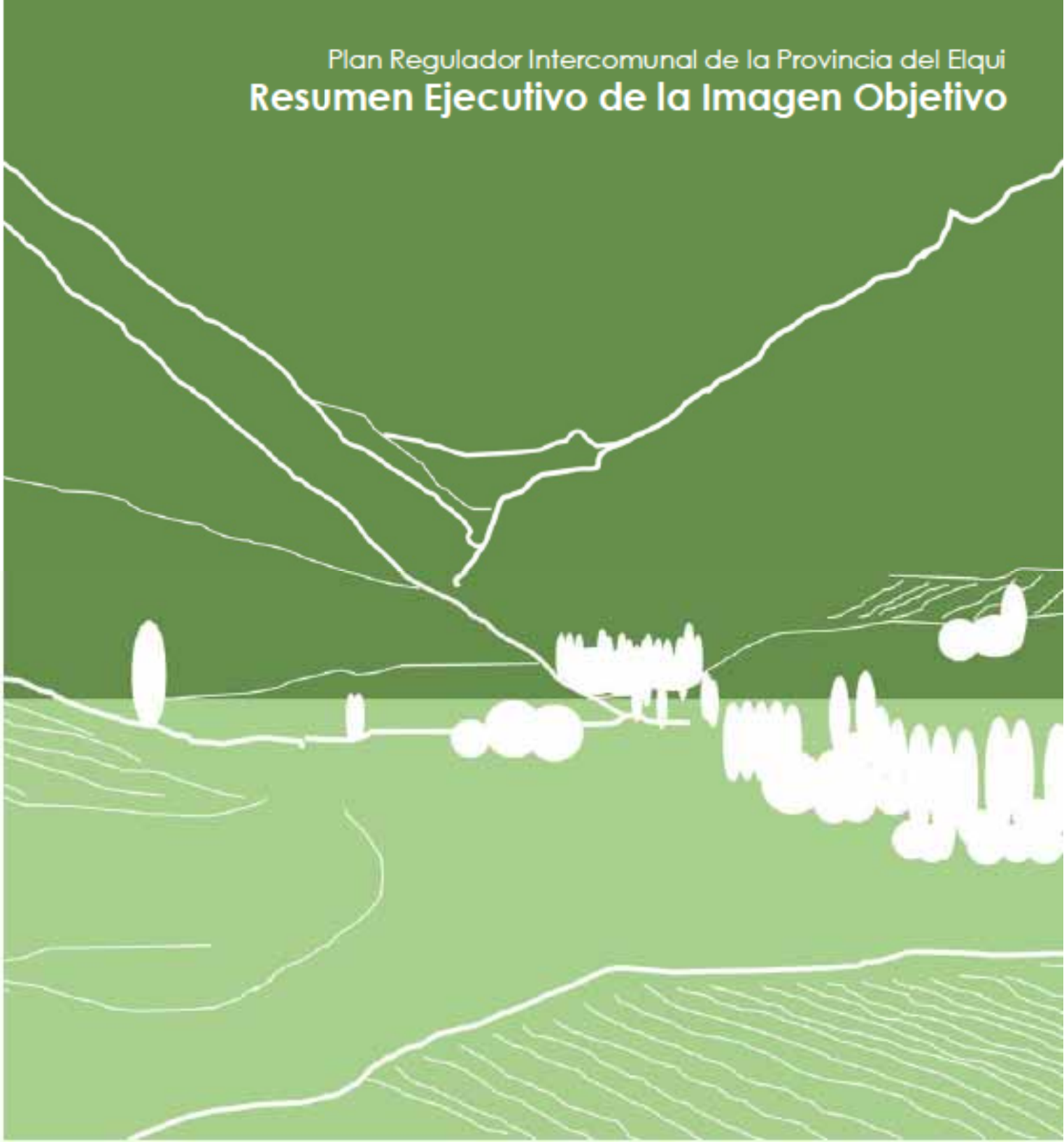
Plan Regulador Intercomunal de la Provincia del Elqui

Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo



CONTENIDOS

- **ANTECEDENTES**

- **DIAGNÓSTICO Y SUS FUNDAMENTOS TÉCNICOS – TEMAS CLAVE**

CONTEXTO
MARCO NORMATIVO
SÍNTESIS DE CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

- **OBJETIVOS GENERALES**

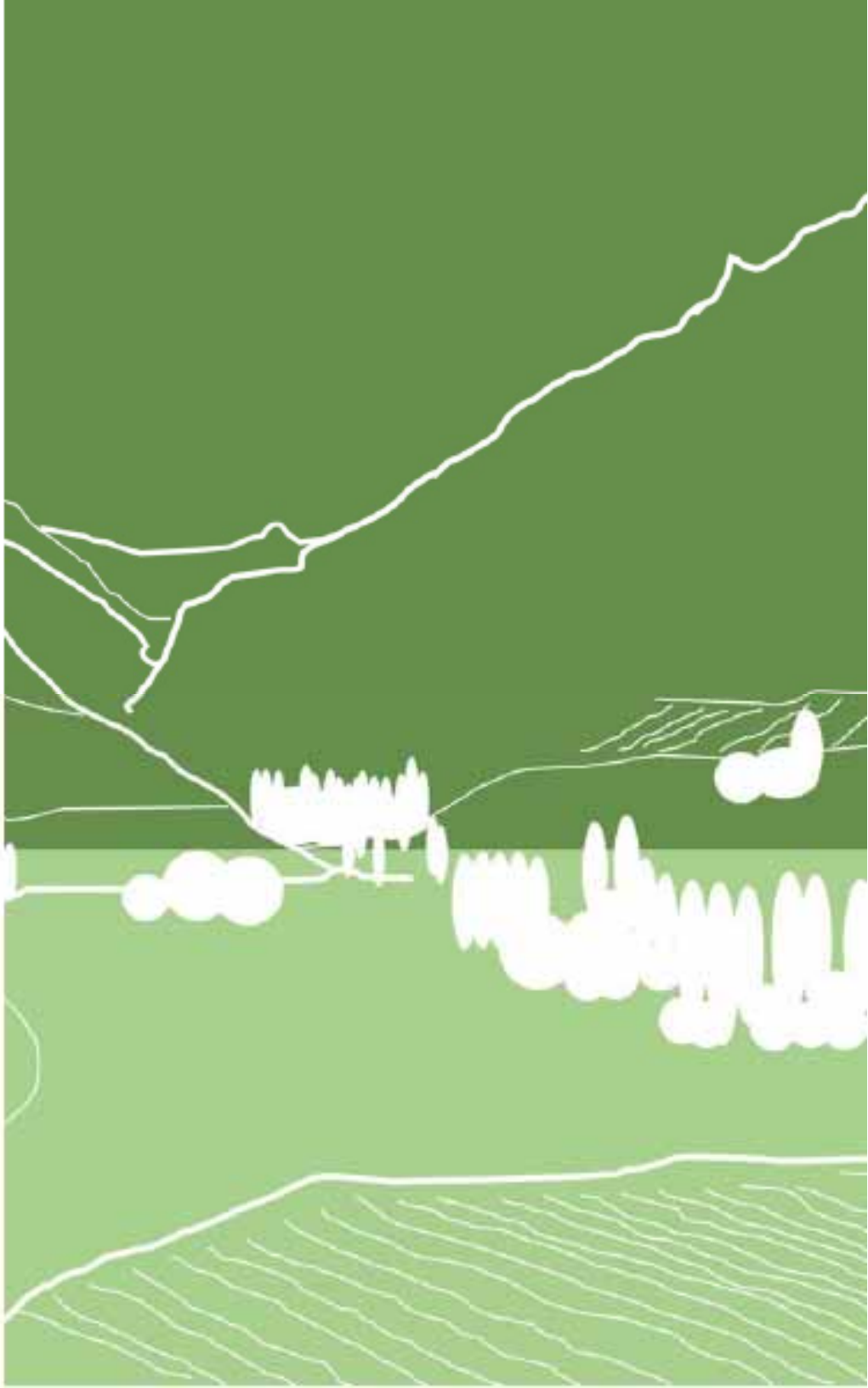
VISIÓN DE DESARROLLO
OBJETIVOS
PRINCIPALES ELEMENTOS DEL INSTRUMENTO A ELABORAR

- **ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO**

ALTERNATIVA A
ALTERNATIVA B
DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA
CARACTERISTICAS Y CAMBIOS

- **IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO**

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA I.O.
DETALLE DE COMPONENTES DE LA I.O.



ANTECEDENTES

El Plan Regulador Intercomunal (PRI) es el instrumento de planificación con el que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana. Se refiere a aquellas áreas que están fuera de los radios urbanos de las respectivas comunas de la provincia, en nuestro caso, La Higuera, La Serena, Vicuña, Paihuano, Coquimbo y Andacollo, para promover el desarrollo armónico del territorio intercomunal.

La provincia de Elqui cuenta con Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui, elaborado entre los años 2012-2014 y promulgado en 2019. Se ha optado por modificar dicho instrumento por las siguientes razones:

- Necesidad de corregir algunas situaciones, sobre todo referidas a trazados viales.
- Actualizar la información base, ya que ha sido superado por el crecimiento experimentado en una década.
- Incorporar la evolución que ha experimentado las normas que rigen este tipo de instrumentos de planificación urbana, por ejemplo, la formulación de una imagen objetivo.

El presente estudio de Actualización del PRI de Elqui se encuentra en desarrollo desde noviembre de 2020. Ahora debe llevar a cabo la publicación y exposición a la comunidad de la imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan, de acuerdo a lo indicado en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La imagen objetivo representa la situación futura hacia donde orientar el desarrollo urbano de la provincia. Es un paso previo a la propuesta del PRI, por lo tanto, no define con exactitud límites, trazados viales ni condiciones urbanísticas. En cambio, establece los contenidos y lineamientos centrales que deberá contemplar el anteproyecto a desarrollar.

El artículo mencionado de la Ley define que la propuesta de imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo que sintetice:

- El diagnóstico y sus fundamentos técnicos,

- Los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar,

- Las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar,

- Los cambios que provocarían respecto de la situación existente,

El presente documento desarrolla los puntos señalados, recogiendo la opinión y comentarios de actores sociales y de servicios públicos de la provincia de Elqui que participaron en grupos focales y mesas intersectoriales realizados sobre este tema en junio y julio de 2021.

Este resumen ejecutivo, junto a otros materiales de difusión y audiencias públicas que realizará la SEREMI MINVU de Coquimbo, servirán para que la comunidad pueda informarse y formular observaciones en un plazo de 30 días, observaciones que serán sometidas al análisis del Consejo Regional, el que resolverá la manera de considerarlas en la imagen objetivo definitiva que orientará la elaboración del Plan Regulador.

DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS

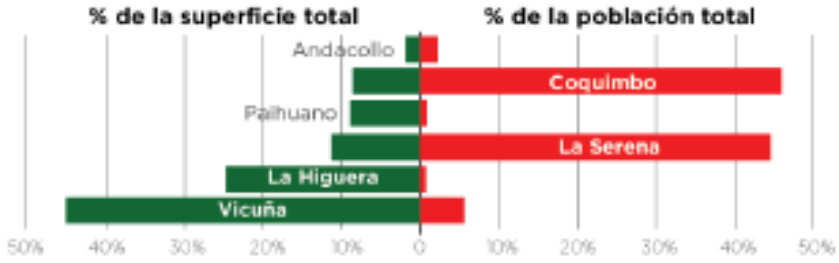
CONTEXTO

En la Provincia de Elqui el 76% de la superficie corresponde a territorio cordillerano, concentrado principalmente en las comunas de La Higuera, Paihuano y Vicuña; los principales valles representan tan solo el 7%, extendiéndose a lo largo de las comunas de Paihuano y Vicuña al oriente, hasta La Serena al poniente. Las planicies costeras y otros territorios no montañosos constituyen el 17% de la superficie provincial, en las comunas de La Serena, Coquimbo, La Higuera y Andacollo. La población tiende a asentarse en territorios poco accidentados, principalmente en torno al sistema La Serena-Coquimbo, que concentra a gran parte de la población provincial en las áreas urbanas. La población rural, por otro lado, se distribuye a lo largo de los valles fluviales y las planicies costeras.

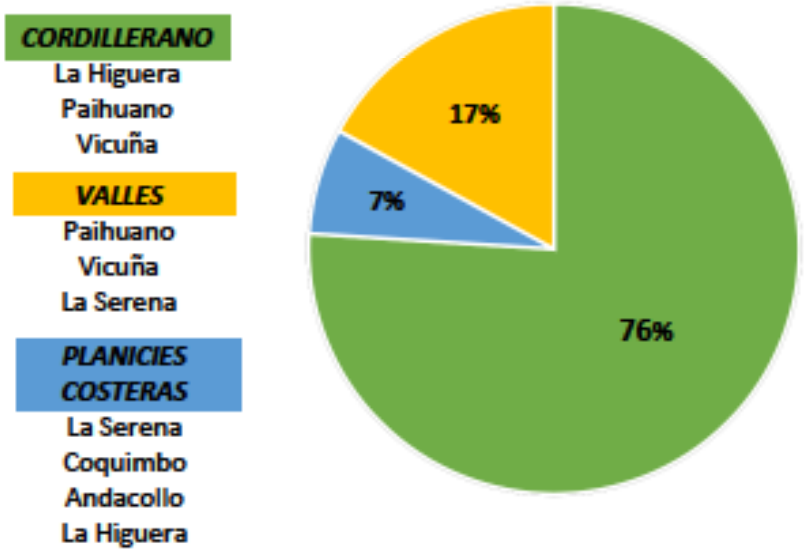
El área de estudio se circunscribe a la Provincia de Elqui, por lo tanto, a los límites político administrativos de las comunas de La Higuera, La Serena, Vicuña, Coquimbo, Andacollo y Paihuano, con una superficie total de 16.859 km² y una población de 496.337 habitantes, según los resultados del Censo de Población y Vivienda 2017. La Provincia de Elqui es la de mayor extensión de las tres provincias que conforman la Región de Coquimbo, con una superficie que abarca el 42% del territorio regional y el 65,5% de la población regional.

La comuna de La Higuera se encuentra al norte de La Serena, su capital es La Higuera y su superficie es de 4.158,2 km². Hacia el sur y también con territorio costero, se ubica La Serena con una superficie de 1.892,8 km²; y Coquimbo, con 1.429 km². El territorio interior de la provincia lo componen Vicuña, con 7.610 km²; Andacollo hacia el sur, con 310 km²; y Paihuano al oriente, con un territorio de 1.495 km².

Porcentaje de población según territorio



Superficie por territorio



INE, Resultados Finales Censo de Población y Vivienda 2017

DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS

CONTEXTO

La provincia de Elqui integra diversos ámbitos geográficos en la parte norte de la Región de Coquimbo, de cordillera a mar. Históricamente las mayores áreas pobladas se han desarrollado en el borde costero de la provincia y a lo largo de los valles del Elqui y del Río Claro, principalmente.

Desde el punto de vista de la conectividad, la provincia de Elqui se estructura de norte a sur por la ruta 5 Norte, como también de manera oriente-poniente con la ruta 41, a lo largo del Valle del Elqui. También tiene alta relevancia la ruta 43, hacia Ovalle.

En la Provincia de Elqui se constata una fuerte transformación del suelo rural, bajo distintas formas de ocupación que se superponen a la actividad agrícola y el paisaje. Estos efectos se observan tanto en los valles fluviales como en el borde costero de la provincia.

Se aprecian tendencias de poblamiento diferenciadas fuera de las zonas de extensión urbana: en las comunas de La Serena y Coquimbo, tanto al interior como en la costa sur, predominan parcelamientos, por sobre los predios menores. Por otra parte, en Vicuña y en menor medida en Paihuano, se registra una presencia importante de asentamientos con predios menores, que evidencian cambios de uso de suelo para conjuntos habitacionales u ocupaciones irregulares.

Los instrumentos de planificación urbana de nivel comunal se encuentran actualizados recientemente, todos con posterioridad a la promulgación del PRI vigente, a excepción del PRC de Andacollo, con trámite pendiente de aprobación legal.

DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS: TEMAS CLAVE

SÍNTESIS DE CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

Conclusiones referidas principalmente a los cambios ocurridos en años recientes (especialmente respecto del estudio realizado en 2012-2013 que dio origen al PRI vigente), que pudieran modificar el escenario entonces diagnosticado.

1 **Elqui no sólo es la provincia más poblada, sino es la que hace crecer a la región:** entre 2002 y 2017, con 53,7%, casi duplica el ritmo de crecimiento regional, sobre la base de La Serena – Coquimbo. **El resto de la provincia, en cambio, evoluciona lentamente en el tamaño de su población**. Pero las comunas de la provincia tienen un crecimiento dispar: Andacollo prácticamente mantiene su población urbana desde hace 80 años.

2 **La población rural de La Serena** crece significativamente, a consecuencias de la expansión de la ciudad hacia el valle: **un crecimiento suburbano** más que algo propio de la vida rural, con numerosas localidades menores en el valle. En el otro extremo, 76% de la provincia es territorio montañoso con mínima presencia de población.

3 La Serena y Coquimbo son una misma unidad urbana de tamaño poblacional equilibrado. Sin embargo, **en actividad económica La Serena sobrepasa progresivamente a Coquimbo:** casi el doble que Coquimbo en las ventas de las empresas y más de la mitad del empleo provincial (52,3%), además de su condición de capital regional.

Este conglomerado le entrega alto nivel de servicios a la provincia, pero también presenta los problemas más agudos de conectividad interurbana, que también se manifiestan a lo largo del valle del Elqui.

4 El resto de la provincia presenta una menor diversidad funcional, definiéndose en gran parte por roles predominantes: agricultura y turismo en Paihuano y Vicuña, Minería y escasa disponibilidad de suelo agrícola en Andacollo y La Higuera, esta última con actividad pesquera y turística en la costa.

5 Se agudizan tendencias de amenaza medioambiental, como la **escasez hídrica** que agudiza el despoblamiento rural en áreas donde sólo se accede al agua potable a través de camiones aljibe, así como hay localidades urbanas cuyo crecimiento se ve obstaculizado por la falta de factibilidad sanitaria.

Destaca también como amenaza la **presión de ocupación humana de áreas naturales ambientalmente sensibles,** principalmente de la costa y el valle. También como áreas sensibles destaca la presencia de **sectores con valores culturales ancestrales** a considerar en la planificación.

DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS: TEMAS CLAVE

SÍNTESIS DE CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

6

En el desarrollo del sistema construido, destaca la **creciente presión inmobiliaria por ocupación de suelo rural**. En La Serena se observa especialmente en el primer tramo del valle de Elqui, con numerosos loteos de parcelas residenciales. Algo similar pero más precario, se observa en Coquimbo a lo largo de la ruta 43, con poblamientos irregulares que se generan por cesión de derechos que subdividen parcelas de 5.000 m2 en lotes menores.Todo esto se traduce en una marcada tendencia a una ocupación del territorio dispersa y sin planificación.

Es posible que a futuro los balnearios de la costa de Coquimbo jueguen un **rol equivalente a las parcelas de agrado del interior de La Serena**, como primeras viviendas "suburbanas".

7

En ese marco, es posible prever que:

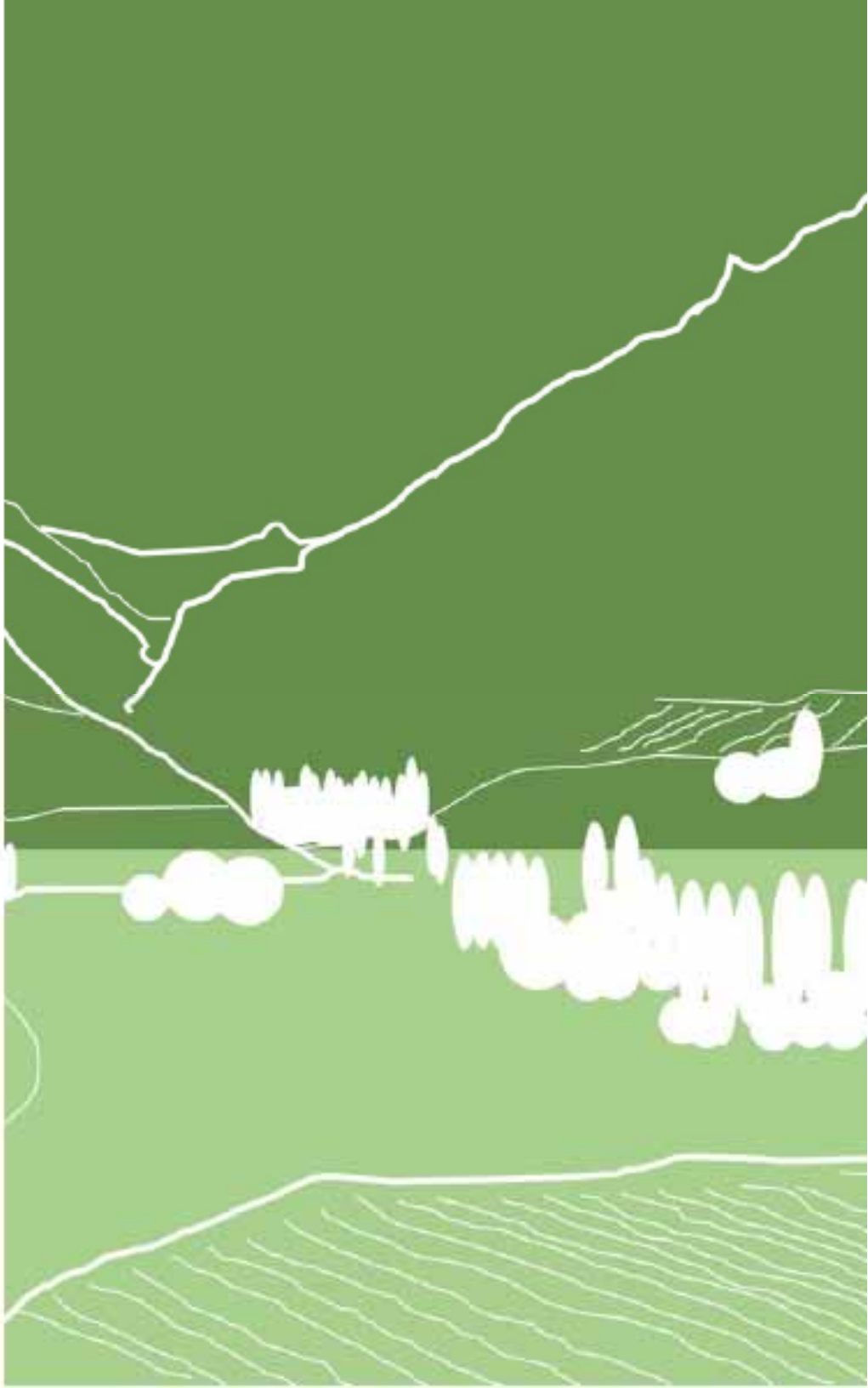
- **La Serena** encabezará el crecimiento y concentrará, junto a **Coquimbo,** cada vez mayor proporción de la población de la provincia.
- **Andacollo** continuará sin registrar crecimiento poblacional, aunque sin pérdida significativa de habitantes, en gran parte por una actividad minera relativamente estable.
- **La Higuera** tiende a diversificarse sumando el turismo costero a la minería, lo que incluye fricciones entre actividades por la ocupación de un medio ambiente frágil.
- **Paihuano** incorpora crecientemente en su población un perfil de habitante que contribuye a fortalecer su oferta turística, pero que también presiona sobre el escaso suelo disponible.
- **Vicuña** vive la inmigración desde otras ciudades, atraída por su condición de cabecera del valle, en un desafío por reducir la estacionalidad del turismo.

8

Un cambio respecto del estudio del PRI vigente es que ahora los planes **reguladores comunales de 5 de las seis comunas han entrado en vigencia recientemente**, con lo que sirven de referencia al presente estudio, especialmente en sus límites urbanos.

OBJETIVOS GENERALES

- **VISIÓN DE DESARROLLO**
- **OBJETIVOS**
- **PRINCIPALES ELEMENTOS DEL INTRUMENTO A ELABORAR - FCD**



OBJETIVOS GENERALES

VISIÓN DE DESARROLLO

Un desarrollo territorial de la intercomuna y del sistema de centros poblados que toma como base la Estrategia Regional de Desarrollo 2020 (ERD), en proceso de actualización, que entrega elementos fundantes para la definición de desarrollo del PRI:

- buscar la disminución de los desequilibrios territoriales, para constituir un territorio integrado, abierto y conectado al mundo, socialmente inclusivo y cohesionado.
- el equilibrio entre distintos usos en el espacio costero,
- contribuir a una mejor calidad de vida en el espacio rural del secano reforzando los centros habitados secundarios,
- favorecer el desarrollo de territorios estratégicos,
- vigilar el uso y calidad de las aguas
- compatibilizar la producción con las exigencias de calidad de vida. ...

OBJETIVOS

1 Favorecer un desarrollo más armónico y equitativo **entre los asentamientos humanos de la provincia**. Apoyarse en la diversidad de roles de cada centro urbano y buscar su mayor diversificación funcional.

2 Planificar el **espacio rural** tras mayores oportunidades y mejores condiciones de vida, controlando la proliferación de loteos agro residenciales. Regular las instalaciones que puedan producir impactos negativos, para **minimizar conflictos de uso en el espacio rural**.

3 Mejorar **la conectividad del territorio**, integrando sectores del secano interior y asumiendo los conflictos actuales (paso de ruta 5 por La Serena – Coquimbo) y potenciales (saturación de la ruta 41).

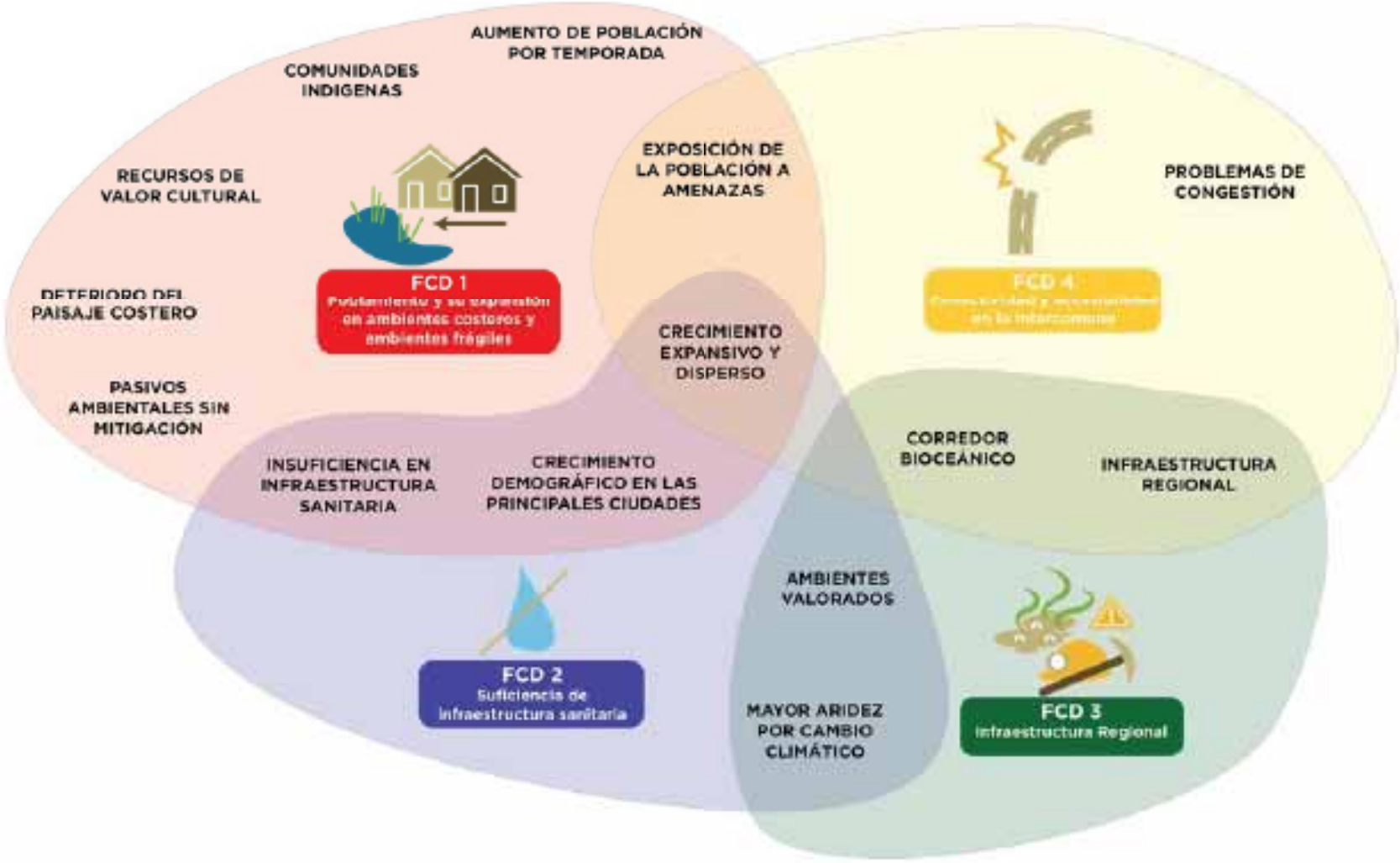
4 **Regular el desarrollo de áreas sensibles** que constituyen recursos de valor en el Elqui, en particular, las zonas costeras al sur y norte de la provincia y las pequeñas localidades interiores del valle.

OBJETIVOS GENERALES

PRINCIPALES ELEMENTOS DEL INTRUMENTO A ELABORAR - FACTORES CRÍTICOS DECISIÓN

Los factores críticos de decisión (FCD) se aplican a las directrices para la construcción de opciones de desarrollo. Corresponden a los aspectos principales que requiere definir el PRI y que serán abordados de distinta manera por las alternativas. de estructuración que se presentan más adelante.

.



OBJETIVOS GENERALES

PRINCIPALES ELEMENTOS DEL INTRUMENTO A ELABORAR - FACTORES CRÍTICOS DECISIÓN

Los factores críticos de decisión (FCD) identificados se enfrentan a las directrices para la construcción de opciones de desarrollo. Como tales corresponden a los aspectos principales que requiere definir el PRI y serán abordados de distinta manera por las alternativas. de estructuración que se presentan más adelante..

DIRECTRICES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO

1. ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Superficie que será considerada en el PRI. El área de planificación puede ser más amplia o reducida según el énfasis que cada alternativa presente respecto de lo que se estima necesario planificar.

2. ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA

Las AEU establecen hasta dónde podrán crecer a futuro los límites urbanos. Su extensión dependerá no sólo de las proyecciones de crecimiento poblacional, sino de las prioridades de regulación urbana que establezca cada alternativa, respecto de formas de ocupación de suelo que extienden el poblamiento fuera de las ciudades.

3. ÁREA RURAL NORMADA

Usos de suelo rural para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la LGUC (cambios de uso de suelo), evitando conflictos de uso, el resguardo de áreas de protección de recursos de valor natural o patrimonial, estimaciones de posible poblamiento y consideración de riesgos.

FACTORES CRÍTICOS DECISIÓN

FCD 1. Poblamiento y su expansión en ambientes costeros y ambientes frágiles

FCD 2. Suficiencia de infraestructura sanitaria

FCD 1. Poblamiento y su expansión en ambientes costeros y ambientes frágiles

OBJETIVOS GENERALES

PRINCIPALES ELEMENTOS DEL INTRUMENTO A ELABORAR - FACTORES CRÍTICOS DECISIÓN

DIRECTRICES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO

FACTORES CRÍTICOS DECISIÓN

4. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Determinación de polígonos destinados a instalaciones complementarias y/o de apoyo a la producción minera o manufacturera, principalmente, definidos por condiciones de accesibilidad, instalaciones existentes y limitadas posibilidades de impacto sobre otras actividades.

FCD 3. Infraestructura Regional

FCD 4. Conectividad y accesibilidad en la intercomuna

5. CONECTIVIDAD

Vías troncales o expresas que se estiman prioritarias para la intercomuna, cada alternativa se pronunciará sobre aquellas rutas que considera necesario agregar o privilegiar en su mejoramiento, en función de que cumplan un nuevo rol, y de complementar las propuestas asociadas al resto de las variables. Expresan prioridades diferentes a comparar.

FCD 4. Conectividad y accesibilidad en la intercomuna

6. AREAS VERDES Y PARQUES INTERCOMUNALES

Áreas para desarrollo de proyectos de envergadura que trascienden a la comuna, donde el uso de suelo de área verde impone una baja constructibilidad. Incluye también los parques afectos a una declaratoria de utilidad pública .

FCD 1. Poblamiento y su expansión en ambientes costeros y ambientes frágiles

7. SITIOS PROTEGIDOS

Reconocimiento de zonas o sitios de valor patrimonial cultural y/o natural que están protegidos por otros cuerpos legales. Considera también los sitios prioritarios que, si bien no pueden ser reconocidos de igual manera por el PRI, serán tomados en cuenta para planificar usos de suelo respetuosos de sus atributos .

