

Abril 2024

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL PROVINCIA DE ELQUI

TALLER ANTEPROYECTO PRELIMINAR_PAIHUANO



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

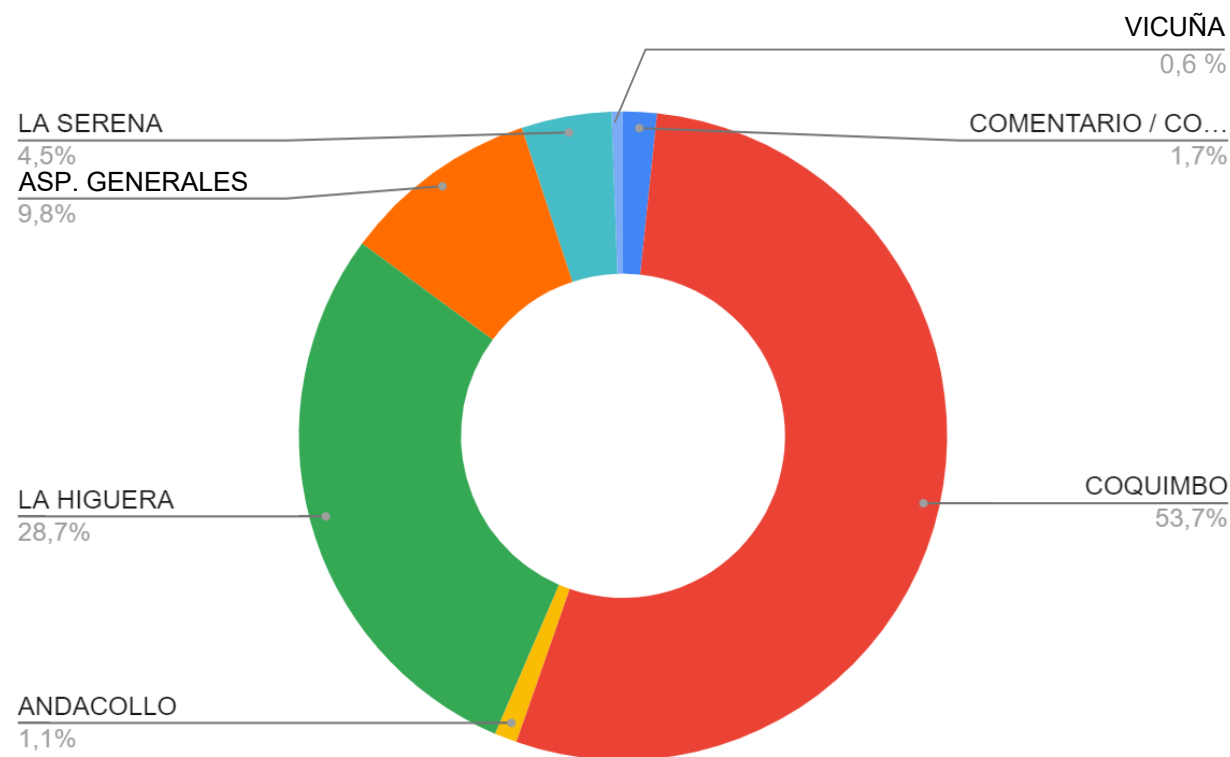
TOTAL DE OBSERVANTES - 200

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

Recuento de observaciones por COMUNA

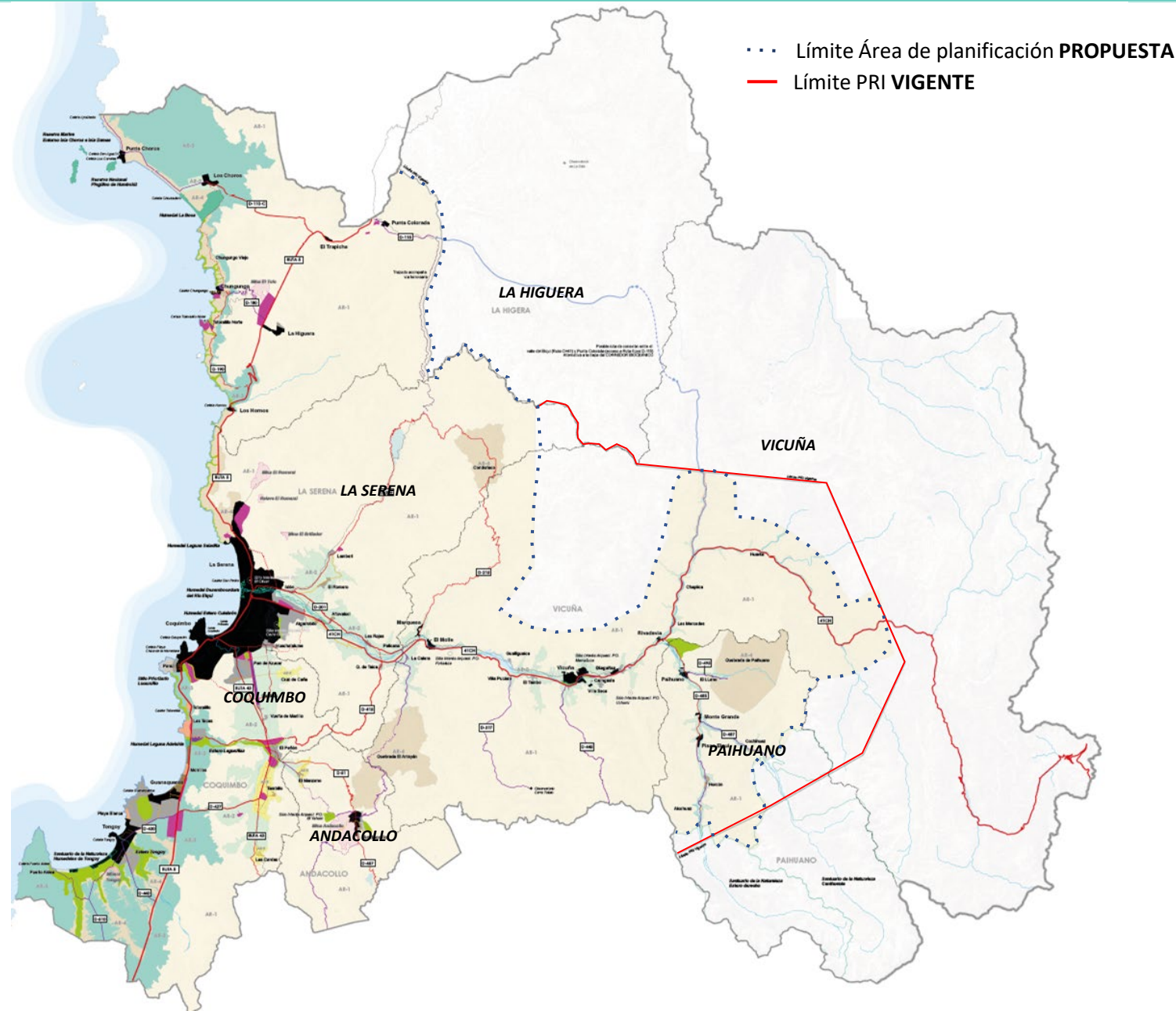
ANDACOLLO	4
COQUIMBO	191
LA HIGUERA	102
LA SERENA	16
VICUÑA	2
PAIHUANO	0

COMENTARIO /CONSULTA	6
