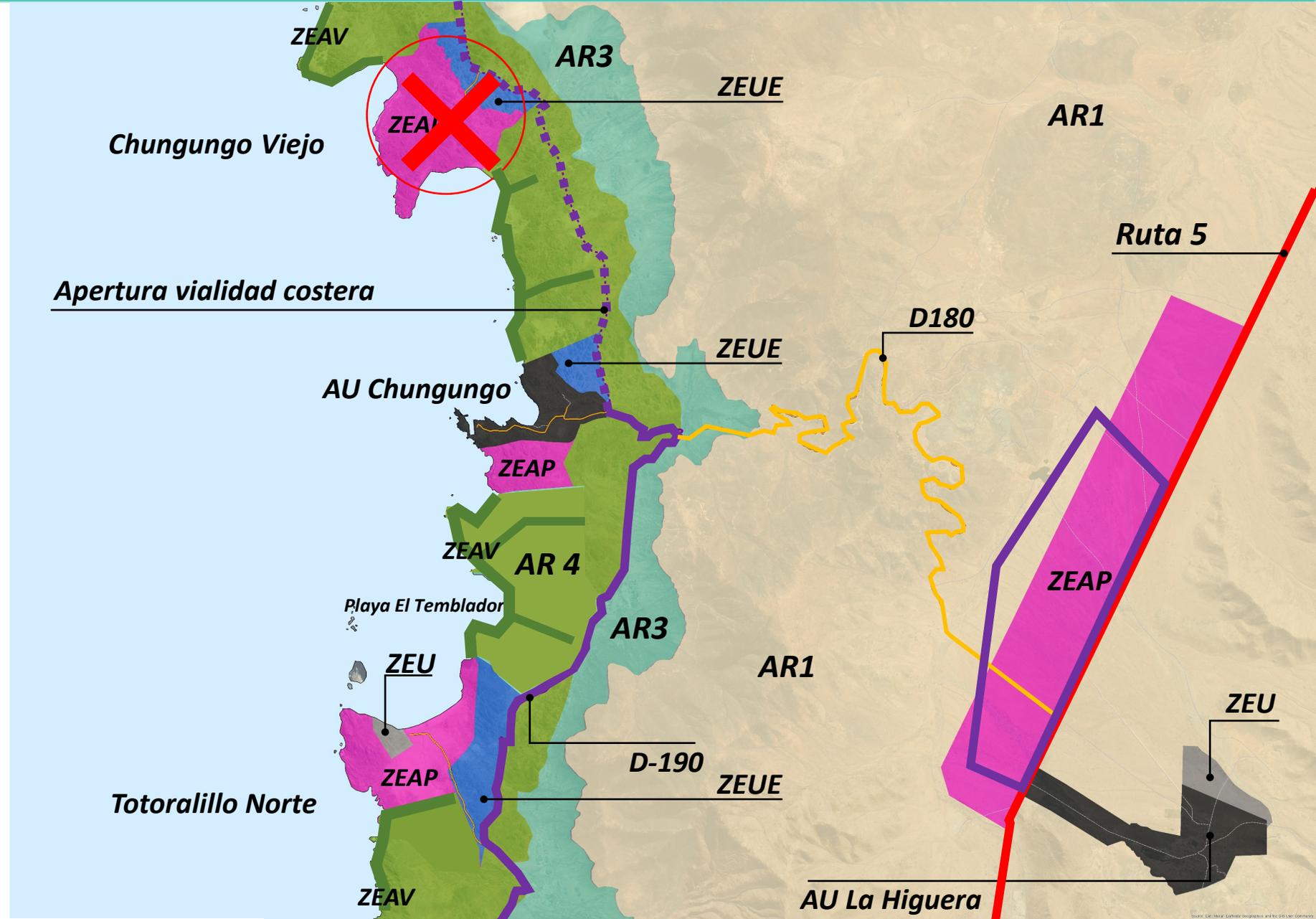
PRI vigente

-  **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-AR 1** – Área Rural (usos variables, aplica artículo 55)
-  **AR 3** – Área Rural (planicies costeras)