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

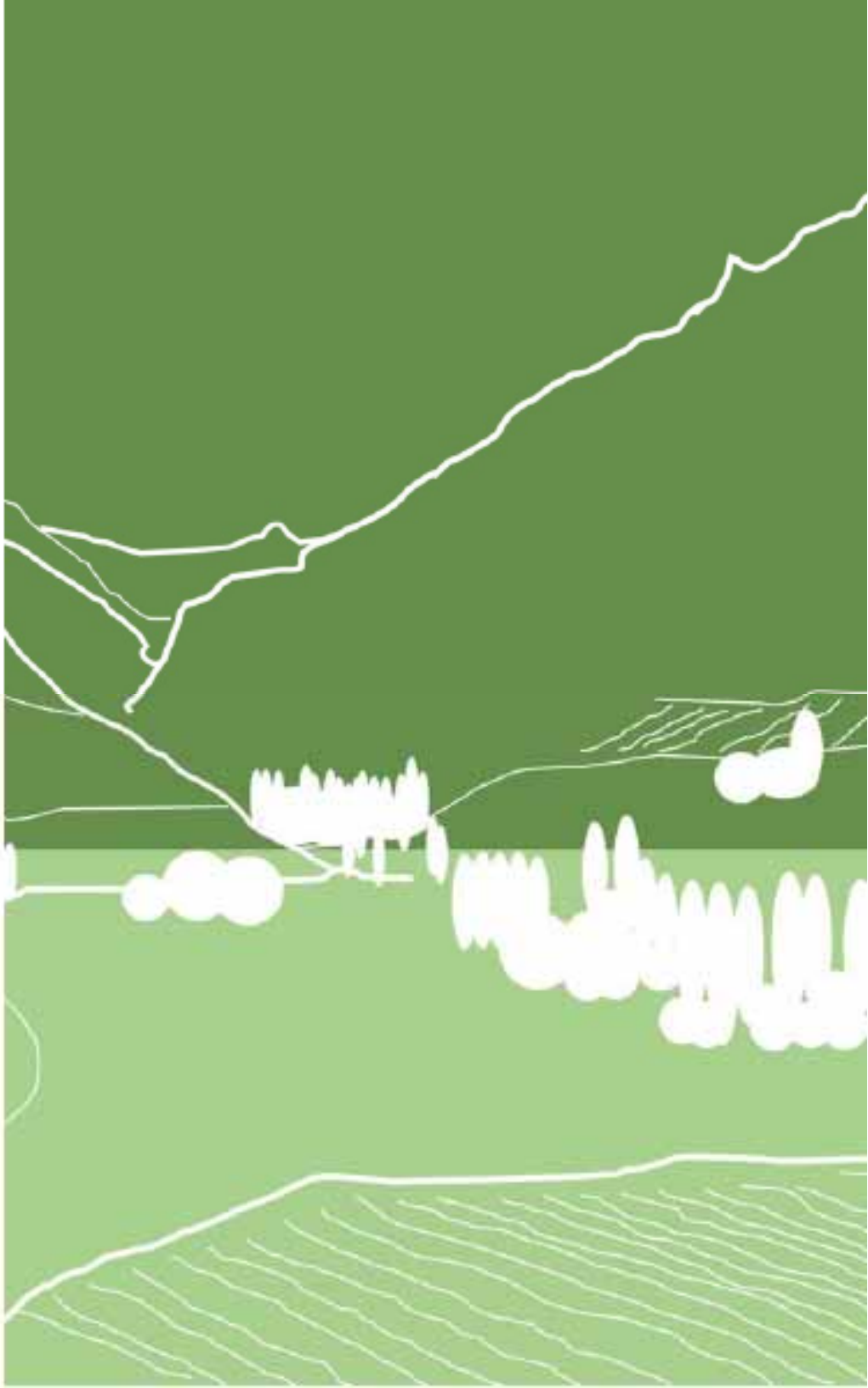
- **DESCRIPCIÓN GENERAL ALTERNATIVA A**
- **DESCRIPCIÓN GENERAL ALTERNATIVA B**
- **DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA**

Las alternativas de estructuración del territorio que se presentan, constituyeron UN PASO METODOLÓGICO PARA DESARROLLAR CONSENSOS EN TORNO A LA CONSTRUCCIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO QUE SE PROPONE MÁS ADELANTE. Se presentan aquí sólo como antecedentes que permiten dar cuenta del proceso de construcción de la imagen objetivo. Las observaciones que se hicieron a las alternativas en el proceso participativo no se traducen en cambios a éstas, sino que se incorporan directamente en la imagen objetivo que se construye a partir de las alternativas.

Se elaboraron dos alternativas, cuyas diferencias facilitaron la discusión sobre una tercera opción de síntesis o imagen objetivo: la primera alternativa, en lo principal, correspondió a los contenidos del PRI vigente. La segunda, enfatizó en cambios que se proponen a ese instrumento, como respuesta a la evolución de las tendencias detectadas.

Se utiliza una planimetría que, aunque no contiene detalles, permite dar un sustento territorial concreto a las propuestas, tratando de evitar la abstracción de esquemas, que sólo se presentan como complemento. Se subraya que la definición territorial de las alternativas no representa soluciones acabadas, sino un marco para el posterior desarrollo de una propuesta.

A continuación, se presentan ambas alternativas a nivel general, acompañadas de la gráfica que las representa, para posteriormente desglosarlas en cada uno de sus componentes para un mejor entendimiento:



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

ALTERNATIVA A – DESCRIPCIÓN GENERAL

Alternativa que regula un área extensa que abarca el valle del río Elqui y el litoral costero más poblado, y gran parte de los territorios de las subcuencas menores, lo que permite planificar una diversidad de áreas rurales.

A las áreas urbanas de las comunas con límites actualizados, se les suma áreas de extensión urbana acotadas a los asentamientos existentes y otras áreas de extensión de baja consolidación en la costa (Coquimbo, Guanaqueros y Tongoy).

Se consideran las Área de Protección de Recursos de Valor Natural en islas de La Higuera y humedales de Tongoy, principalmente.

Las áreas rurales normadas para aplicación del art. 55° se subdividen en superficies para: apoyo a sectores afectos a subdivisiones no urbanas (PA), resguardo de calidad de suelos, sectores con alto valor natural y de paisaje, sitios prioritarios y asentamientos con APR. Se permiten industrias hasta con calificación de molestas.

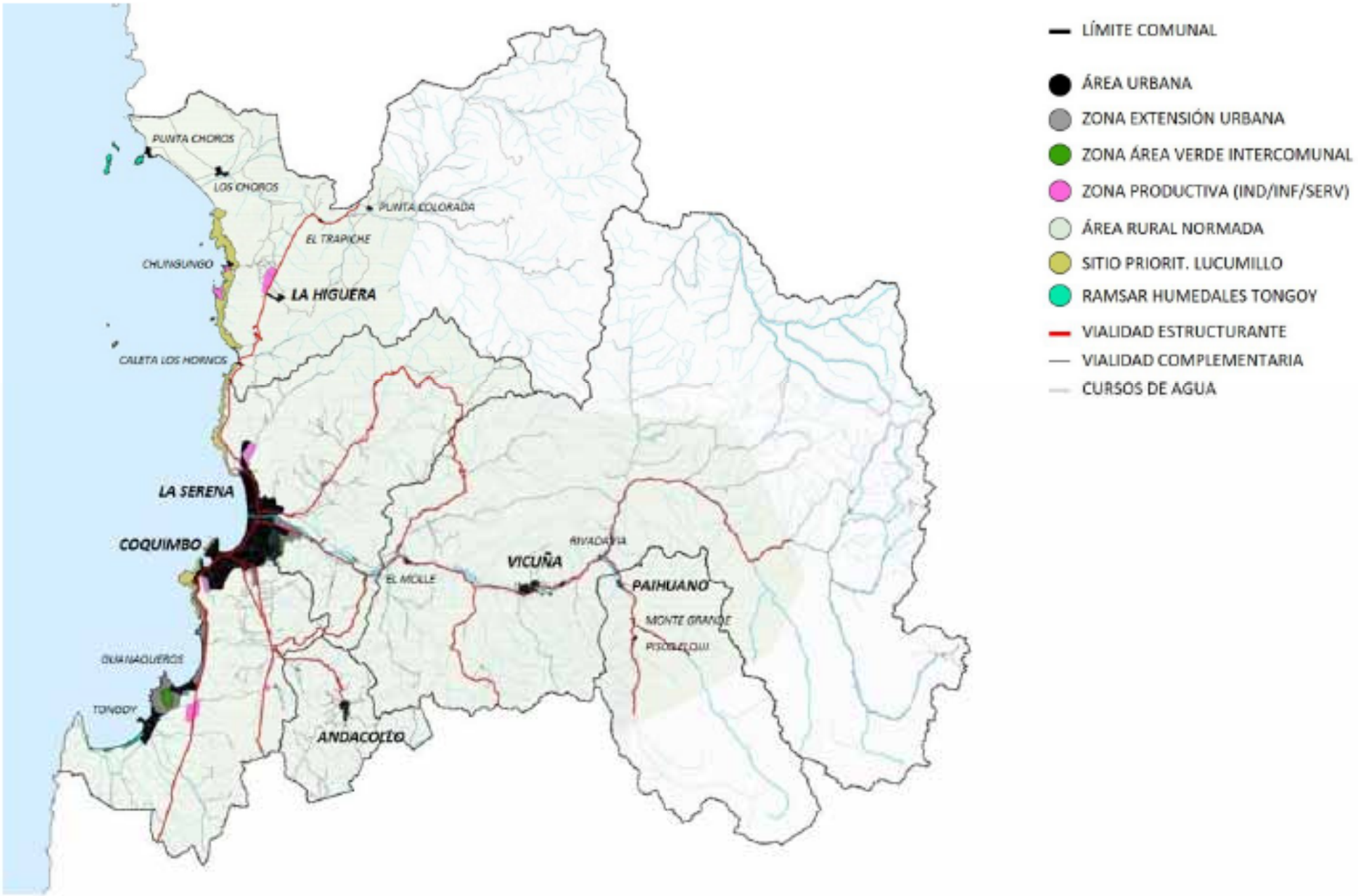
A las áreas de extensión urbana de usos predominantemente residenciales se le agregan áreas para actividades productivas, instalaciones sanitarias y de infraestructura de transporte y relacionados, de acuerdo a usos existentes y para reforzar las oportunidades asociadas principalmente al desarrollo de la actividad minera y manufacturera.

En cuanto a las principales conexiones viales, no se adicionan nuevas vías sino se propone el reforzamiento de la accesibilidad transversal por el valle con la ruta 41 y su variante D485 a Paihuano. Y longitudinal por el sistema costero con la ruta 5, cruzando el área urbana central (Coquimbo-La Serena) y la ruta 43 y su variante D51 a Andacollo.

Esquema de la propuesta

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

ALTERNATIVA A



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

ALTERNATIVA B – DESCRIPCIÓN GENERAL

Alternativa más acotada que se limita al área de influencia del desarrollo urbano al valle del río Elqui y al litoral costero de la provincia, para planificar solo las áreas rurales más cercanas a estos y con claro potencial de ocupación.

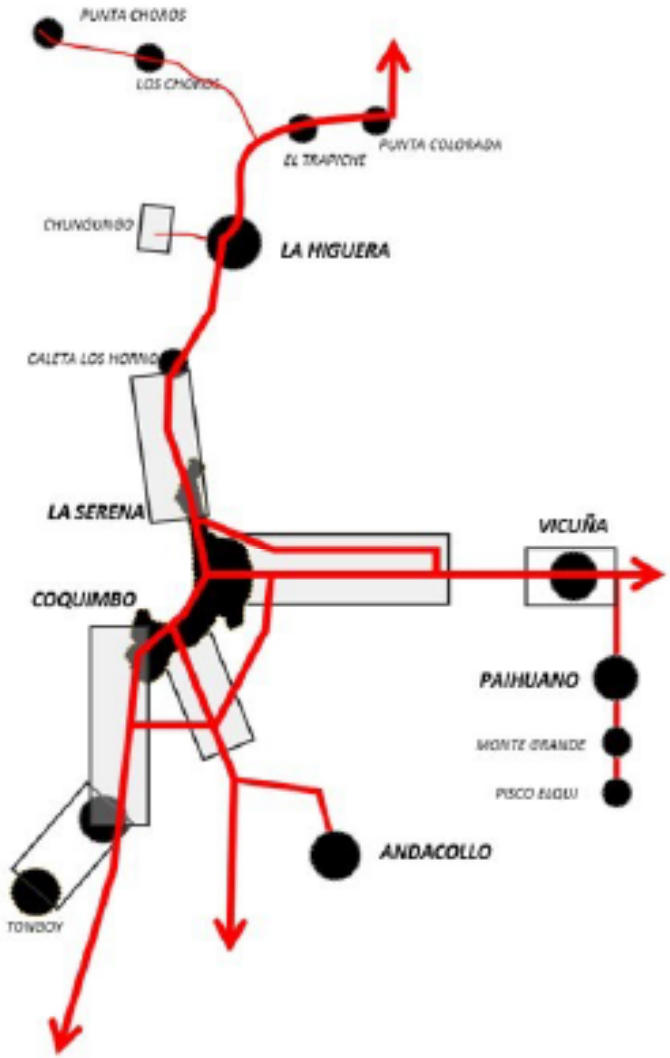
Se proponen áreas de extensión (AEU) no sólo para acoger el crecimiento urbano futuro, sino también para regular sectores aledaños a las AU que cuentan con asentamientos antiguos no regulados, así como áreas pobladas en base a subdivisiones del suelo rural , en particular cerca de La Serena en el valle, así como al sur de Coquibo (Pan de Azúcar, ruta 43), al poniente (La Florida), y al norte en torno a ruta 5, en área prioritaria por biodiversidad.

Define con uso de suelo de área verde áreas que no se encuentran legalmente protegidas, aunque cuentan con especies en peligro o amenaza de conservación. Las zonas de áreas verdes localizadas en la costa se homologan al uso de suelo de espacio público para parques intercomunales.

Se define un área rural normada para aplicación del art. 55° (cambios de uso de suelo) con actividades a desarrollar que eviten fricciones con la agricultura, la minería y la vivienda, donde estarán prohibidas las actividades productivas calificadas como peligrosa, insalubre, contaminante.

En cuanto a la localización de actividades productivas y grandes instalaciones de infraestructura, en cada comuna se asignan áreas de extensión urbana según usos existentes con calificación de bajo impacto.

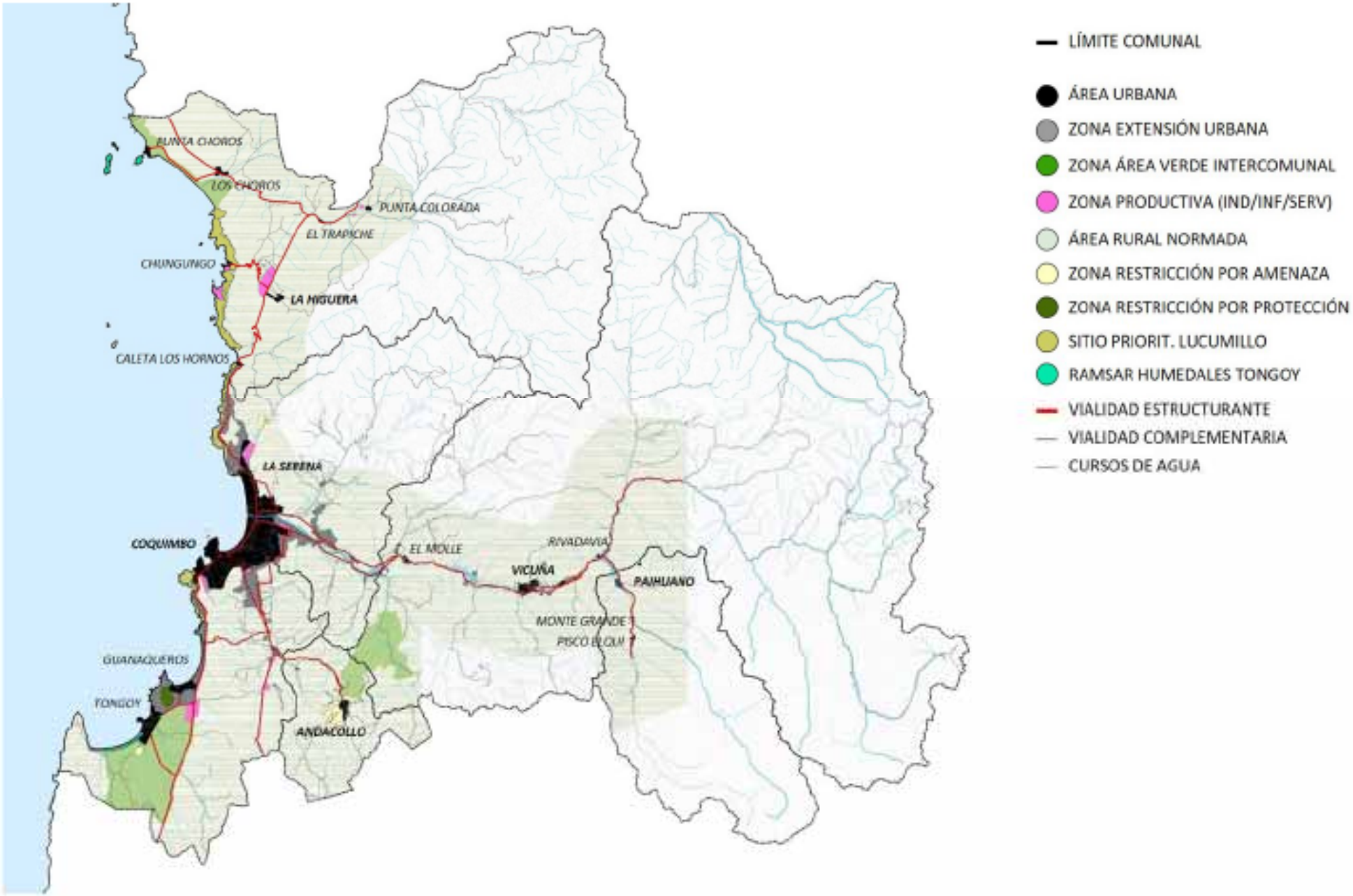
Para la vialidad principal se propone el reforzamiento de la conectividad en el valle con un par a la ruta 41 por el costado norte del río, que se desprende de la costanera urbana de La Serena hasta El Molle. En La Higuera se refuerza la ruta costera que se continúa al norte (Atacama). Para aliviar el cruce de la ruta 5 por el área metropolitana, se propone un by pass al oriente desde Punta Teatino, pasando detrás de Las Compañías y del Cerro Grande hasta sector Pan de Azúcar, cruzando luego desde la ruta 43 a través de la D-427 hasta la ruta 5, al sur de la conurbación..



Esquema de la propuesta

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

ALTERNATIVA B



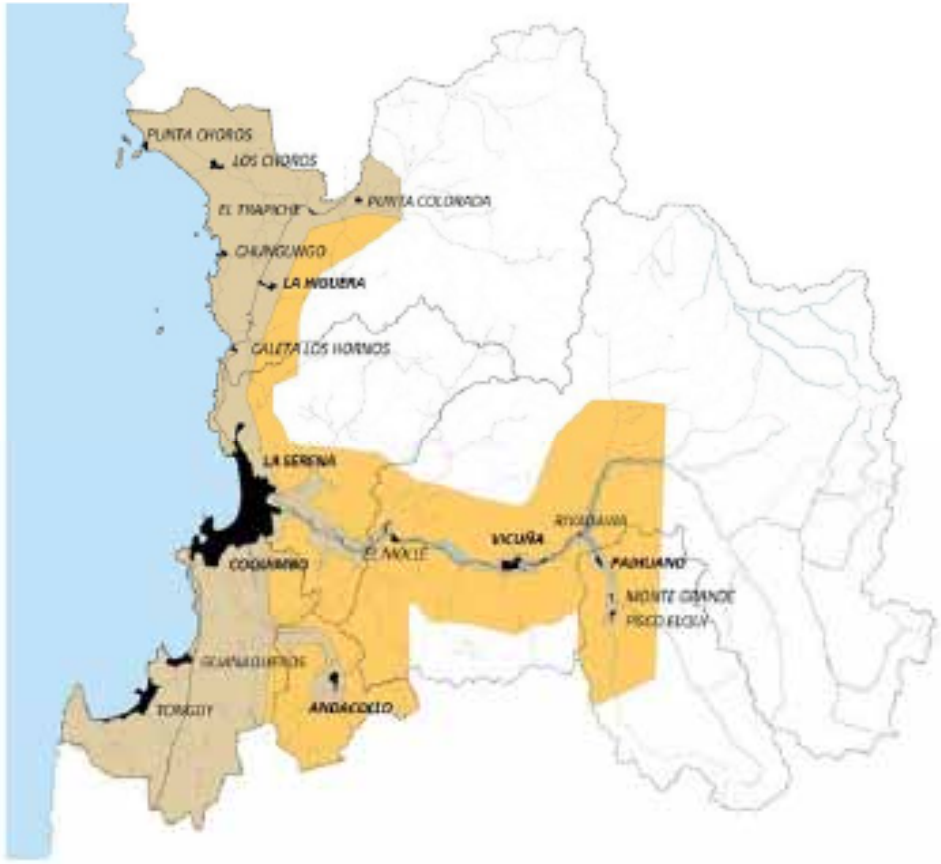
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

1. ÁREA DE PLANIFICACIÓN

ALTERNATIVA A

Se define un área extensa que abarca el valle del río Elqui y el litoral costero más poblado, y gran parte de los territorios de las subcuencas menores, que permite planificar una diversidad de áreas rurales.



ALTERNATIVA B

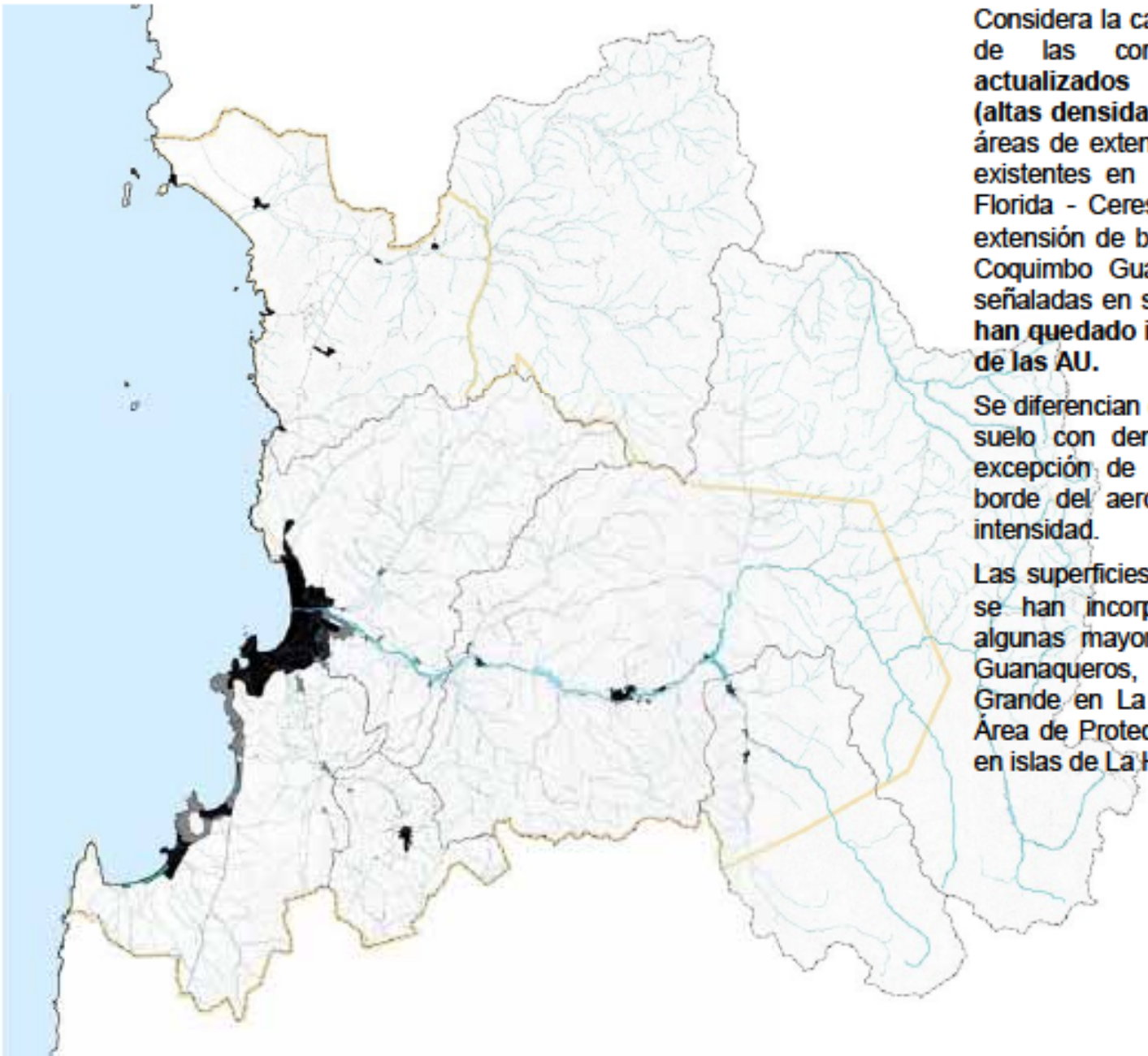
Se ajusta un área de influencia del desarrollo urbano al valle del río Elqui y al litoral costero de la provincia, lo que permite planificar solo las áreas rurales más cercanas y accesibles.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL

ALTERNATIVA A



Considera la capacidad local de las áreas urbanas de las comunas con **límites urbanos actualizados para el crecimiento estimado (altas densidades para centralidades)**, sumando áreas de extensión acotadas a los asentamientos existentes en el valle del Elqui y en sector La Florida - Ceres de La Serena, y otras áreas de extensión de baja consolidación en la costa entre Coquimbo Guanaqueros y Tongoy. Las áreas señaladas en sectores consolidados **(EU1 y EU2) han quedado incorporadas a los nuevos límites de las AU.**

Se diferencian en grados de intensidad de usos de suelo con densidad entre 60 y 150 hab/há. a excepción de las señaladas en Guanaqueros y borde del aeropuerto La Florida, con muy baja intensidad.

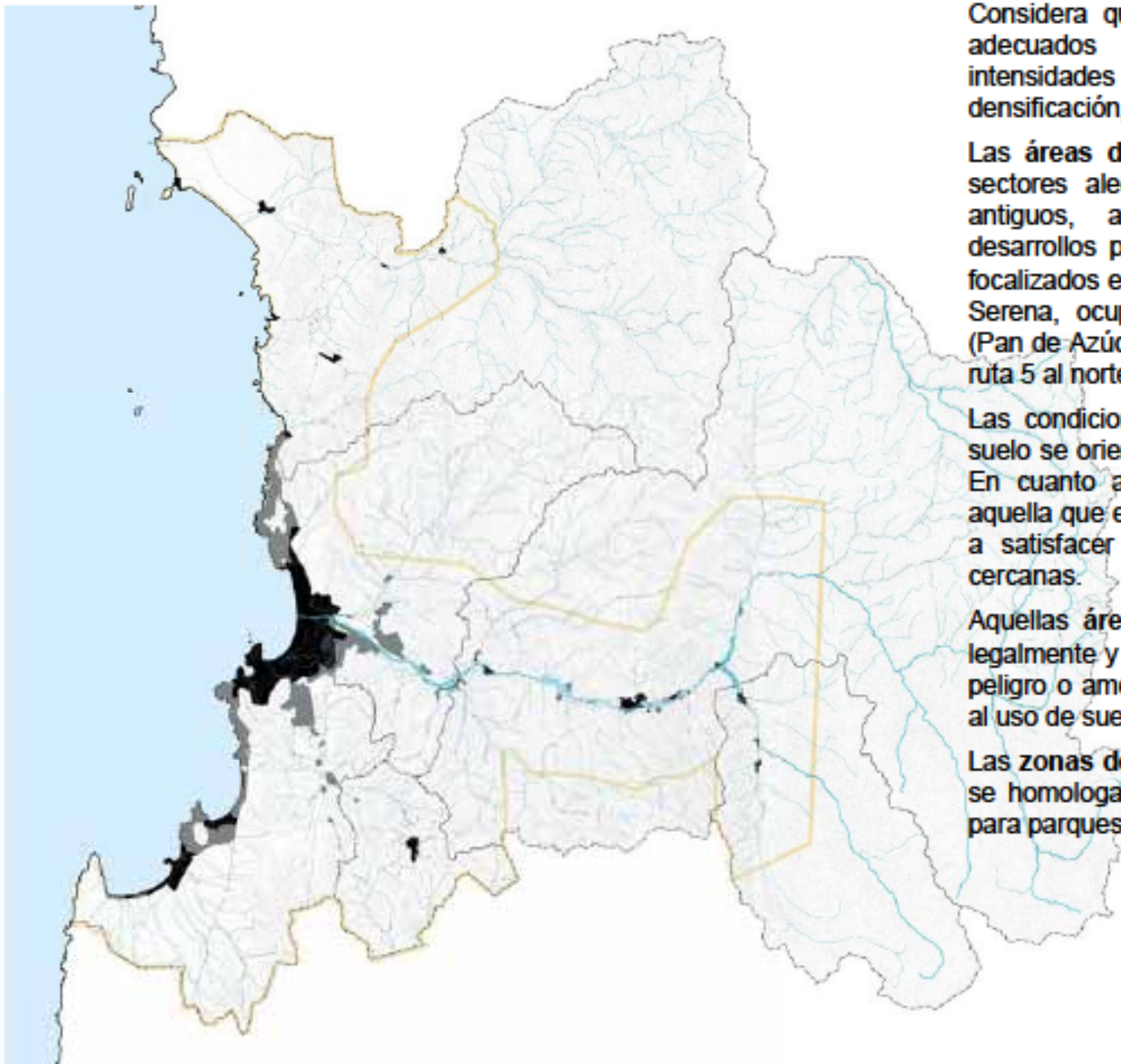
Las superficies para áreas verdes intercomunales se han incorporado a las AU, restando solo algunas mayores en la costa de Chungungo y Guanaqueros, y en el sector poniente del Cerro Grande en La Serena, a lo que se agregan las Área de Protección de Recursos de Valor Natural en islas de La Higuera y humedales de Tongoy.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA RESIDENCIAL

ALTERNATIVA B



Considera que los nuevos **límites urbanos son** adecuados al crecimiento estimado, con intensidades en sus usos que permiten extensión y densificación, completando los vacíos urbanos.

Las **áreas de extensión** se definen para regular sectores aledaños a las AU con asentamientos antiguos, así como aquellos sectores con desarrollos por subdivisiones del suelo rural (PA), focalizados en localidades rurales en el valle, de La Serena, ocupación del área metropolitana al sur (Pan de Azúcar, ruta 43), y subdivisiones en torno a ruta 5 al norte en área protegida.

Las condiciones supletorias en cuanto a usos de suelo se orientan a la residencia y el equipamiento. En cuanto a intensidad apuntan a competir con aquella que establece la regulación del suelo rural y a satisfacer la demanda residencial de las AU cercanas.

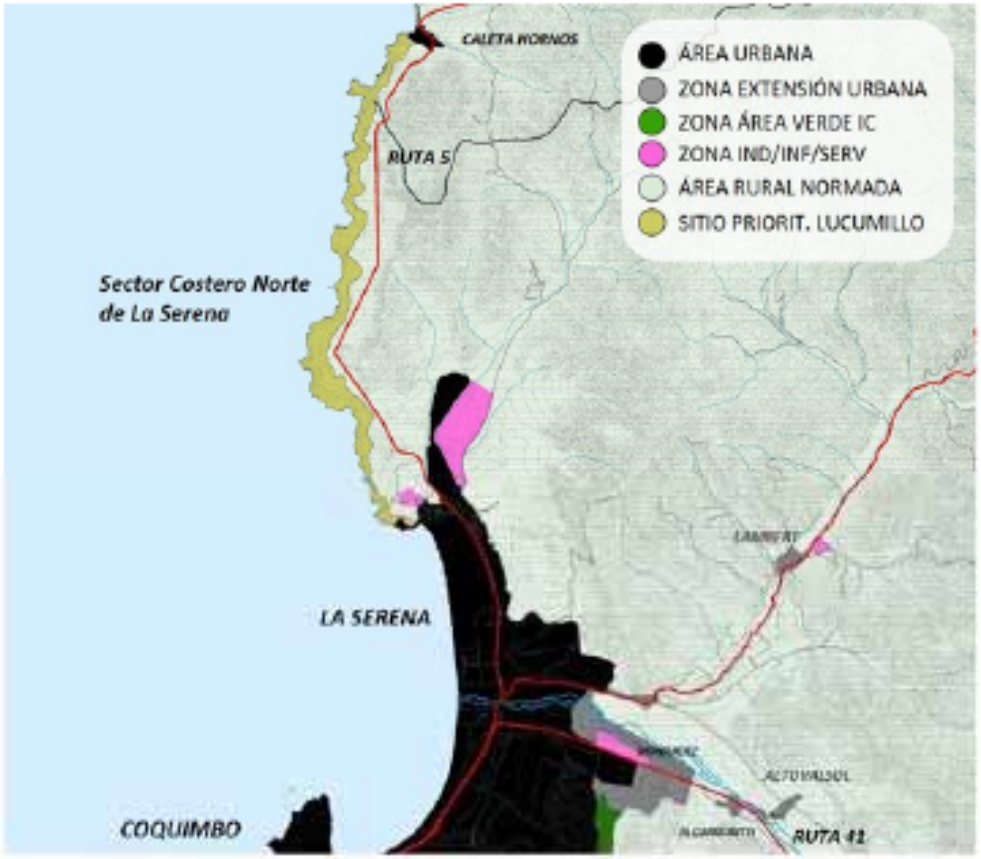
Aquellas **áreas** que no se encuentran protegidas legalmente y cuentan con presencia de especies en peligro o amenaza de conservación, se homologan al uso de suelo de área verde.