ASPECTOS GENERALES	35



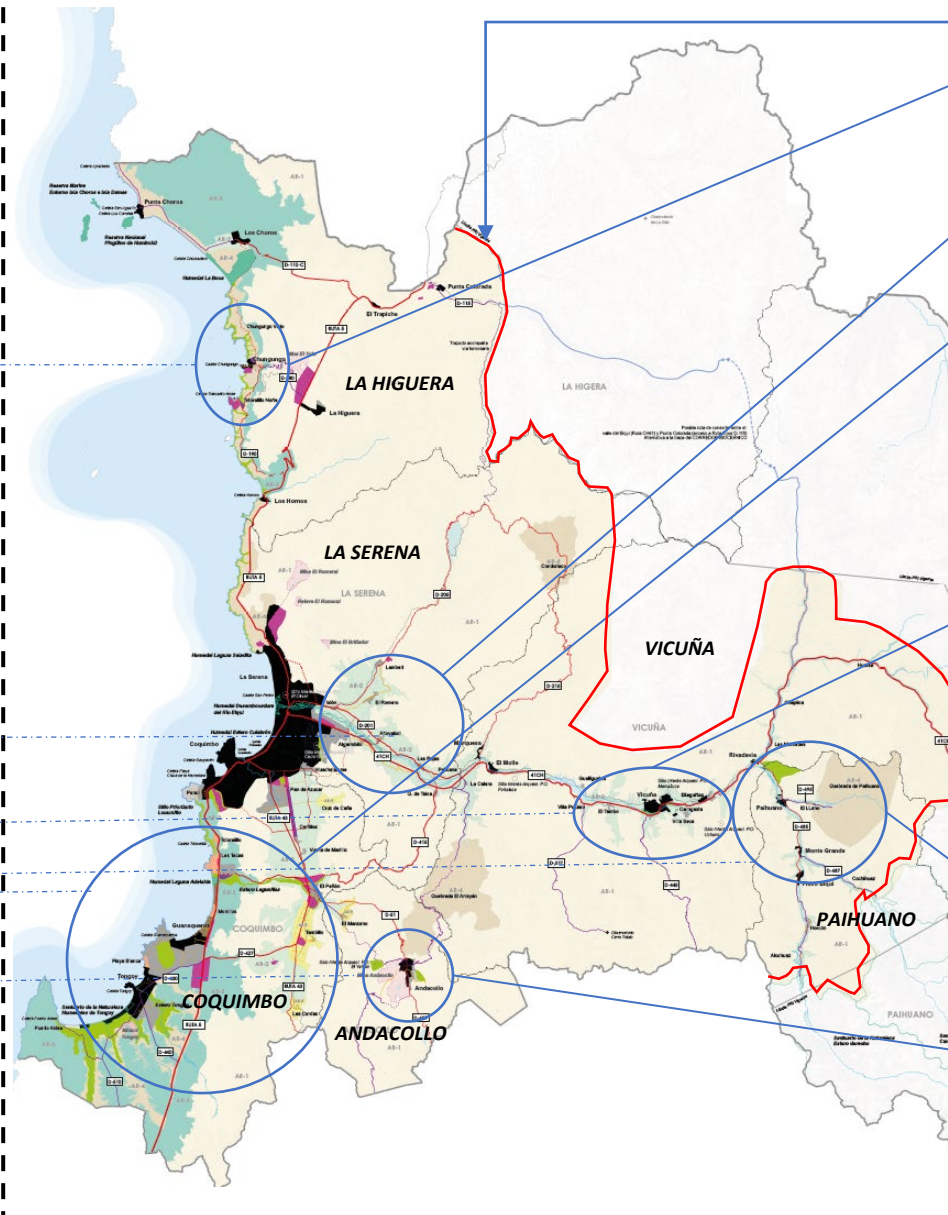
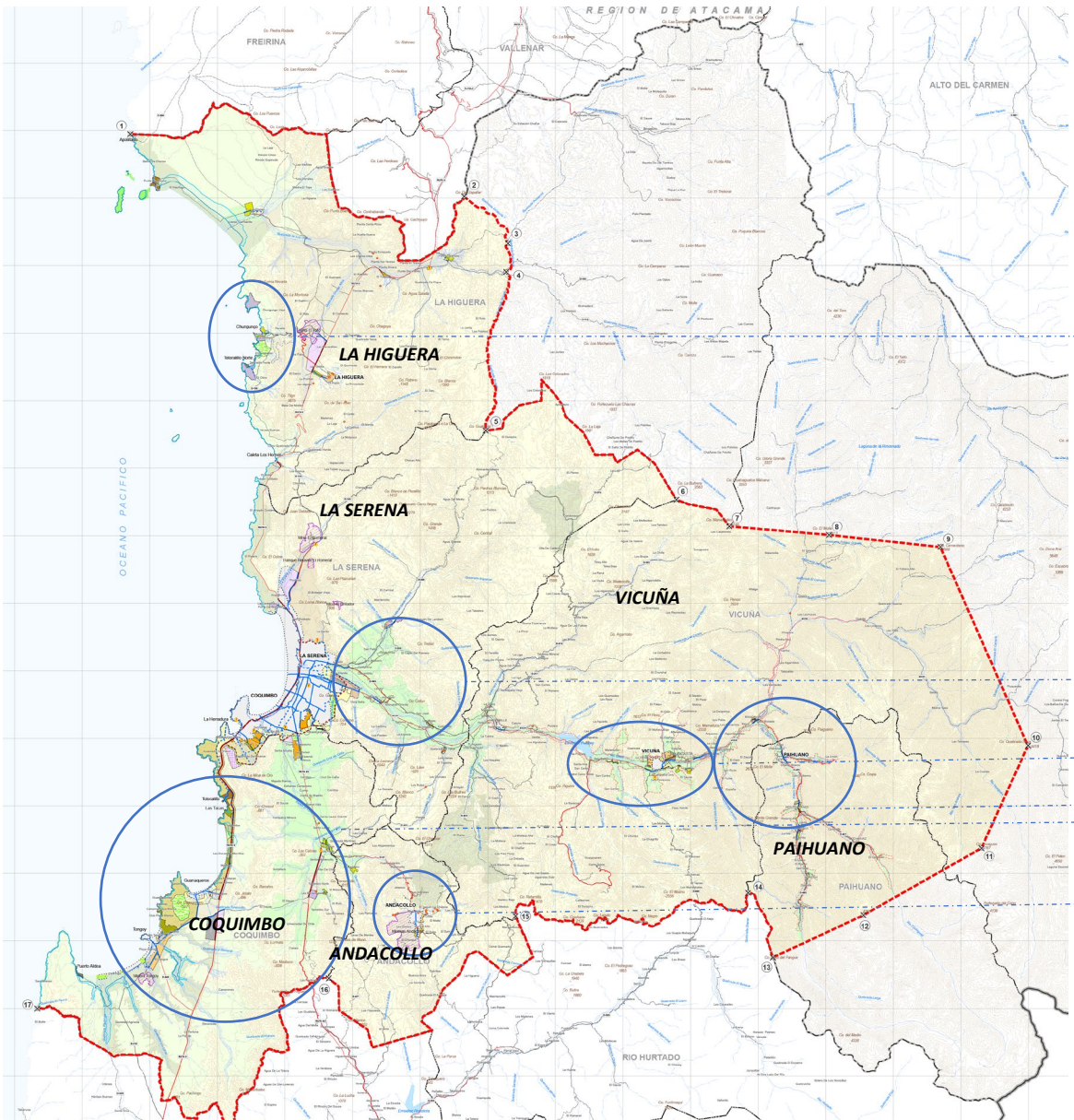
- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES URBANÍSTICAS** DE LAS ZONAS DE **EXTENSIÓN URBANA**
 - provincia en General, énfasis en costa de Coquimbo y costa de La Higuera
- SOLICITUD DE ESPECIFICACIÓN DE **CONDICIONES DE LAS ÁREAS RURALES Y REAJUSTES DE ZONA**
 - costa de La Higuera, costa de Coquimbo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