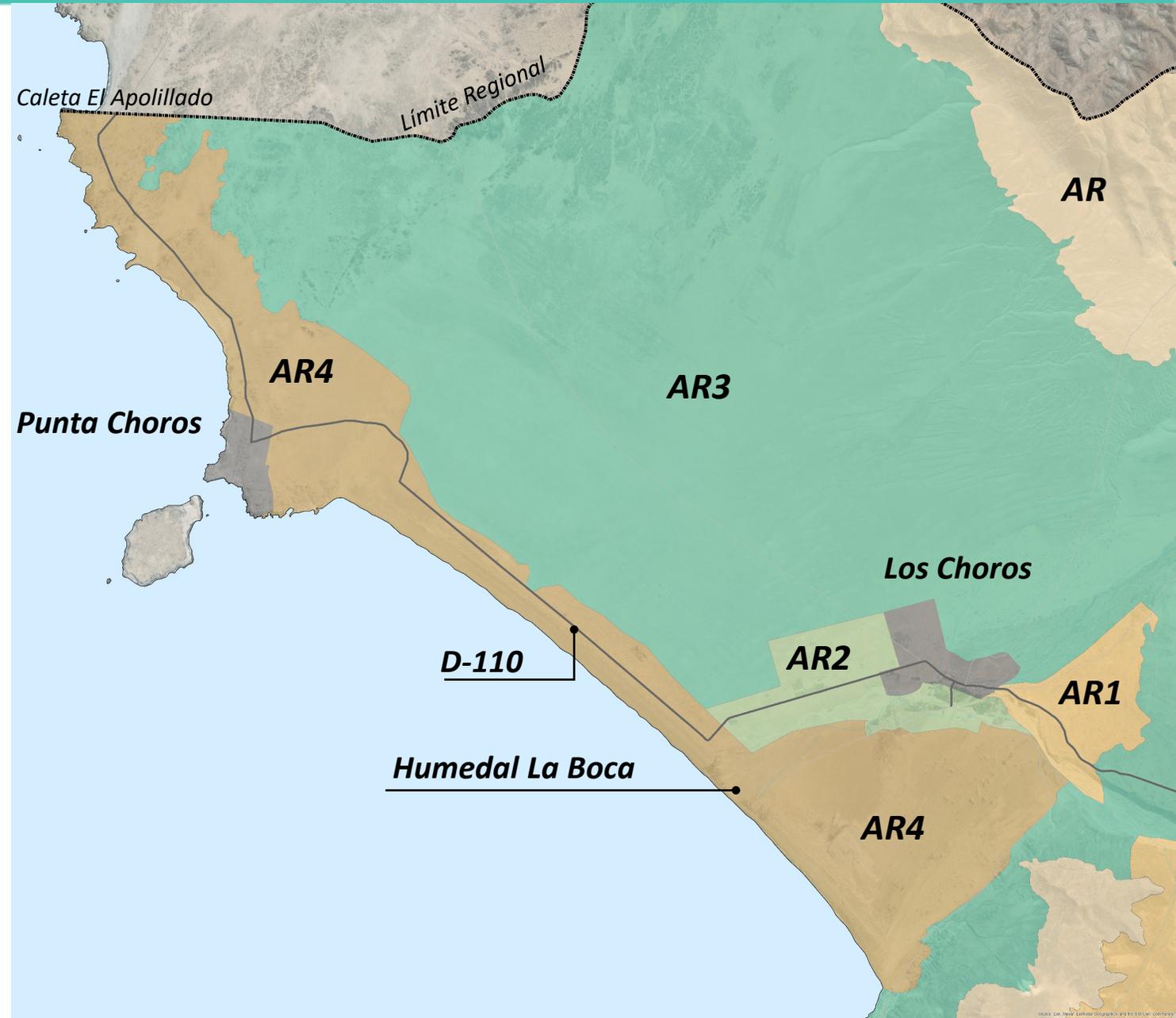
PROPUESTA

- 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)
- ZEUE** – Zona de extensión urbana
(Equipamientos)
- AR 1** – Área Rural
(usos variables, aplica artículo 55)
- AR 3** – Área Rural
(planicies costeras)
- AR 4**– Área Rural
(áreas de valor ecológico,
sin protección actual)

