

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

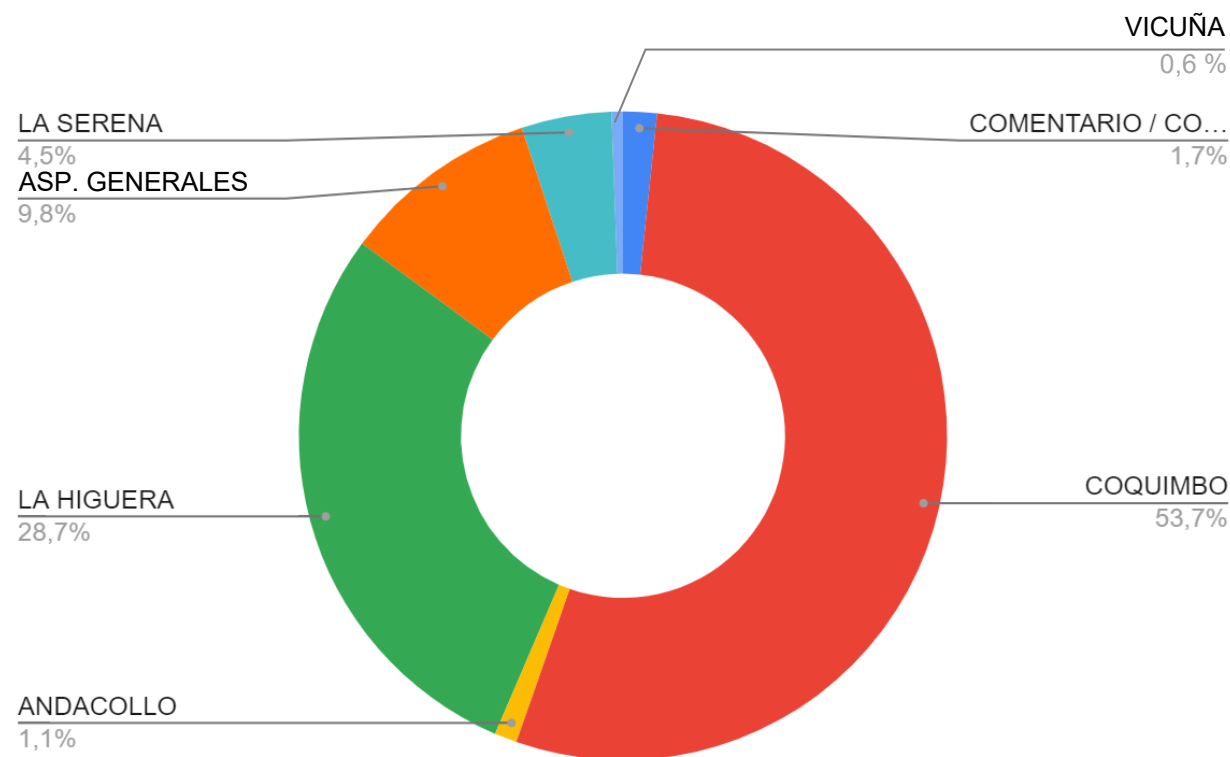
## **4. TALLER: TRABAJO DE GRUPO SOBRE LÁMINA DE ANTEPROYECTO PRELIMINAR**

## 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
<hr/>	
COMENTARIO /CONSULTA	6
ASPECTOS GENERALES	35

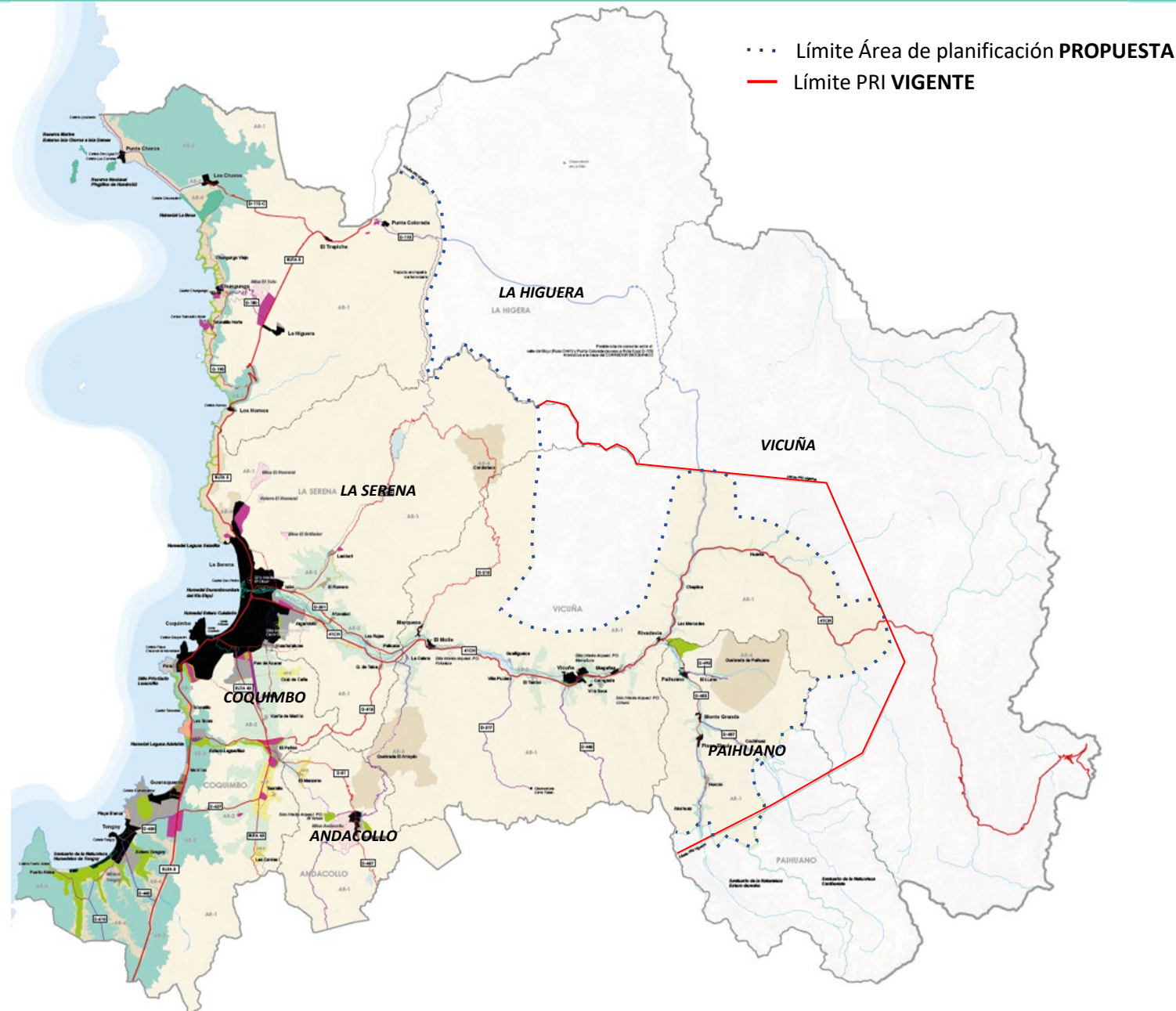


- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES URBANÍSTICAS** DE LAS ZONAS DE **EXTENSIÓN URBANA**
  - provincia en General, énfasis en costa de Coquimbo y costa de La Higuera
- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES DE LAS ÁREAS RURALES Y REAJUSTES DE ZONA**
  - costa de La Higuera, costa de Coquimbo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