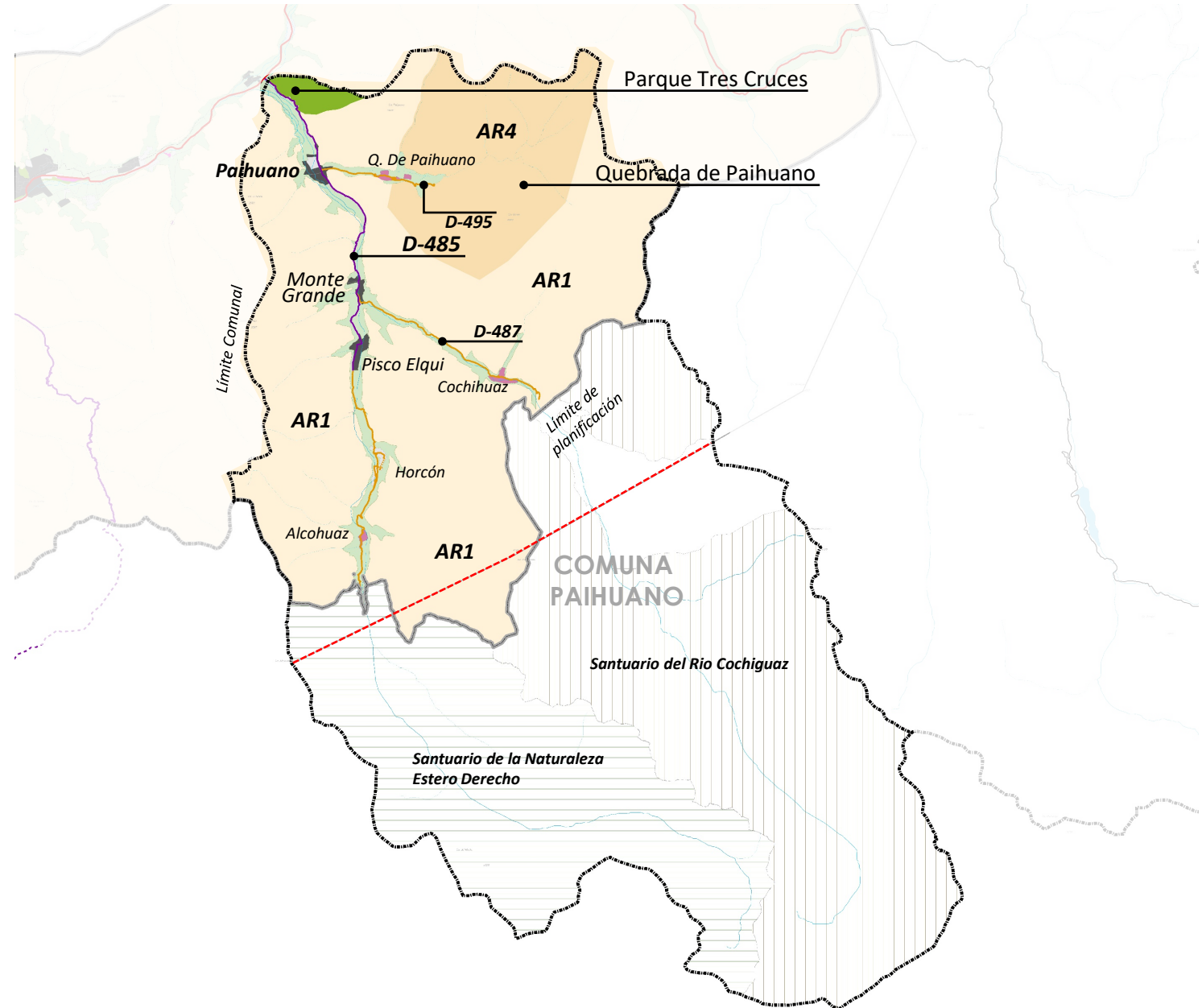
- A.** Área de planificación
- B.** Comuna La Higuera
Chungungo y borde urbano
- C.** Comuna La Serena
Localidades del valle
- D.** Comuna Coquimbo
Sectores Cruz de Cañas, El Peñón, Lagunillas, Guanaqueros, borde humedales
- E.** Comuna Vicuña
Puclaro, Gualliguaica, El Tambo, Vicuña urbano al oriente,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

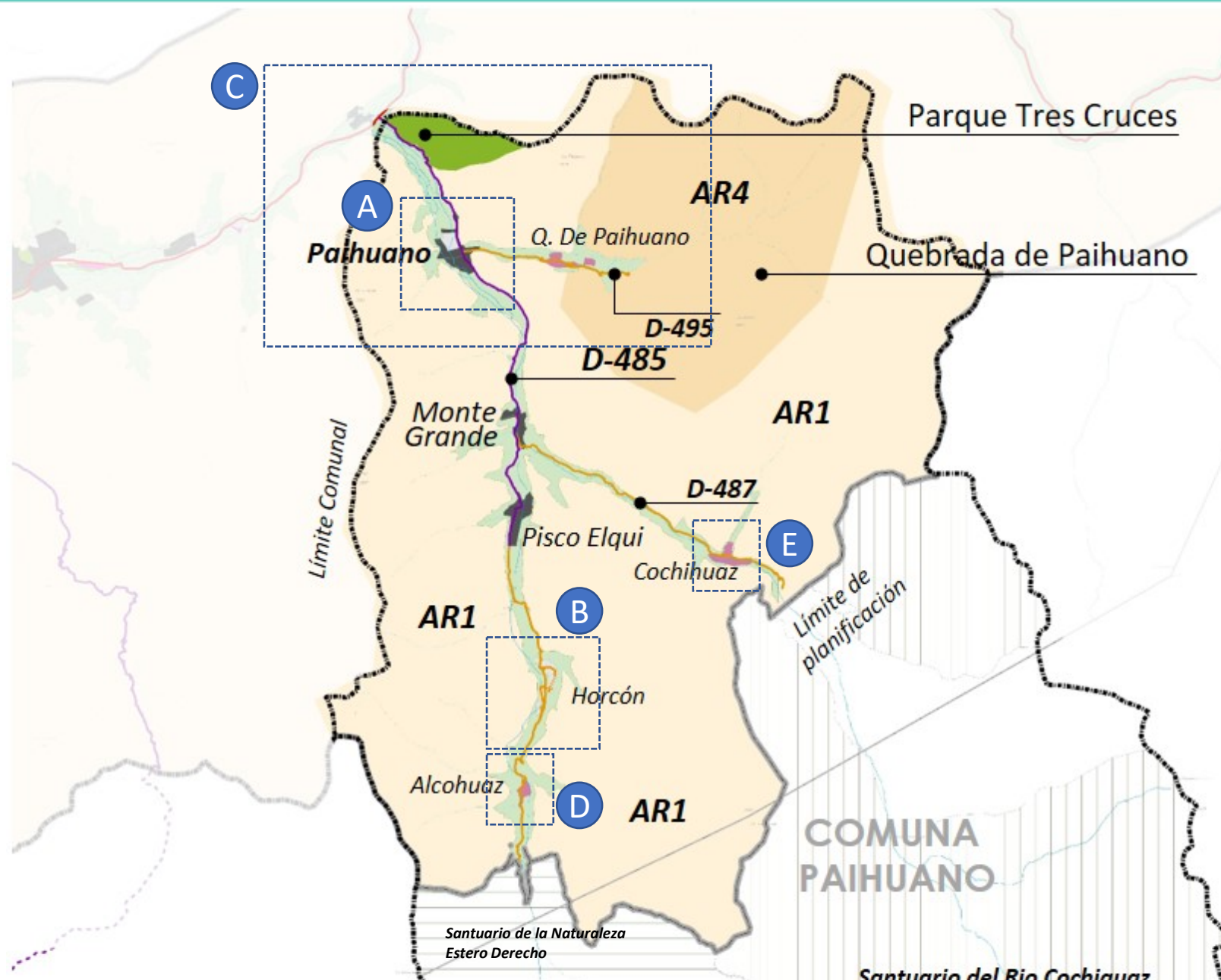


PROPUESTA INICIAL IMAGEN OBJETIVO - COMUNA DE PAIHUANO

- 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)