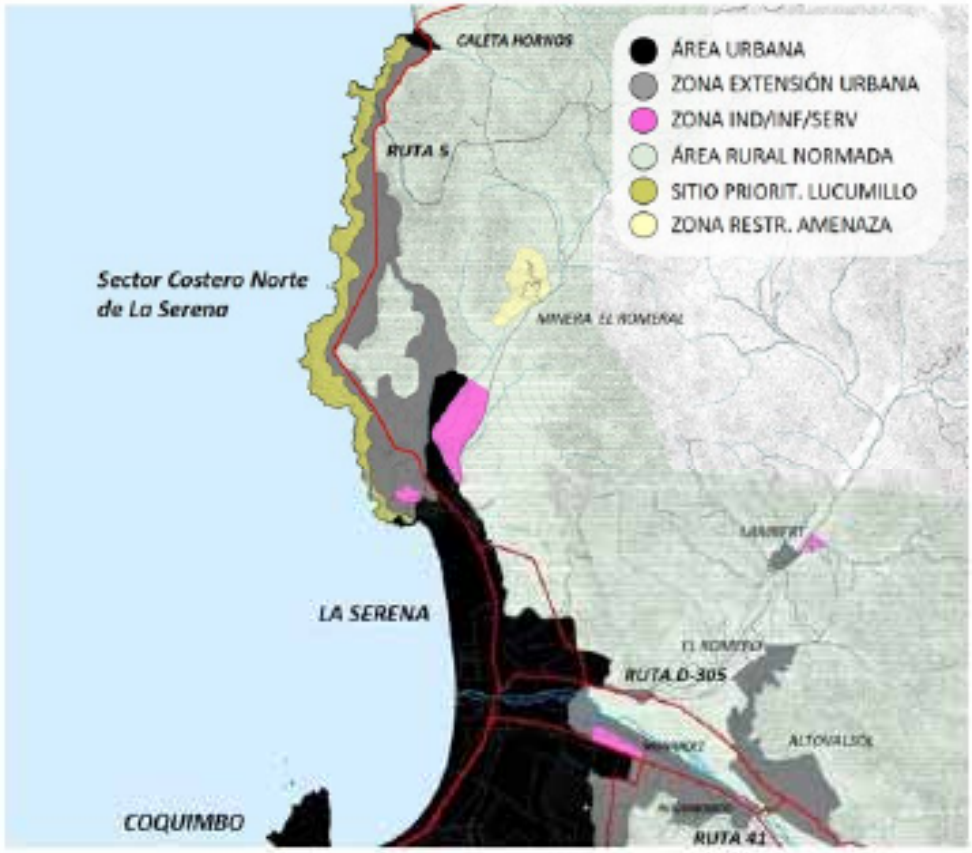
Las **zonas de áreas verdes** localizadas en la costa se homologan al uso de suelo de espacio público para parques intercomunales.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA – LA SERENA NORTE





ALTERNATIVA A

El área urbana comprende solo los limites urbanos actuales. Sobre la costa se respeta el sitio prioritario de protección del Lucumillo y se amplía la zona con un tipo de área rural que establece condiciones de protección para la biodiversidad.

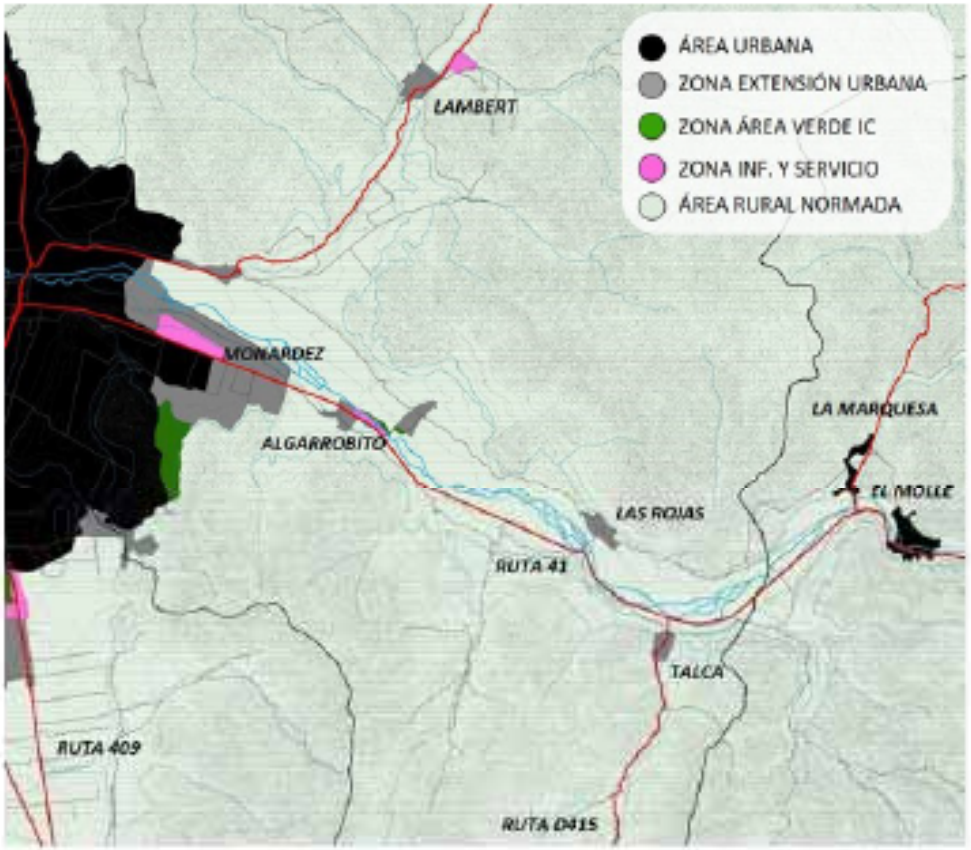
ALTERNATIVA B

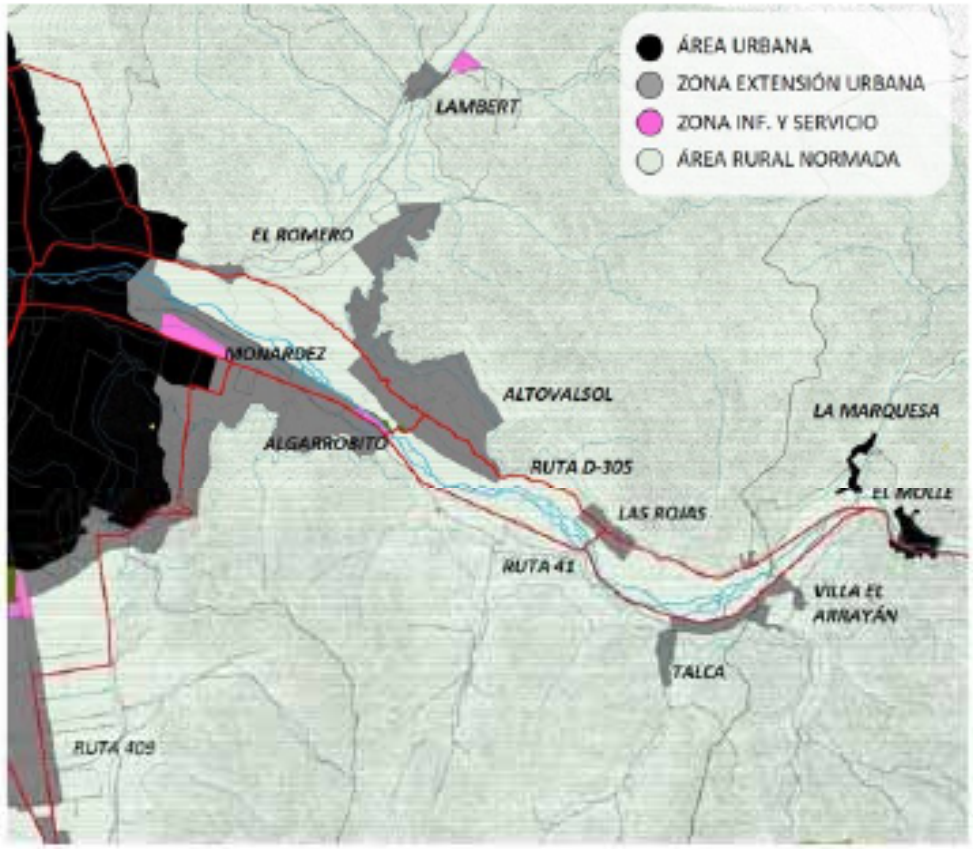
Se plantea un área de extensión urbana desde Punta Teatinos hasta Caleta Hornos, sobre un sector que actualmente presenta ocupación producto del decreto 3.516 para suelos rústicos, donde por su cercanía al área urbana y las condiciones naturales del entorno, se hace necesario regularlo con otros instrumentos. Sobre la costa se respeta el sitio prioritario de protección del Lucumillo

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA – LA SERENA ORIENTE





ALTERNATIVA A

Se concentra el área de extensión continua desde La Serena hasta Monardez sobre la ruta D 41. Las áreas pobladas (asentamientos consolidados) del valle se identifican como zonas de extensión urbana, pero aisladas entre sí. Se define el sector del Cerro Grande como AV (área verde intercomunal)

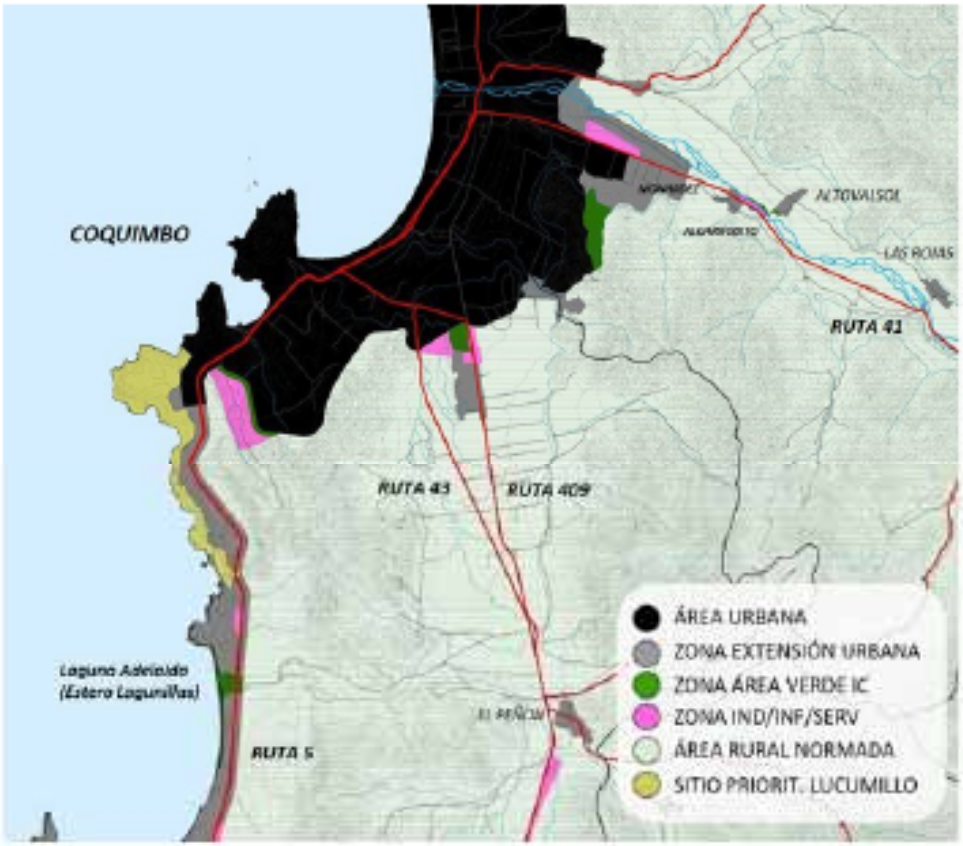
ALTERNATIVA B

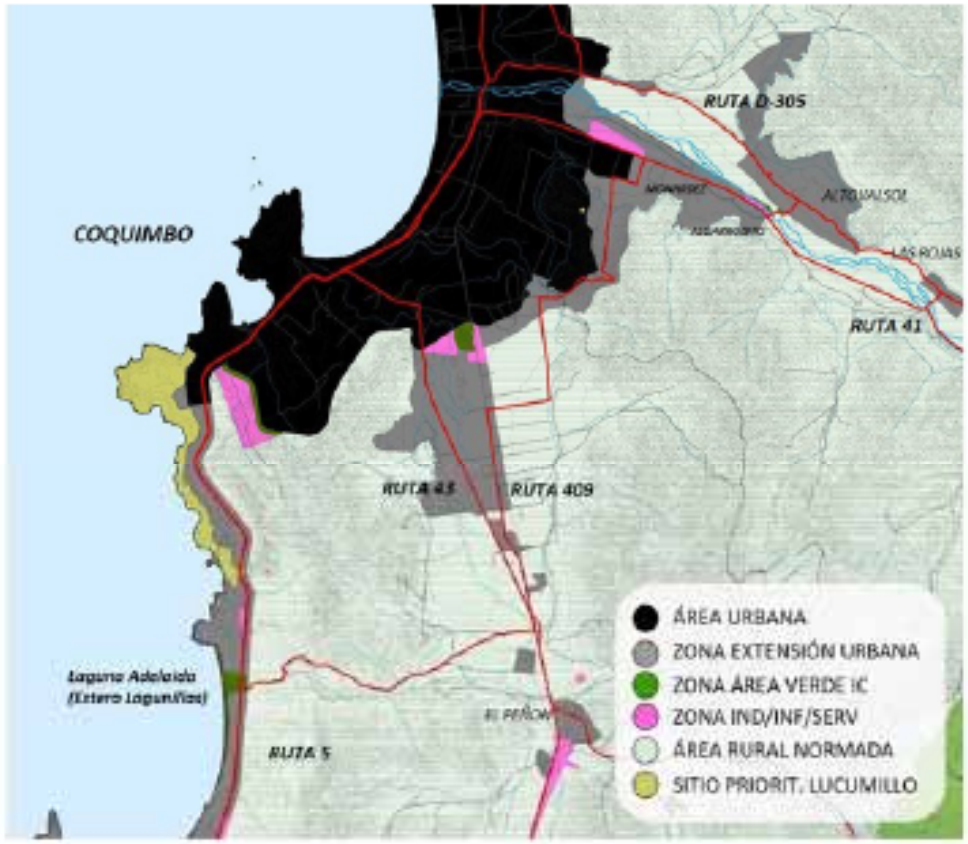
Se definen área de extensión urbana continua en los sectores de mayor ocupación urbana sobre el valle y los cerros, reconociendo la situación actual de estas zonas y definiendo espacios de expansión para estas áreas. El Cerro Grande también se incorpora como ZEU, reconociendo la urbanización actual.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA – COQUIMBO





ALTERNATIVA A

Propone una extensión menor sobre la ruta 409, ponderando la actividad productiva rural del sector. Sobre la costa se propone una extensión continua desde Coquimbo hasta Guanaqueros/Tongoy, limitada por la presencia del sitio prioritario de protección del Lucumillo y el sector de la Laguna Adelaida (Santuario de la Naturaleza).

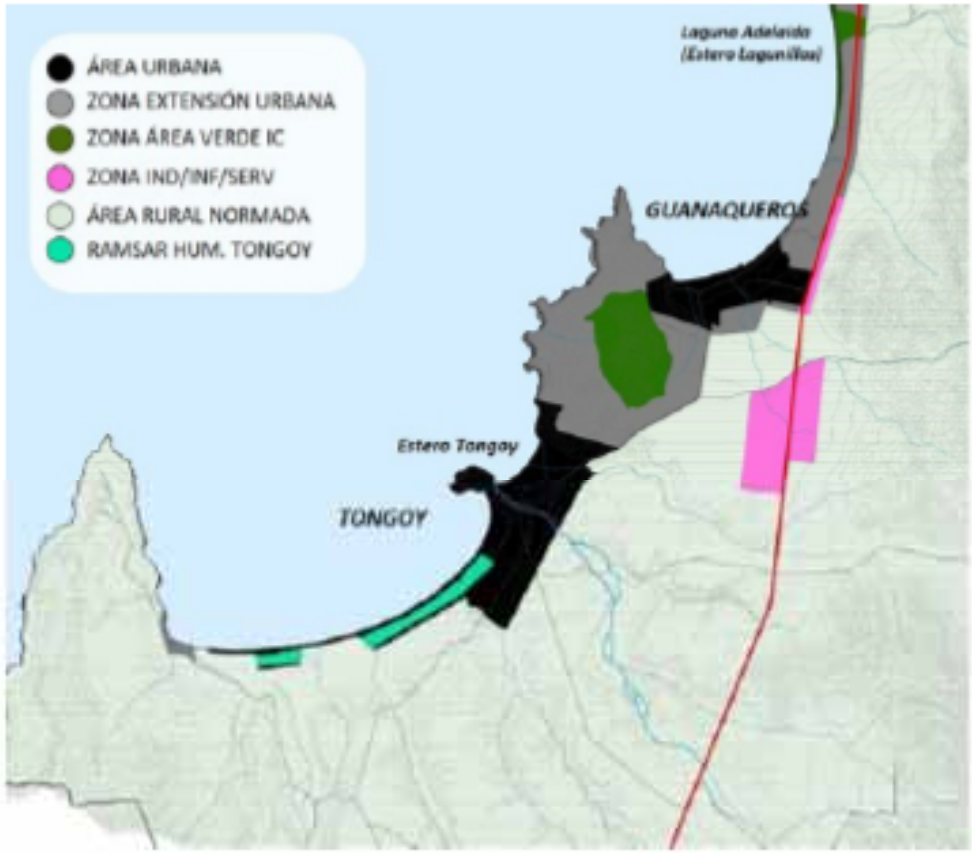
ALTERNATIVA B

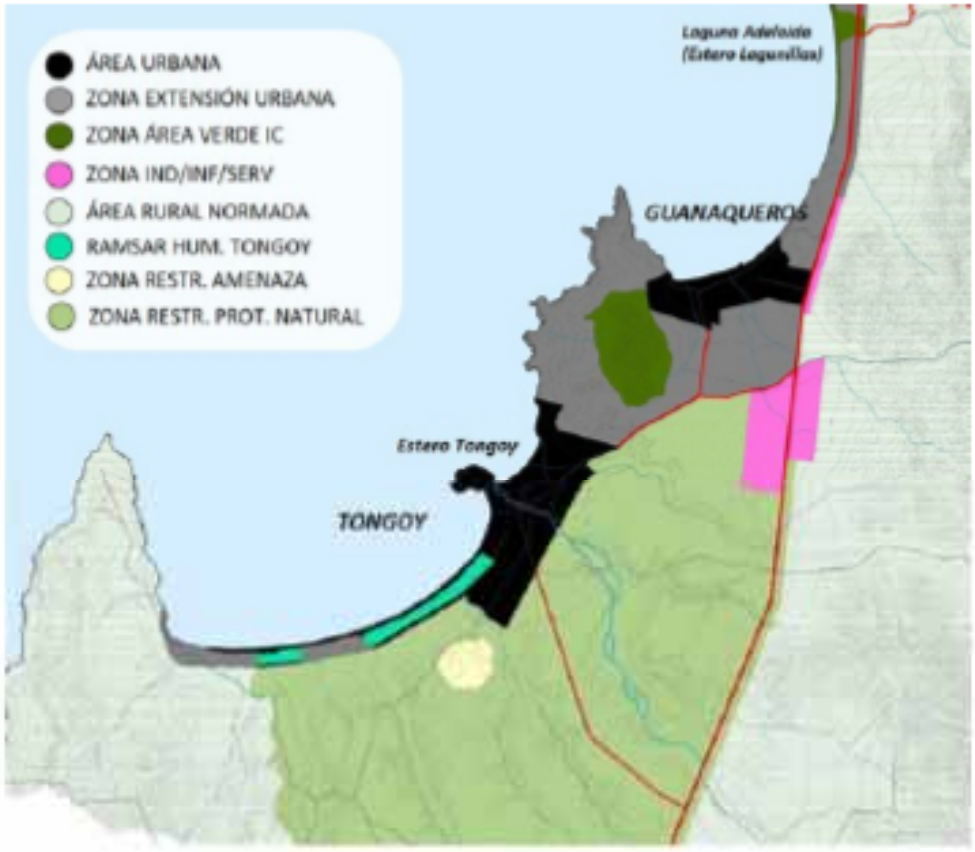
Propone una extensión mayor sobre el cono de la ruta 43 y 409 sobre sectores que actualmente presentan mayor nivel de ocupación de suelo. Hacia el sur se reconocen como ZEU áreas pobladas consolidadas hasta llegar a El Peñón. Sobre la costa se define extensión continua desde Coquimbo hasta Guanaqueros/Tongoy, restringida por la presencia del sitio prioritario de protección del Lucumillo y el sector de la Laguna Adelaida.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA – GUANAQUEROS/TONGOY





ALTERNATIVA A

Se reconoce como área de extensión urbana la zona comprendida entre Guanaqueros y Tongoy que rodea el cerro. Puerto Aldea se define como ZEU. El sector de esteros y arroyos, se propone como área rural, con condiciones de protección delimitadas a los cauces y márgenes de los cursos de agua.

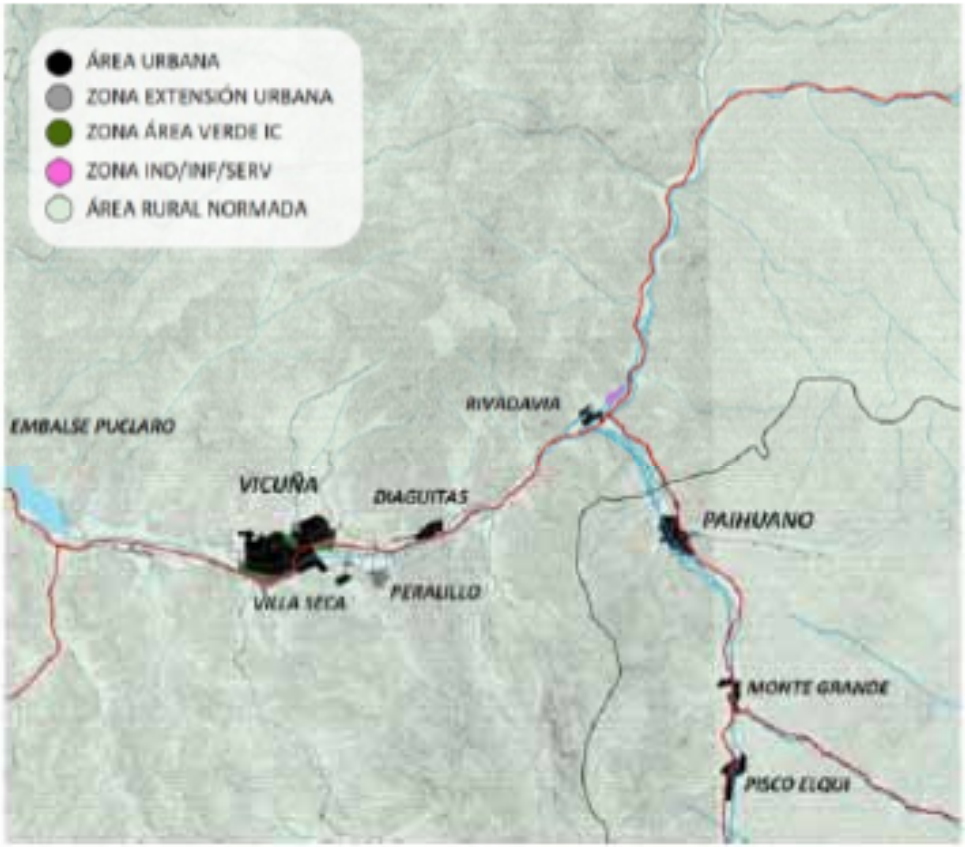
ALTERNATIVA B

Se reconoce como área de extensión urbana la zona comprendida entre Guanaqueros y Tongoy que rodea el cerro. Se propone un área de extensión urbana continua desde Tongoy a Puerto Aldea, respetando las áreas actualmente protegidas de humedales, para dar a este sector mayores instrumentos de regulación que los que actualmente tiene como área rural. El sector de esteros y arroyos, se define como área a restringir usos con una zona de área verde. Se reconoce sitio RAMSAR (humedales).

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

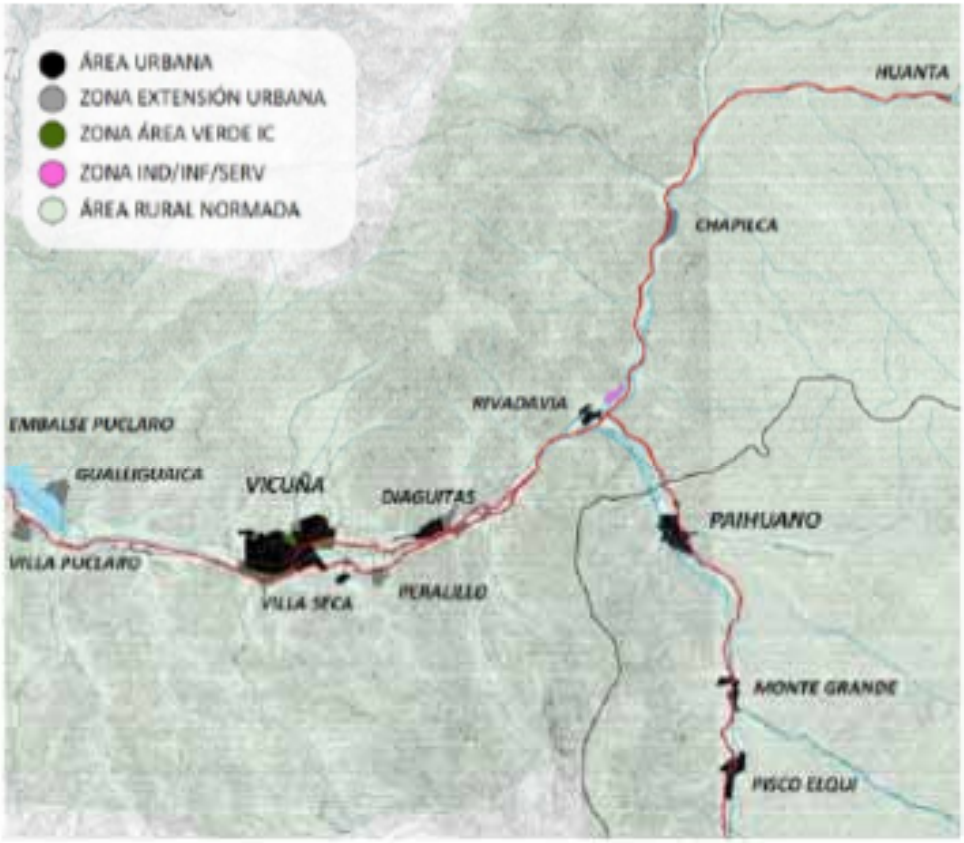
DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA – VICUÑA / PAIHUANO



ALTERNATIVA A

Se reconocen las áreas urbanas actualizadas y se definen como extensión otras consolidaciones. Los márgenes del embalse se catalogan como área rural normada, reconociendo las zonas urbanas dentro del área rural.



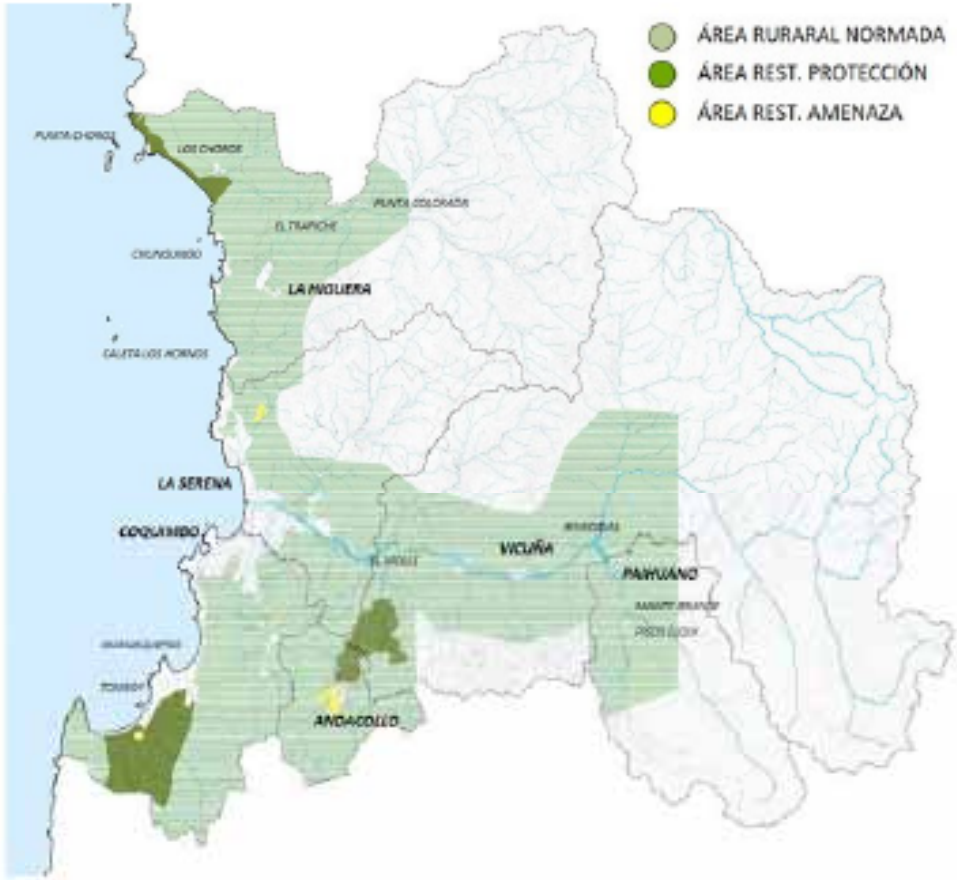
ALTERNATIVA B

Se reconocen las áreas urbanas actualizadas con capacidad para crecimiento proyectado y se agregan extensiones mayores en el sector de Diaguitas, márgenes del embalse, Andacollito y hacia el interior con Chapilca y Huanta.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

3. ÁREA RURAL NORMADA



ALTERNATIVA A

Se define área rural normada para aplicación del art. 55° subdividida en superficies para: apoyo a sectores afectos a subdivisiones no urbanas (PA), resguardo de calidad de suelos, alto valor natural y de paisaje, sitios prioritarios y/o asentamientos con APR. En ésta se permiten industrias hasta calificación de molestas.