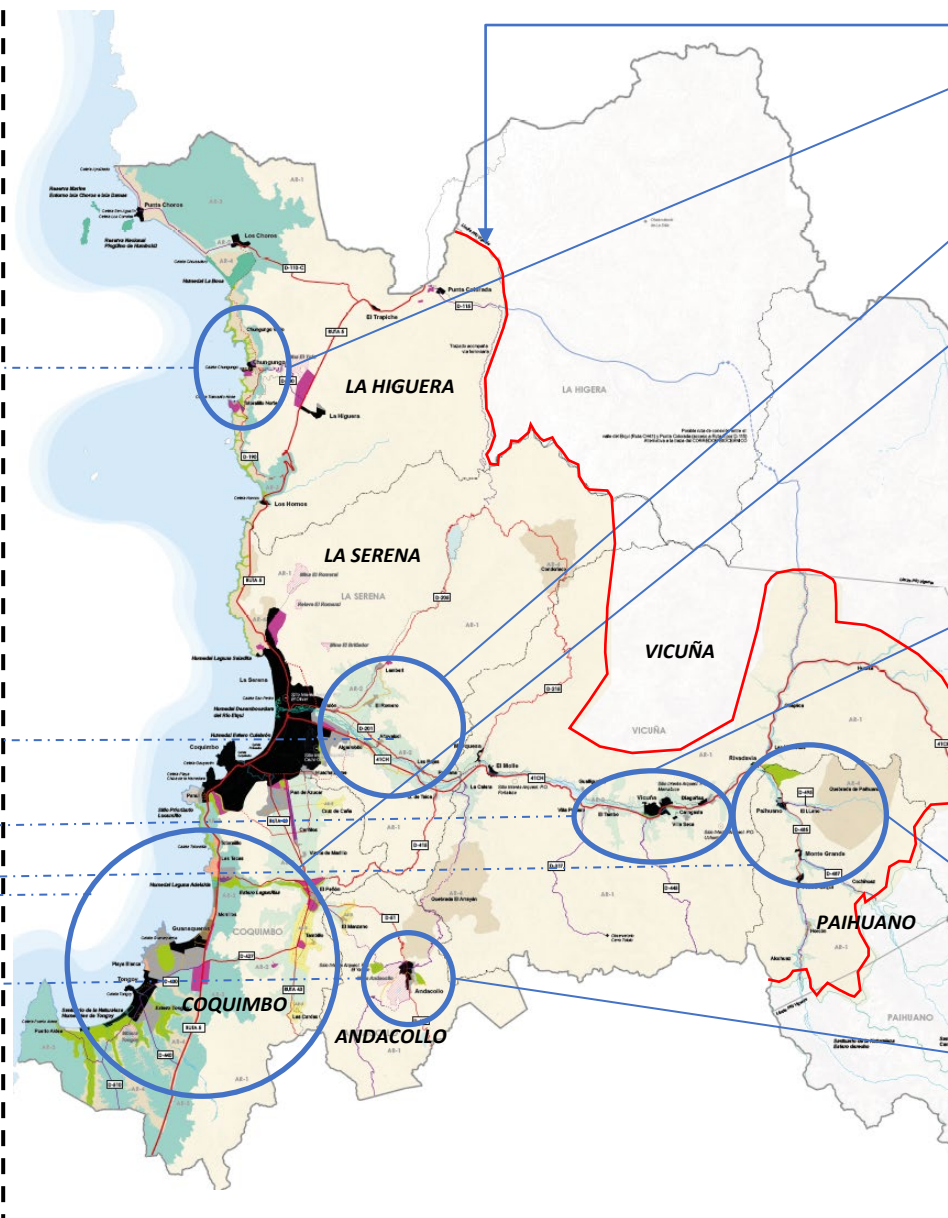
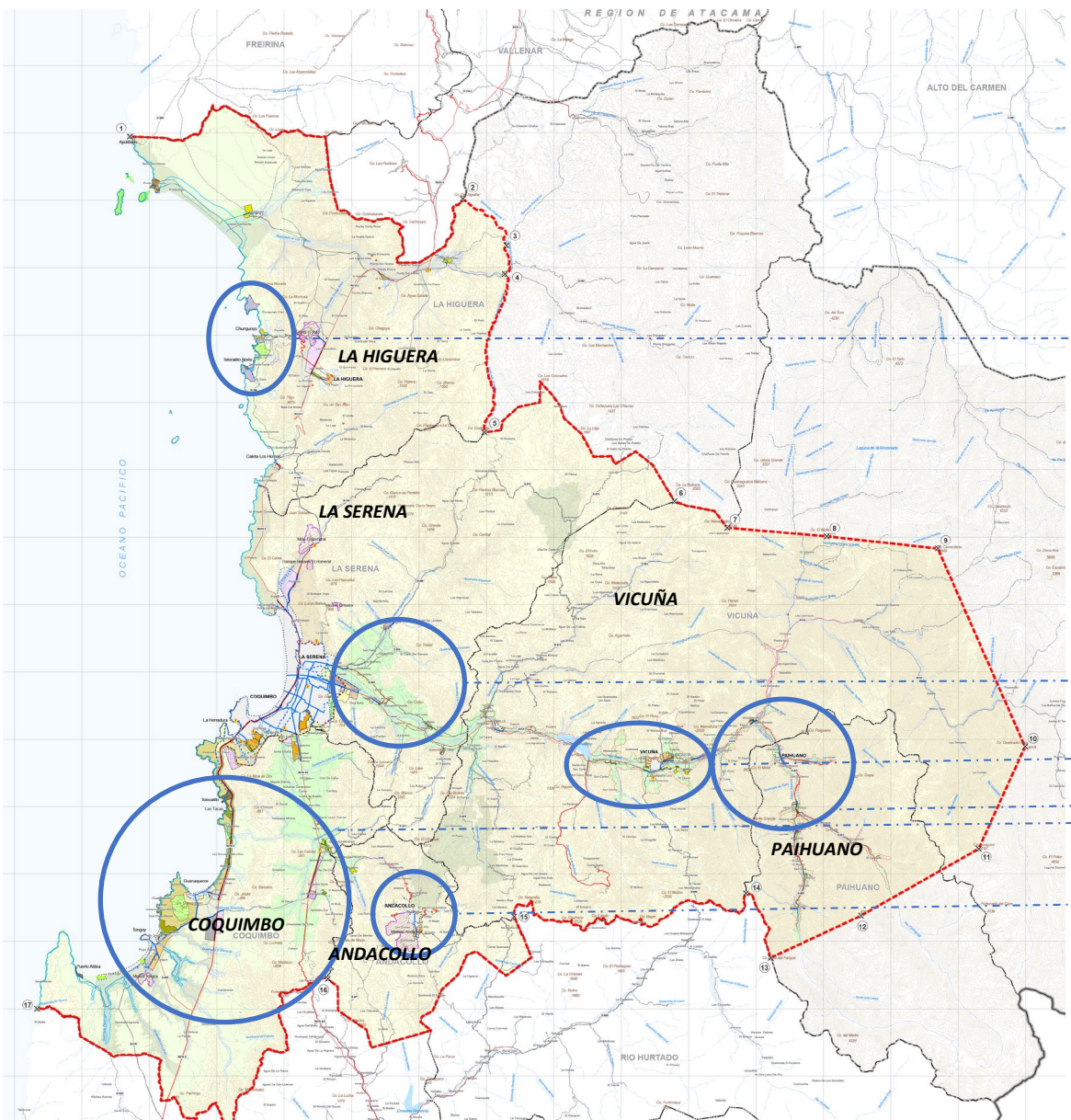
- SOLICITUD DE **REPOSICIÓN DE ÁREA VERDE** EN EL SECTOR ESTANCIA **LA VARILLA**
- SOLICITUD DE **RELOCALIZACION DE VIALIDAD** QUE PASA POR ESTANCIA **LA VARILLA**
- SOLICITUD DE **CALETERA Y CALLES** PARA **ACCESO A VIVIENDAS** DEL SECTOR DE **EL ARRAYÁN COSTERO**
- **DESACUERDO CON ÁREA PRODUCTIVA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

# IMAGEN OBJETIVO PROVINCIAL FINAL













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

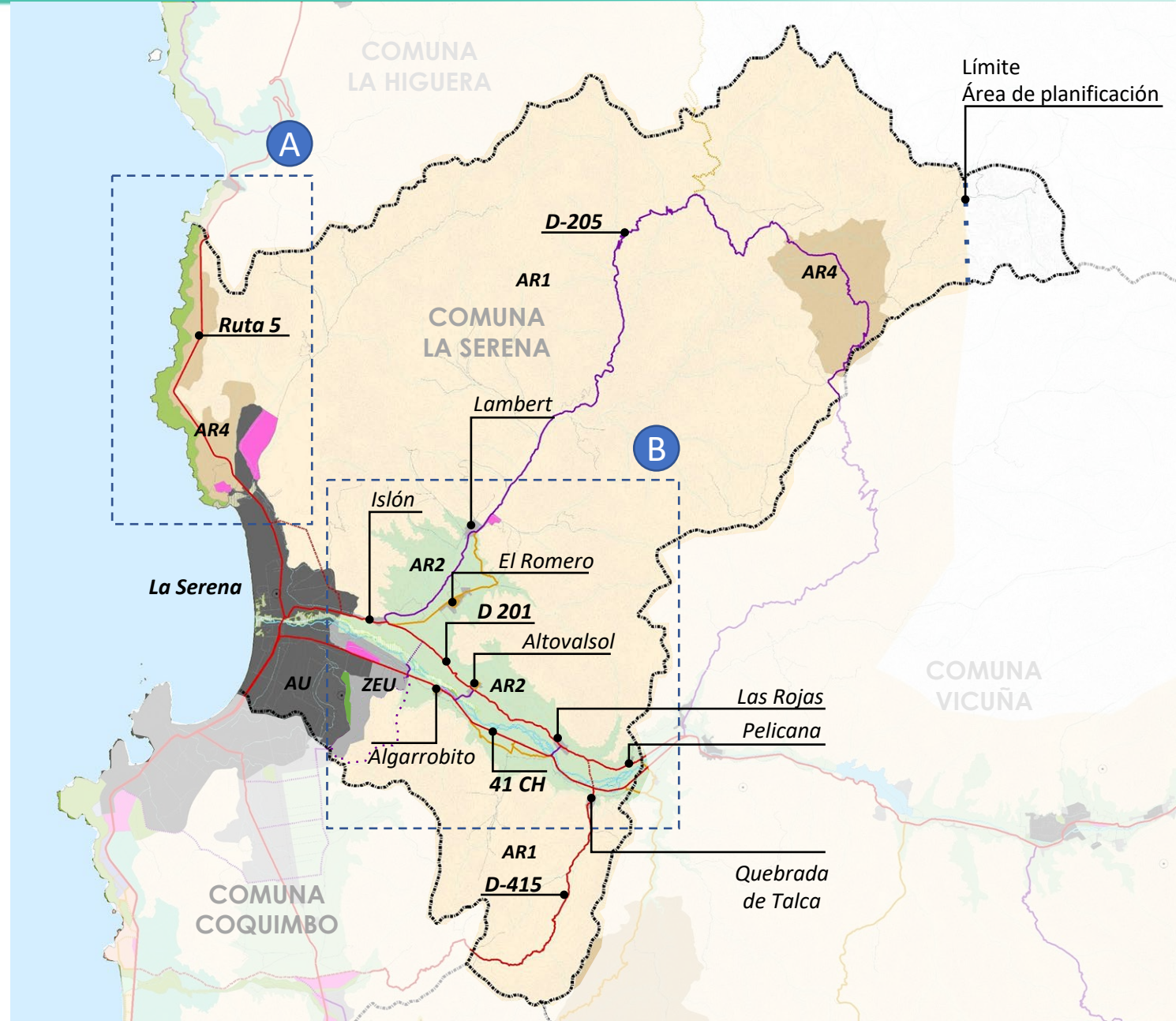
- AU** - Área urbana (con límite urbano vigente)
- ZEU** - Zona de extensión urbana tradicional - Alta/media/baja densidad
- ZEU1** - Zona de extensión urbana (protección del medio natural)
- ZEU2** - Zona de extensión urbana (mayor intensidad act. turística 120-150 hab/ha)
- ZEUE** - Zona de extensión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