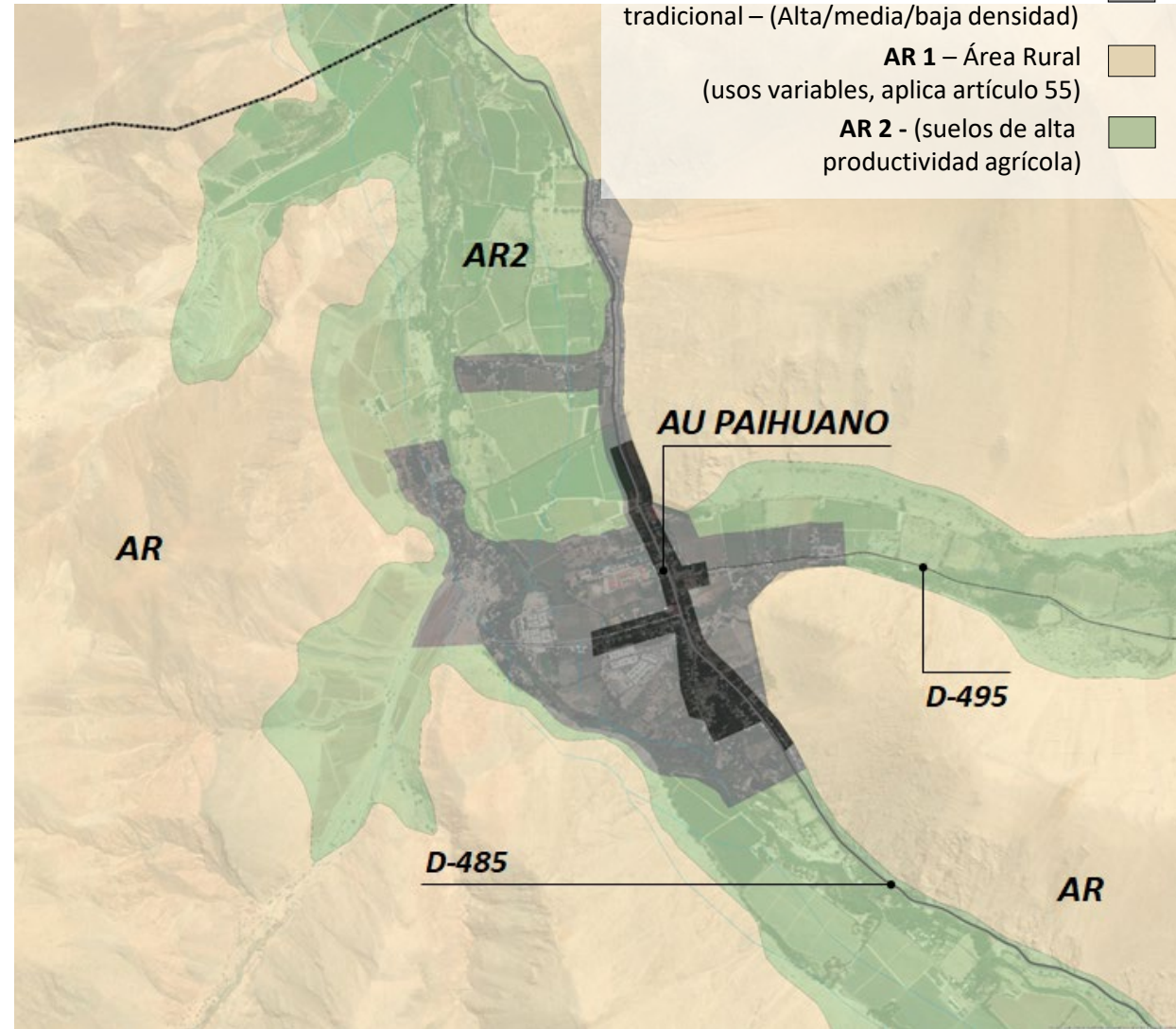
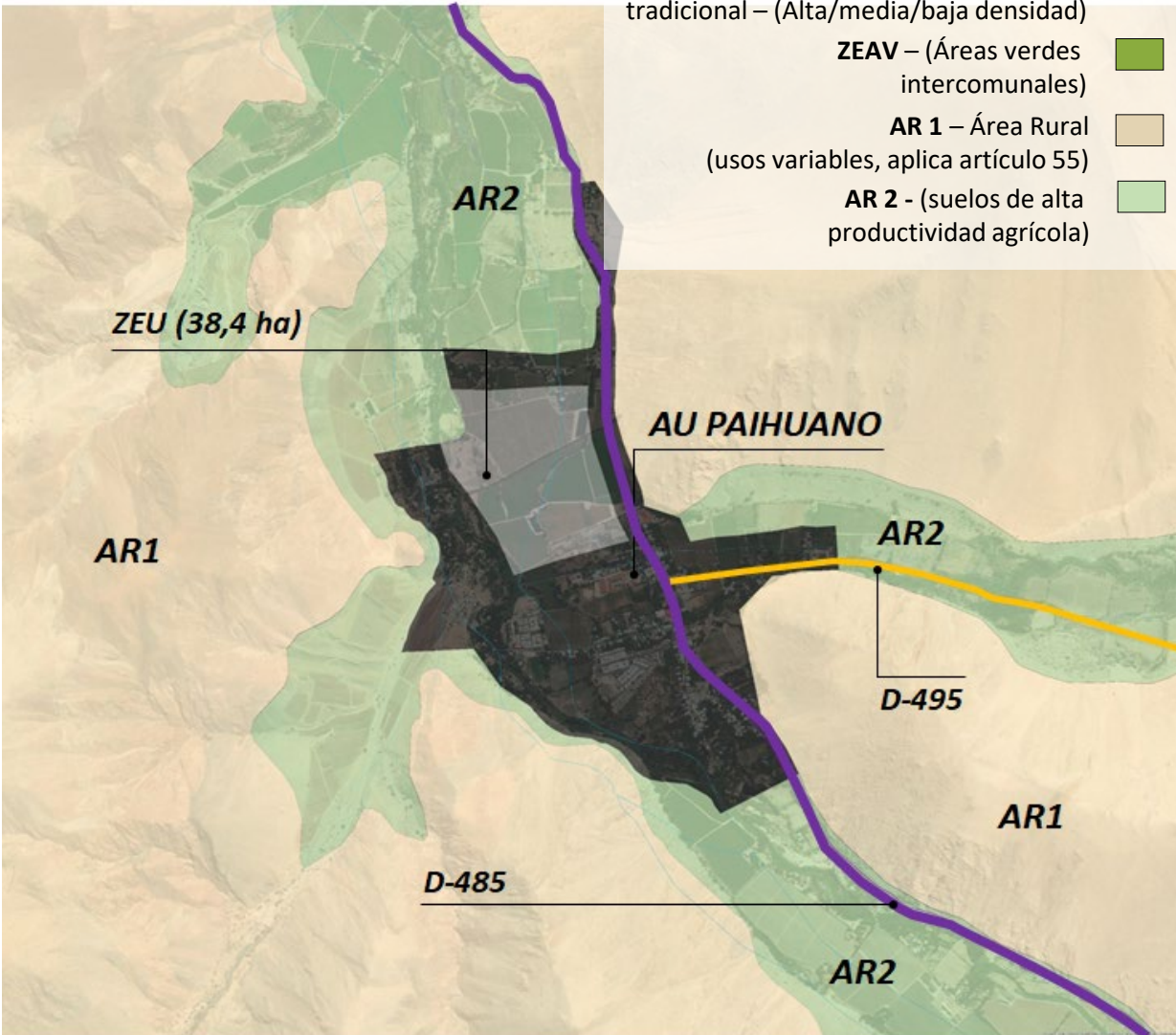