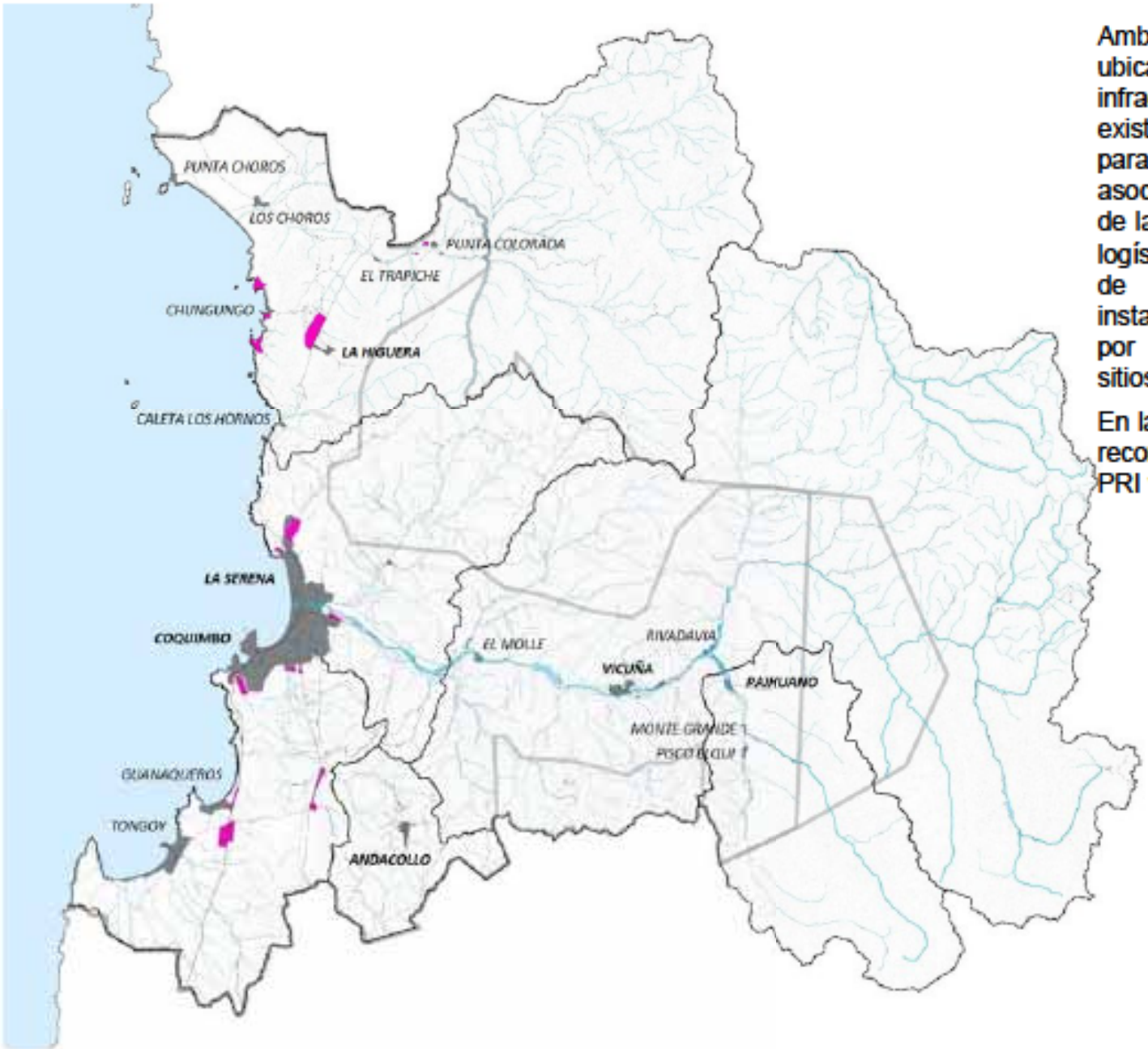
ALTERNATIVA B

Se define área rural normada para aplicación del art. 55° con actividades a desarrollar en área rural que eviten fricciones con la agricultura, la minería y la vivienda. Están prohibidas aquellas calificadas como peligrosa, insalubre o contaminante. La aplicación de art 55° para vivienda social se rige según criterios de tipo y categoría de riesgo, capacidad y distribución hídrica. Destacan áreas restringidas para proteger por sectores ambientalmente sensibles y por amenazas antrópicas.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

4. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



ALTERNATIVAS A y B

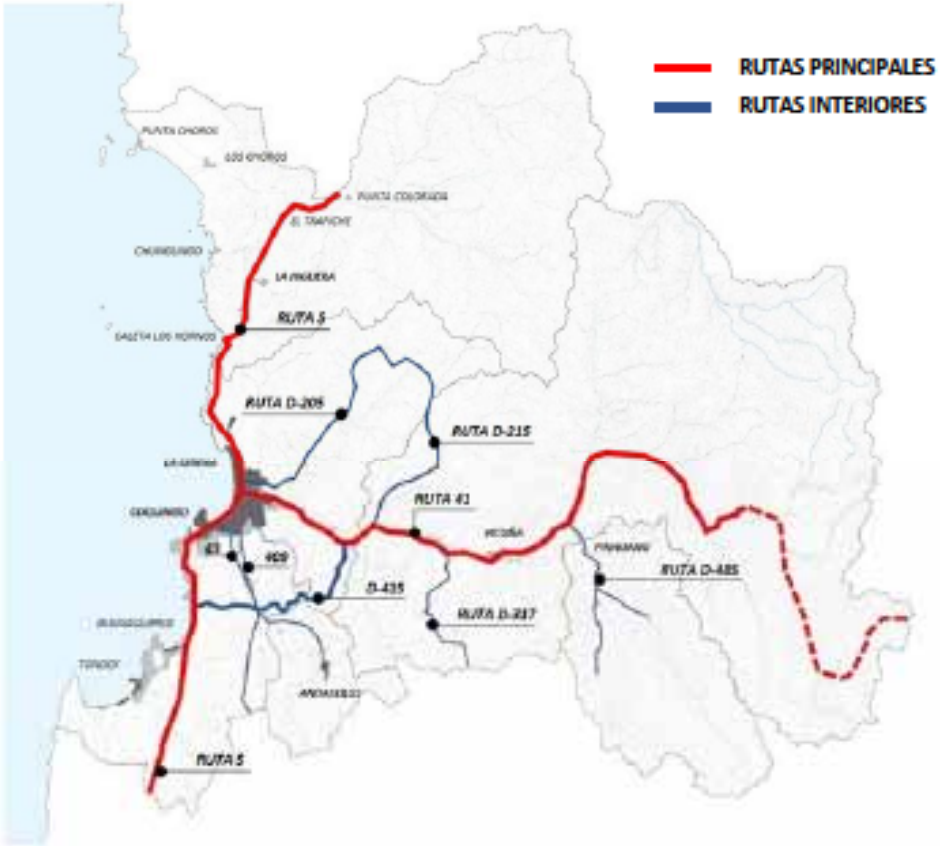
Ambas alternativas comparten la ubicación de áreas productivas, infraestructura y servicios, según usos existentes, distribuidas en cada comuna para reforzar las oportunidades asociadas principalmente al desarrollo de la actividad minera, manufacturera y logística. También reconocen cambios de usos de suelo otorgados por instalaciones de infraestructura, como por ejemplo, energías, aeropuerto y sitios de residuos.

En la costa, las instalaciones portuarias reconocen las áreas destinadas en el PRI vigente para esta actividad.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

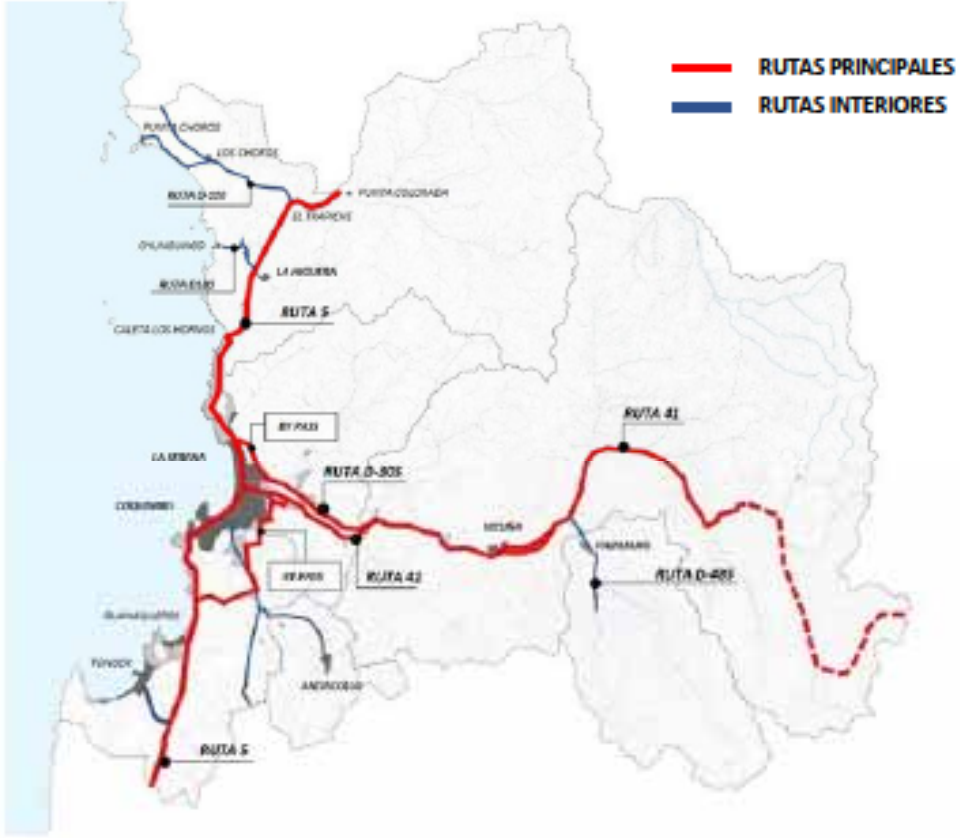
DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

5. CONECTIVIDAD (VIALIDAD INTERCOMUNAL)



ALTERNATIVA A

Propone una accesibilidad transversal basada en la vialidad existente, la ruta 41 y su variante D-485 a Paihuano. En sentido longitudinal, se refuerza la unión de las rutas 5 y 43 desde el sistema costero y la ruta 43 y su variante D-51 a Andacollo. Se vinculan la ruta 41 y 5 a través de la ruta D 415, por la cuesta a la quebrada de Talca. Esta ruta y la unión de las rutas 205 (Lambert) y 215 (Talcuna) por el norte, se priorizan para mejorar accesibilidad de sectores del secano interior de la provincia.



ALTERNATIVA B

Se basa en el reforzamiento de la accesibilidad transversal por el valle con la ruta 41 en un par de vías que se desprenden de las costaneras urbanas de La Serena. La vialidad longitudinal de ruta 5 se refuerza al norte con una variante costera desde El Trapiche, en el cruce del área metropolitana con un *by pass* poniente desde Punta Teatino hasta sector Pan de Azúcar, con valoración de ruta D-427 que articula el par ruta 5 con ruta 43. Desde la Higuera se refuerza vialidad para vincular la ruta 5 y sector propuesto como aduana seca al área portuaria de Chungungo.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

5. CONECTIVIDAD (VIALIDAD INTERCOMUNAL)

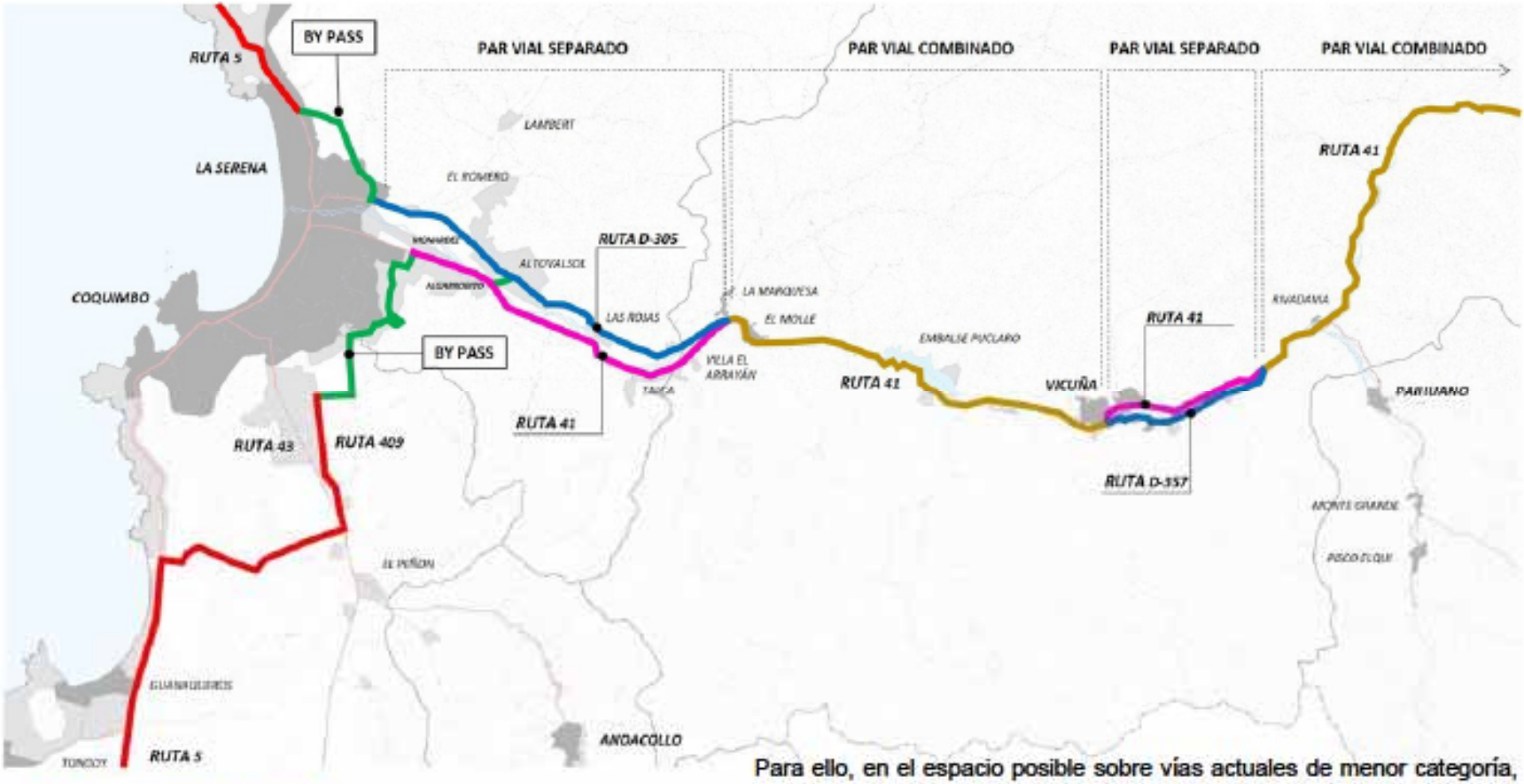
DETALLE ALTERNATIVA A

Se orienta a mejorar la accesibilidad de los dos ejes que estructuran el sistema costero y el sistema del valle y el encuentro de ambos aliviando la presión del área urbana Coquimbo- La Serena. Reconoce las variantes por el valle con la ruta 41 a sus asentamientos, refuerza la unión de las rutas 5 y 43, y su variante D-51 a Andacollo, y la unión de las rutas 205 (Lambert) y 215 (Talcuna) por el norte para mejorar accesibilidad al área rural normada.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES EN CADA ALTERNATIVA

5. CONECTIVIDAD (VIALIDAD INTERCOMUNAL)



DETALLE ALTERNATIVA B

Se concentra en generar un sistema vial que alivie el flujo vehicular sobre la Ruta 41, considerando el incremento del tránsito que se registra actualmente y que se intensificaría con el eventual túnel del paso internacional Aguas Negras Propone también una conexión directa entre la ruta 41 y la ruta 5 sin atravesar el área consolidada de la conurbación La Serena-Coquimbo.

Para ello, en el espacio posible sobre vías actuales de menor categoría, se proponen pares viales que alivien a la ruta actual. Uno al costado norte del río en La Serena y otro al sur en Vicuña. En donde no sea posible esta situación, se propone un mejoramiento de la vía. Complementariamente, se proponen dos vías tipo *by pass* para vincular el sistema del valle con la ruta 5. Estos se trazarán, uno por detrás de Las Compañías llegando a Punta Teatinos y otro al sur, proyectando una vía que, tras el Cerro Grande, vincule el sistema del valle primero a la ruta 409 para posteriormente conectar con la ruta 5.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

CARACTERISTICAS PRINCIPALES Y CAMBIOS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ALTERNATIVA "A"	CAMBIOS RESPECTO DE LA SITUACIÓN EXISTENTE
Considera la capacidad local de las áreas urbanas de las comunas con límites urbanos actualizados para el crecimiento estimado (altas densidades para centralidades) con áreas de extensión acotadas a los asentamientos existentes en el valle del Elqui y en sector La Florida- Ceres de La Serena, y otras áreas de extensión de baja consolidación en la costa entre Coquimbo Guanaqueros y Tongoy. Las señaladas en áreas consolidadas (EU1 y EU2) han quedado incorporadas a las AU. Se diferencian en grados de intensidad de usos de suelo con densidad entre 60 y 150 hab/há. a excepción de las señaladas en Guanaqueros y borde del aeropuerto La Florida con muy baja intensidad. Las superficies para áreas verdes intercomunales se han incorporado a las AU restando solo algunas mayores en la costa de Chungungo y Guanaqueros, y en el sector poniente del Co. Grande en La Serena, a lo que se agregan las Área de Protección de Recursos de Valor Natural en islas de La Higuera y humedales de Tongoy.	Se podrían regular algunos sectores de consolidación por parcelaciones con densidades medias y bajas, y controlar los usos de suelo en áreas de Protección, sin embrago hay algunas superficies a actualizar por derechos adquiridos vía cambios de usos de suelo no actualizados, así como aquellos sitios afectos por protección por sentencia de la Corte Suprema
Se define área rural normada para aplicación del art. 55° subdividida en superficies para: apoyo a sectores afectos a subdivisiones no urbanas (PA), resguardo de calidad de suelos, alto valor natural y de paisaje, sitios prioritarios y/o asentamientos con APR. En ésta se permiten industrias hasta calificación de molestas	El instrumento de planificación territorial regula principalmente no áreas de extensión urbana ya que fueron incorporadas en las actualizaciones comunales respectivas, a excepción de las comuna de La Serena.
Propone zonas de actividades productivas, infraestructura y servicio de impacto intercomunal en cada comuna por usos existentes y relacionados. En la costa, las instalaciones portuarias se encuentran asociadas principalmente al desarrollo de la actividad minera en compatibilidad con la actividad turística. No se presentan posibles soluciones de Disposición Final de RSD, puesto que esta materia corresponde a un estudio específico que se encuentra en desarrollo en el GORE.	Para aquellas de estas actividades que se localizan fuera de los límites urbanos, no existe actualmente la posibilidad de planificar su localización, la que hoy se realiza caso a caso a través del artículo 55 de la LGUC.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

CARACTERISTICAS PRINCIPALES Y CAMBIOS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ALTERNATIVA "A"	CAMBIOS RESPECTO DE LA SITUACIÓN EXISTENTE
En vialidad se propone un reforzamiento de la accesibilidad transversal por el valle con la ruta 41 a sus asentamientos y su variante D-485 a Paihuano. En sentido longitudinal por el sistema costero con la ruta 5 cruzando el área urbana central (Coquimbo. La Serena) y la ruta 43 y su variante D-51 a Andacollo. Se vincula la ruta 41 y 5, por la cuesta de Talca, a través de la ruta D 415.	No se aprecian cambios en la vialidad existente, más allá de la gestión de tránsito que pueda gestionarse en el valle, en cuanto el tipo de transporte o por época como pude ser la estival, aprovechándose el refuerzo de la ruta D415 .
Considera límites urbanos adecuados al crecimiento estimado cuyas intensidades en sus usos permite extensión y densificación, completando los vacíos urbanos. Las áreas de extensión se definen para regular sectores aledaños a las AU con asentamientos antiguos, así como aquellos sectores con desarrollos por subdivisiones del suelo rural (PA) focalizadas en localidades rurales en el valle, de La Serena, ocupación del área metropolitana al sur (Pan de Azúcar), al poniente (La Florida), y subdivisiones en torno a ruta 5 al norte en área protegida. Las condiciones supletorias en cuanto a usos de suelo se orientan a la residencia y el equipamiento, en cuanto a intensidad apuntan a competir con aquella que establece la regulación del suelo rural y a satisfacer la demanda residencial de las AU cercanas. En aquellas señaladas como áreas de protección, que no se encuentran protegidas legalmente por presencia de especies en peligro o amenaza de conservación, se homologa al uso de suelo de área verde. Las zonas de áreas verdes, localizadas en la costa se homologa al uso de suelo de espacio público para parques intercomunales.	Extensión urbana: desde Punta Teatinos hasta Caleta Hornos, sobre un sector que actualmente presenta ocupación producto del decreto 3.516 para suelos rústicos, en la costa se respeta el sitio prioritario de protección del Lucumillo; continua de La Serena en los sectores de mayor ocupación urbana sobre el valle y los cerros; en Coquimbo sobre el cono de la ruta 43 y 409 sobre sectores que actualmente presentan mayor nivel de ocupación urbana hasta llegar El Peñón; desde Coquimbo hasta Guanaqueros/Tongoy, restringida por la presencia del sitio prioritariode protección del Lucumillo y el sector de la Laguna Adelaida; continua desde Tongoy a Puerto Aldea, respetando las áreas actualmente protegidas de humedales; en el sector de Diaguitas y Andacollito, en los márgenes del embalse Puclaro.
Se define área rural normada para aplicación del art. 55° con actividades a desarrollar en área rural que eviten fricciones con la agricultura, la minería y la vivienda. Están prohibidas aquellas calificadas como peligrosa, insalubre o contaminante. La aplicación de art 55° para vivienda social se rige según criterios de tipo y categoría de riesgo, capacidad y distribución hídrica	Para aquellas de estas actividades que se localizan en el área rural, a través del artículo 55 de la LGUC, se condicionarán según su impacto, y preferente aquellas que complementan actividades de apoyo al turismo, la agricultura y la minería.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

CARACTERISTICAS Y CAMBIOS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ALTERNATIVA "B"	CAMBIOS RESPECTO DE LA SITUACIÓN EXISTENTE
Propone zonas de actividades productivas, infraestructura y servicio de impacto intercomunal en cada comuna por usos existentes y relacionados. En la costa, las instalaciones portuarias se encuentran asociadas principalmente al desarrollo de la actividad minera en compatibilidad con la actividad turística. En la vialidad priorizada se consideran las alternativas de emplazamiento de posibles soluciones de Disposición Final de RSD que están en estudio por el GORE, aunque no se hace referencia a la localización de éstas, por tratarse de un tema en estudio por el Gobierno Regional.	Se regulará la calificación en las instalaciones futuras, así como la fiscalización en las instalaciones existentes, quedando congeladas aquellas de calificación insalubres, contaminantes y/o peligrosas.
Se basa en el reforzamiento de la accesibilidad transversal por el valle con la ruta 41 en un par de vías que se desprenden de las costaneras urbanas de La Serena. La vialidad longitudinal de ruta 5 se refuerza al norte con una variante costera desde El Trapiche, en el cruce del área metropolitana con un by pass poniente desde Punta Teatino hasta sector Pan de Azúcar, con valoración de ruta D-427 que articula el par ruta 5 con ruta 43. Desde la Higuera se refuerza vialidad para vincular la ruta 5 y sector propuesto como aduana seca al área portuaria de Chungungo.	Implica un sistema vial que alivie el flujo vehicular sobre la Ruta 41, considerando el incremento del tránsito que conllevaría la concreción del túnel del paso internacional Aguas Negras, y una conexión directa entre este y la ruta 5 sin atravesar el área consolidada de la conurbación La Serena-Coquimbo. Sobre vías actuales de menor categoría, considera pares viales que alivien a la ruta actual. Uno al norte del rio en La Serena y otro al sur en Vicuña. En donde no sea posible esta situación, se propone la combinación de estos con un mejoramiento de la vía. Contempla dos vías tipo by pass para vincular el sistema del valle con la ruta 5, uno por el norte en dirección a La Serena llegando a Punta Teatinos y otro al sur, proyectando una vía que, sobrepasando cerros, vincule el sistema del valle primero a la ruta 409 para posteriormente a conectar con la ruta 5.

A partir del análisis de las alternativa A y B y de las observaciones recibidas en el proceso de participación temprana, se construyó la imagen objetivo que se propone a consulta pública, Las observaciones que se hicieron a las alternativas en el proceso participativo no se traducen en cambios a éstas, se incorporan directamente en la imagen objetivo.

IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

- **DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA I.O.**
- **DETALLE DE COMPONENTES DE LA I.O.**

Como fruto de un proceso de participación temprana y de la evaluación ambiental de las alternativas de estructuración, a continuación se hace una integración de los elementos mejor evaluados, en una **propuesta única de imagen objetivo** que, en lo principal, constituye un mayor desarrollo de la opción B.

La ***imagen objetivo*** **define las características básicas de la situación futura hacia la cual orientar el desarrollo urbano intercomunal**, como mejor respuesta a los conflictos detectados y/o a la evolución de debilidades, amenazas y fortalezas identificadas en el territorio. La propuesta no incluye las áreas urbanas definidas por cada plan regulador comunal.

Es una declaración de intenciones expresada en imágenes y por escrito, **que no define con exactitud límites, trazados viales ni condiciones urbanísticas**, las que serán materia del anteproyecto.

No constituye aún la propuesta de planificación sino más bien establece el marco de los principales lineamientos sobre los que deberá ser elaborado el plan.

Esta "declaración de intenciones" requiere expresarse no sólo en esquemas conceptuales al momento de realizar la consulta pública que exige la Ley 21.078 de Transparencia del Mercado de Suelos, sino en planos que incluyan una primera aproximación a los límites, usos y características urbanísticas.

A continuación, se presenta la expresión gráfica de la imagen objetivo del desarrollo intercomunal para Elqui y su descripción. Esta propuesta se somete a un proceso de consulta pública, según lo establecido en el artículo 28 octies de la LGUC.

Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo

IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

IMAGEN OBJETIVO – DESCRIPCIÓN GENERAL

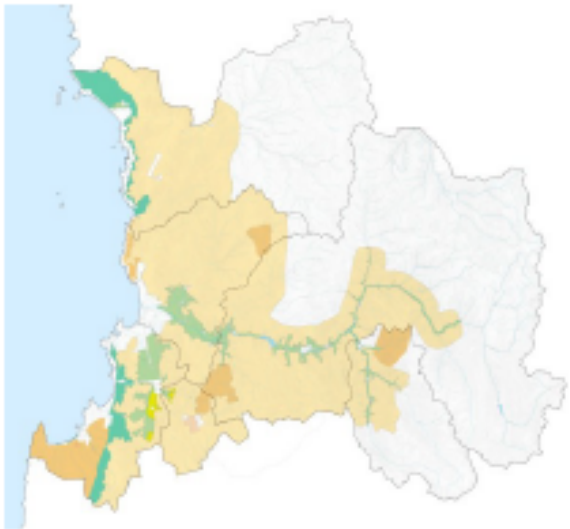
La propuesta **define como área de planificación los sectores habitados y más accesibles de la provincia:** aquellos donde existen o existirán potencialmente usos que requieren ser regulados para evitar conflictos entre sí. Por lo tanto, se planificará el borde costero y sus cercanías, así como el valle de Elqui y su entorno, además de áreas interiores que cuentan con accesibilidad.

Se establecen **zonas de extensión urbana moderadas y acotadas** en las cabeceras comunales y se **reconocen áreas actualmente pobladas a lo largo de los valles**, con el objetivo de regularizarlas y contenerlas, protegiendo el suelo productivo rural. Evita favorecer una conurbación entre localidades, favoreciendo el desarrollo aislado de éstas, destacando con ello el carácter rural del entorno Da especial énfasis a la ocupación del borde costero, definiendo áreas específicas de extensión urbana con mayor intensidad de uso para **desarrollos turísticos.**

La zona rural se segmenta según su potencial para dar una cobertura de usos apropiada a cada sector. La regulación (aplicación del art. 55° para cambios de uso de suelo) se propone en sectores donde es necesario prever conflictos de uso.

En cuanto a las áreas productivas intercomunales, éstas se determinan por condiciones de **accesibilidad y usos actuales.** Estarán ubicadas contiguas a rutas.

Se propone priorizar **alternativas viales que alivien la presión del flujo vehicular sobre las rutas 5 y 41**. Respecto de la primera, se proponen tramos de vías que, al sur de la conurbación, desvíen flujos a la ruta 43 y a la 41, desde donde cruzar hacia el norte por detrás de Las Compañías para conectarse con la ruta 5 cerca de Punta Teatinos. También se propone reforzar la vialidad norte del valle de Elqui para reducir la saturación de la ruta 41. Se propone también vialidades menores para brindar **acceso al borde costero** y el desarrollo de vialidades que **incrementen la accesibilidad de sectores del secano interior.** Por último, se propone una trama vial para facilitar la **estructuración de asentamientos poblados de desarrollo irregular.**



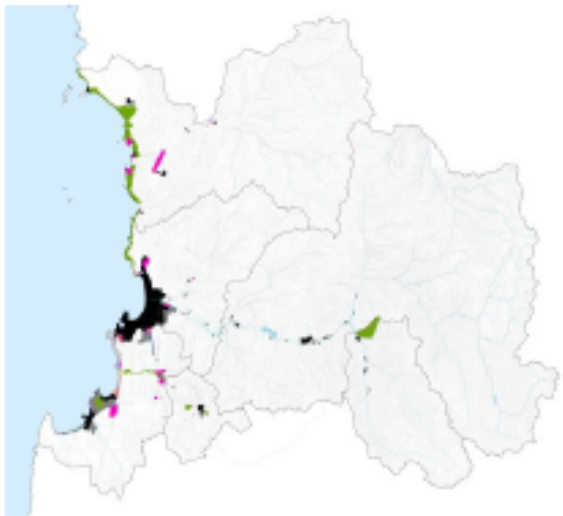


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

ESQUEMAS DE DESCRIPACIÓN GENERAL

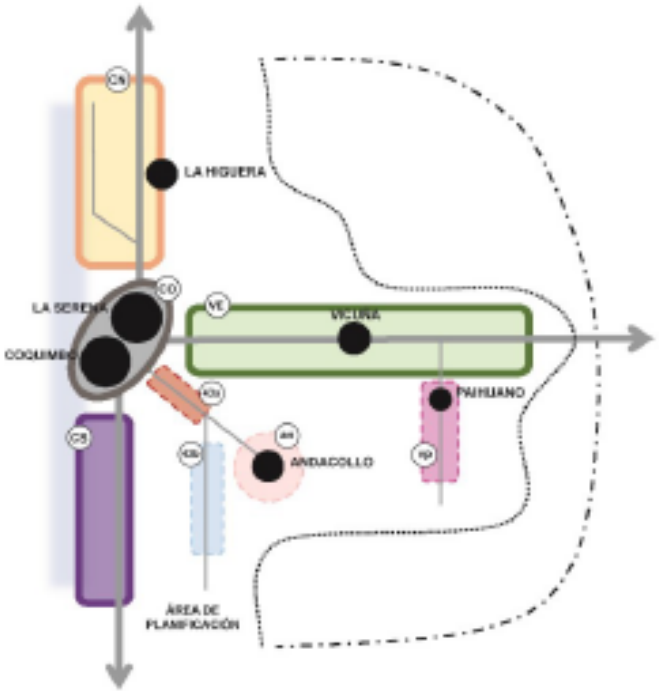
1_ UNIDADES TERRITORIALES / ROLES

SISTEMAS PRIMARIOS

- **CN - COSTERO NORTE:** Protección natural + Servicios portuarios
- **CS - COSTERO SUR:** Turístico / Residencial + Protección natural
- **VE - VALLE ELQUI:** Residencial / Turístico + Agroproductivo
- **CO - CONURBACIÓN:** Administrativa / Comercial/ Turística / Residencial

SISTEMAS SECUNDARIOS

- **vp - VALLE PAIHUANO:** Protección natural + Residencial + Agroproductivo + Turismo
- **an - ANDACOLLO:** Producción minera
- **43-a - COQUIMBO/R43:** Residencial + Agroproductivo
- **43-b - EL PEÑON / LAS CARDAS:** Agoresidencial + Industria/Servicios



2_ SISTEMAS DE OCUPACIÓN URBANA

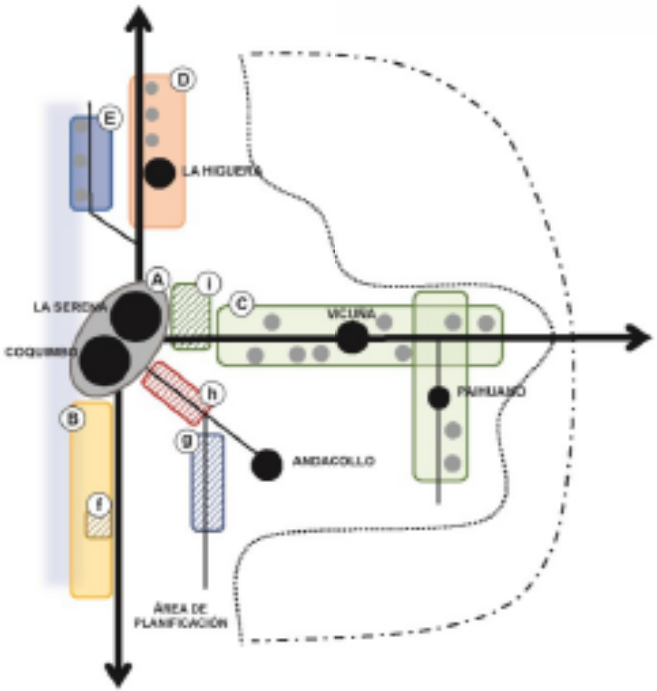
SISTEMAS A CONSOLIDAR

- **A - CONURBACIÓN**
- **B - CONTINUO COSTERO**
- **C - FOCALIZADO SOBRE VALLE**
- **D - FOCALIZADO SOBRE RUTA**
- **E - FOCALIZADO SOBRE COSTA**

SECTORES A REGULARIZAR

- **f - GUANAQUEROS:** Regularización de loteos
- **g - EL PEÑON/LAS CARDAS:** Ordenamiento de parcelaciones agrorecidenciales
- **h - COQUIMBO/ R43:** Ordenamiento de desarrollos inmobiliarios en proceso

i- LA SERENA / VALLE: Localidades en continuidad del área urbana, incorporadas a las zonas de extensión



3_ SISTEMAS FUNCIONALES

FLUJOS INDEPENDIZADOS DE LA CONURBACIÓN
By Pass, relaciona RUTA 41 CH, Ruta 5 al norte y sur de la conurbación, sin atravesarla

FLUJOS DE INTEGRACIÓN DE ÁREAS INTERIORES
Conecta desde y hacia la Ruta 41 CH a la comuna de La Higuera y Andacollo, enlaza localidades interiores del Valle del Elqui.