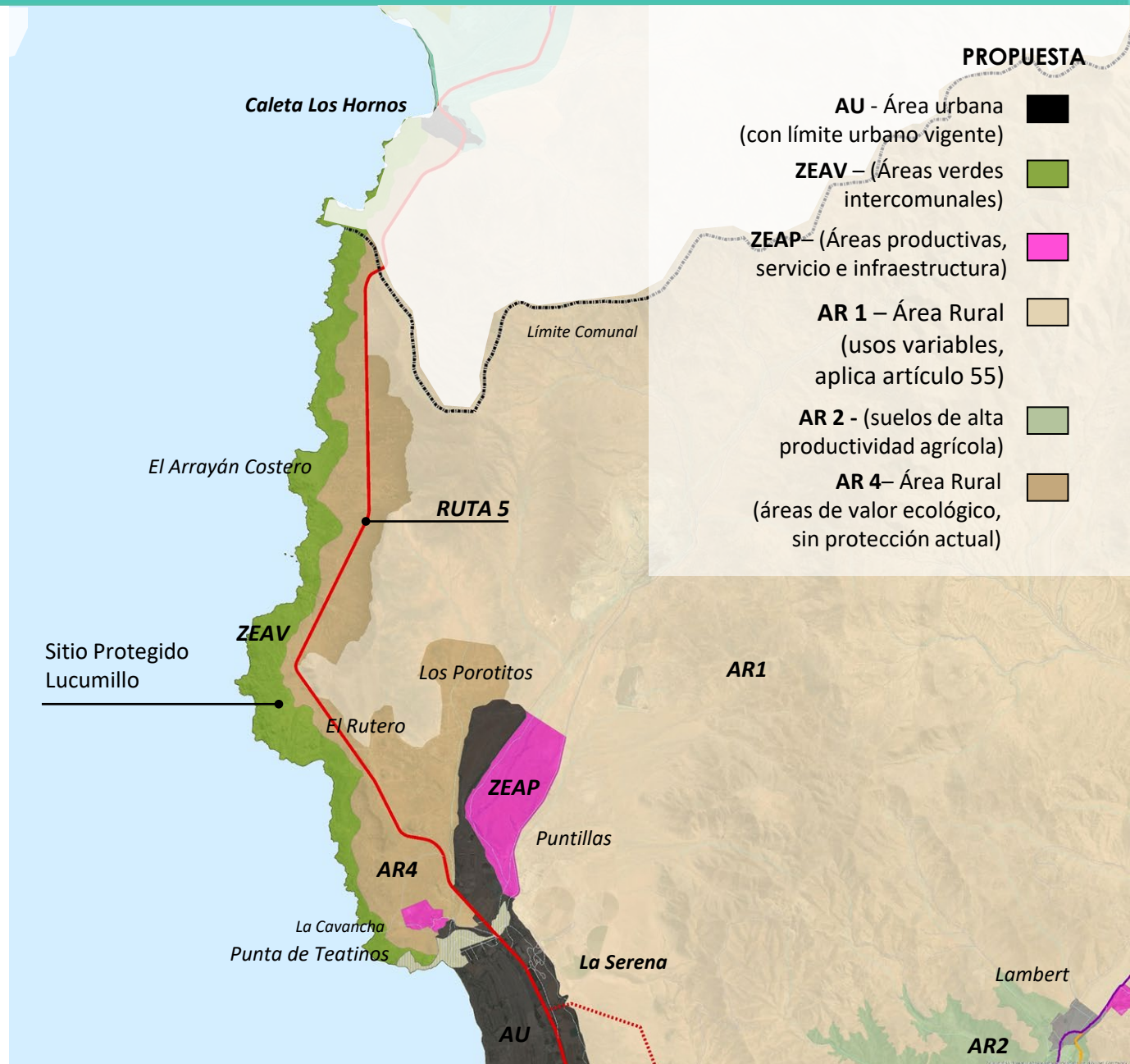
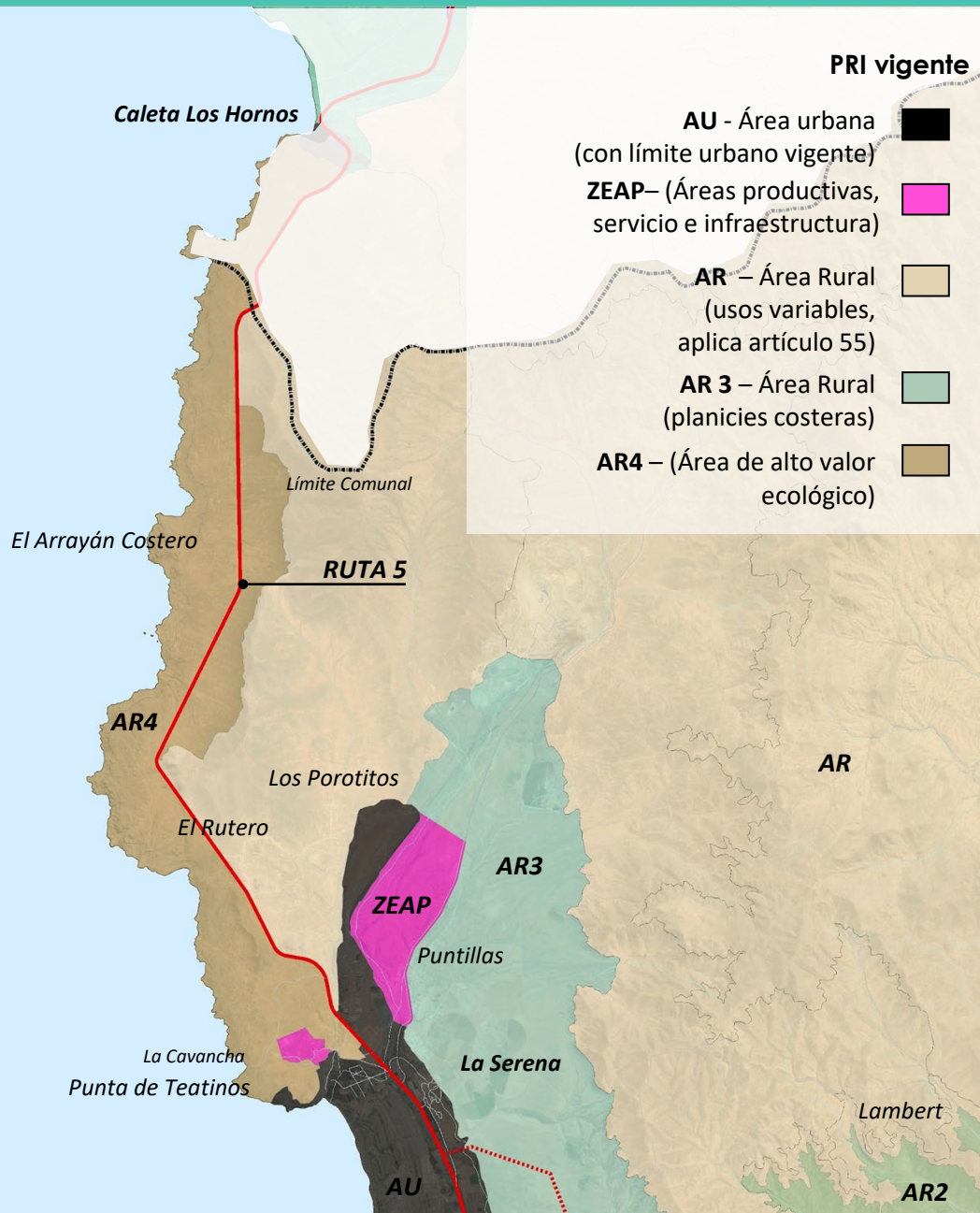
- A.** Área de planificación
- B.** Comuna La Higuera  
Chungungo y borde urbano
- C.** Comuna La Serena  
Localidades del valle
- D.** Comuna Coquimbo  
Sectores Cruz de Cañas, El Peñón, Lagunillas, Guanaqueros, borde humedales
- E.** Comuna Vicuña  
Puclaro, Gualliguaica, El Tambo, Vicuña urbano al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