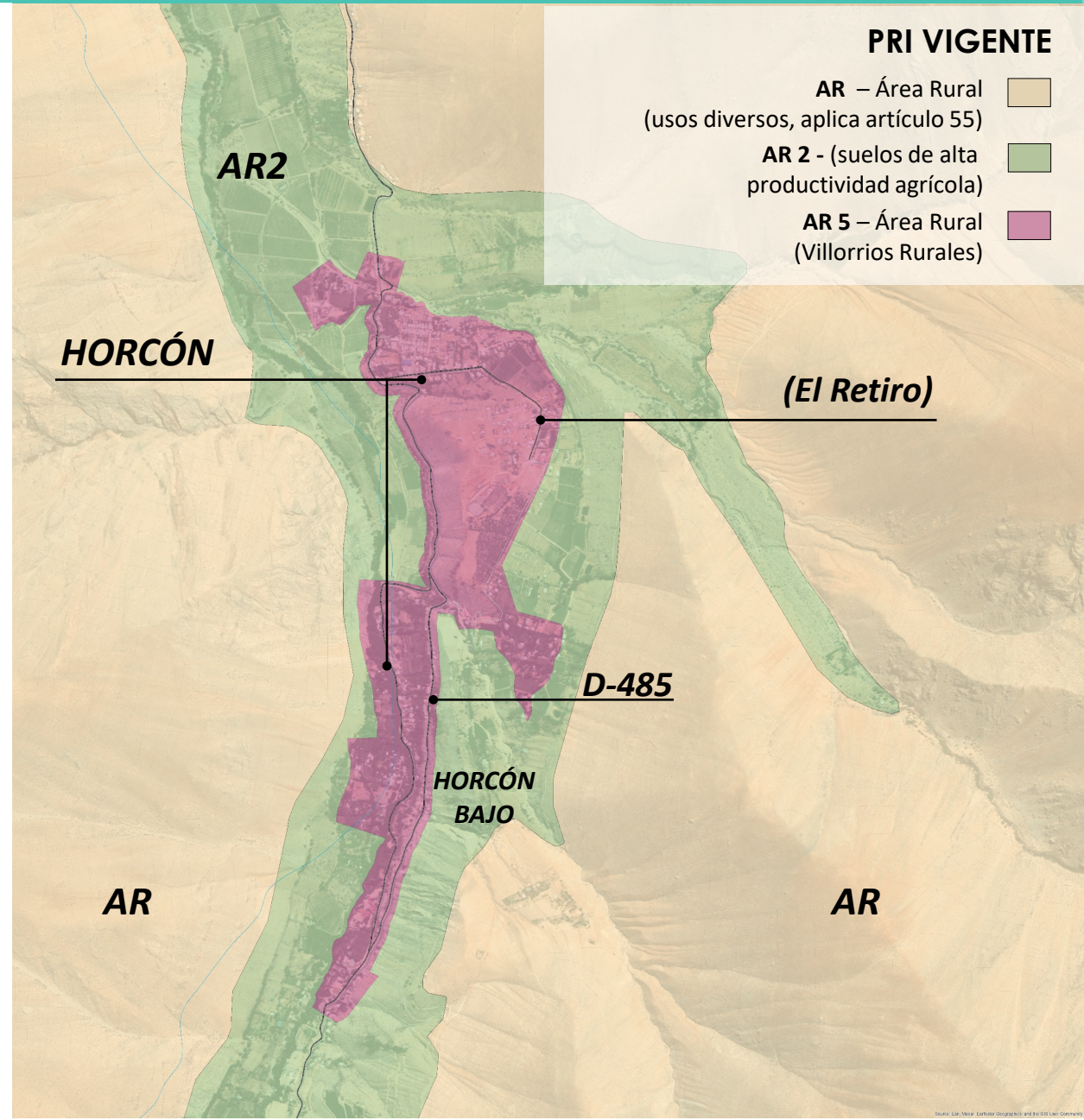
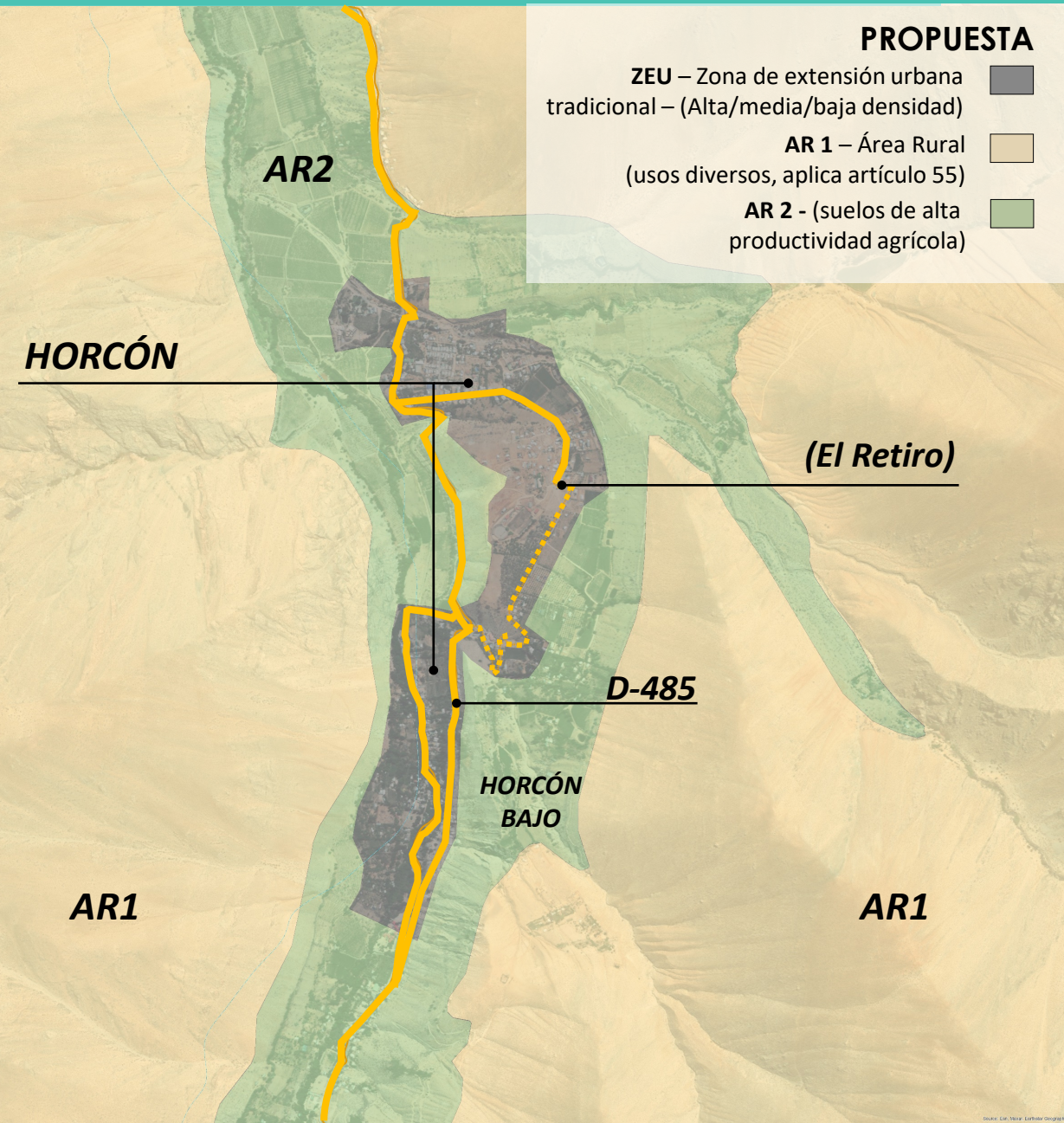
PROPUESTA

- 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)