FLUJOS PRODUCTIVOS

_ HACIA PUERTO DE COQUIMBO
a_Desde áreas de producción/bodegaje en Ruta 5 y 43
b_Desde áreas de extracción minera en Andacollo

_ HACIA PUERTOS DE LA HIGUERA
a_Desde área de producción/bodegaje en Ruta 5 o extracción minera

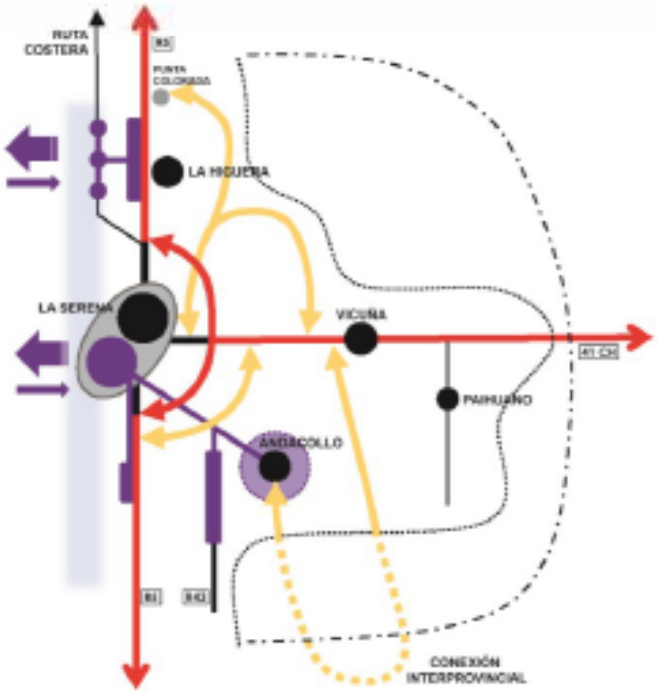
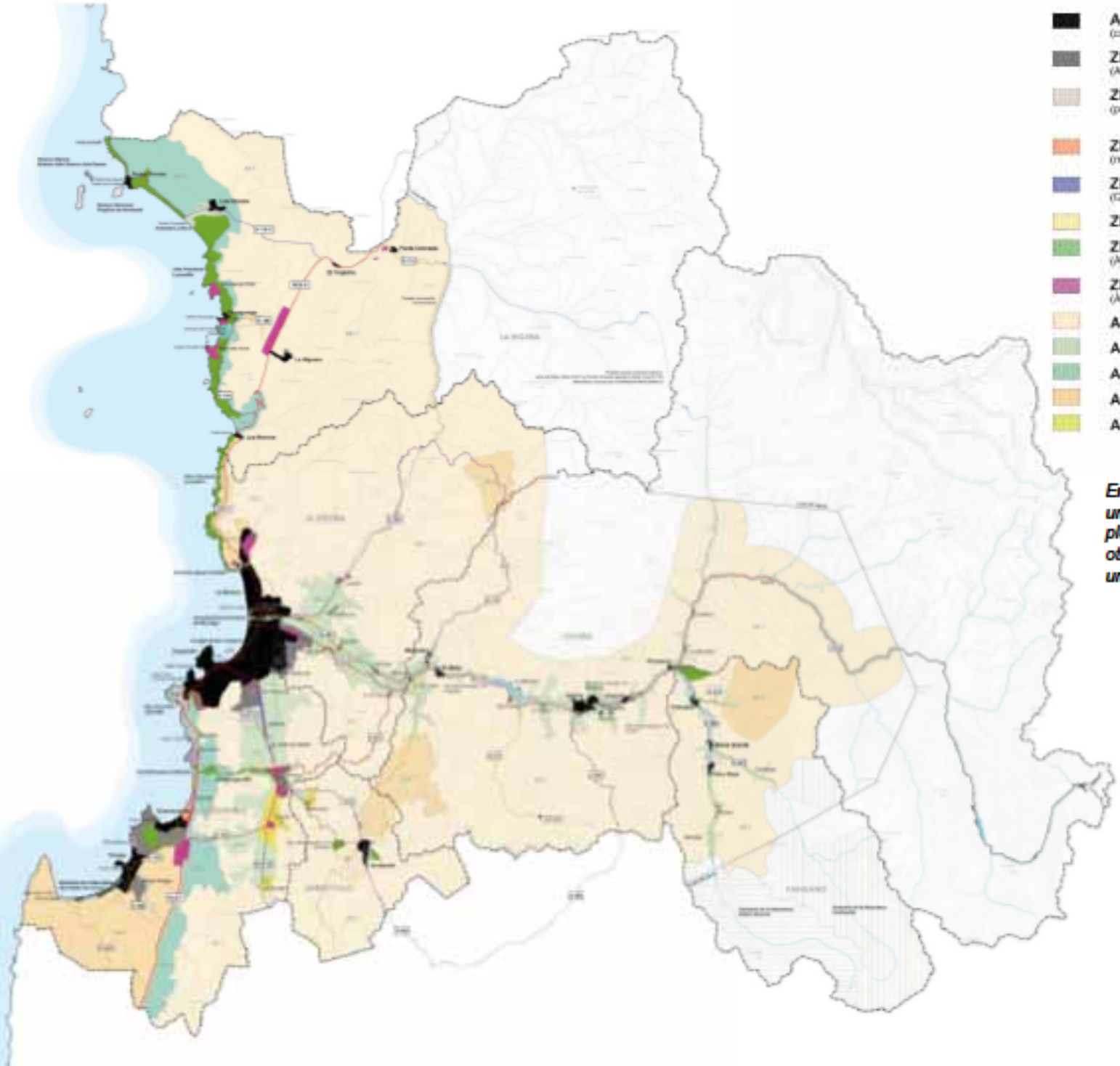


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO



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 turismo)

ZEUE – Zona de extensión urbana
(Grandes Equipamientos)

ZEUP – Uso recreativo de playa

ZEAV – Zona de extensión área verde
(AV 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 3 – Área Rural (planicies costeras)

AR 4– Área Rural (áreas de valor ecológico, sin protección actual)

AR 5 – Área Rural (consolidación de villorrios rurales)

En esta imagen objetivo se amplían las áreas urbanas definidas en los planes reguladores comunales y se crean otras nuevas a través de zonas de extensión urbana.

IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES DE LA I.O.

1. ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Se planificarán los sectores habitados y más accesibles de la provincia, donde puedan generarse usos que requieran ser regulados para evitar conflictos entre actividades.

- **Borde costero y sus cercanías**
- **Valle de Elqui y su entorno**
- **Áreas interiores que cuentan con accesibilidad**

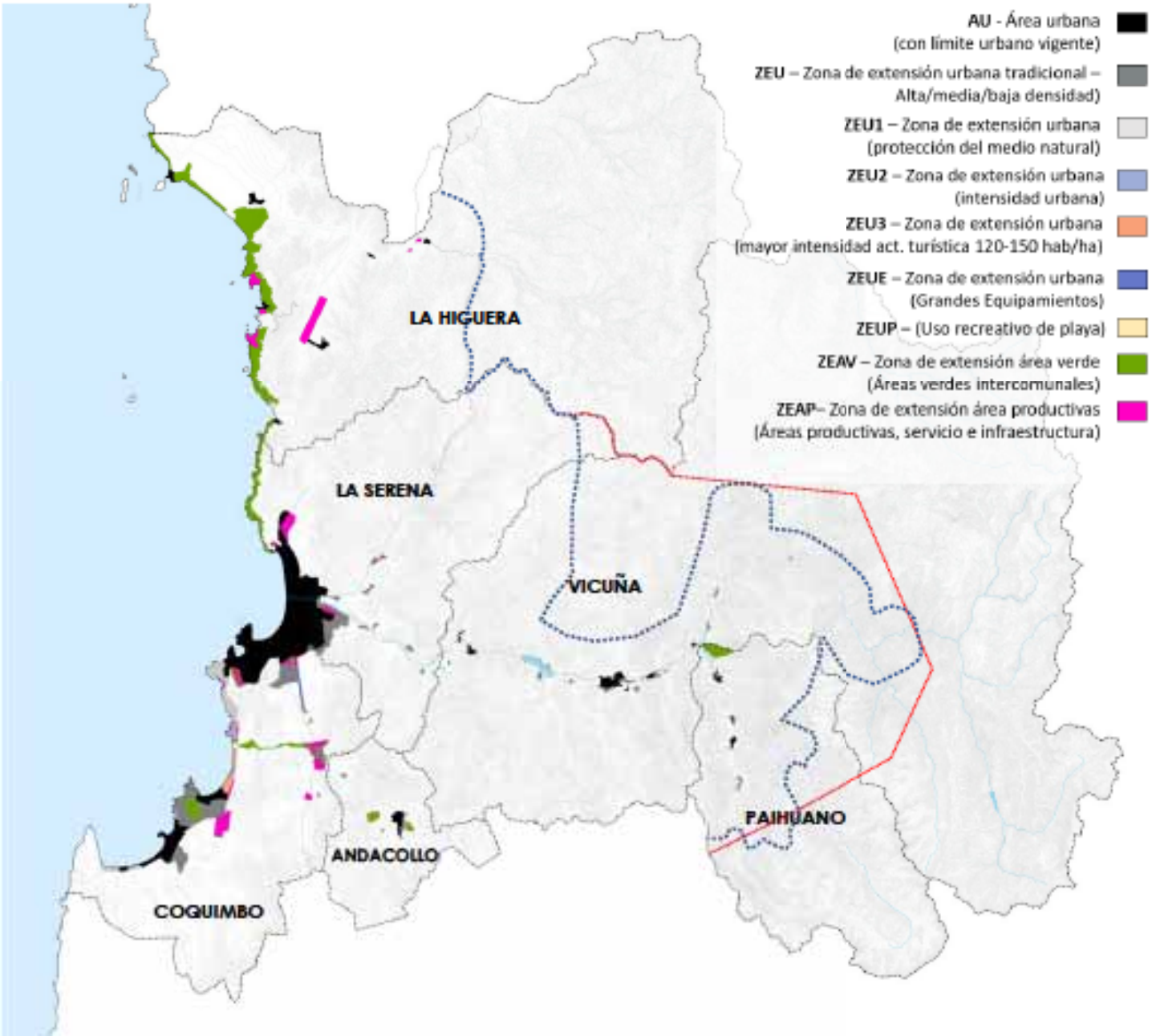
Límite Área de planificación **PROPUESTA**

Límite PRI **VIGENTE**

IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES DE LA I.O.

2. ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA – GENERAL



Las ZEU establecen hasta dónde podrán crecer a futuro los límites urbanos. Dependerán no sólo de las proyecciones de crecimiento poblacional, sino de la necesidad de normar el crecimiento de sectores poblados existentes fuera de las áreas urbanas. Siguiendo estas consideraciones, se postulan tres estrategias generales:

- Se establecen como ZEU sectores del valle del Elqui principalmente en la comuna de La Serena y en torno a la ruta 43 en Coquimbo.
- Se favorece, cuando se estima posible, que las localidades no crezcan en continuidad como una mancha urbana, sino en poblamientos que conserven su carácter aislado en medio del área rural.
- Se proponen áreas de extensión urbana sobre la costa con mayor intensidad de uso que la actual, para favorecer desarrollos turísticos que amplíen oportunidades de acceso al borde costero.

------ Límite Área de planificación **PROPUESTA**

·—— Límite PRI **VIGENTE**

IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

COMUNA DE LA HIGUERA

CARACTERÍSTICAS

- Se crean nuevas áreas productivas en las cercanías de la ruta 5, destinadas al desarrollo de nuevos proyectos y explotaciones existentes.
- En la costa se mantienen las 3 ZEAP establecidas en el PRI vigente, que corresponden a proyectos portuarios cuya posible materialización no está definitivamente resuelta.
- Se extiende el camino costero (D-190) entre Chungungo y Los Choros, para completar recorrido por toda la costa de la comuna, y continuar hacia la costa de Atacama. También se prioriza la ruta D-180, para acercar la capital comunal a la costa.
- Se establece Área Verde en torno al humedal La Boca y desde ahí a lo largo de la costa hacia el norte, hasta el borde de la ruta D-110.

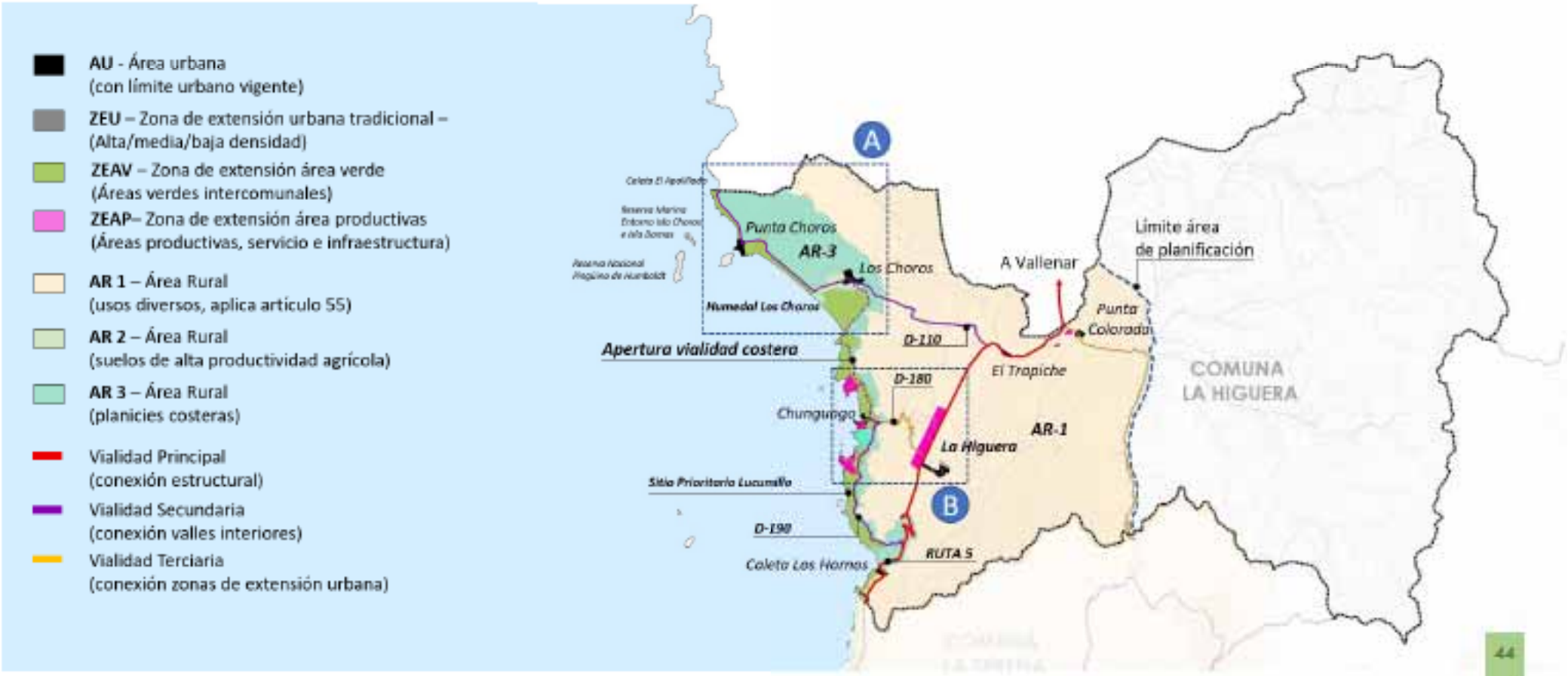


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

A_COSTA PUNTA CHOROS (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

PROPUESTA

- **AU** - Área urbana (con límite urbano vigente)
- **ZEAV** – (Áreas verdes intercomunales)
- **AR 1** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
- **AR 2** - (suelos de alta productividad agrícola)
- **AR 3** – Área Rural (Planicies costeras)

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)

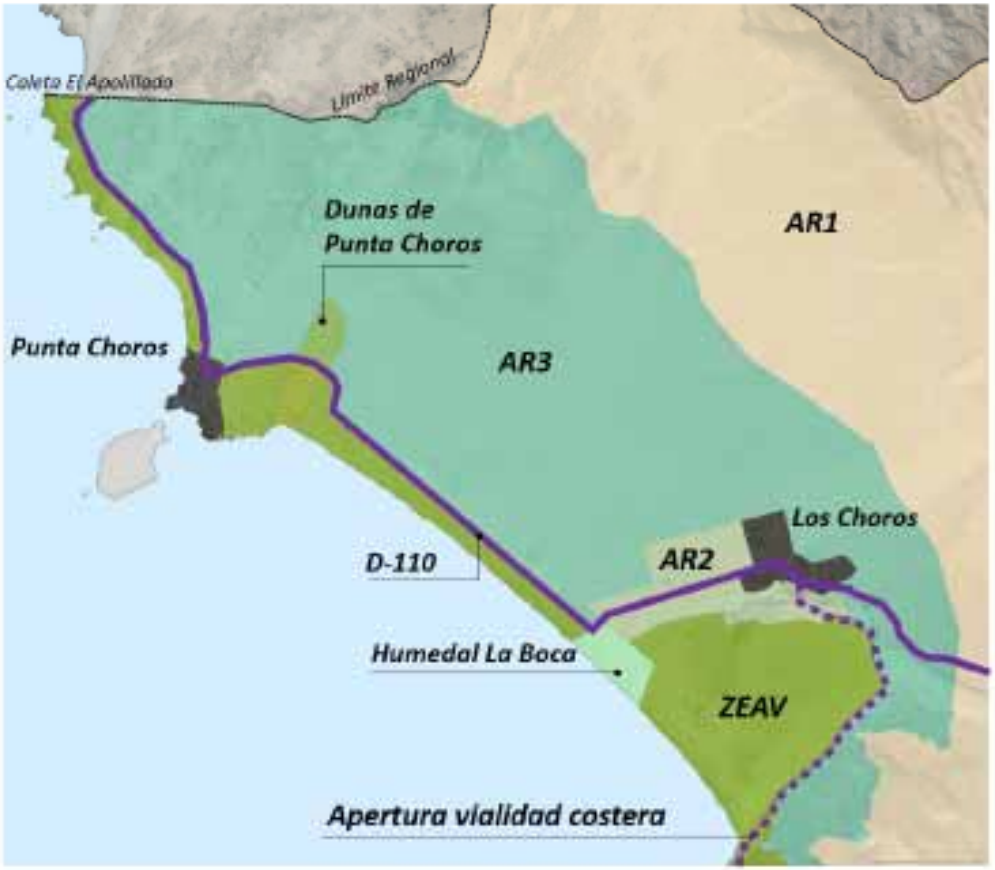


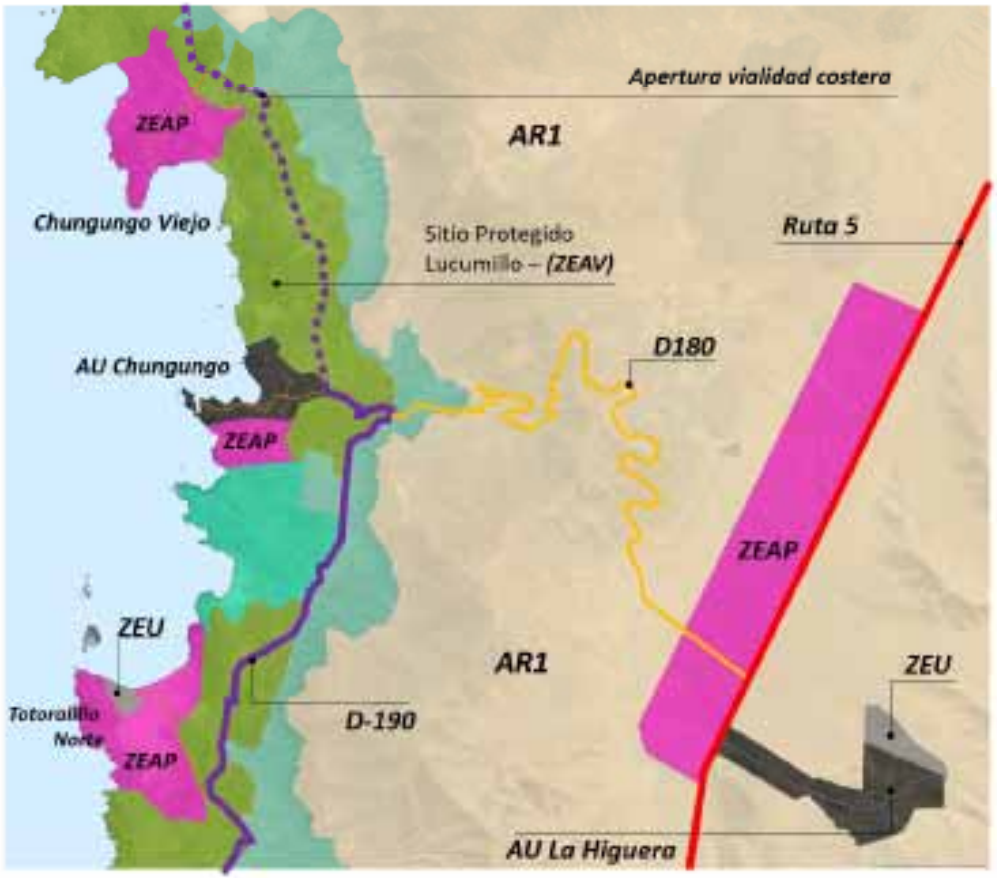
IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

B_LA HIGUERA + PUERTOS (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

PROPUESTA

- **AU** - Área urbana (con límite urbano vigente)
- **ZEU** – Zona de extensión urbana tradicional – (Alta/media/baja densidad)
- **ZEAV** – (Áreas verdes intercomunales)
- **ZEAP**– (Áreas productivas, servicio e infraestructura)
- **AR 1** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
- **AR 3** – Área Rural (planicies costeras)



PRI VIGENTE

- **ZEU** – Zona de extensión urbana tradicional – (Alta/media/baja densidad)
- **ZEAV** – (Áreas verdes intercomunales)
- **ZEAP**– (Áreas productivas, servicio e infraestructura)
- **AR** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
- **AR 1** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
- **AR 3** – Área Rural (planicies costeras)

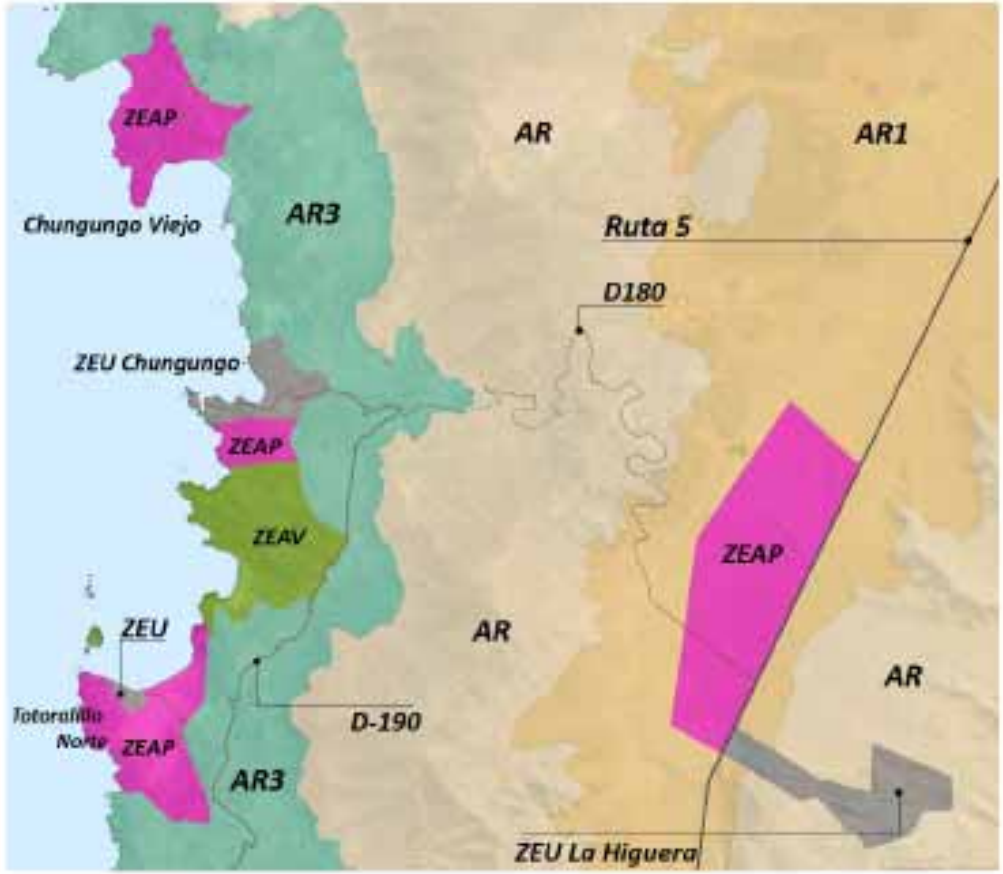


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

COMUNA DE LA SERENA

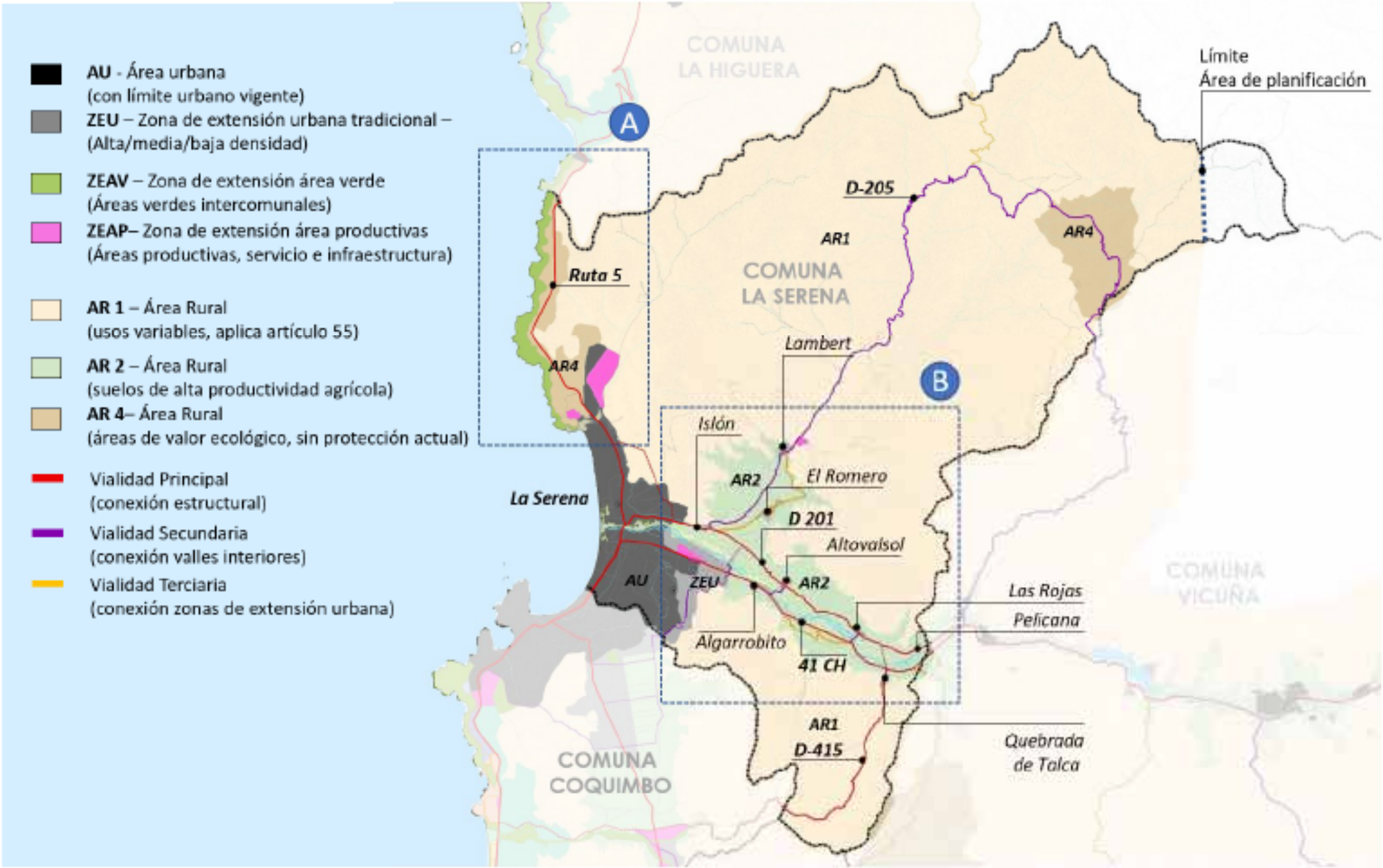


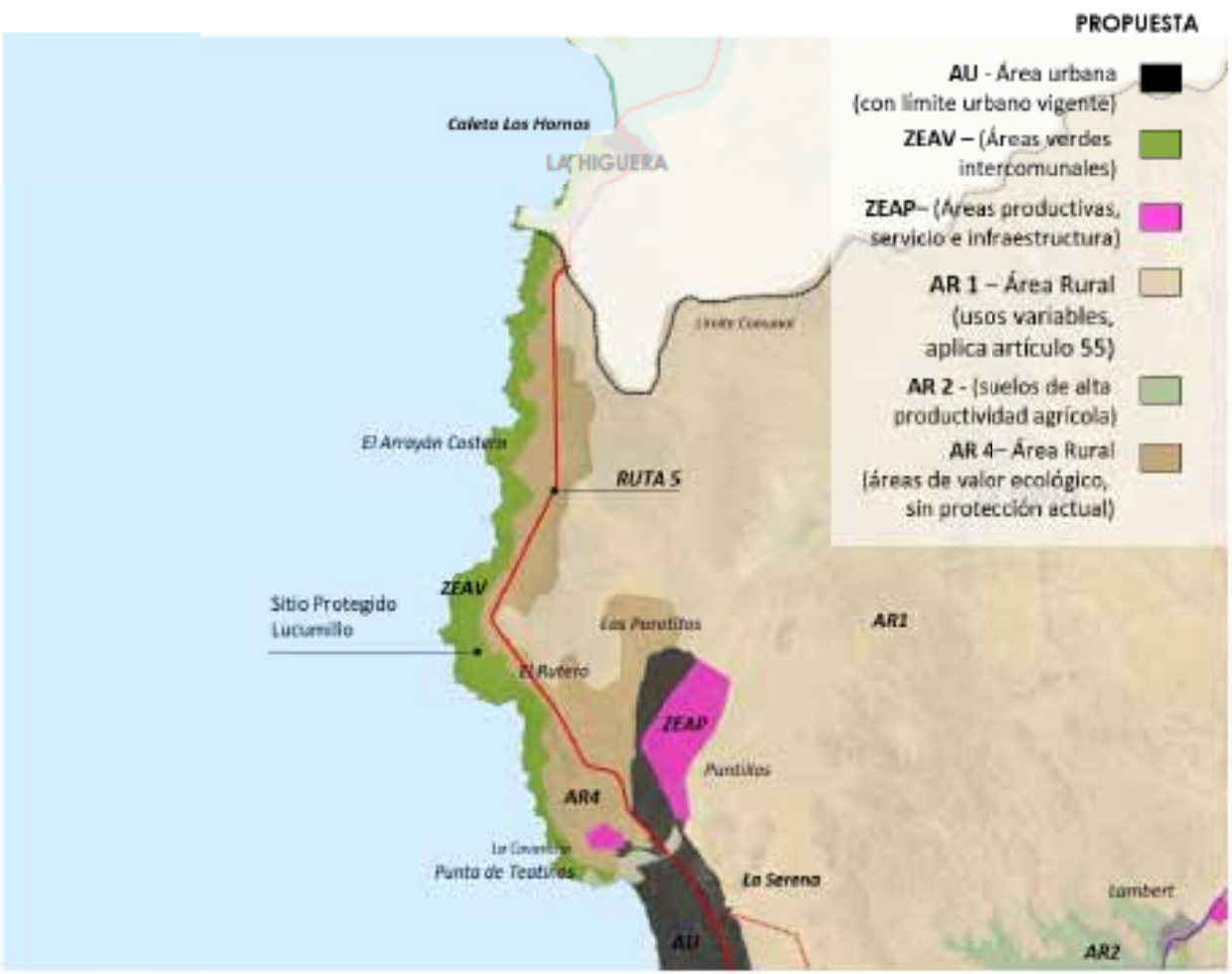
IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

A_LA SERENA / COSTA NORTE (se muestran imágenes de la nueva propuesta y como referencia, el PRI vigente).