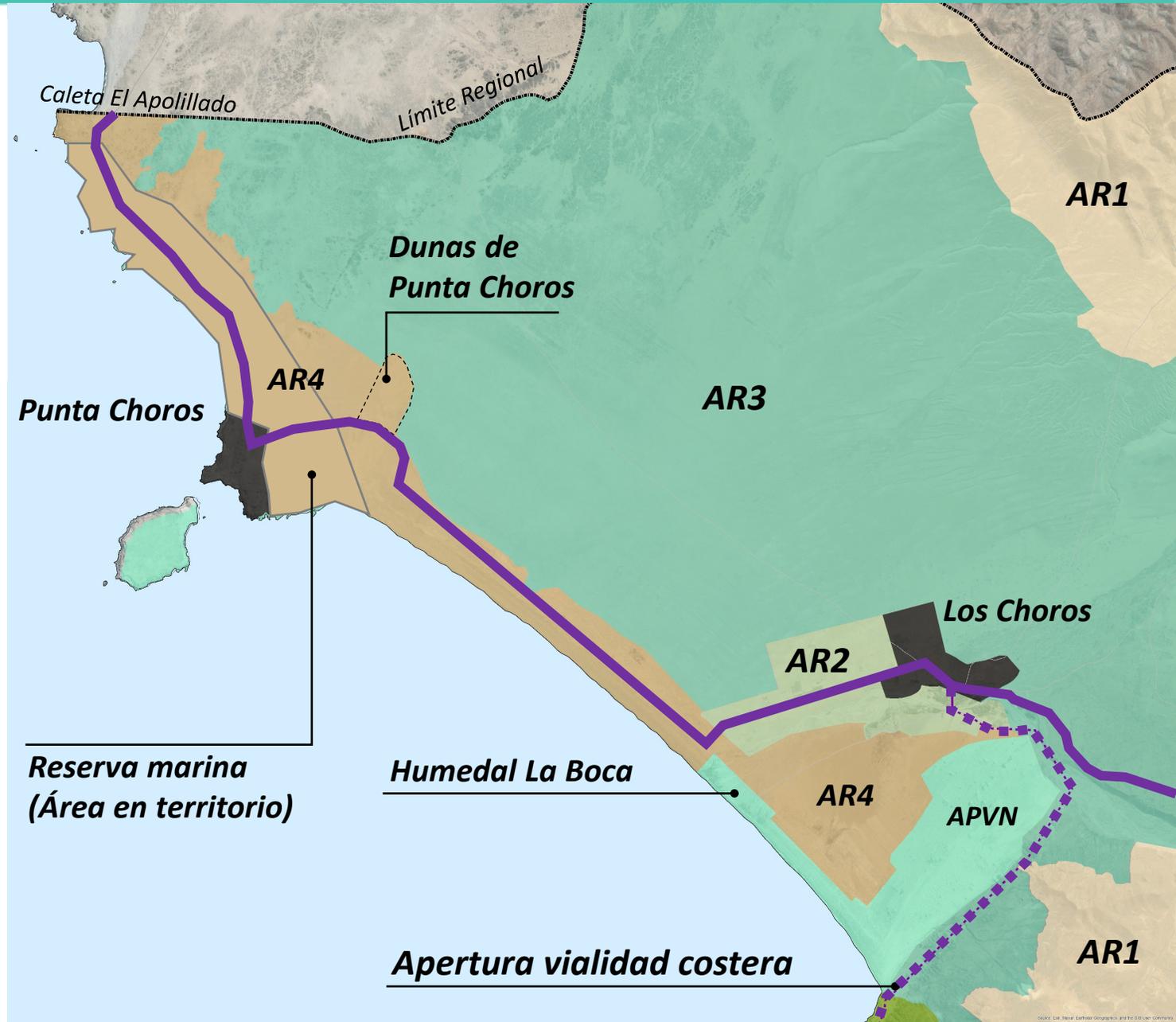


B – ÁREA COSTA PUNTA CHOROS VIGENTE

- PRI vigente**
- ZEU** – Zona de extensión urbana tradicional – (Alta/media/baja densidad) 
 - AR** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55) 
 - AR 1** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55) 
 - AR 2** - (suelos de alta productividad agrícola) 
 - AR 3** – Área Rural (Planicies costeras) 
 - AR 4**– Área Rural (áreas de valor ecológico, sin protección actual) 