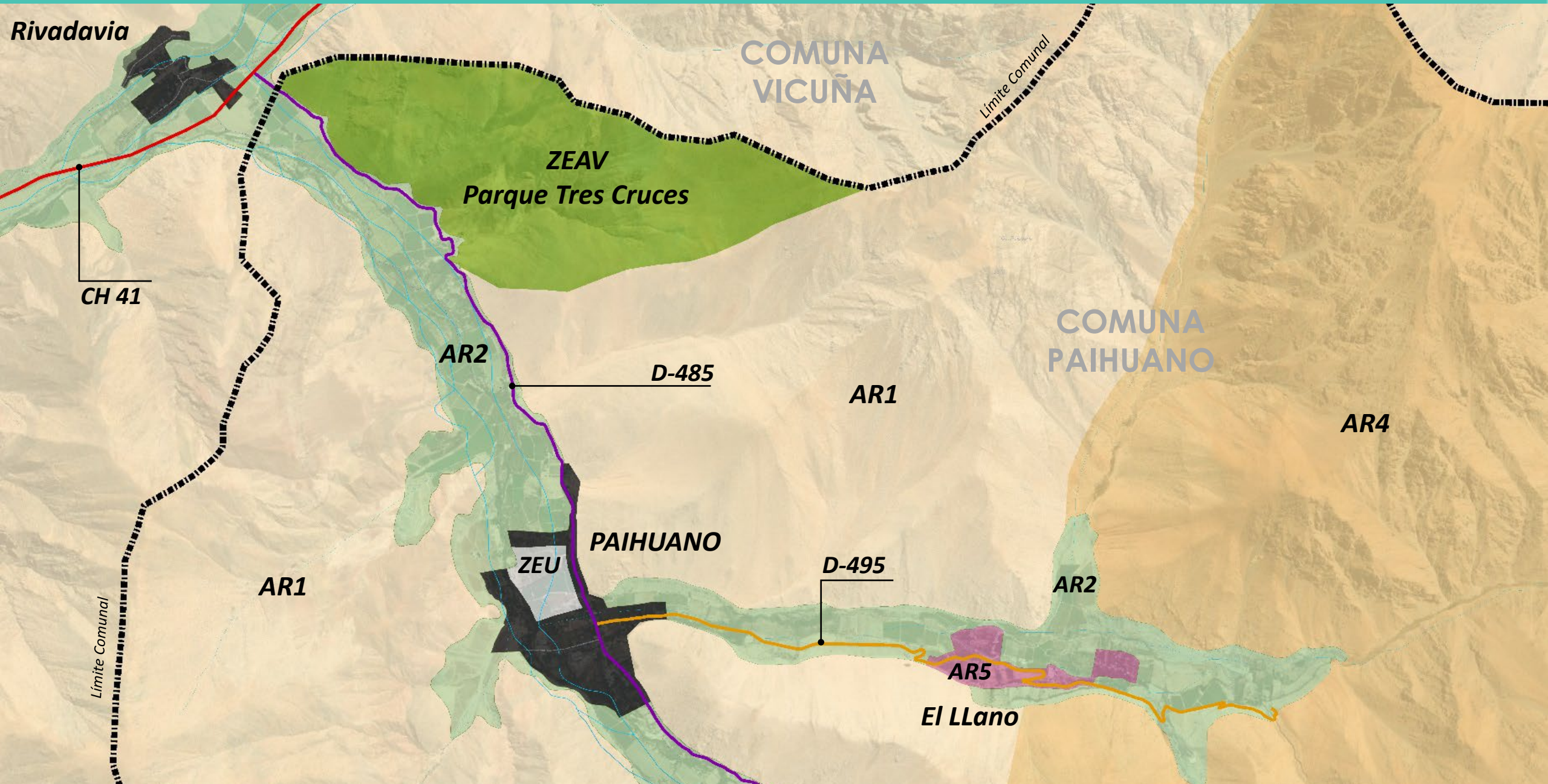
PRI VIGENTE

- 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)





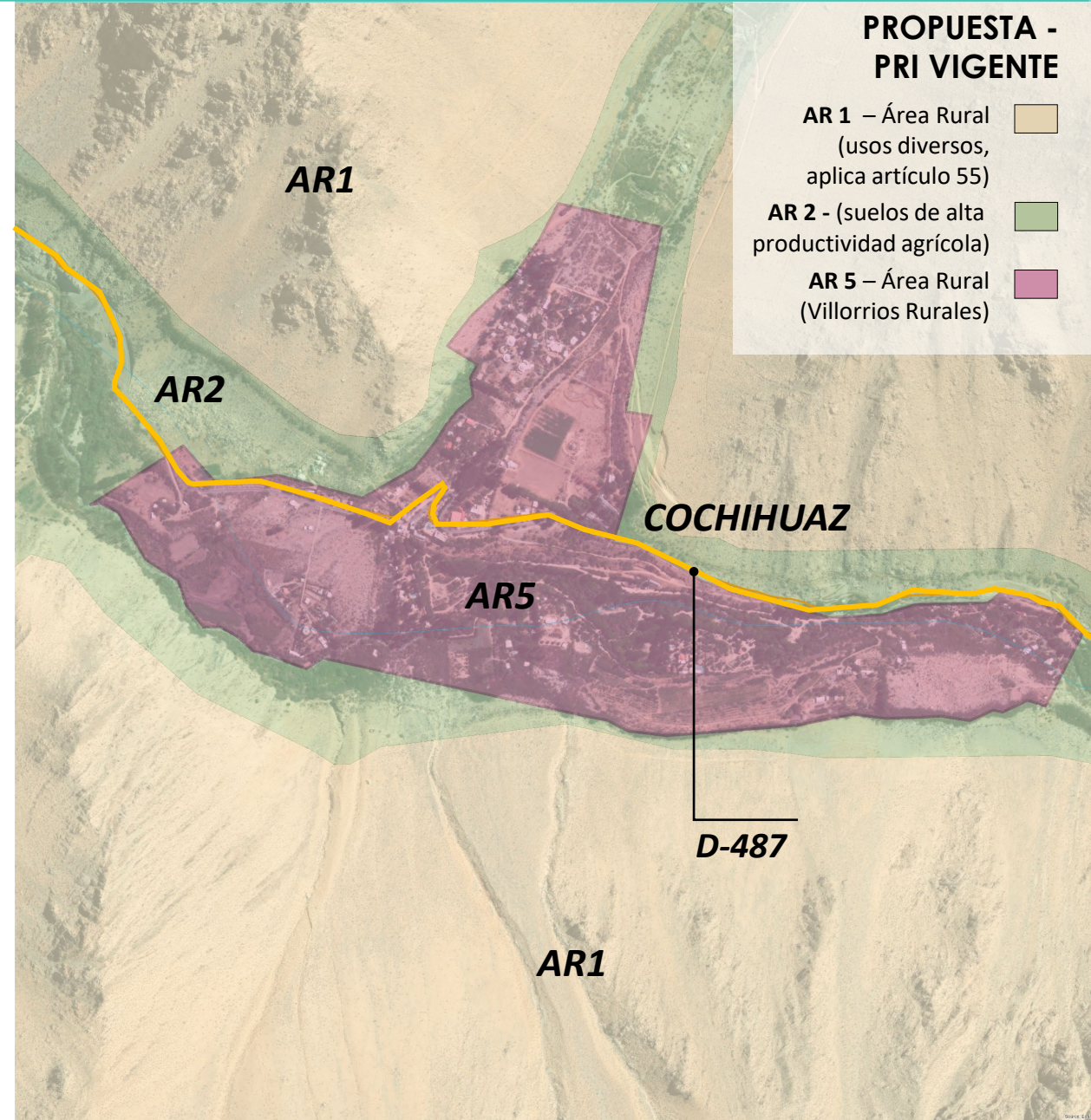
C – TRES CRUCES



D - ALCOHUAZ



E - COCHIHUAZ

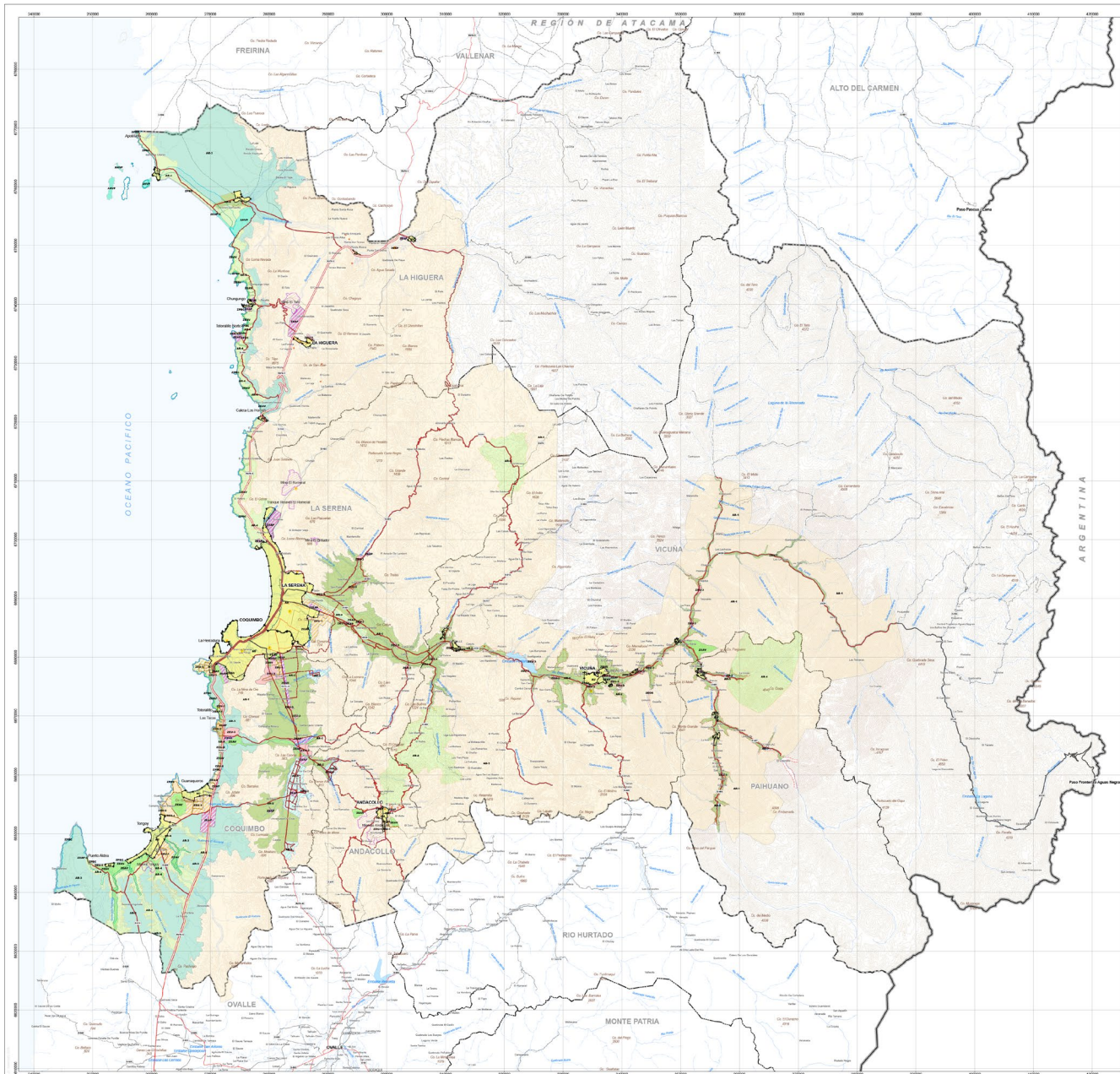


VIALIDAD INTERPROVINCIAL



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
- ZUE 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