CARACTERÍSTICAS

- El sector costero entre Punta Teatinos y Caleta Hornos, en el PRI vigente está catalogado como Área Rural de alto valor ecológico, por la presencia de lucumillo. Sin embargo, actualmente tiene poblamiento disperso, irregular y creciente, por lo que se les asigna categoría de Área Verde al sitio protegido para evitar una mayor ocupación.
- Al poniente del Romeral, el AR4 (áreas de valor ecológico sin protección actual) se extiende para incluir sector poblado (Los Porotitos).



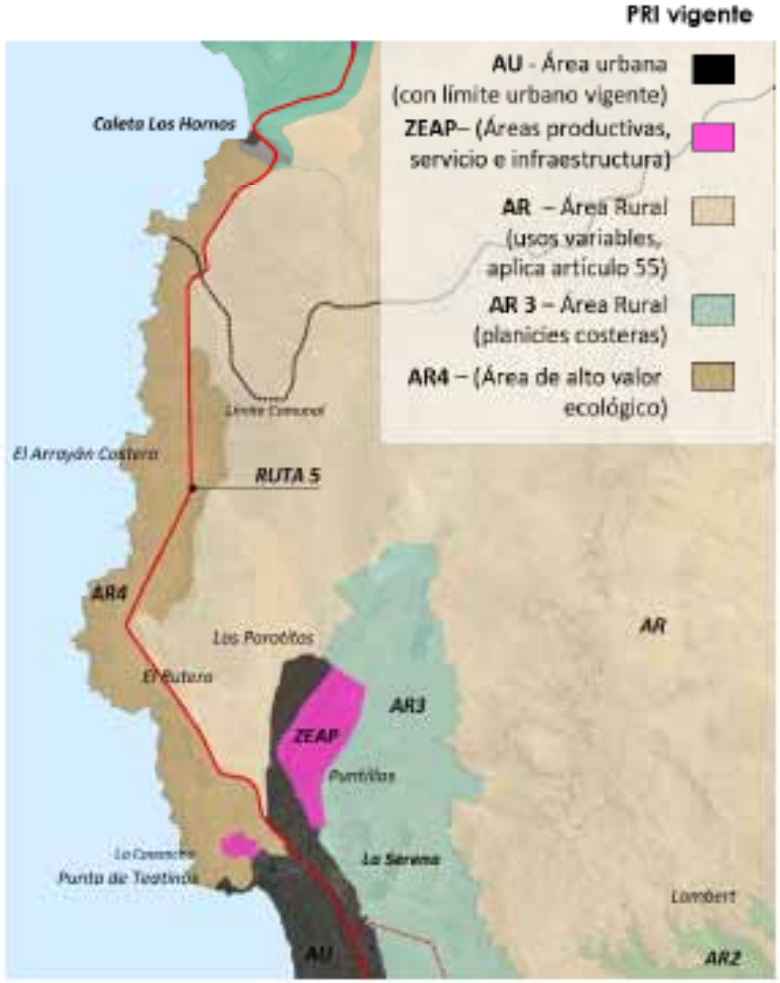


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

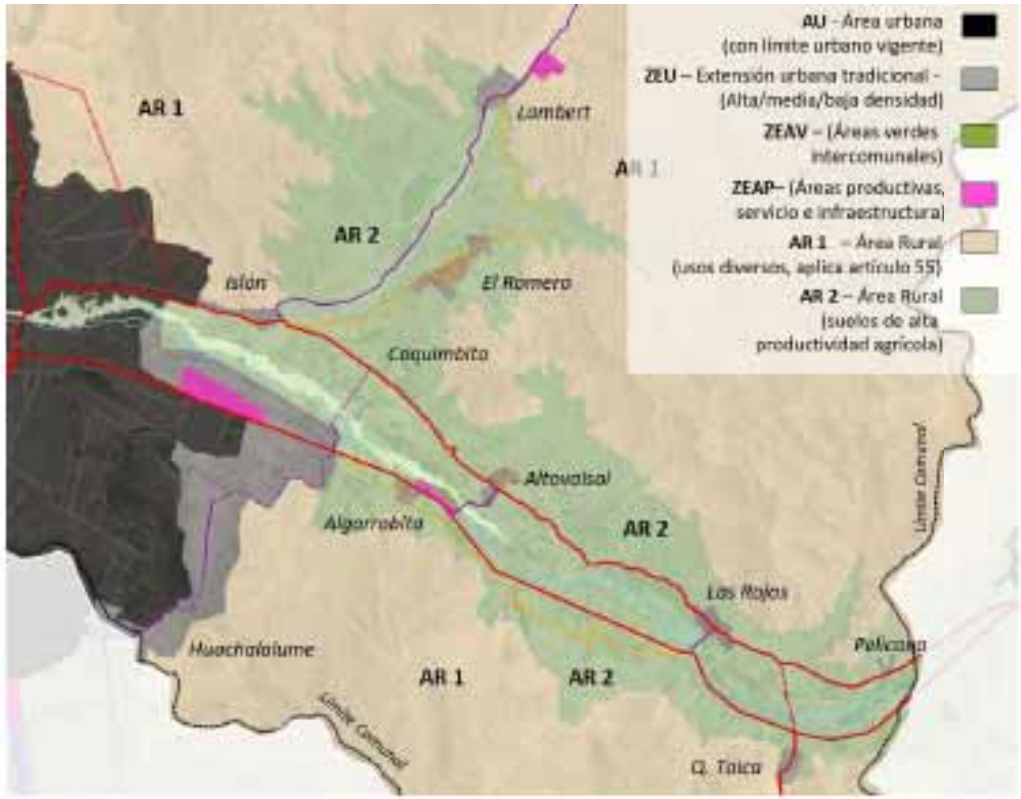
DETALLES PARCIALES

B_LA SERENA / LOCALIDADES DEL VALLE (se muestran imágenes de la nueva propuesta y como referencia, el PRI vigente).

CARACTERÍSTICAS

- En el costado oriente del área urbana de La Serena se amplía levemente la extensión urbana del PRI vigente y se elimina área verde contigua al Cerro Grande.
- Las localidades del interior experimentan variaciones menores, salvo en El Romero, donde se reconfigura y amplía la ZEU considerando el poblamiento actual y se incorpora red vial; Se incorpora Pelícana como ZEU; En Altovalsol y Algarrobito se ajusta el área de extensión urbana y se define vialidad.
- Los mayores cambios se relacionan con las propuestas de conectividad: se propone la ruta D-201 como par de la D-41 por el norte del río, que se conecta con nueva ruta al oriente de Las Compañías que llega hasta la ruta 5 cerca de Punta Teatino. También, se proponen dos pasos entre la ruta 41 y la D-43: al oriente del Cerro Grande y por la D-415, que llega a la Quebrada de Talca.
- Por último se propone utilizar el trazado de la vía férrea para unir Lambert con Punta Colorada (La Higuera).

PROPUESTA



PRI VIGENTE

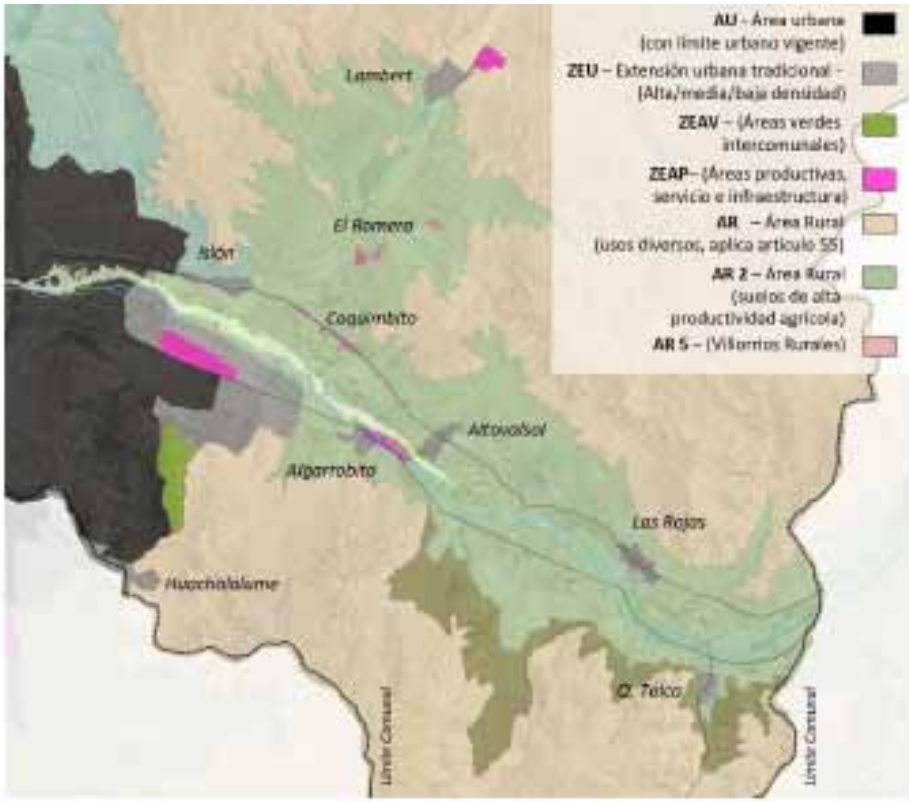


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

COMUNA DE VICUÑA

CARACTERÍSTICAS

- Se extiende el área de planificación hacia el interior del valle y se crean nuevas áreas de extensión urbana acotadas a localidades existentes.
- Se definen superficies para áreas verdes intercomunales en torno a sitios de interés arqueológico.
- Se elimina Zona de Actividades Productivas al oriente de Rivadavia, reemplazándola por otra más acotada al costado de la ruta, entre Diaguitas y Vicuña, que reconoce usos existentes.
- La ruta 41 se define en tramos de par entre Vicuña y La Campana, conformados por vías existentes con mejoramiento de estándar.

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)

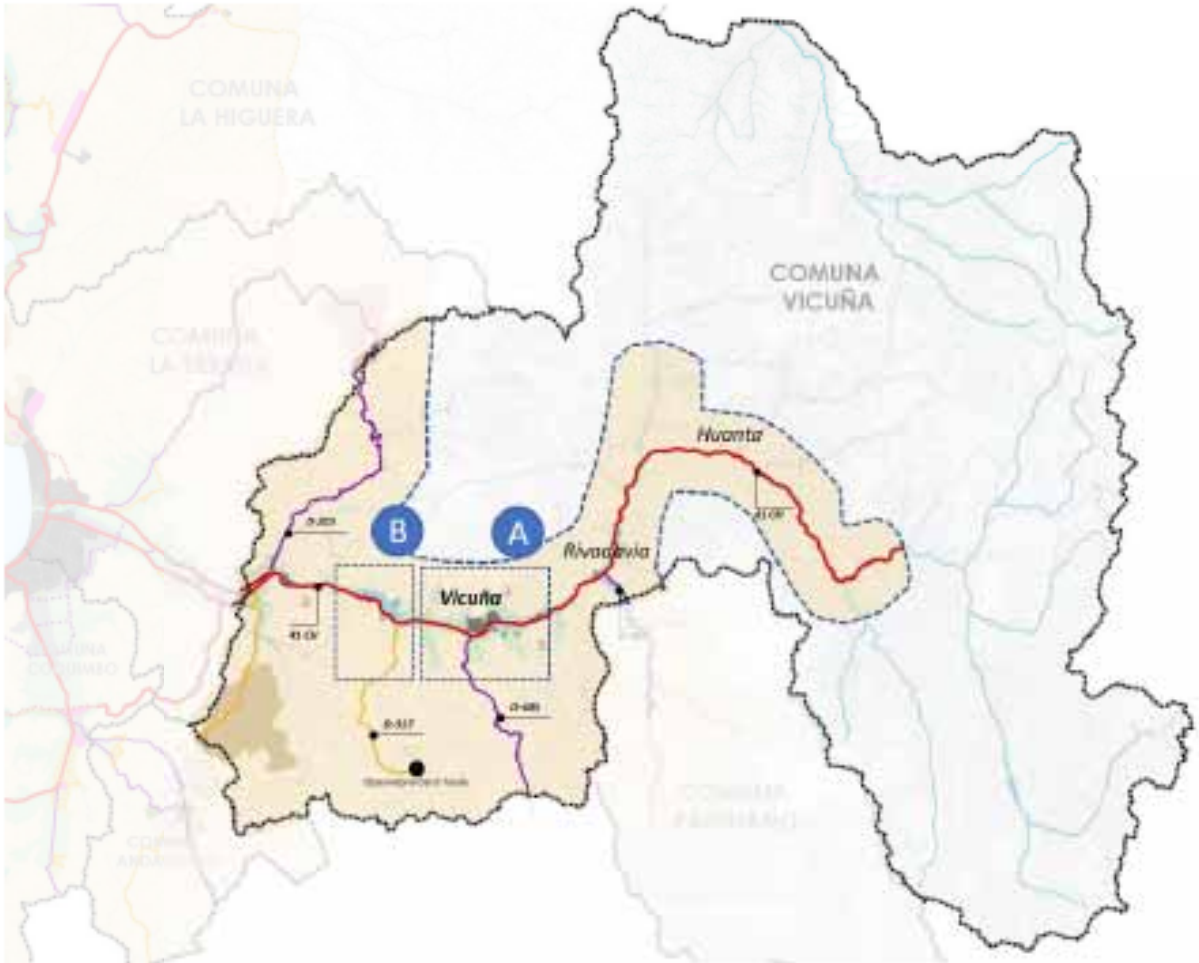


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

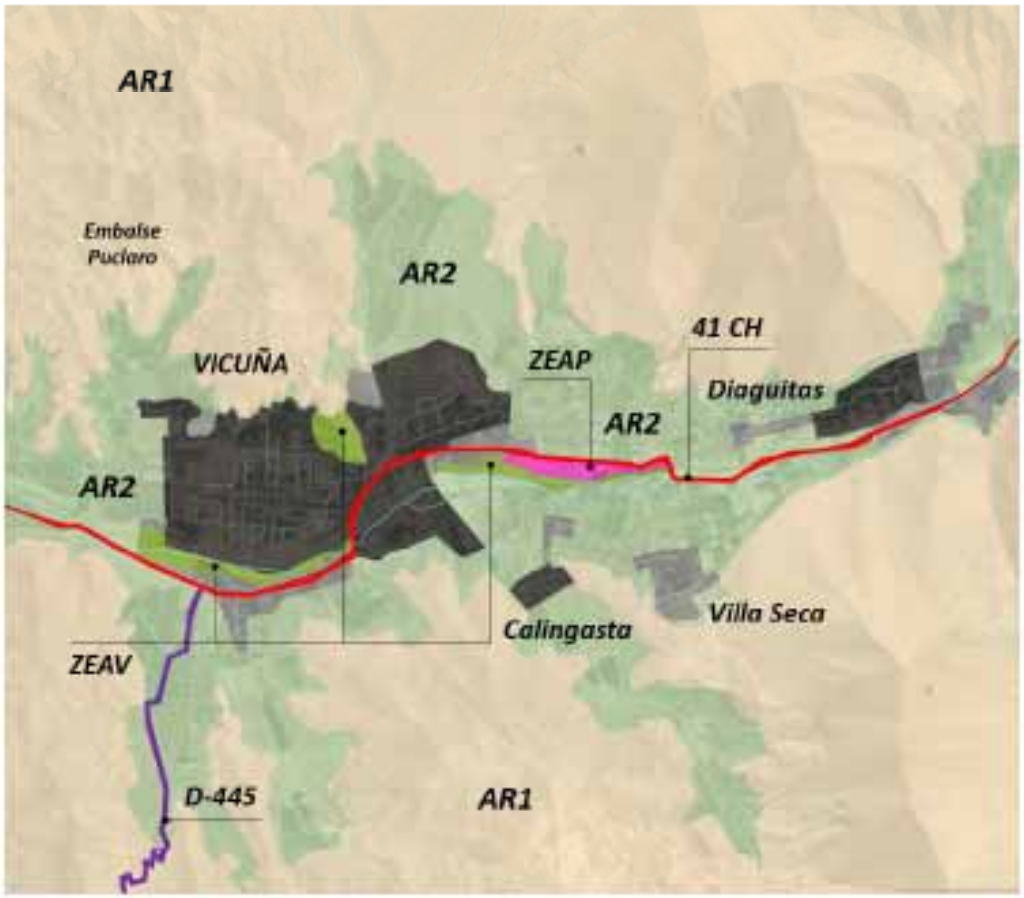
A_ENTORNO VICUÑA (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

PROPUESTA

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



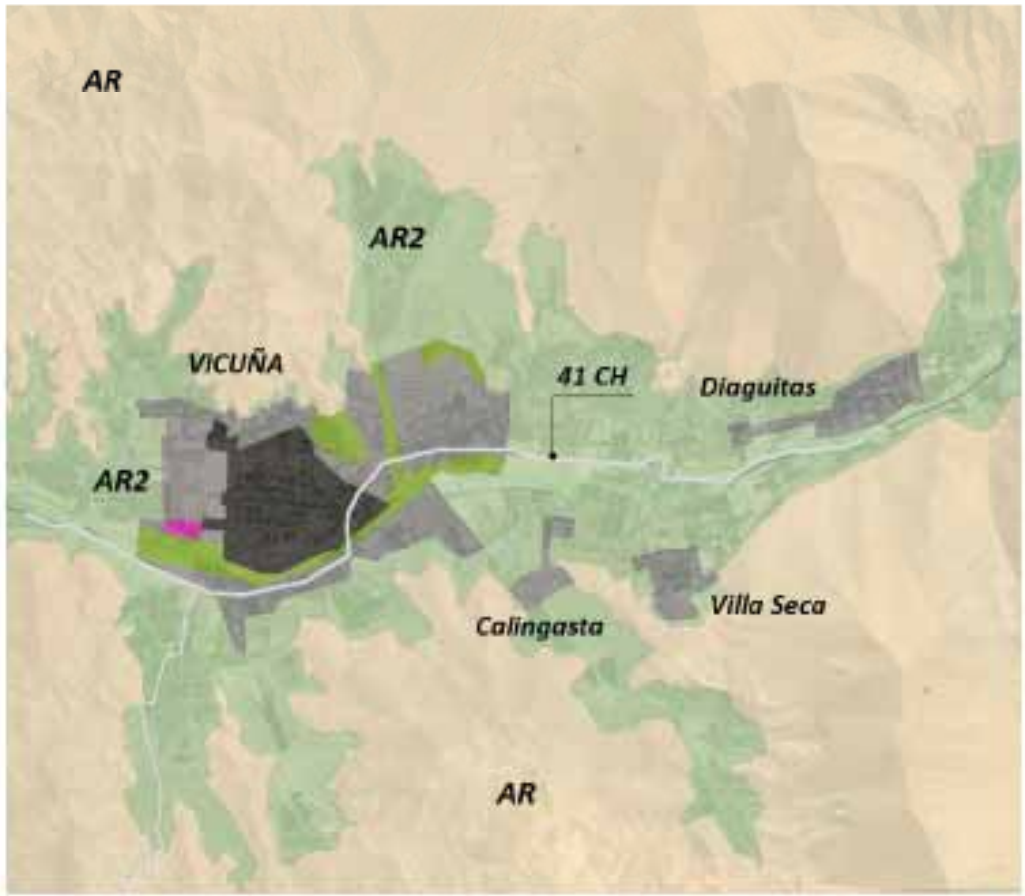


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

B_ENTORNO EMBALSE (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

PROPUESTA

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)

PRI vigente

ZEU – Zona de extensión urbana tradicional – (Alta/media/baja densidad)

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

AR 2 - (suelos de alta productividad agrícola)

AR 5 – Área Rural (Villorrios Rurales)

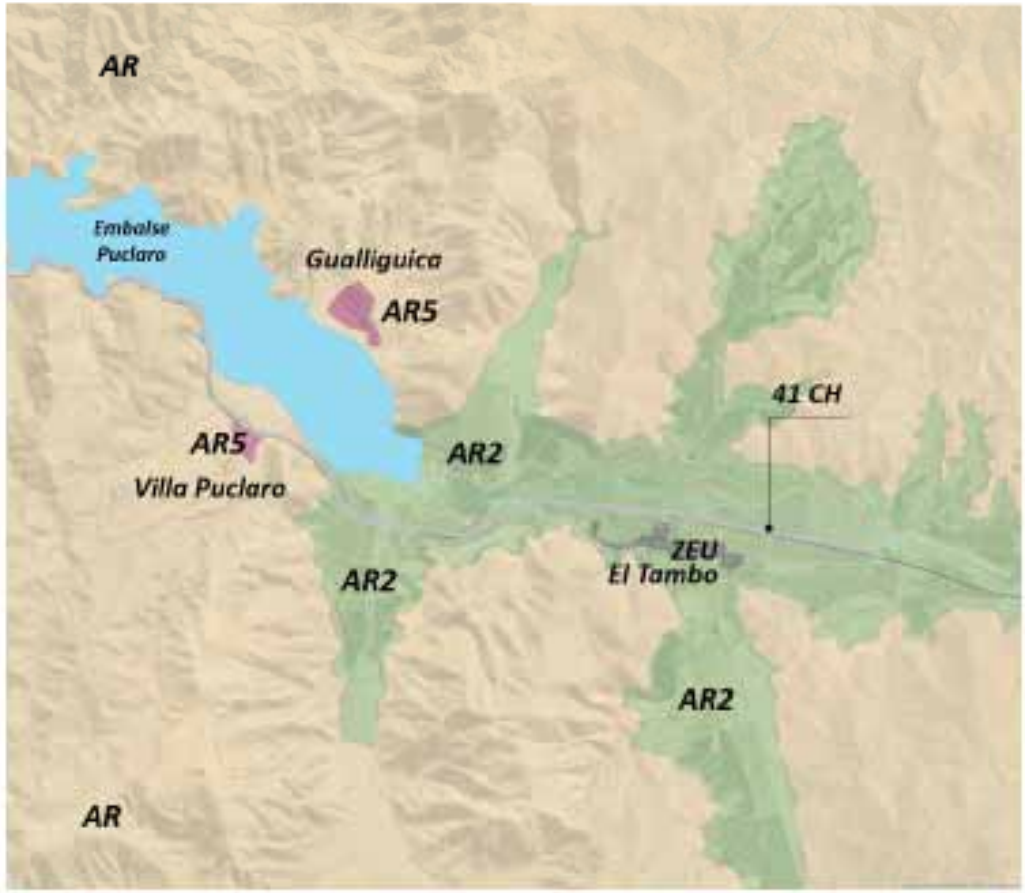
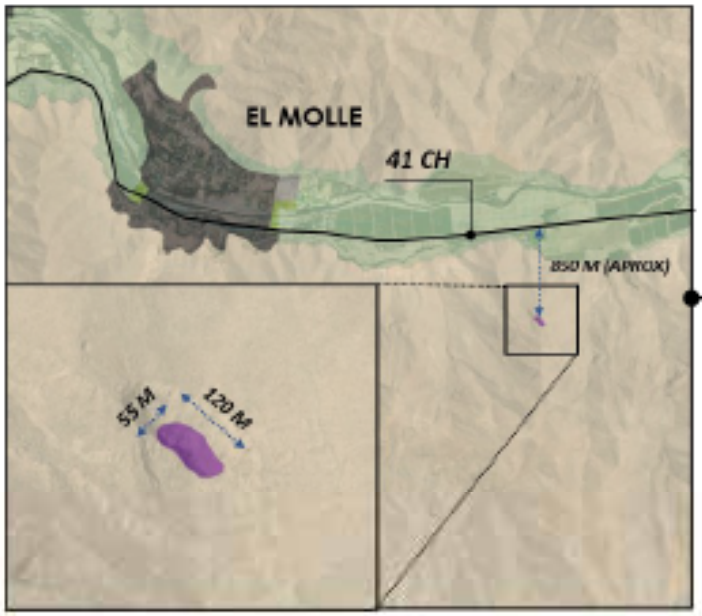


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

SITIOS DE INTERES ARQUEOLÓGICO DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS

SITIO DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO PUCARÁ DE EL MOLLE



SITIO DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO MAMALLUCA

SITIO DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO UCHUMI

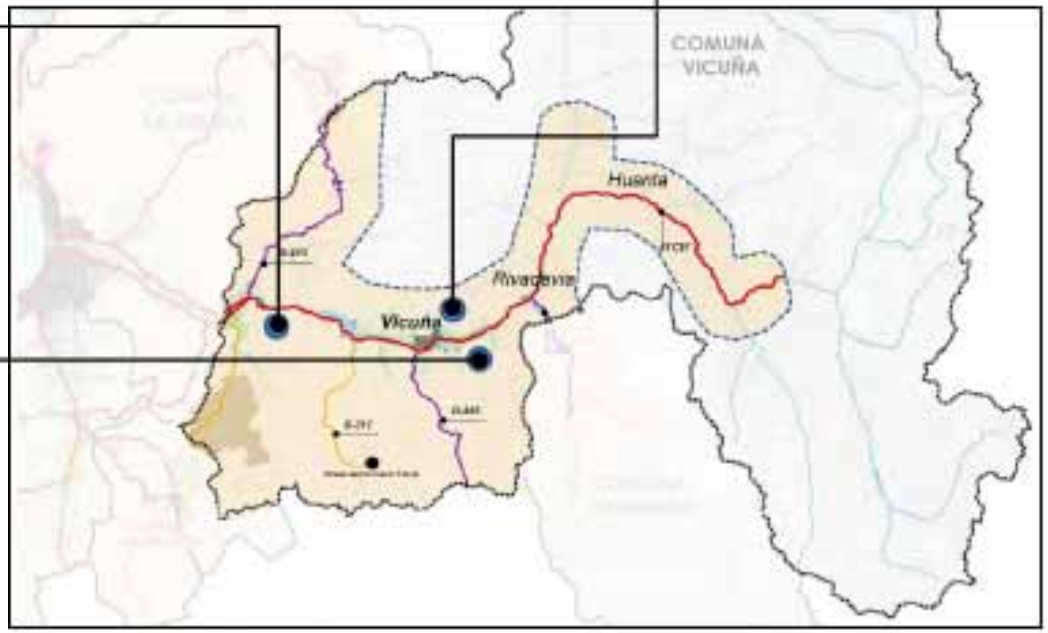


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

COMUNA DE PAIHUANO

CARACTERÍSTICAS

- A los limites urbanos actualizados se les agregan algunas zonas de extensión muy acotadas. Se incorpora Horcón como ZEU.
- La vialidad se define sobre la base de caminos existentes con mejoramiento de estándar para la conexión de zonas de extensión urbana. Para generar un circuito, se propone ruta de conexión hacia fuera de la comuna, entre Alcohuaz y la ruta Antakari
- Se establece parque Tres Cruces como área verde intercomunal y la Quebrada de Paihuano como Área Rural de valor ecológico.

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)

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

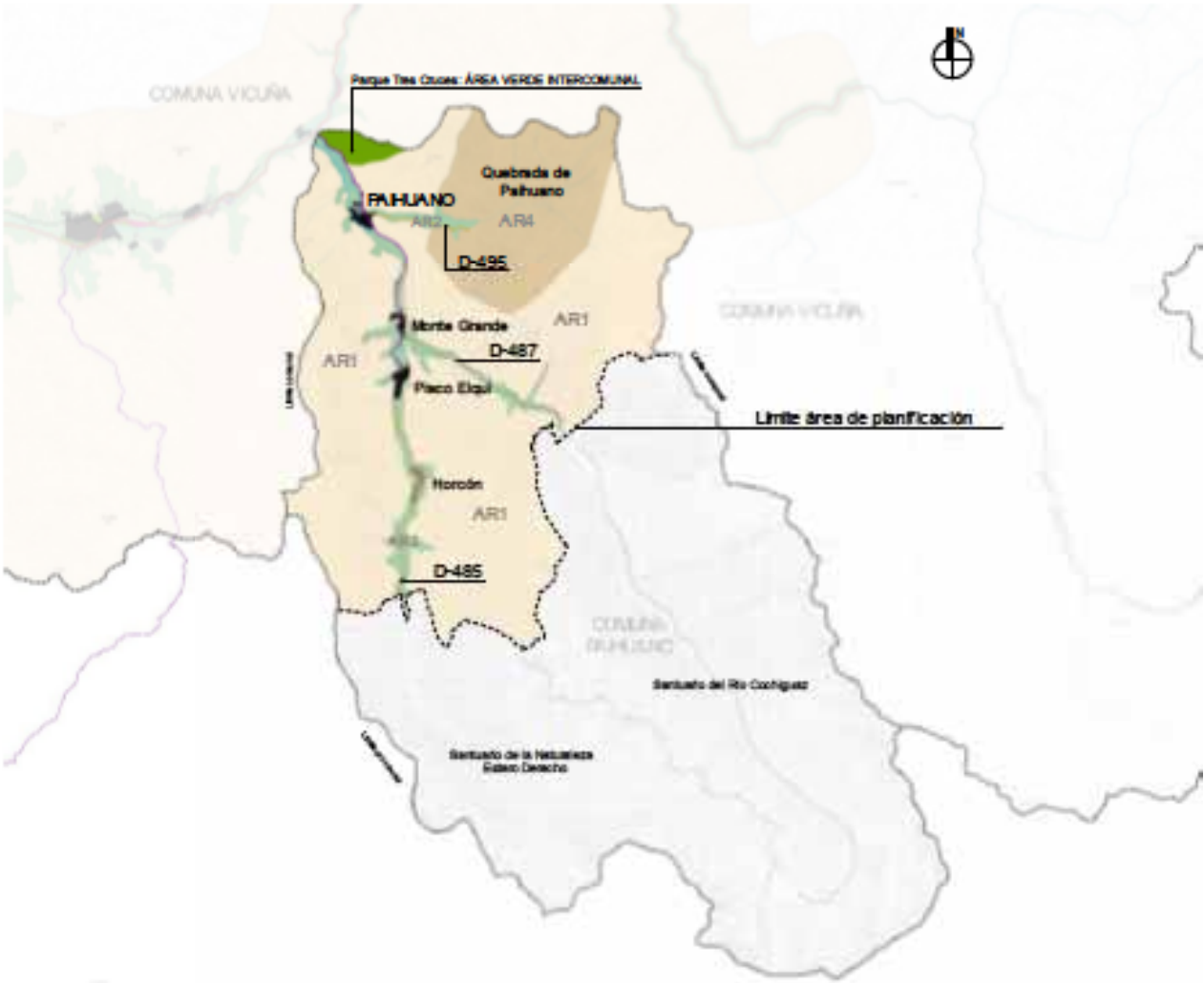


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

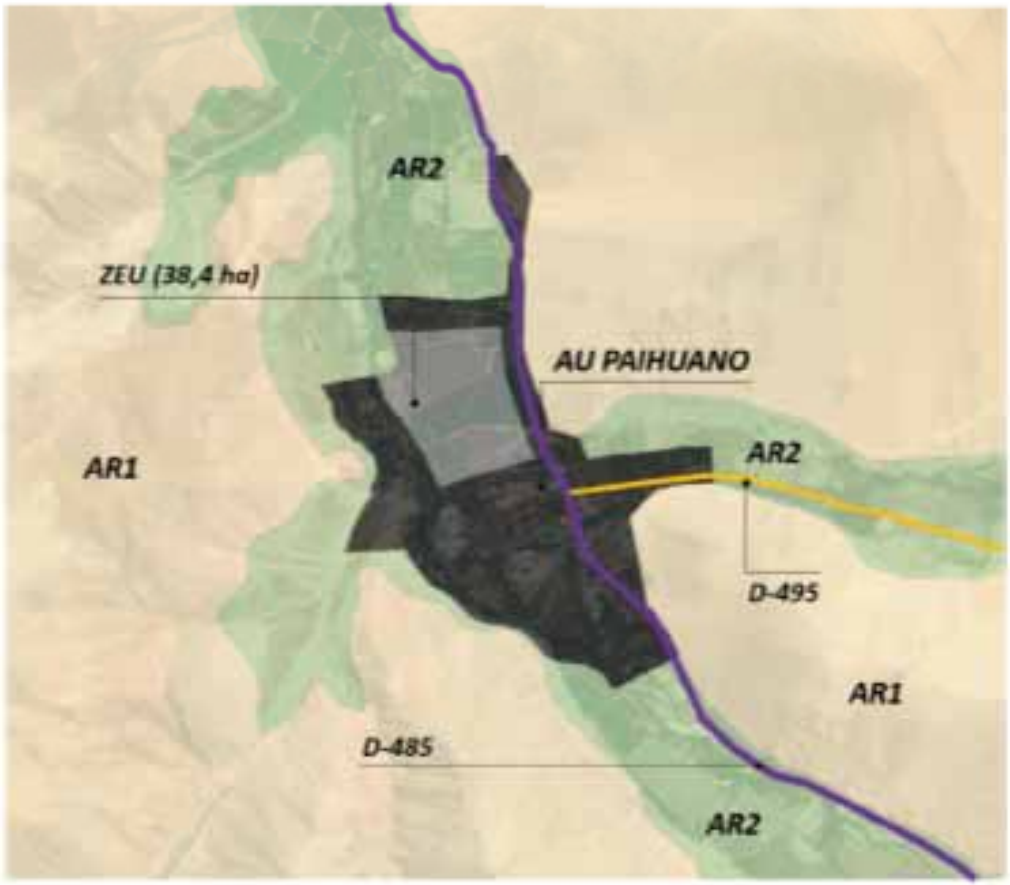
A_PAIHUANO (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