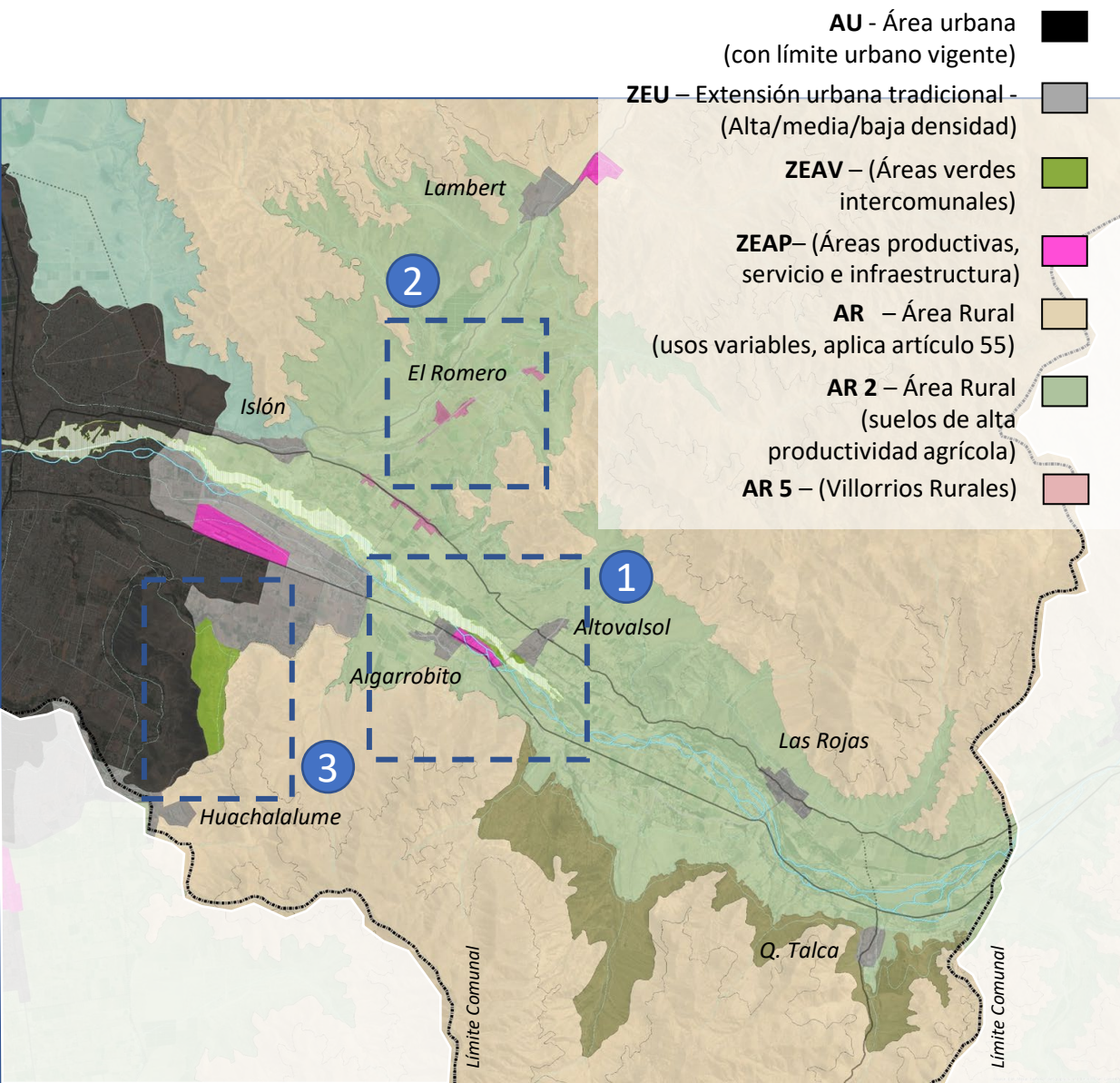




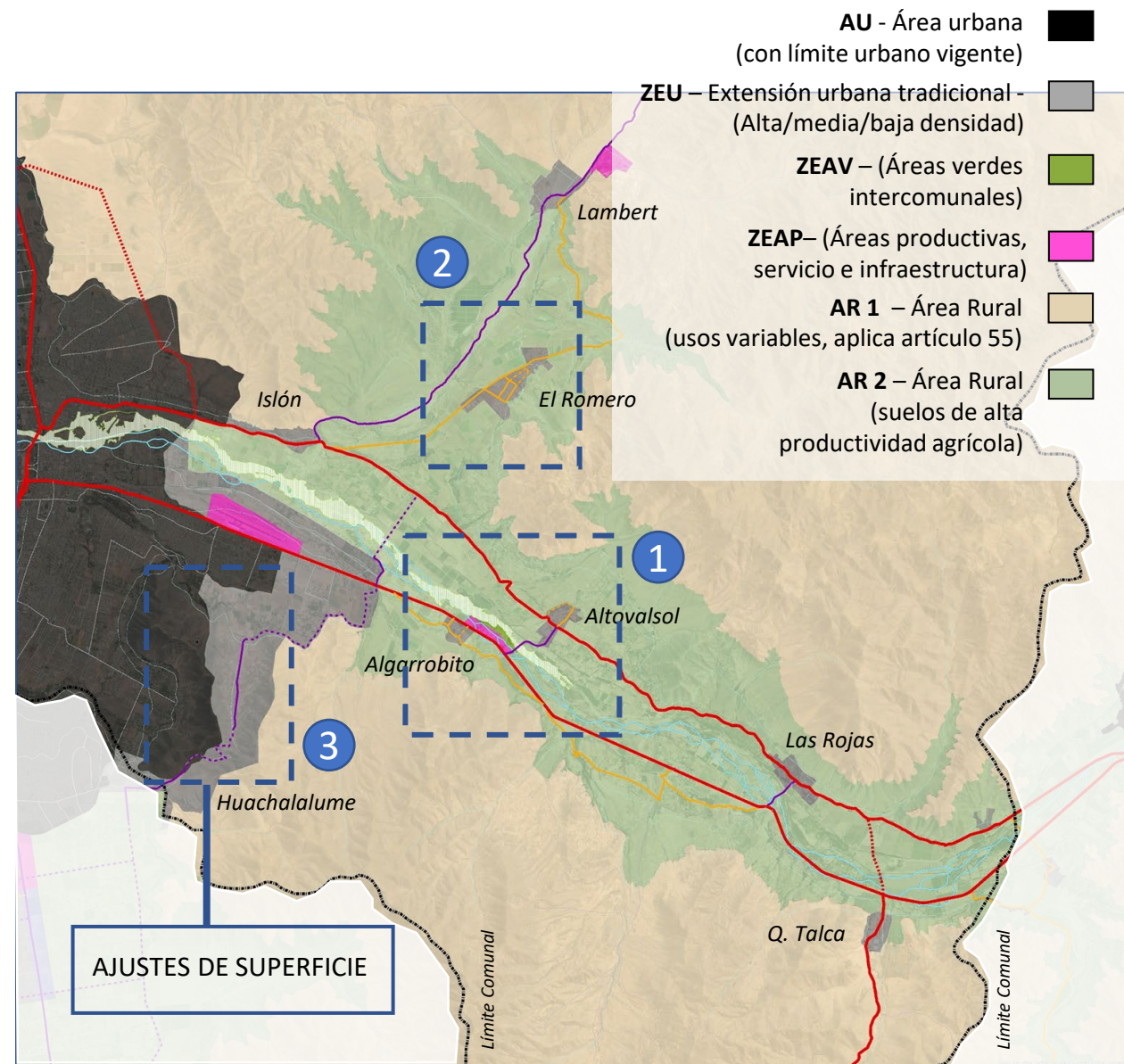


# B – VALLE / PRINCIPALES DIFERENCIAS

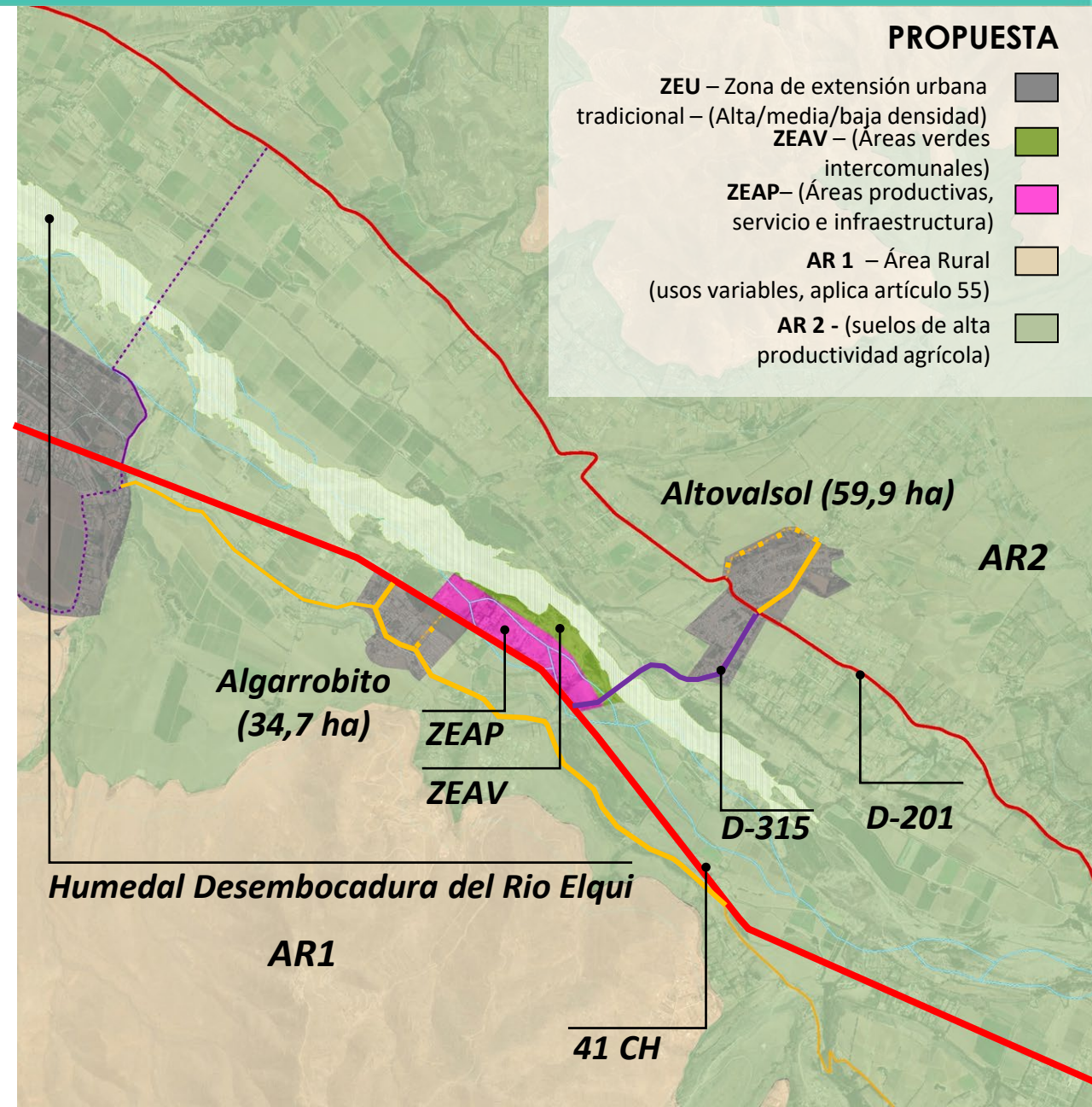
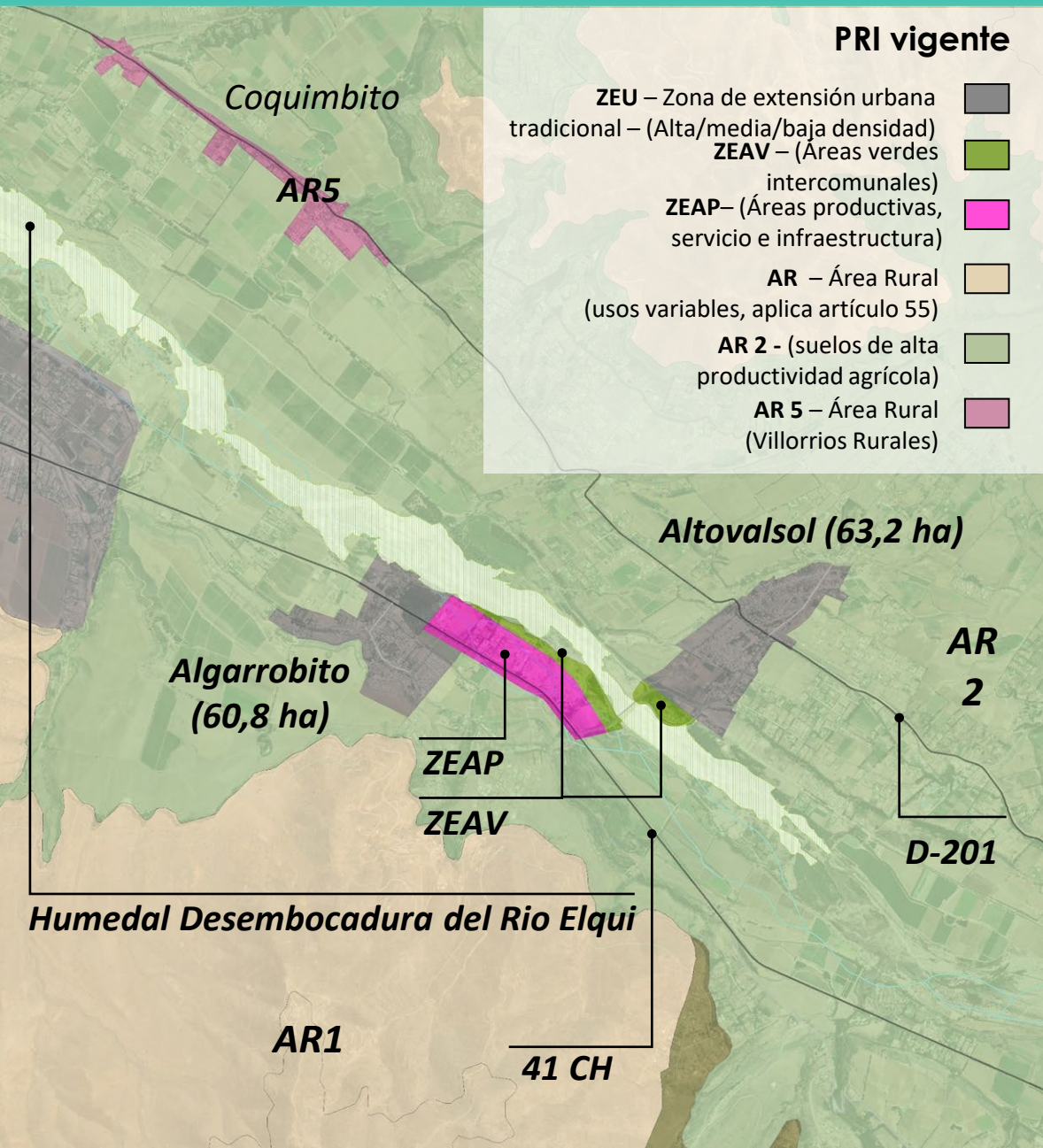
## PROPUESTA