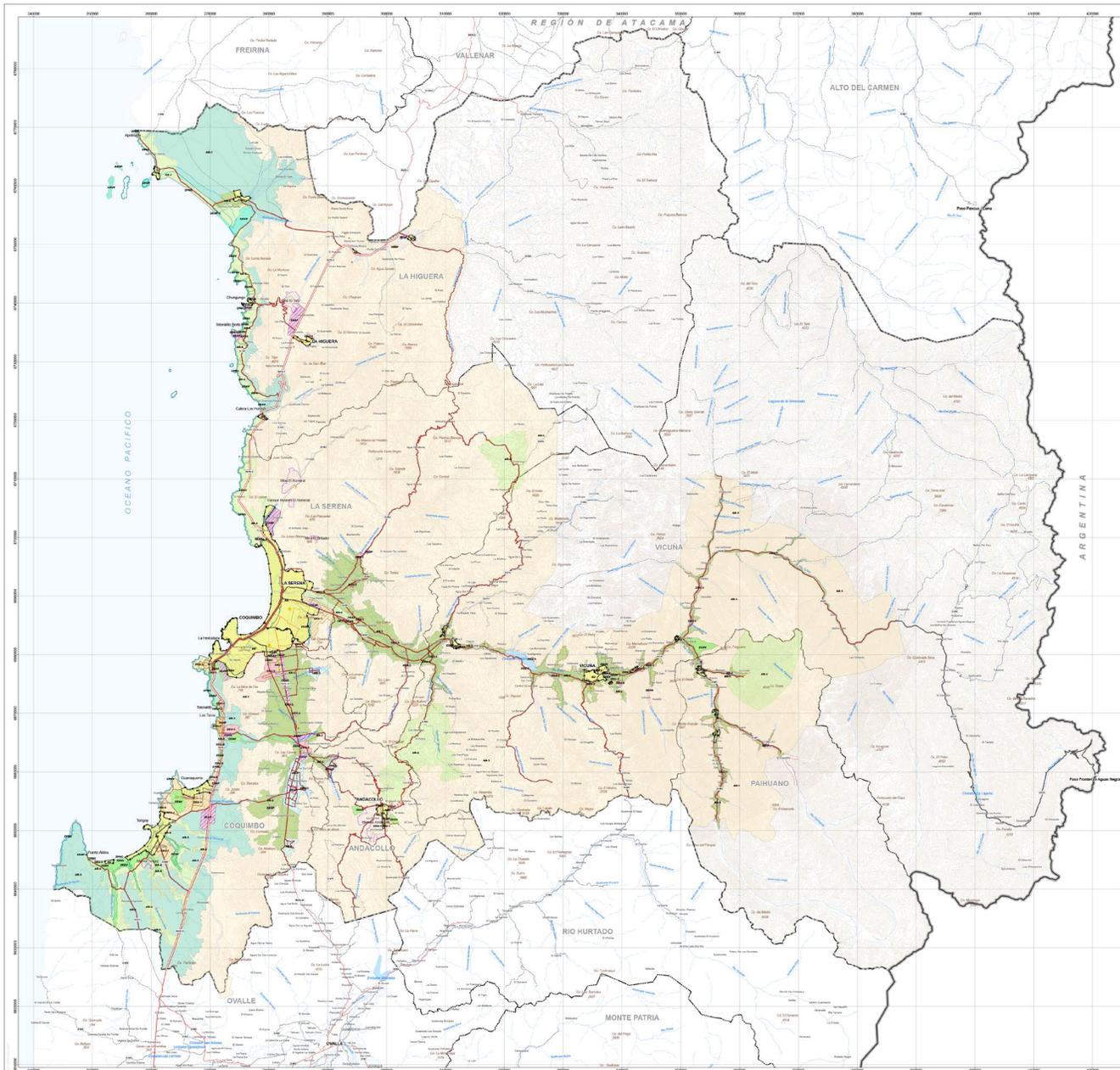


- PROPUESTA**
- AU** - Área urbana (con límite urbano vigente)
 - AR 1** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
 - AR 2** - (suelos de alta productividad agrícola)
 - AR 3** – Área Rural (Planicies costeras)
 - AR 4**– Área Rural (áreas de valor ecológico, sin protección actual)
 - APVN**– Área Protegida de Valor Natural