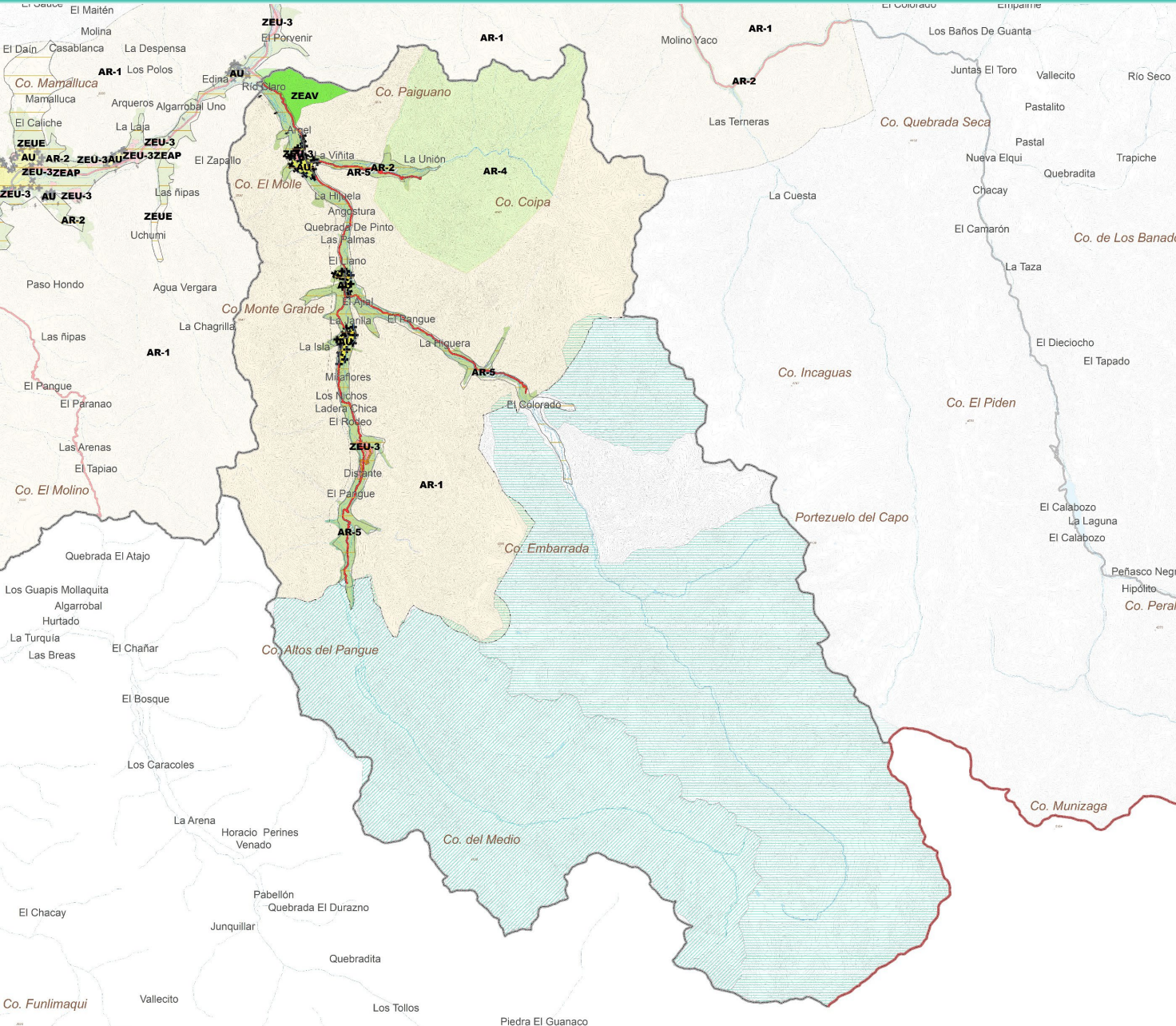
POR FLUJOS

- Alta
- Muy Alta
- Inundación Cauce

ÁREAS DE RIESGO ANTRÓPICO

- Faena Minera

ANTEPROYECTO PRELIMINAR – COMUNA DE PAIHUANO



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

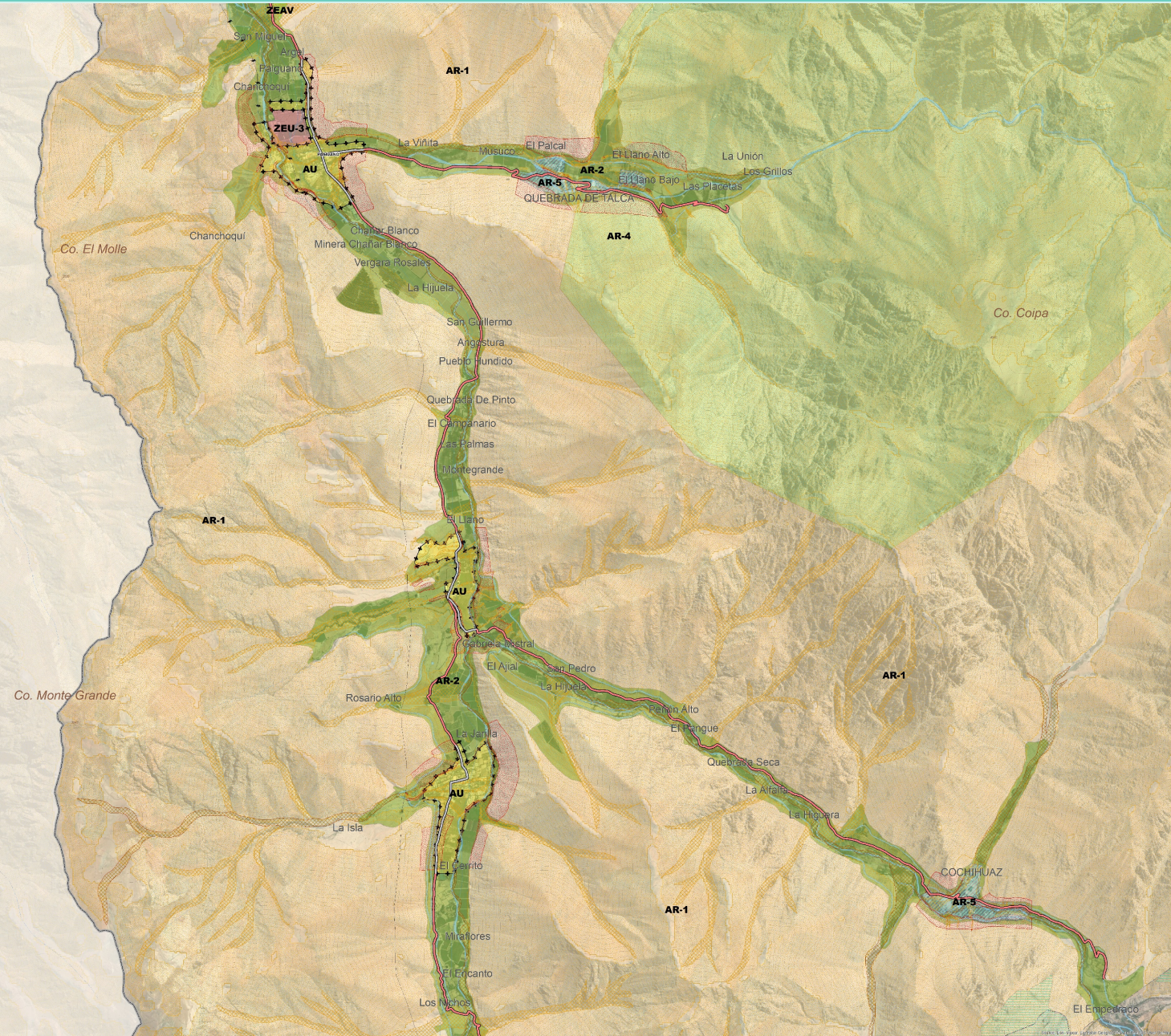
SIMBOLOGIA

- 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 – ANDACOLLO + LOCALIDADES