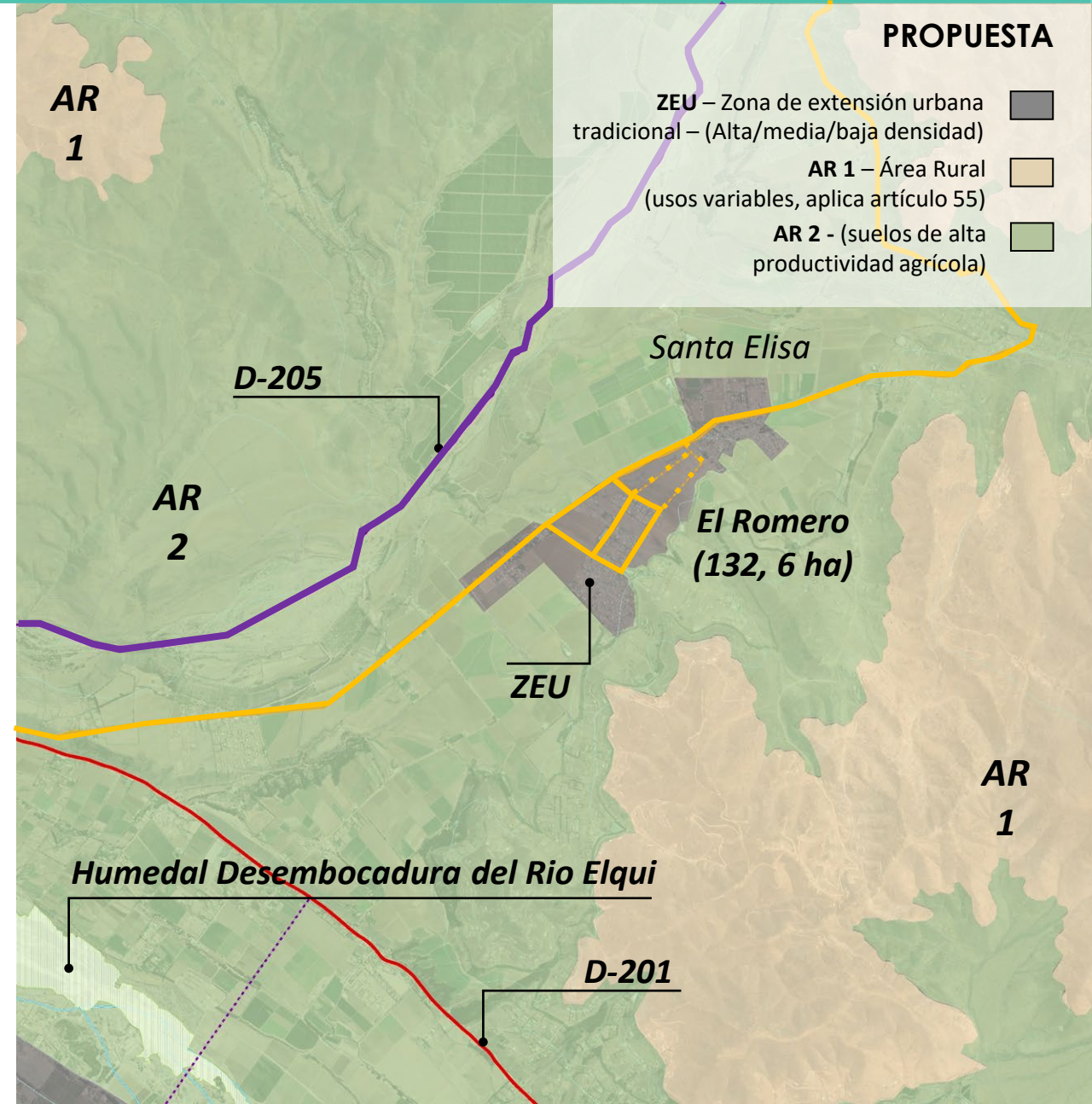
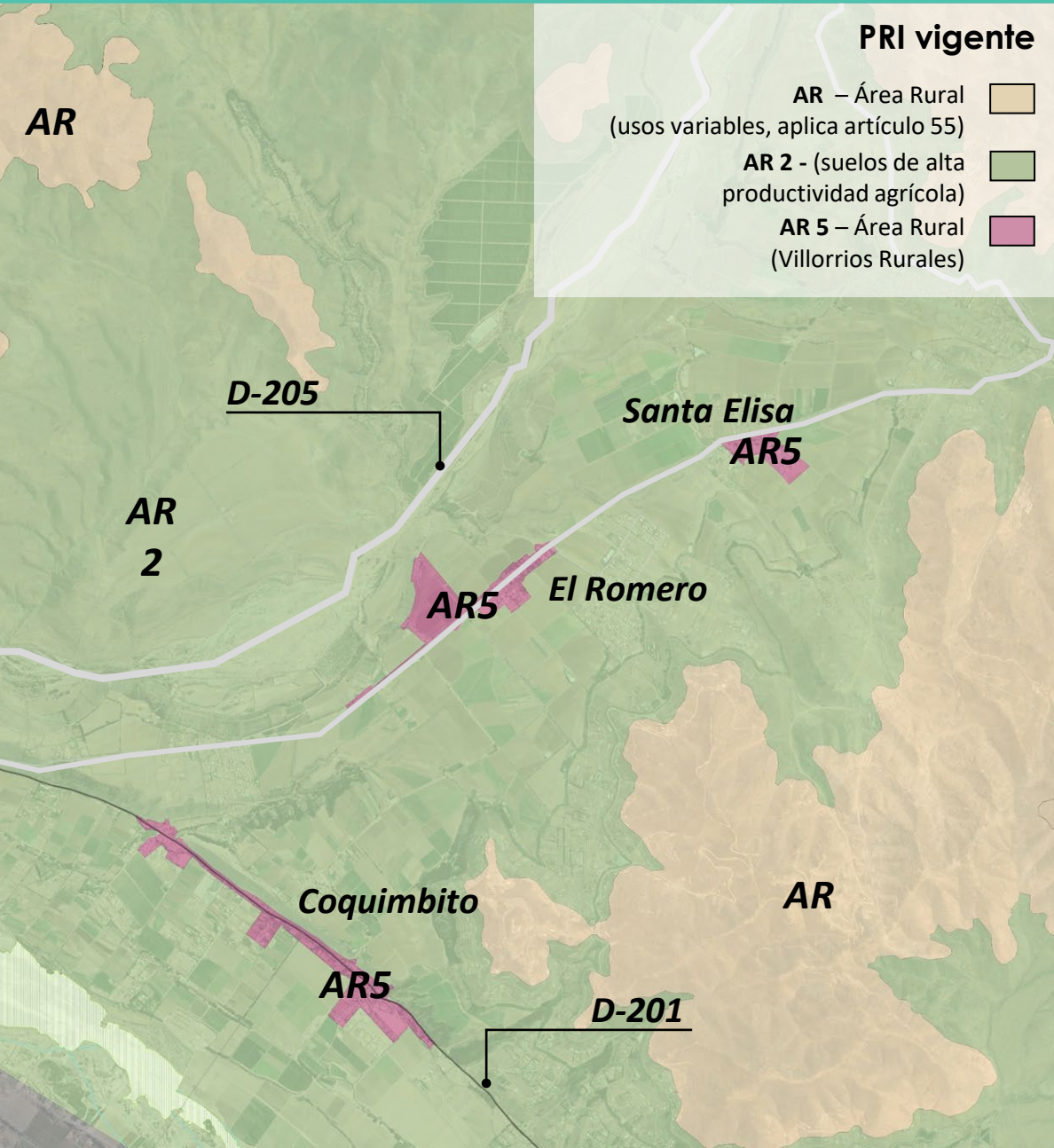
## PROPUESTA