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

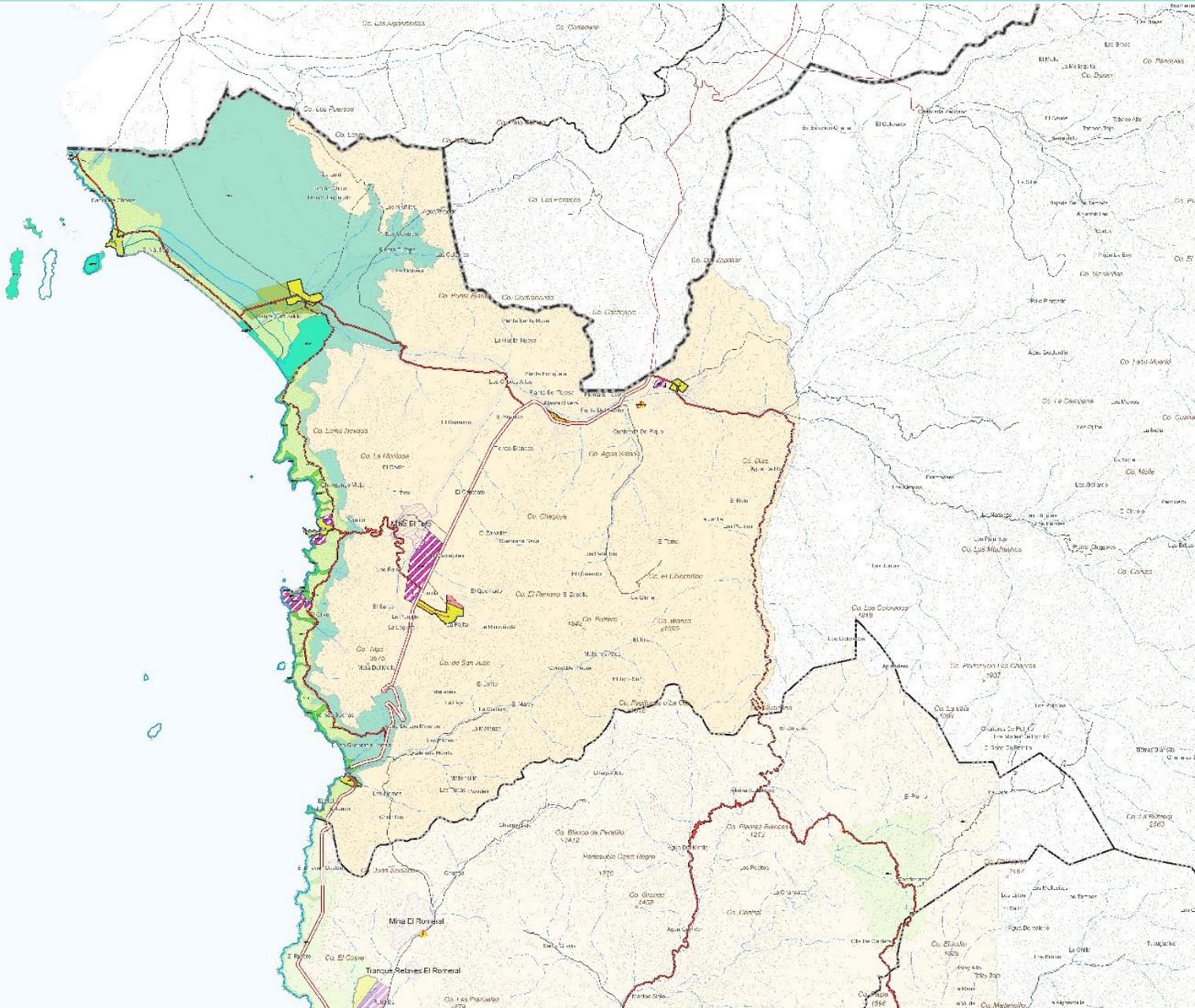
POR FLUJOS

- Alta
- Muy Alta
- Inundación Cauce

ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO

- Faena Minera

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – COMUNA DE LA HIGUERA