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)



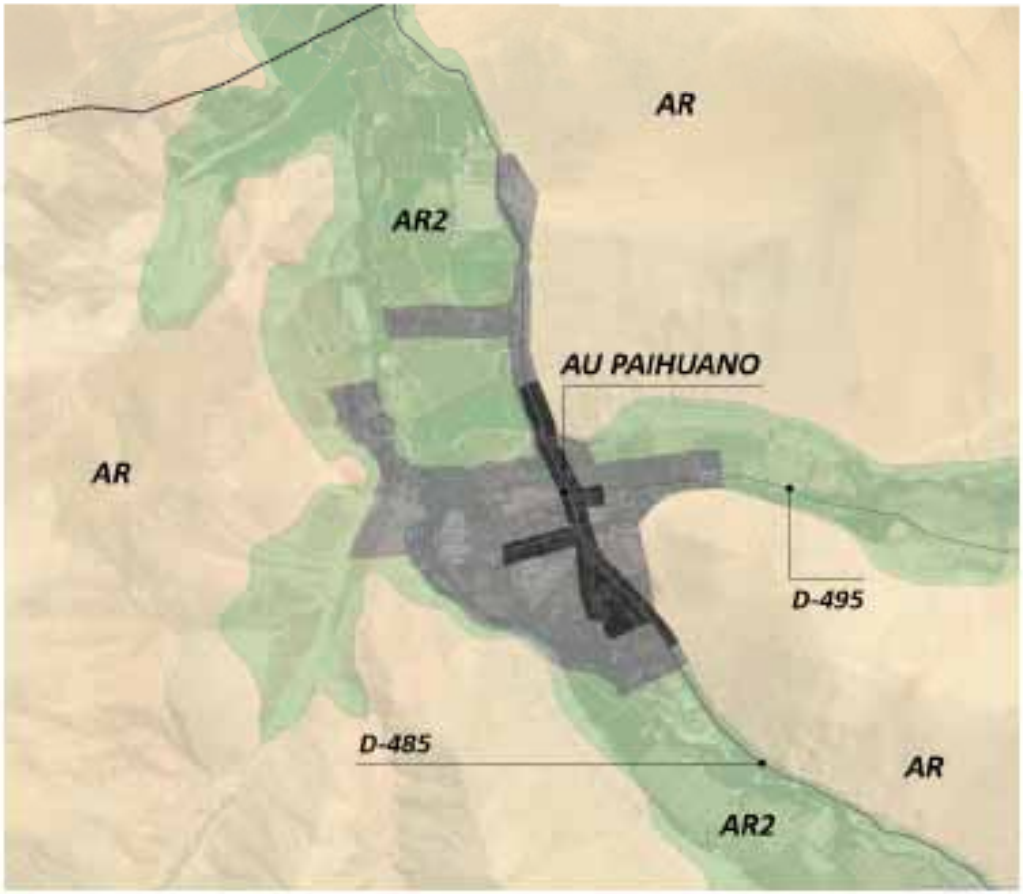


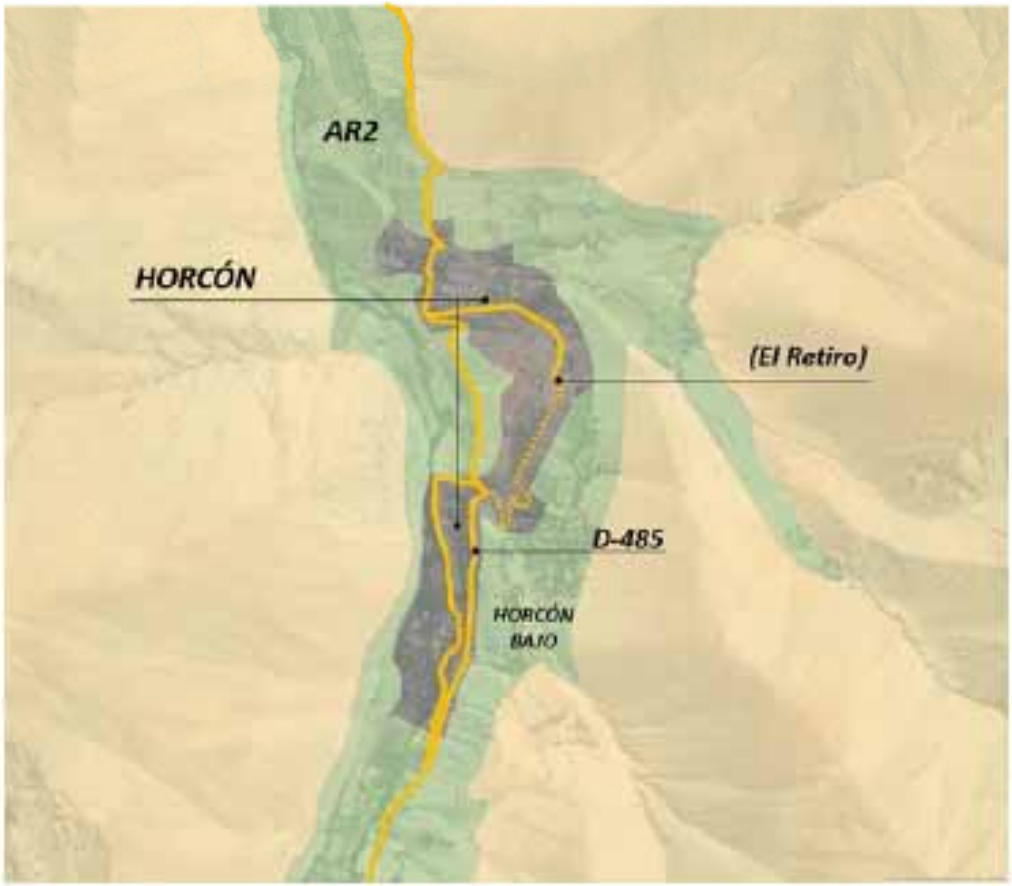
IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

B_HORCÓN (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

PROPUESTA

- **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)



PRI VIGENTE

- **AR** – Área Rural (usos diversos, aplica artículo 55)
- **AR 2** - (suelos de alta productividad agrícola)
- **AR 5** – Área Rural (Villorrios Rurales)

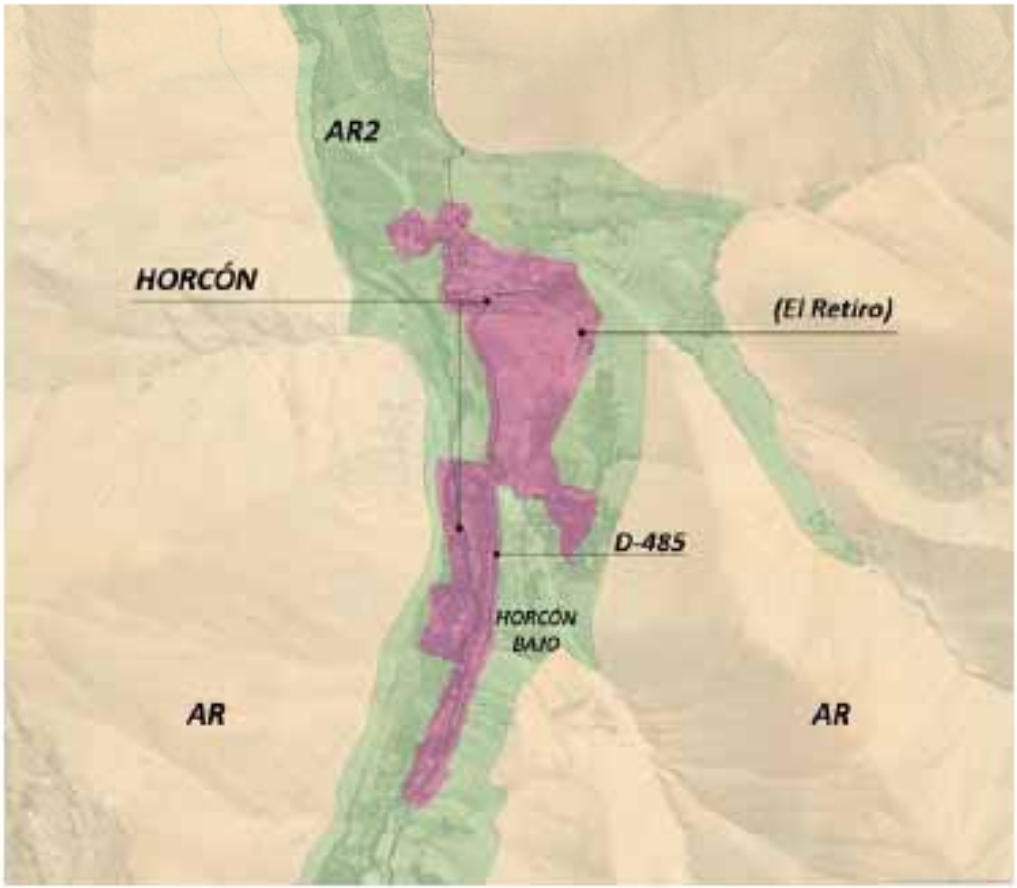


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

COMUNA DE ANDACOLLO

CARACTERÍSTICAS

- Se crean dos áreas verdes intercomunales, una en torno al sitio de interés arqueológico El Yahuin y otra entorno al Observatorio Collowara. Al norte se declara amplio sector como AR4, área rural de valor ecológico.
- Se generan áreas de extensión urbana de baja intensidad, principalmente al oriente y al sur del área urbana actual. Se reconoce extensa área de restricción por riesgos asociados a la minería.
- Se designa El Manzano como ZEU, con un entorno de AR5, zona rural de consolidación de villorrios, a la que se le incorpora red vial.
- Se define como vialidad secundaria ruta La Cortadera que comunica Andacollo con El Manzano, alternativo al acceso habitual por la ruta D-51. Se da la misma categoría a la ruta D-457 hacia el sur, para formar un circuito con la ruta Antakari, además de otras rutas de jerarquía terciaria.

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)

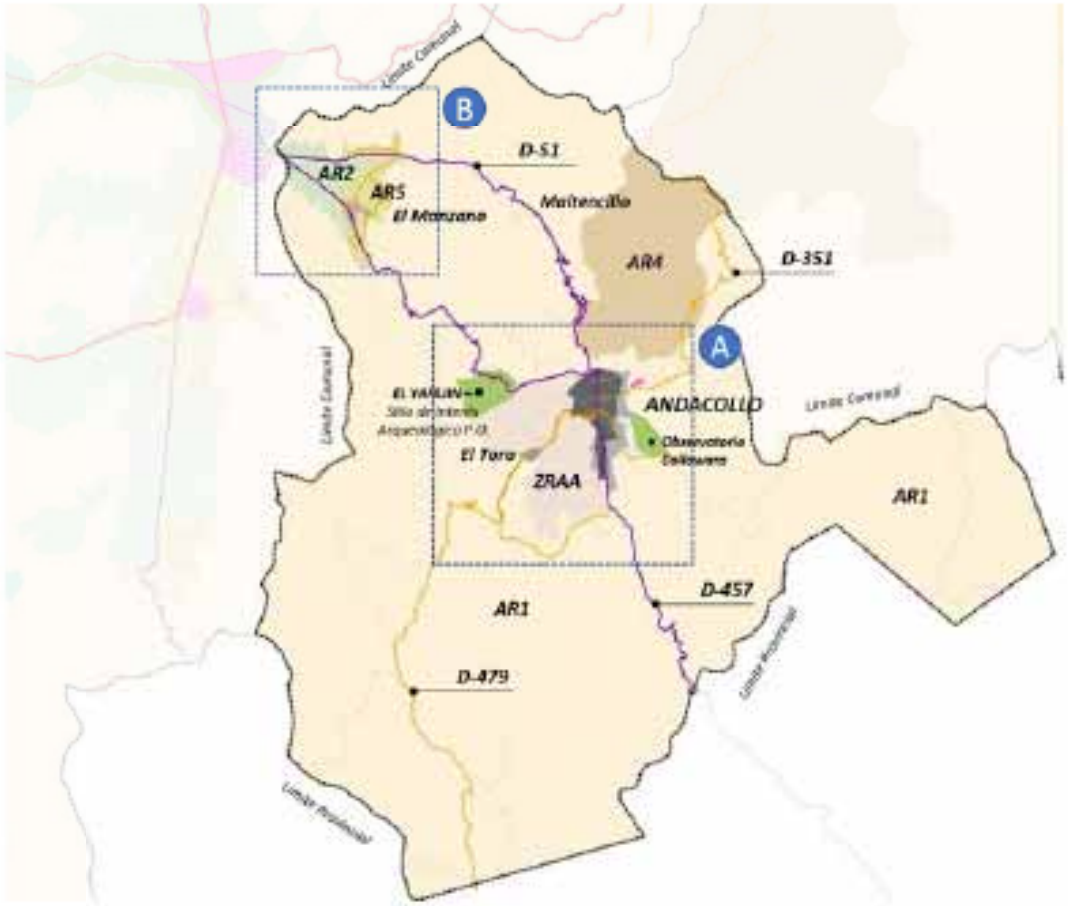


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

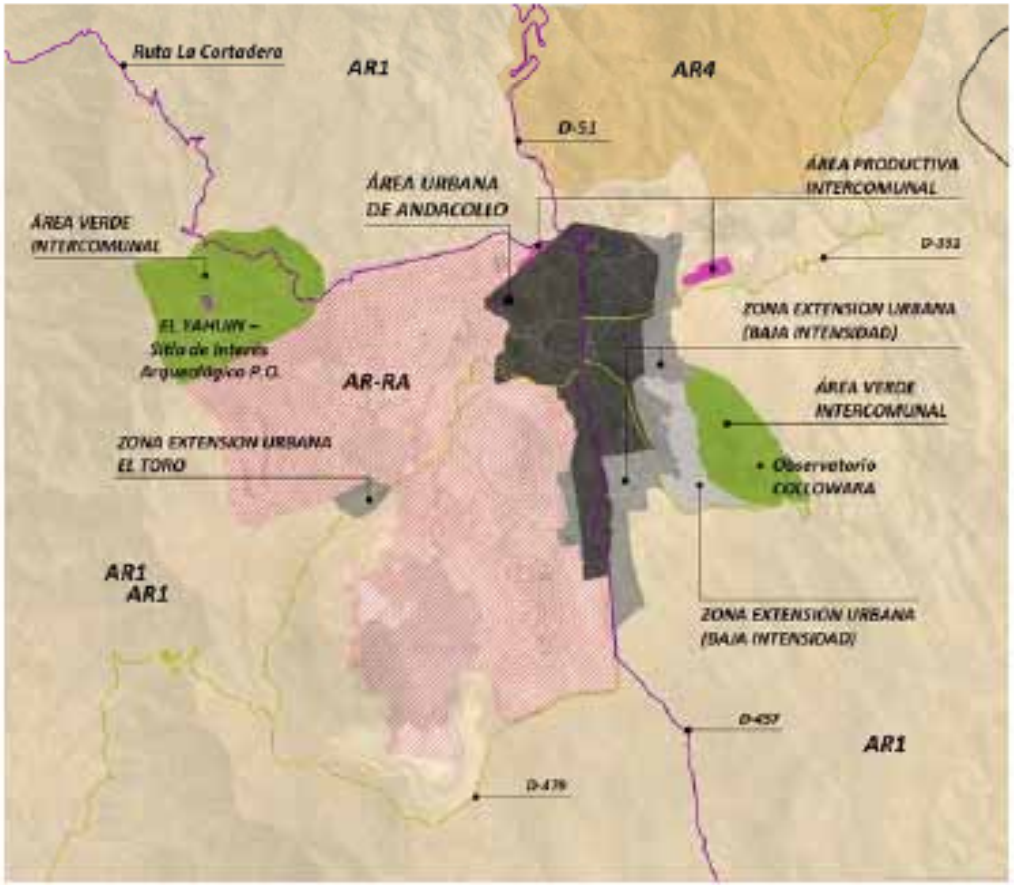
A_ANDACOLLO (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

PROPUESTA

- **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 4**– Área Rural (áreas de valor ecológico, sin protección actual)
- **AR-RA** - Área 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)



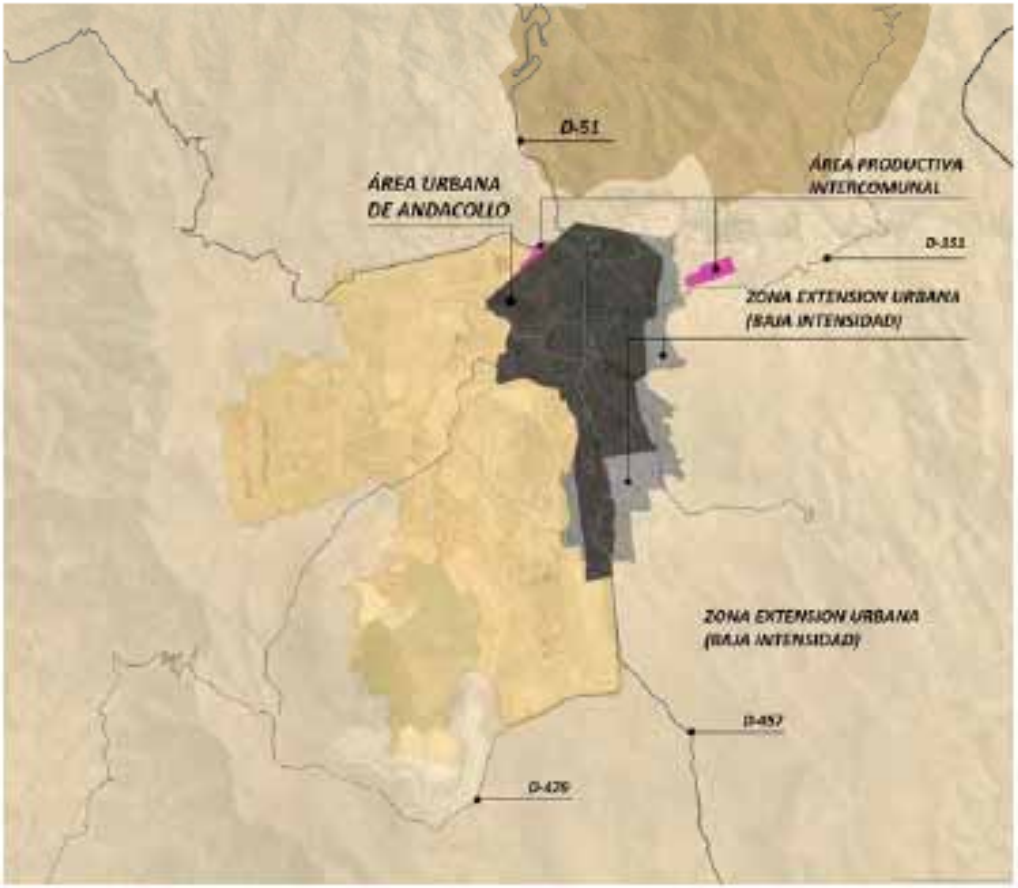


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

B_EL MANZANO (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

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)

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)

IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

COMUNA DE COQUIMBO

- **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 variables, 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)
- Vialidad Principal (conexión estructural)
- Vialidad Secundaria (conexión valles interiores)
- Vialidad Terciaria (conexión zonas de extensión urbana)

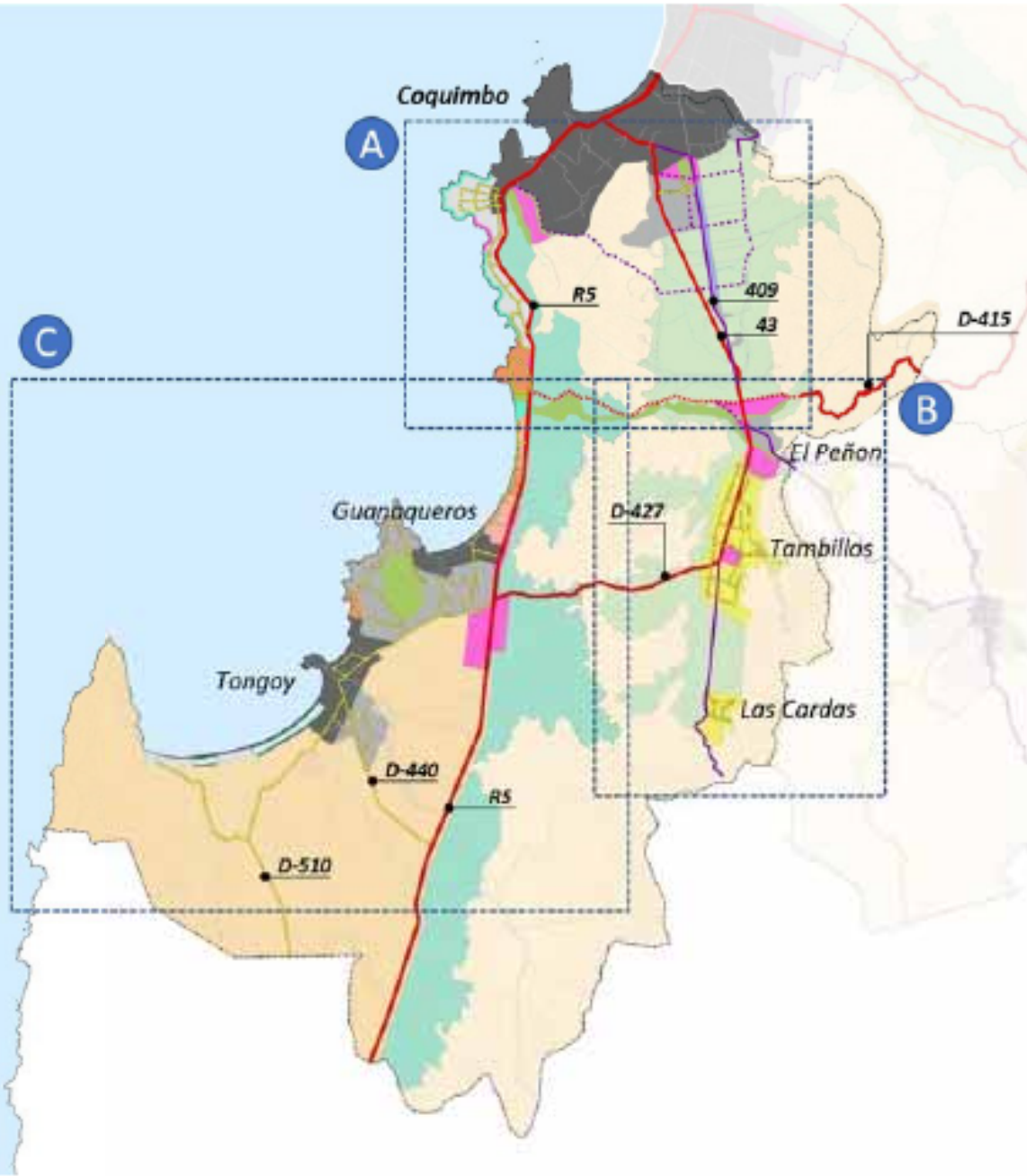


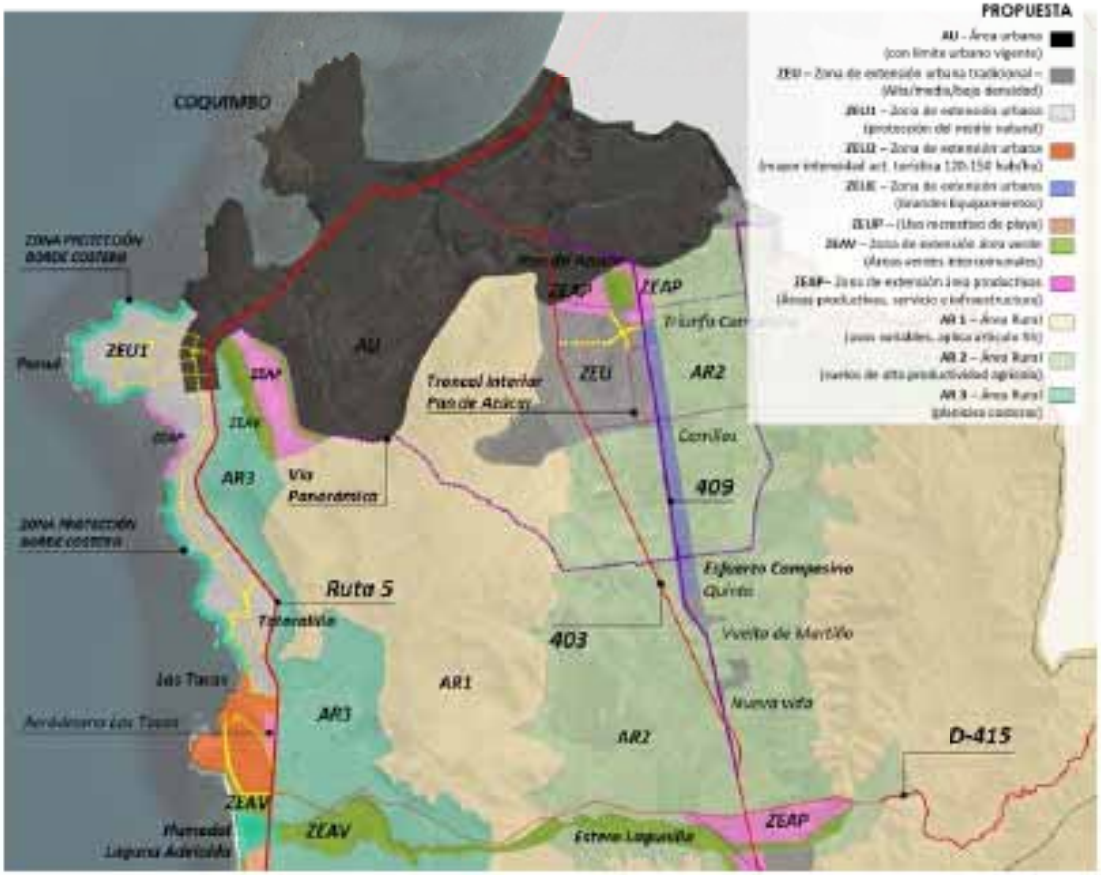
IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

A_COQUIMBO/ COSTA NORTE (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

CARACTERÍSTICAS

- Entre la ruta 43 y la 409 se propone la mayor ZEU, como continuidad del área urbana de Coquimbo, considerando tendencias de ocupación, ventajas de accesibilidad aportadas por el by pass y proyectos en desarrollo, sin afectar áreas de valor agrícola de Pan de Azúcar.
- El relleno sanitario de Panul, que amplía su área de operación, se conserva como ZEAP, con un área verde de amortiguación en su entorno.
- Considerando los requerimientos de protección del lucumillo, en la península de Panul y hacia el sur por el costado poniente de la ruta 5, se establece una zona de extensión urbana de preservación del medio natural y una zona de protección en el borde costero, con la excepción de un área de ZEAP acotada a instalaciones existentes. Se incorpora red vial.
- Más al sur por la costa, se establece zona de extensión urbana de mayor intensidad para desarrollos turísticos (ZEU2) con normas comunes para balnearios existentes (actualmente tienen normas diferenciadas).y su potencial expansión (Totoralillo y Las Tacas, más su extensión hasta la punta Morrillos). Se incorpora vialidad para favorecer acceso público al borde costero.



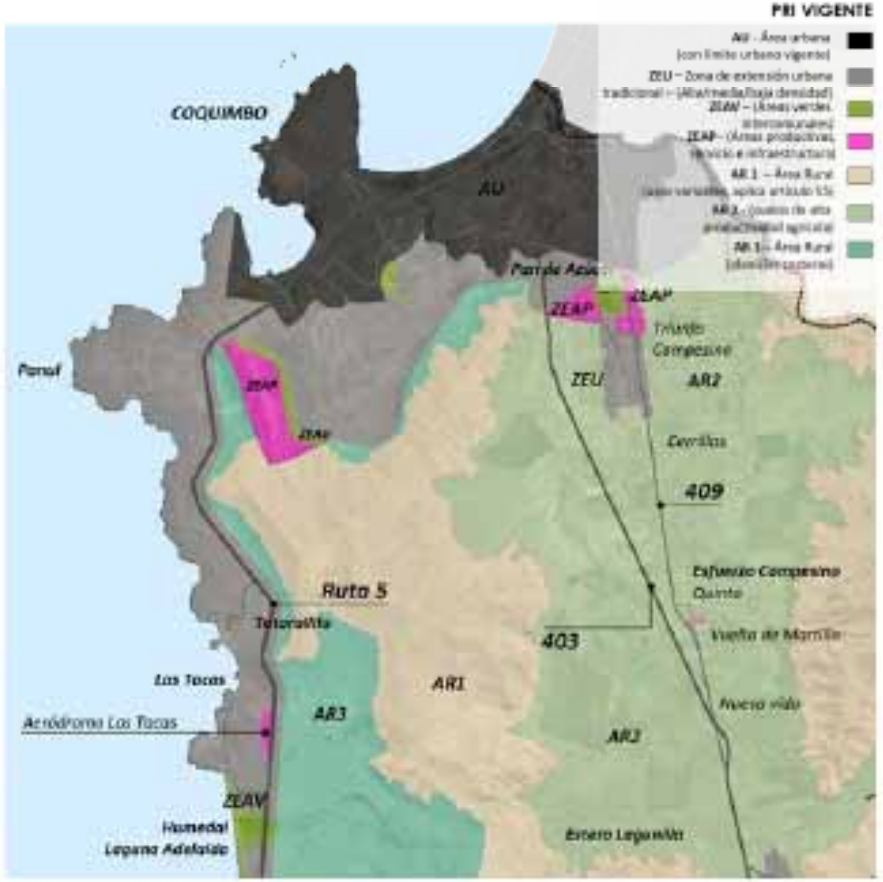


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

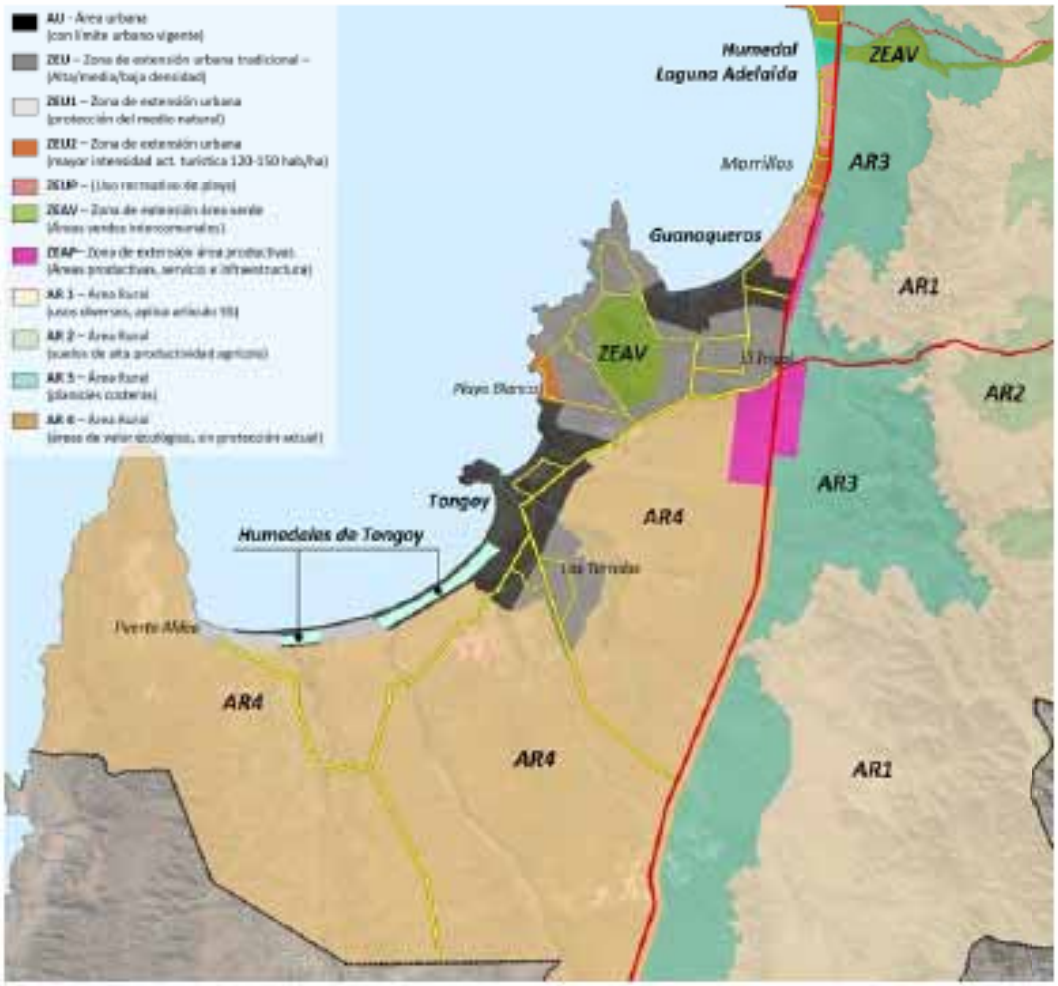
DETALLES PARCIALES

B_COQUIMBO / GUANAQUEROS–TONGOY (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

CARACTERÍSTICAS

- Se suman Morrillos y Playa Blanca como enclaves turísticos que adquieren similar intensidad de uso que otros balnearios existentes (Totoralillo, Las Tacas). Entre éstos, se establece un área verde en torno a la Laguna Adelaida La ZEAV se extiende a lo largo del estero Lagunilla.
- Se extiende ZEU al sector El Trigal (sur de Guanaqueros), área muy loteada a la que se le agrega trama vial para brindarle estructural urbana.
- En torno a humedales de Tongoy se define una ZEU 1 para incorporar normas que permitan preservar el medio natural. Hacia el interior se establece un AR 4, destinada a áreas de valor ecológico como son los cursos de agua que alimentan los humedales.