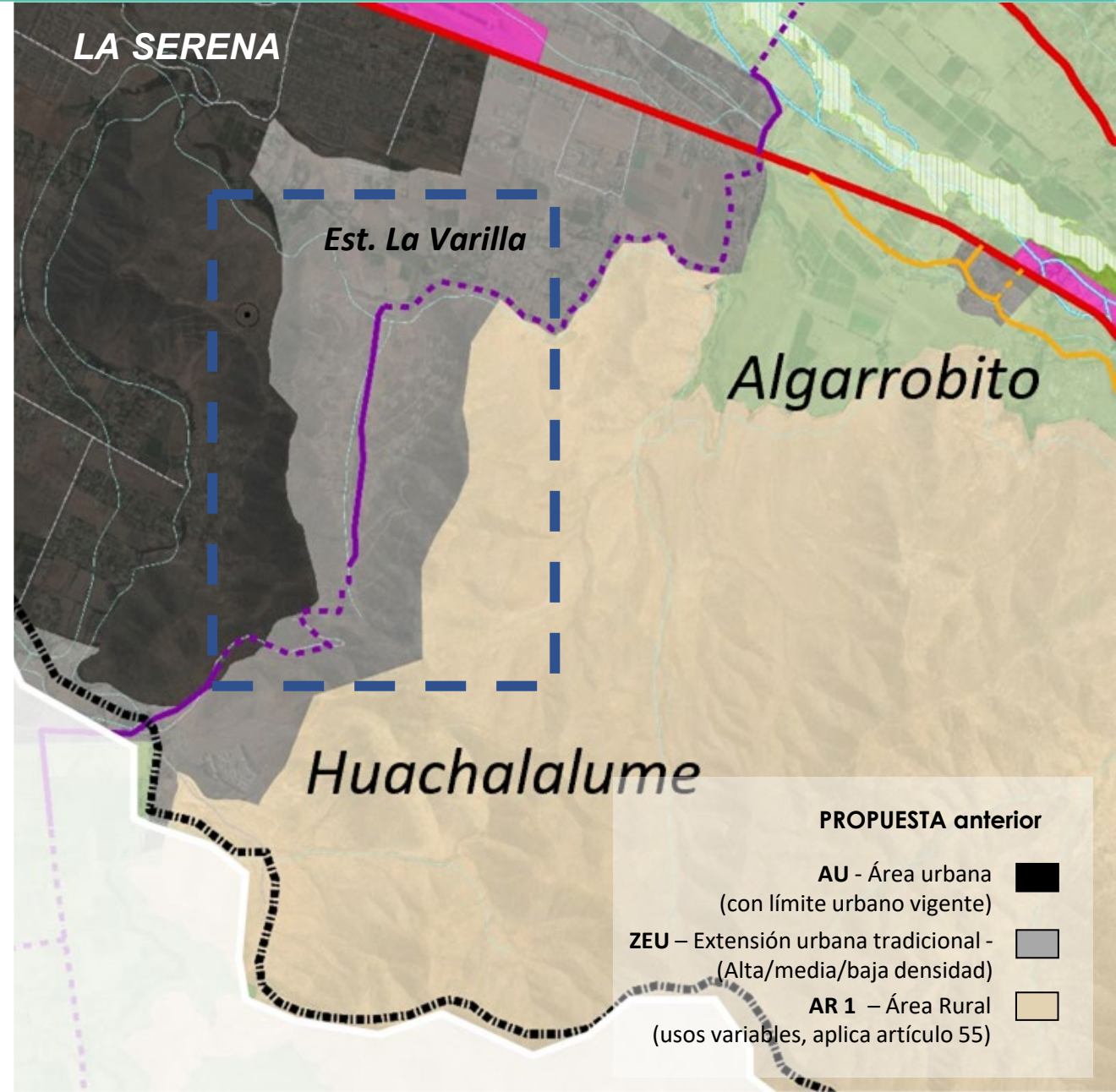
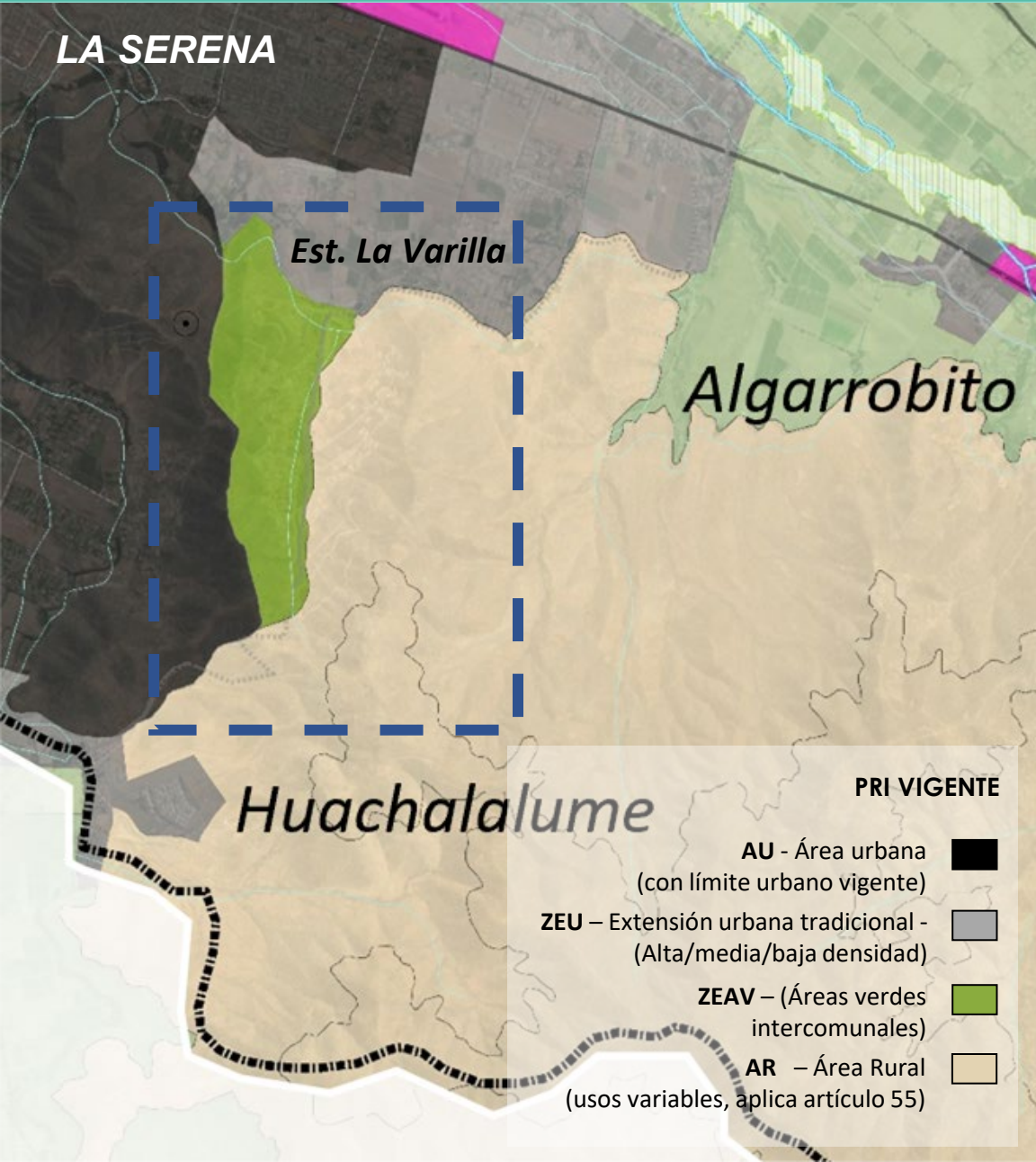
# 1 – ALTOVALSOL / ALGARROBITO