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

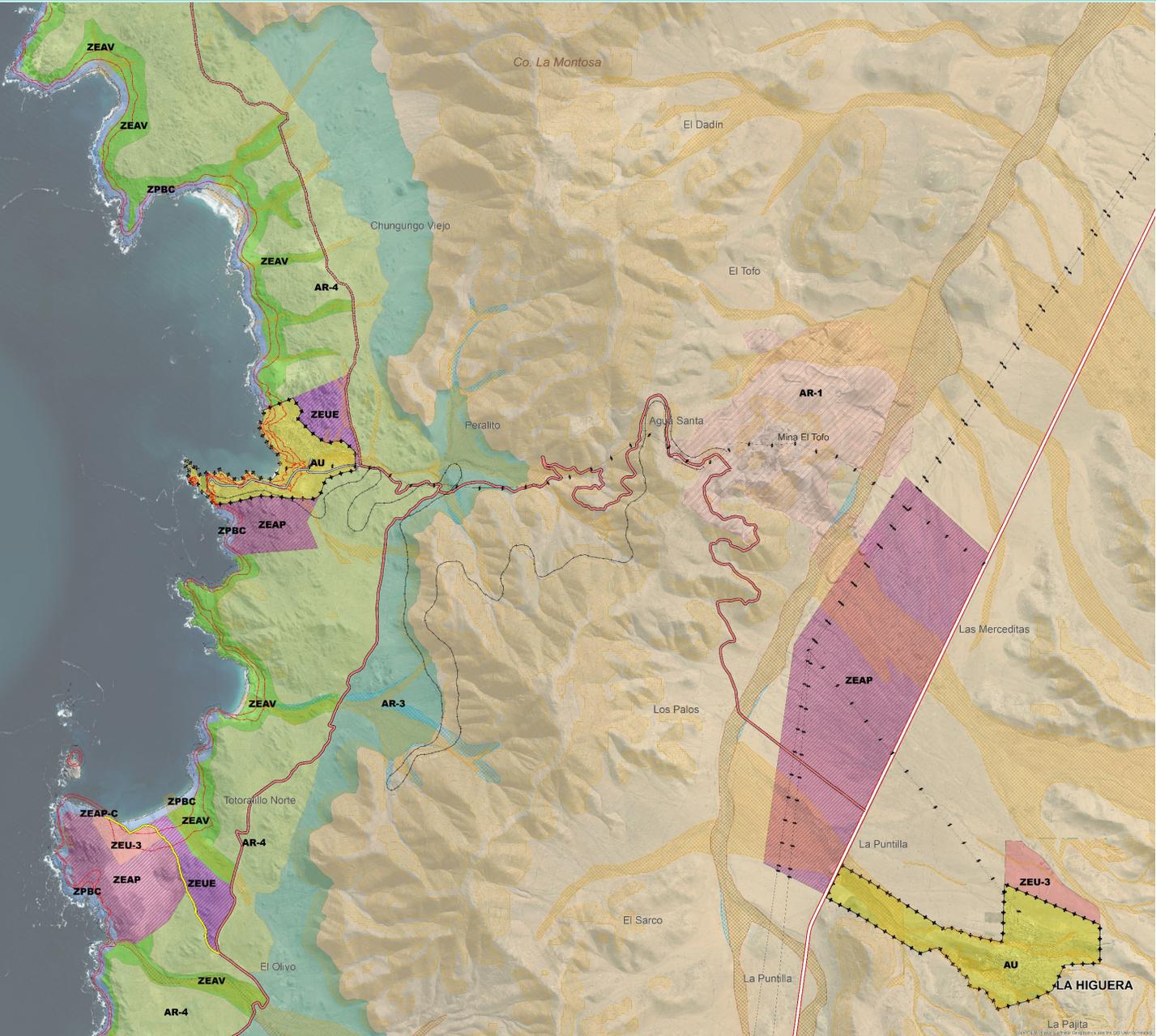
- AR-1 Área Rural 1 - General
- AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
- AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
- AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
- AR-5 Área Rural 5 - Villorrios