PROPUESTA



PRI VIGENTE

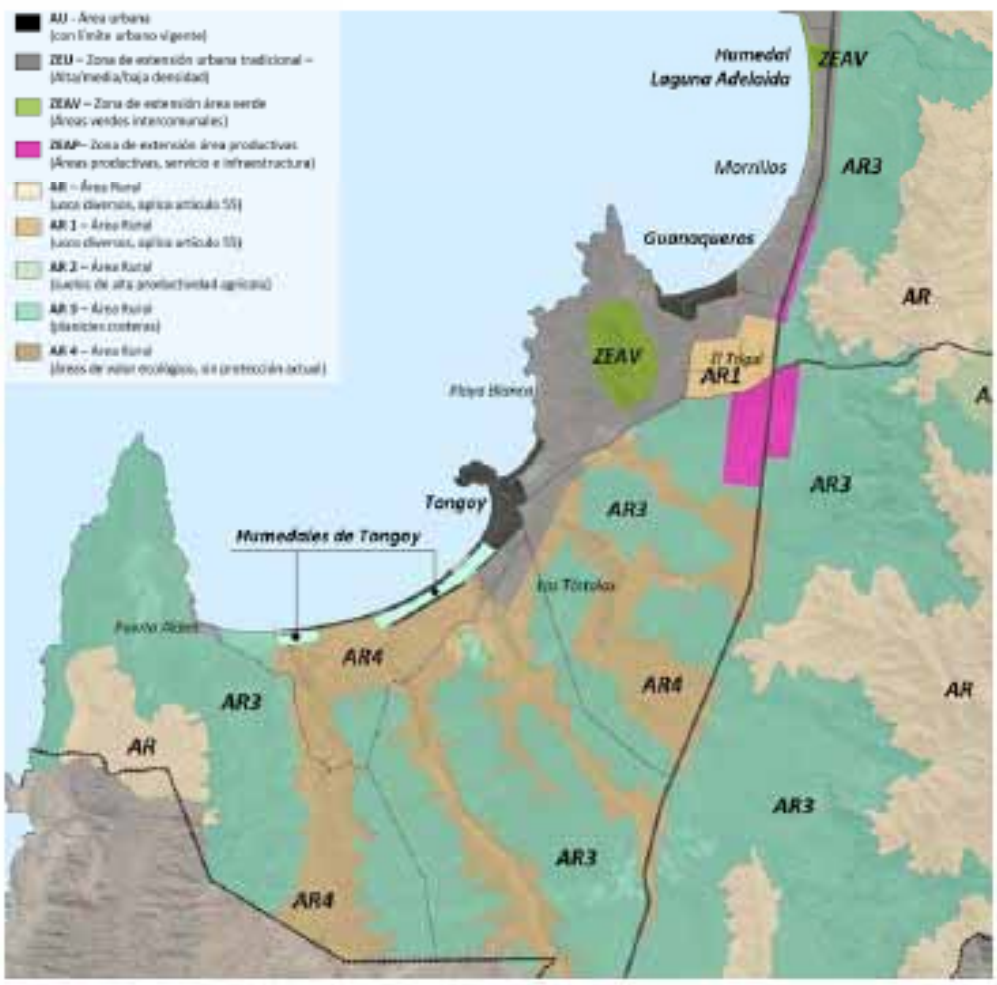


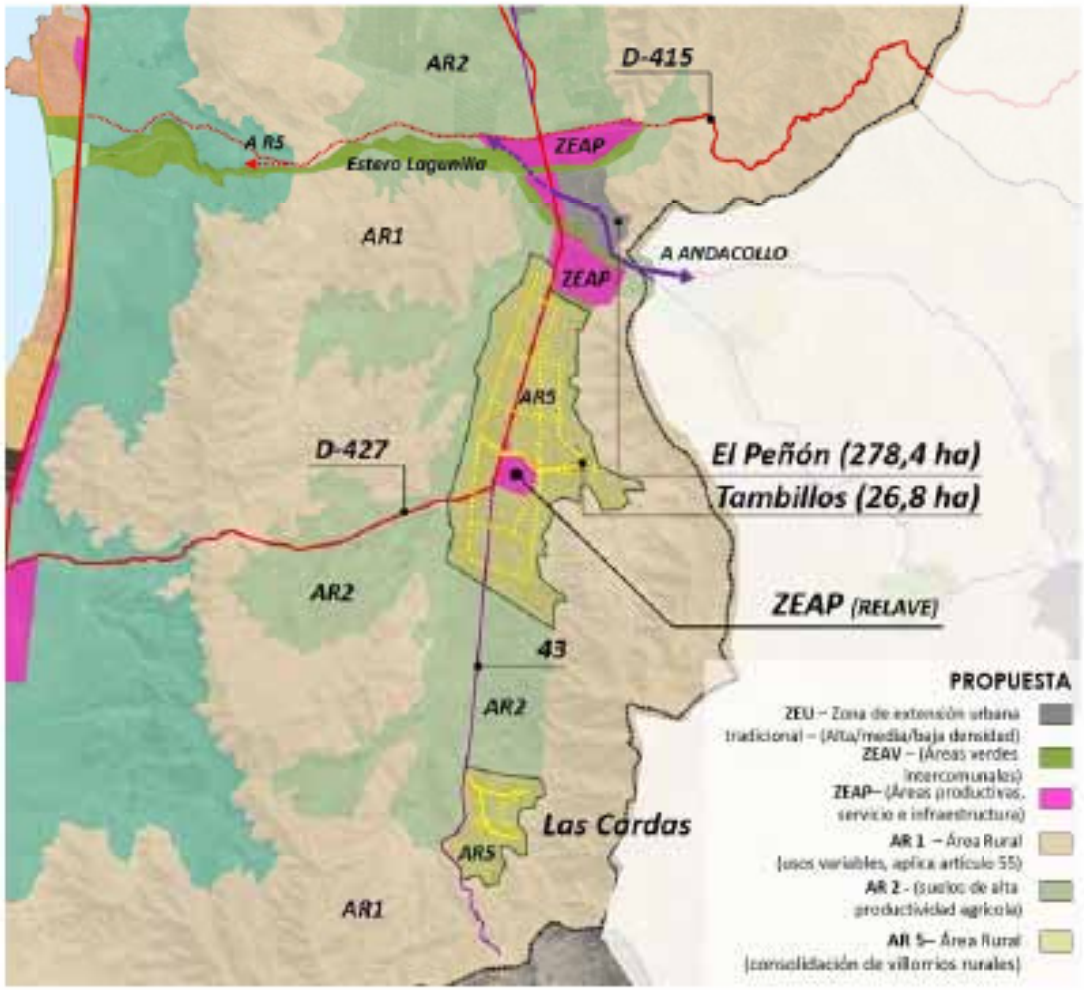
IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLES PARCIALES

C_COQUIMBO / SECTOR RUTA 43 (se muestran imágenes de la nueva propuesta y, como referencia, del PRI vigente).

CARACTERÍSTICAS

- Se elimina ZEU de actividades productivas a lo largo de la ruta 43 (tramo semi poblado), que se reemplaza por áreas concentradas al norte, sur y poniente de El Peñón, del cual se separan por áreas verdes. El Peñón se establece como ZEU.
- Se agrega conexión entre rutas 5 y 43 al costado norte del estero Lagunilla, que se continúa en la D-415 hasta el valle de Elqui frente a la quebrada de Talca.
- Al sur de El Peñón se agrega red vial a sectores semirurales en proceso de poblamiento (Tombillos, Las Cardas), para aportar mayor estructura a su desarrollo.



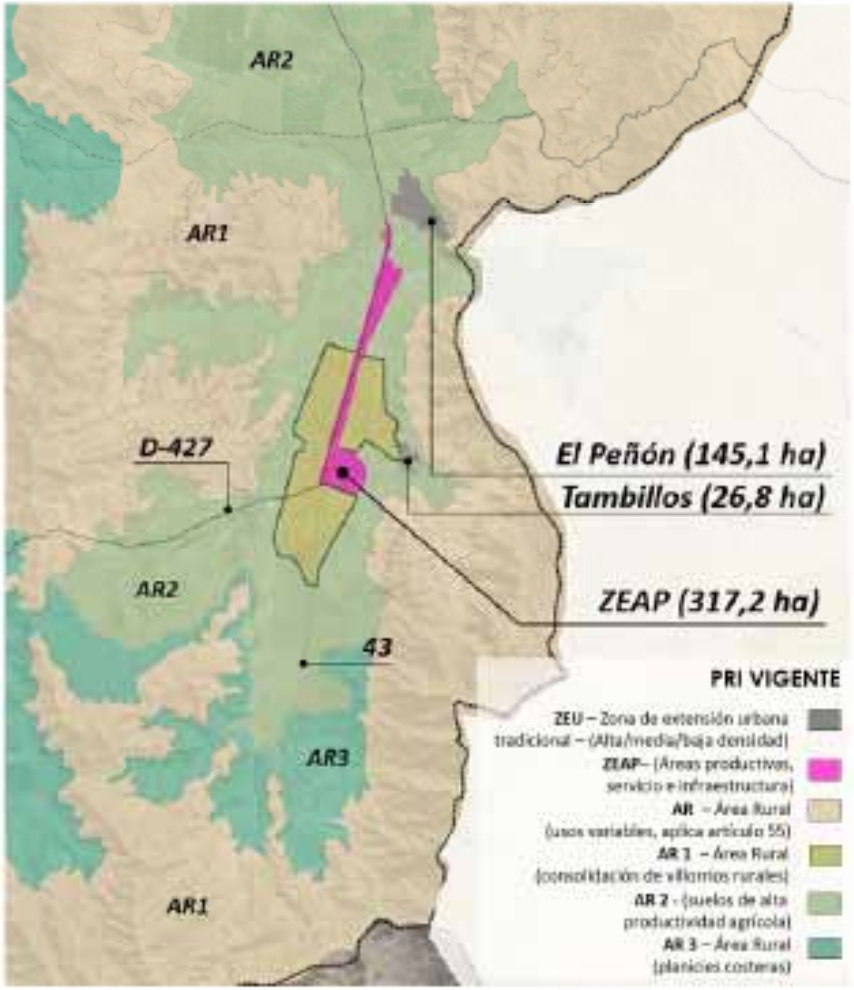
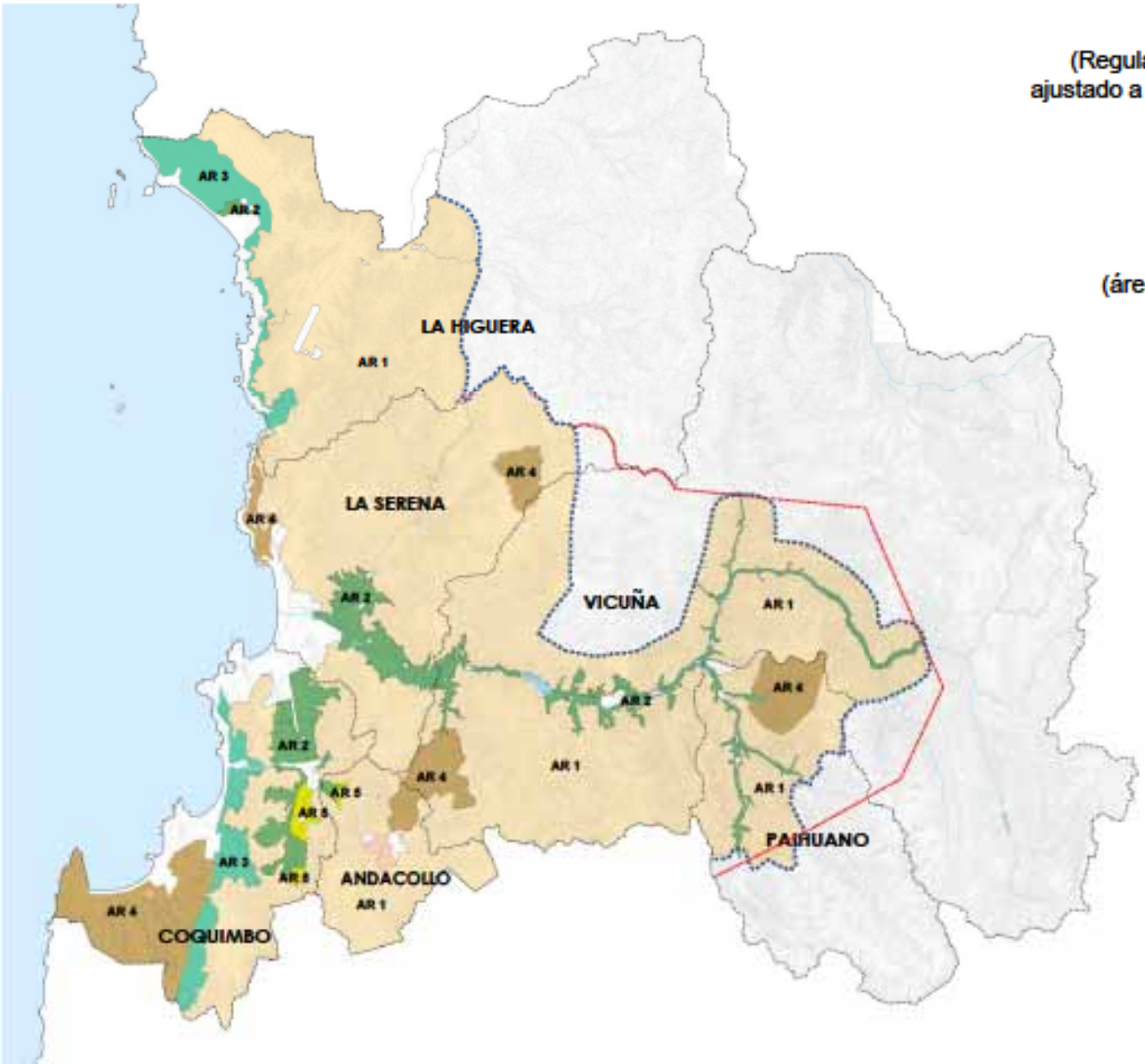


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES DE LA I.O.

3. ÁREA RURAL NORMADA

Se distinguen cinco tipos de áreas rurales normadas para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



AR 1 – Área Rural
(Regulación de las subdivisiones y construcciones ajustado a lo establecido en el artículo 55 de la LGUC)

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)

Límite Área de planificación **PROPUESTA**

Límite PRI **VIGENTE**

IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES DE LA I.O.

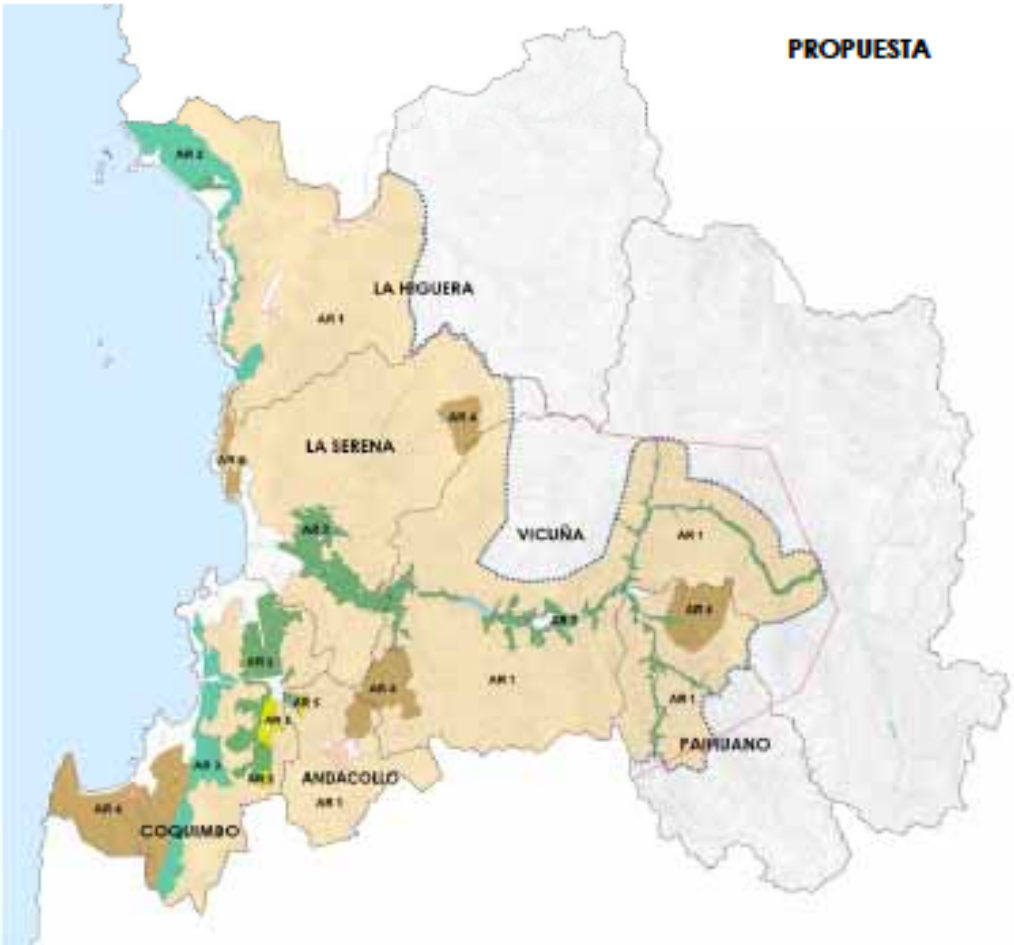
Límite PRI **VIGENTE**

Límite Área de planificación **PROPUESTA**

3. ÁREA RURAL NORMADA /comparación con el PRI vigente

PROPUESTA	USOS ADECUADOS A	VIGENTE
AR1	Subdivisiones y construcciones ajustado a lo establecido en la Ley para el pronunciamiento del GORE	AR
AR2	Regular la superficie productiva de los valles	AR2
AR3	Resguardo de planicies costeras	AR3- AR3a
AR4	Resguardo de territorios con condiciones especiales por valor ecológico, no protegidos actualmente	AR4
AR5	Áreas para consolidación de villorrios rurales	
	Regular los territorios rurales de apoyo a los centros poblados	AR1
	Áreas para consolidación de asentamientos rurales	AR5

PROPUESTA



PRI VIGENTE

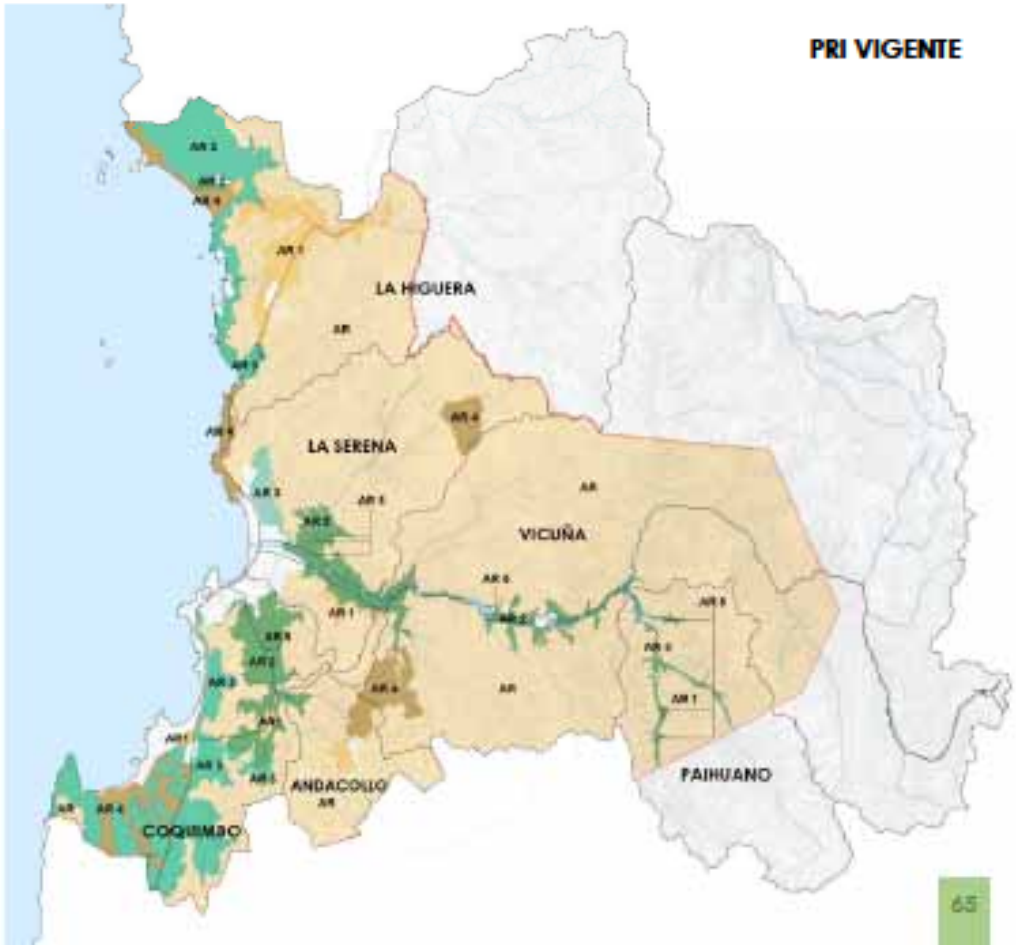
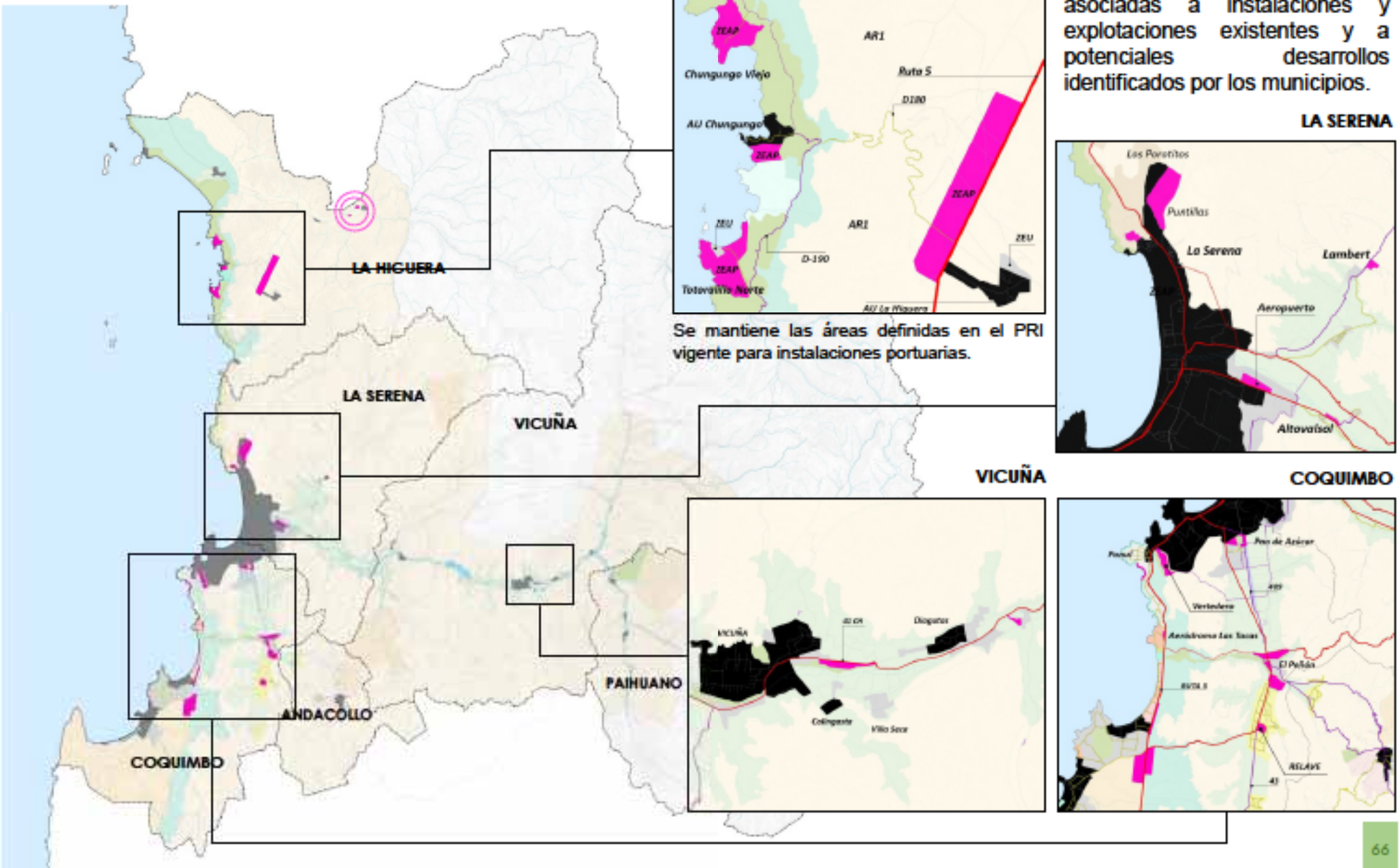


IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES DE LA I.O.

4. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Se establecen zonas de actividades productivas, infraestructura y servicio de impacto intercomunal en diversas localizaciones de Coquimbo y La Higuera principalmente, asociadas a instalaciones y explotaciones existentes y a potenciales desarrollos identificados por los municipios.

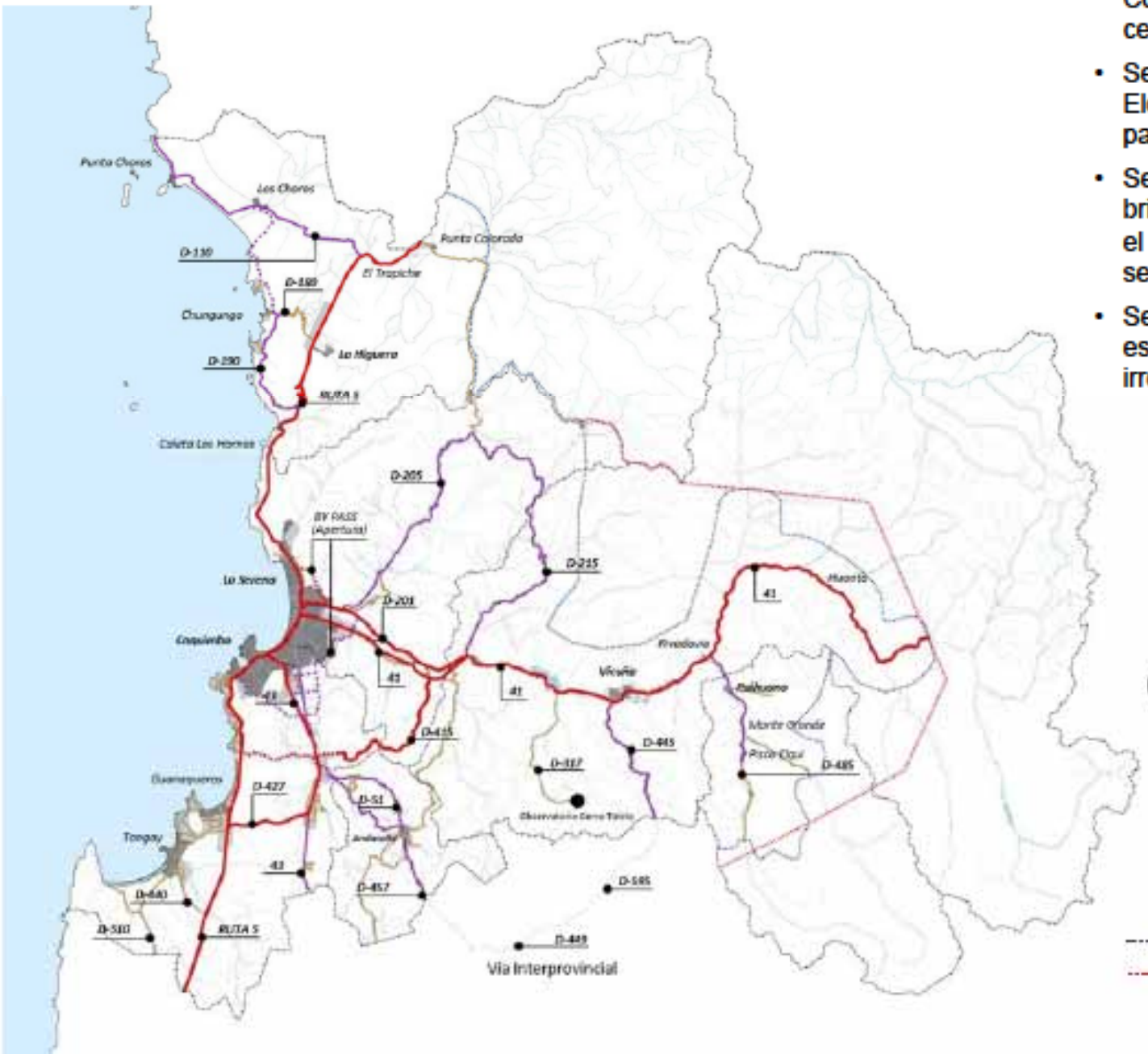


Se mantiene las áreas definidas en el PRI vigente para instalaciones portuarias.

IMAGEN OBJETIVO DEL SISTEMA URBANO

DETALLE DE COMPONENTES DE LA I.O.

5. VIALIDAD



- Para aliviar la presión vial en la ruta 5 sobre las áreas urbanas, se proponen tramos de vías que, al sur de la conurbación, desvíen flujos a la ruta 43 y a la 41, crucen al norte y tras Las Compañías se conecten con la ruta 5 cerca de Punta Teatinos.
- Se refuerza la vialidad norte del valle de Elqui (D-201)como par de la ruta 41 para reducir la saturación de ésta.
- Se proponen vialidades menores para brindar acceso al borde costero y, hacia el interior, vialidades que conecten sectores del secano.
- Se propone trama vial para brindar una estructura a asentamientos poblados irregulares.

Vialidad Principal
(conexión estructural)

Vialidad Secundaria
(Conexión valles interiores)

Vialidad Terciaria
(conexión zonas de extensión urbana)

Límite Área de planificación **PROPUESTA**

Límite PRI **VIGENTE**

Para consultar mayores antecedentes de la formulación de la imagen objetivo puede escanear el siguiente código QR

También puede visitar la pagina:
www.serviucoquimbo.minvu.gob.cl