# 2 – EL ROMERO



# 3 – ESTANCIA LA VARILLA



### 3 – ESTANCIA LA VARILLA (ajuste zonificación)

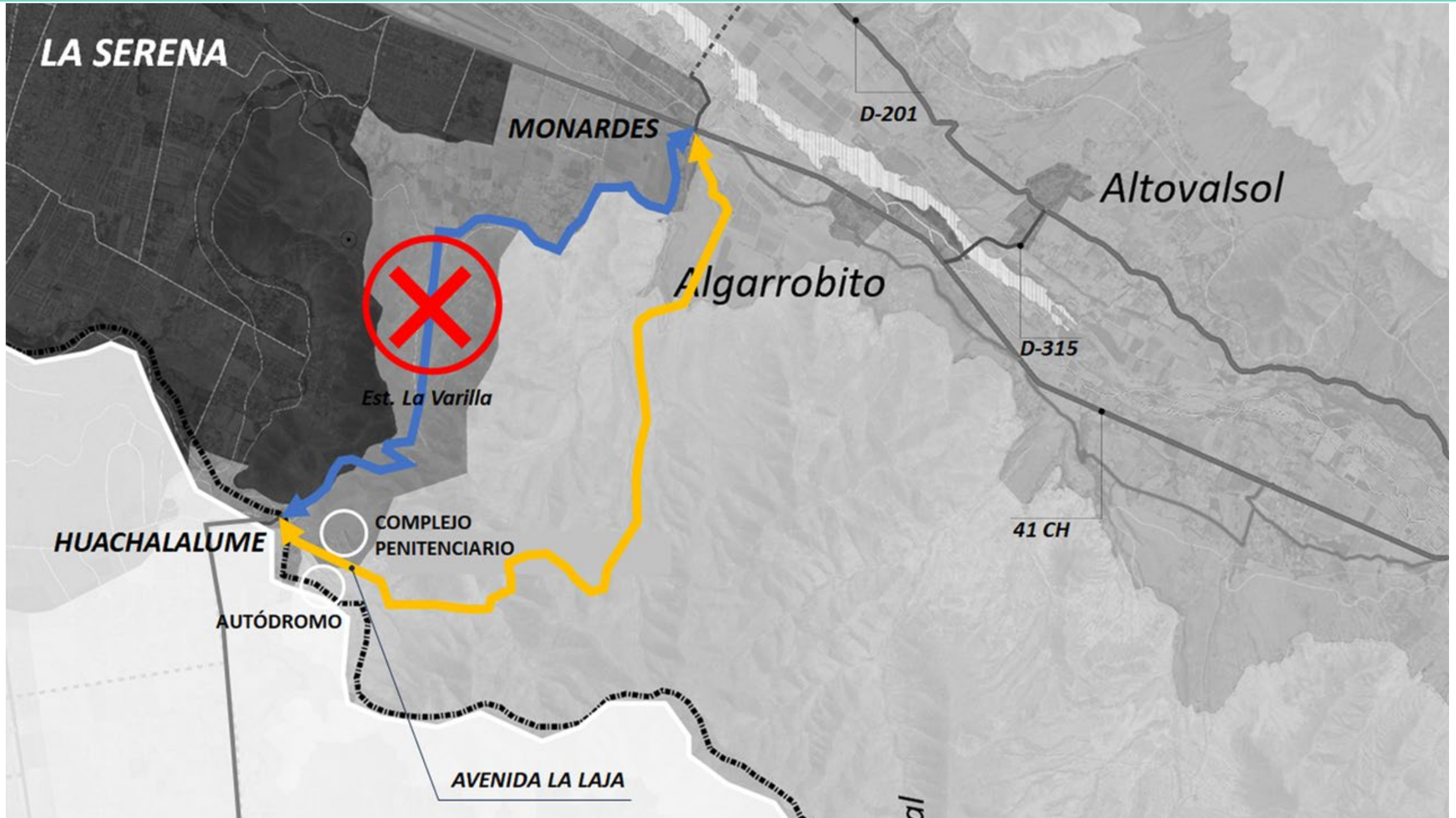


**ZEAV PRI VIGENTE**

**ZEAV AJUSTADA PARA IO**

**ZEU PROPUESTA PARA IO**

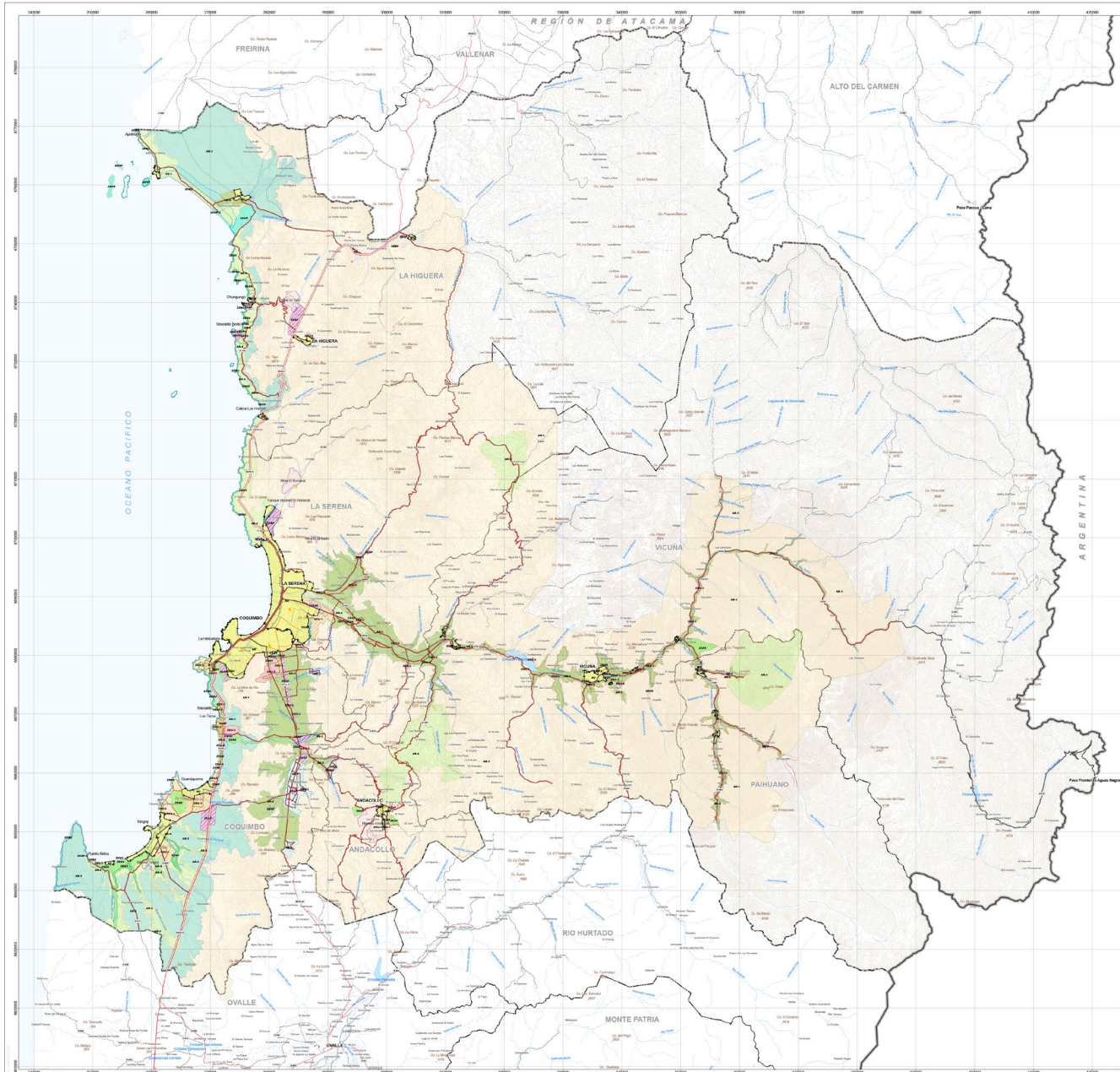
# SECTOR BY PASS (AJUSTE VIALIDAD)



# ANTEPROYECTO PRELIMINAR



# 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

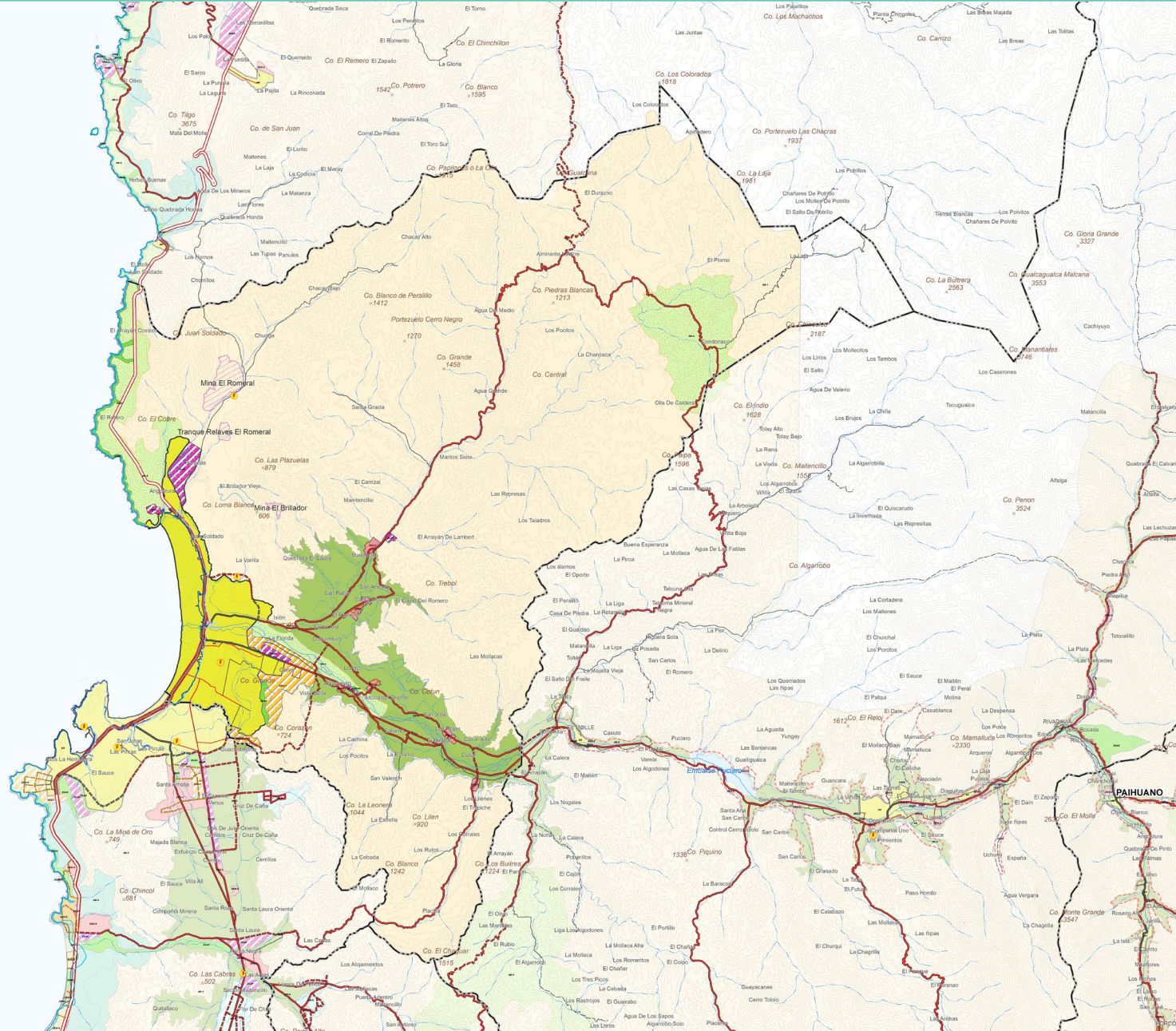
### POR FLUJOS

- Alta
- Muy Alta
- Inundación Cauce

### ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO

- Faena Minera

# ANTEPROYECTO PRELIMINAR – COMUNA DE LA 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

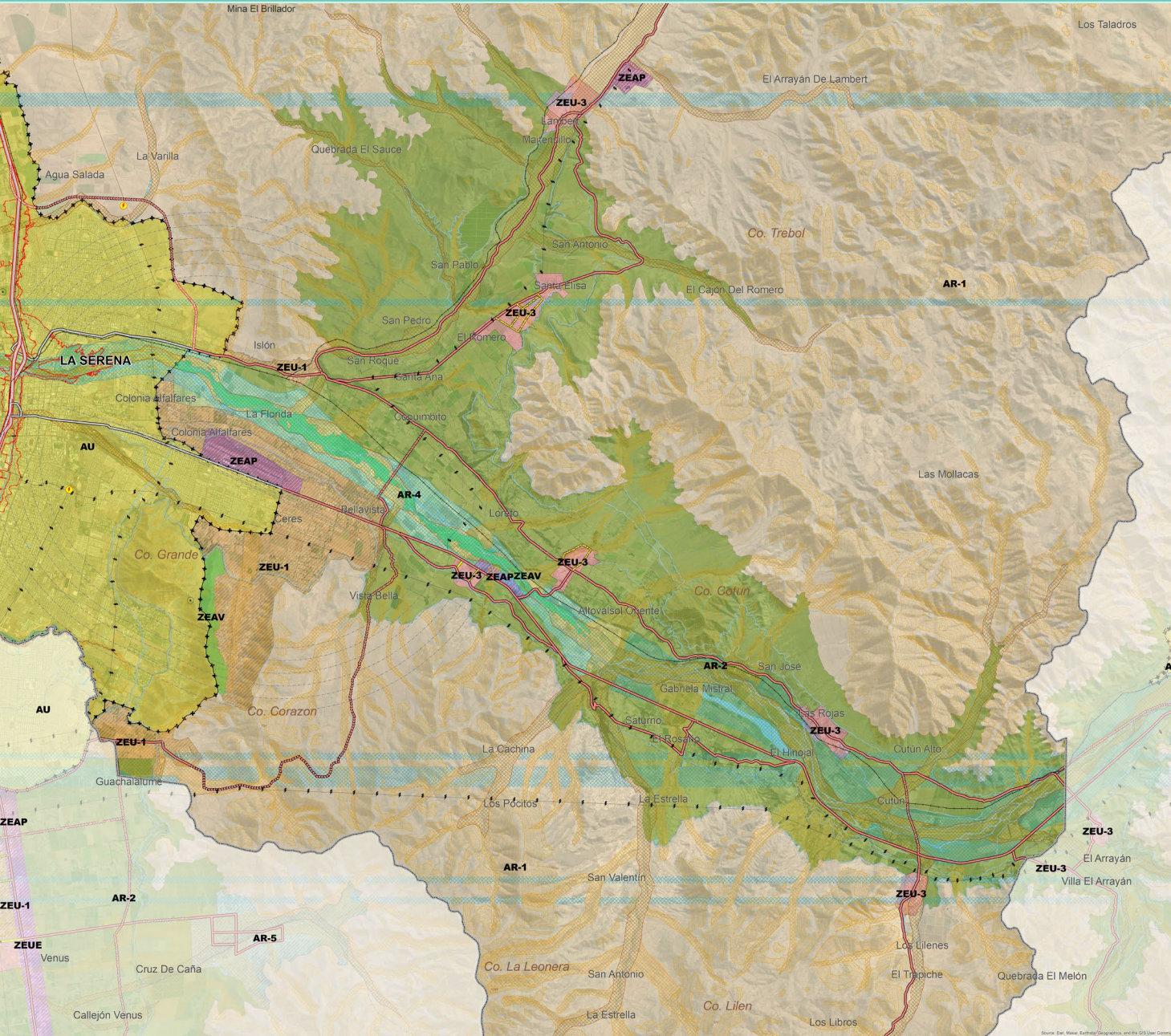
- AR-1 Área Rural 1 - General
- AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
- AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
- AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
- AR-5 Área Rural 5 - Villorrios