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, DENTRO L.U.
 - 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 – LA HIGUERA/CHUNGUNGO



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

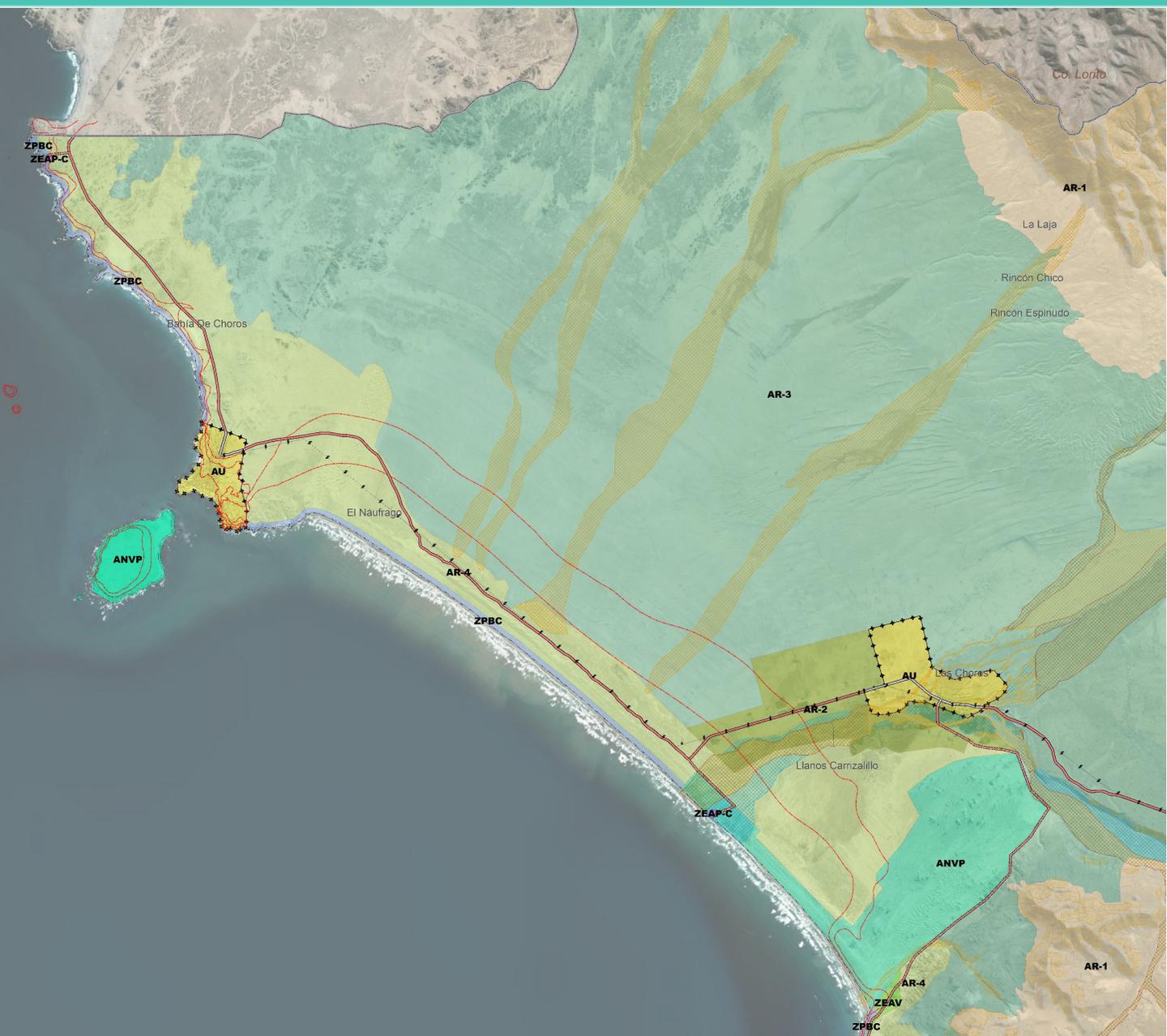
SIMBOLOGIA

- 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 – LOS CHOROS/PUNTA CHOROS



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 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