ZONIFICACIÓN

- AU Área Urbana
- ZE-1 Zona Extensión Urbana 1
- ZE-2 Zona Extensión Urbana 2 - Localidades
- ZE-3 Zona Extensión Urbana 3 - Balnearios
- ZE-4 Zona Extensión Urbana 4
- ZE-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

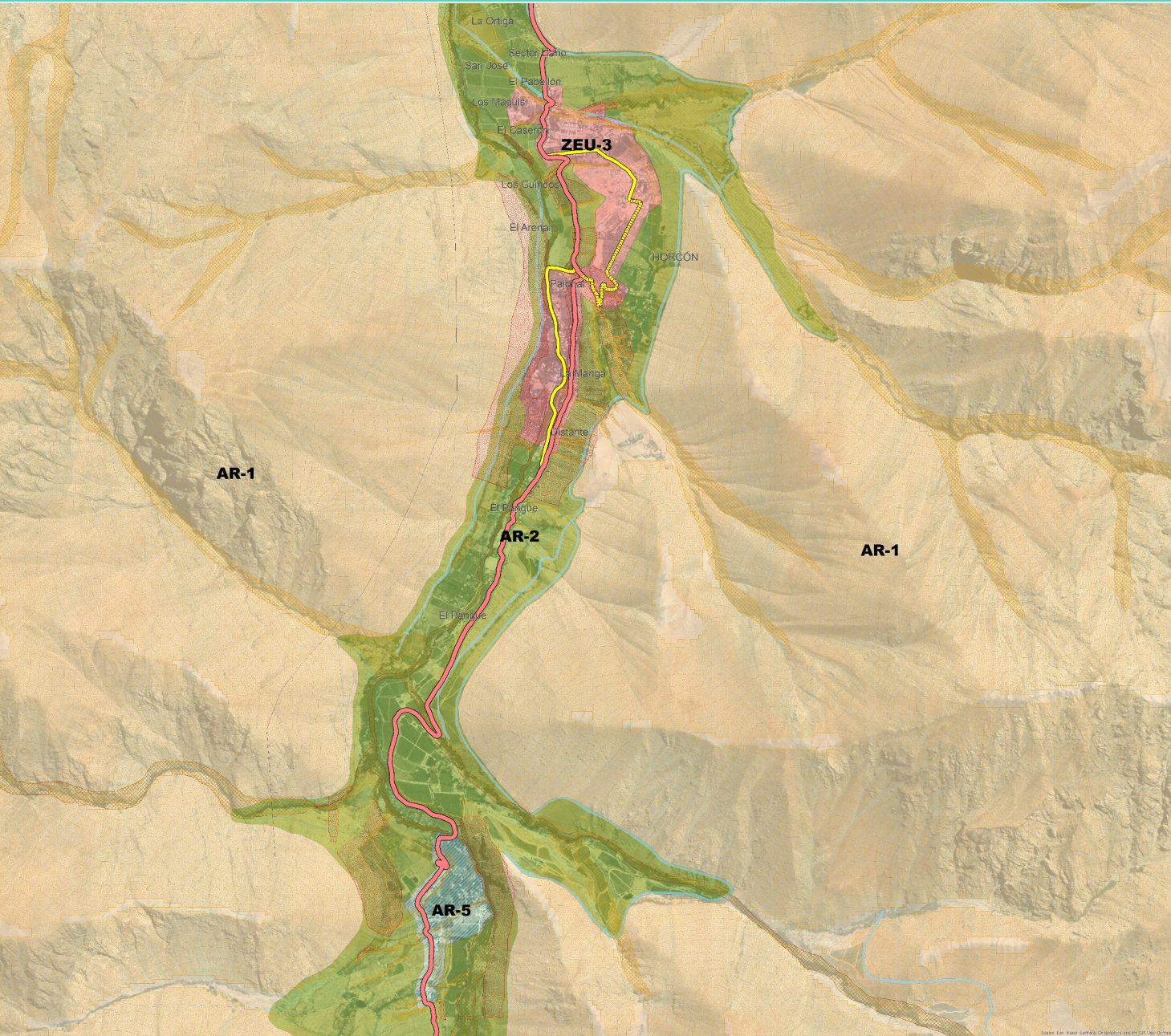
- AR-1 Área Rural 1 - General
- AR-2 Área Rural 2 - Valle Productivo
- AR-3 Área Rural 3 - Planicies Costeras
- AR-4 Área Rural 4 - Sensibilidad Ambiental
- AR-5 Área Rural 5 - Villorrios

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



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.

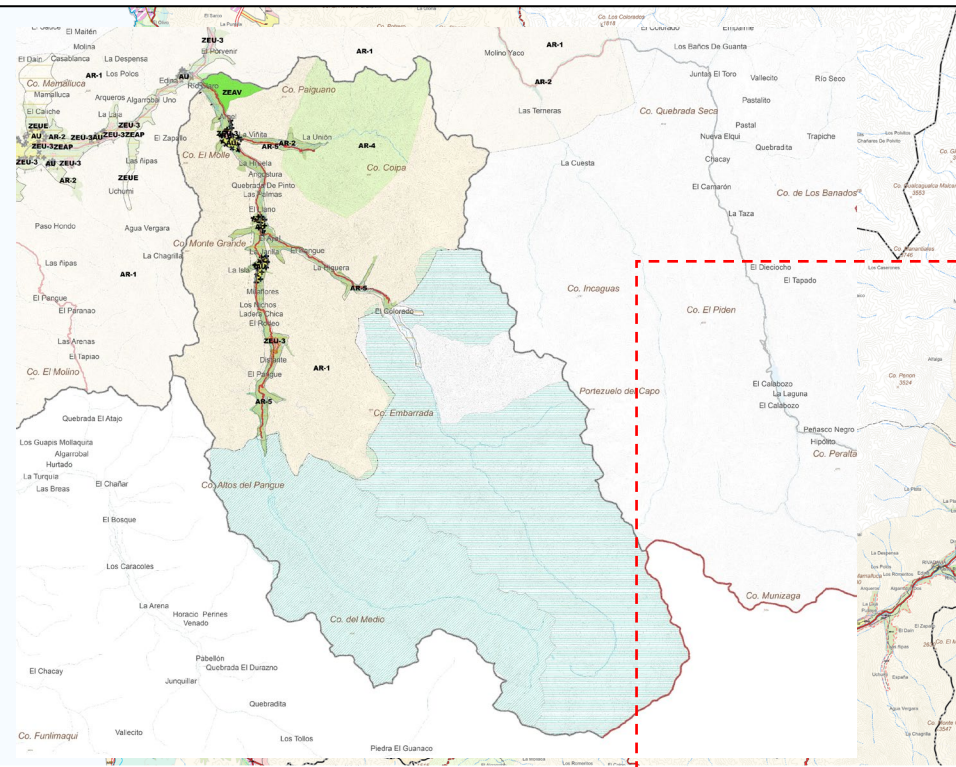
RIESGOS

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

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



TALLER DE ANTEPROYECTO
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL ELQUI
COMUNA DE LA SERENA

INTEGRANTES:	GRUPO N°

CONDICIONES URBANÍSTICAS BASE					
	ENTIDAD	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDA, m ²	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN
ZEU-1	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 1	180	200	0,5	10,5
ZEU-2	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 2 - LOCALIDADES	120	300	0,6	14
ZEU-3	ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 3 - BALNEARIOS	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	EQUIPAMENTOS	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 ANTROPICO

- 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 Porteguido

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 - Villorios

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
ZEU-1	Residencial Equipamiento 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
ZEU-2	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
ZEU-3	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
ZEU-4	Residencial Equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y social Actividades productivas inofensivas, 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	Industrias, talleres, graneros 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 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. 85 DE LA L.GUC	
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	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
AR-3	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
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 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