## SIMBOLOGIA

- Viabilidad 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 – LA SERENA VALLE



## 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

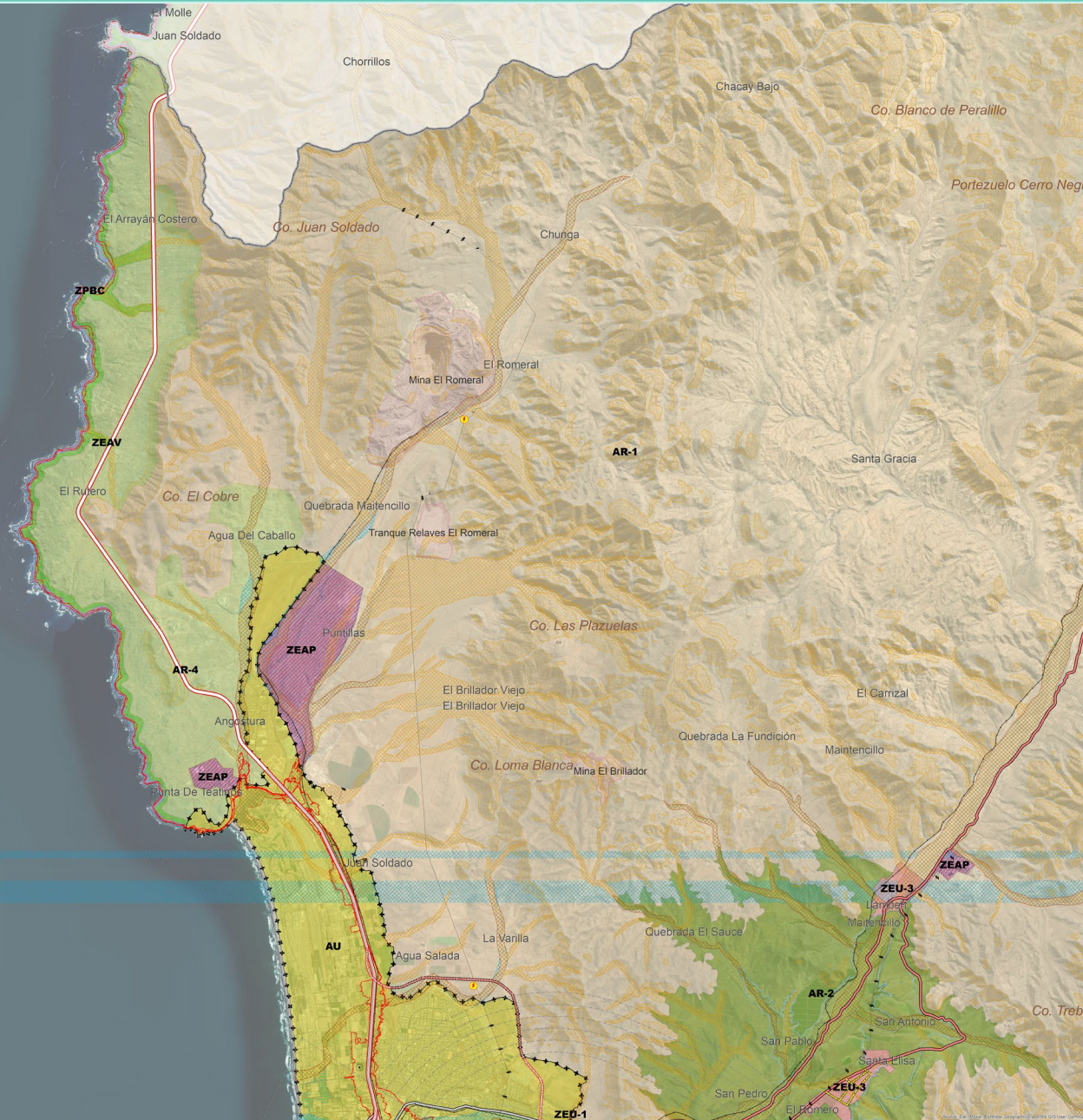
- AR-1 Área Rural 1 - General
- AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
- AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
- AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
- AR-5 Área Rural 5 - Villorrios

## 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 – LA SERENA COSTA NORTE



## 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

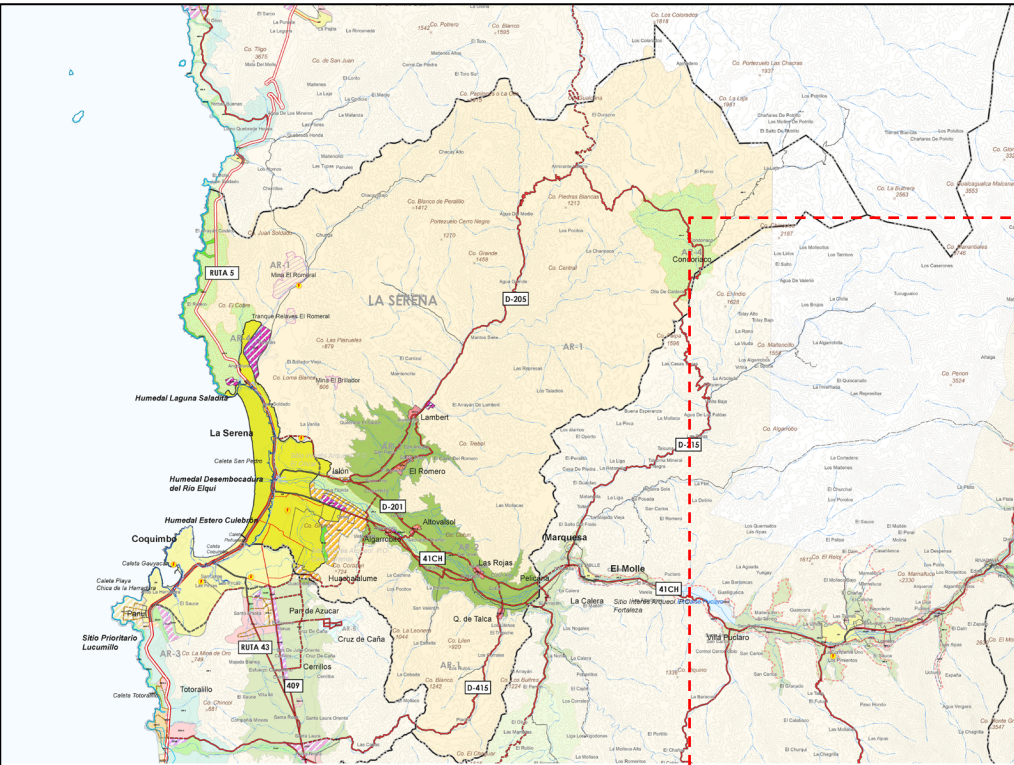
- TSUNAMI**
- Área Riesgo
- REMOCIÓN EN MASA**
- Alta
  - Muy Alta
- POR FLUJOS**
- Alta
  - Muy Alta
  - Inundación Cauce
- ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO**
- Faena Minera

# 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 – LA SERENA



TALLER DE ANTEPROYECTO  
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL ELQUI  
COMUNA DE LA SERENA

INTEGRANTES:	GRUPO N°

CONDICIONES URBANÍSTICAS BASE						
	UNIDAD	SUPERFICIE SUBDIVISIÓN M <sup>2</sup> MIN/M <sup>2</sup>	COCIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTIMETRIA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN m	COCIENTE DE CONSTRUCCIÓN LINDA	INDICE
ZEU1	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 1	180	200	0,5	10,5	
ZEU2	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 2 - LOCALIDADES	120	300	0,6	14	
ZEU3	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 3 - BALNEARIOS	120	400	0,4	10,5	
ZEU4	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 4	80	500	0,4	10,5	
ZEU5	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 5	40	1000	0,25	7	
ZEAP	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	NO APLICA	5000	0,15		0,3
ZEU6	EQUIPAMENTOS	NO APLICA	1500	0,5		1,5

SIMBOLOGIA		RIESGOS		ZONIFICACIÓN		TSUNAMI	
	Expresa Existente		Área Riesgo		AU Área Urbana		ANVP Área Natural de Valor Patogénico
	Expresa Existente dentro L.U.		Remoción en Masa		ZEU-1 Zona Extensión Urbana 1		ÁREA RURAL
	Troncal Existente		Alta		ZEU-2 Zona Extensión Urbana 2 - Localidades		AR-1 Área Rural 1 - General
	Troncal Apertura		Muy Alta		ZEU-3 Zona Extensión Urbana 3 - Balnearios		AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
	Troncal Existente dentro L.U.		POR FLUJOS		ZEU-4 Zona Extensión Urbana 4		AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
	Troncal Apertura dentro L.U.		Alta		ZEU-5 Zona Extensión Urbana 5		AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
	Colectora Existente		Muy Alta		ZEU6 Zona Extensión Urbana Equipamientos		AR-5 Área Rural 5 - Villorios
	Colectora Apertura		Inundación Cauce		ZPBC Zona Protección Borde Costero		
	Colectora Existente dentro L.U.		ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO		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 Equipoamiento Actividades productivas inofensivas, del tipo bodega y taller mecánico Infraestructura calificada como inofensiva - De transporte. Destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales 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 Equipoamiento 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 Equipoamiento 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 Equipoamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Actividades productivas inofensivas, del tipo bodega y taller mecánico Espacio público Áreas verdes
ZEU5	Residencial Equipoamiento 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 y servicios. Instalaciones de infraestructura calificadas como inofensivas 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.
ZEU6	Equipamientos en clase científico, comercio, seguridad y servicios. Talleres, grandes depósitos y bodegas industriales calificadas como molestas. Instalaciones de infraestructura calificadas como inofensivas 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.
USOS DE SUELO PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 88 DE LA LGUC	
AR1	Balneario o campamento turístico Equipoamiento 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	Balneario o campamento turístico 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	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

