



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE COQUIMBO SEGUNDAS JORNADAS DE TALLERES PARTICIPATIVOS

LP 2446-232-LQ21



ÍNDICE



01. ¿QUÉ ES UN PRC?



02. ÁREA DEL ESTUDIO



03. PROCESO DE ELABORACIÓN



04. IMAGEN OBJETIVO



05. FUNDAMENTOS TÉCNICOS



06. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN



07. LINEAMIENTOS QUE ESTRUCTURAN EL PLAN



8. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN



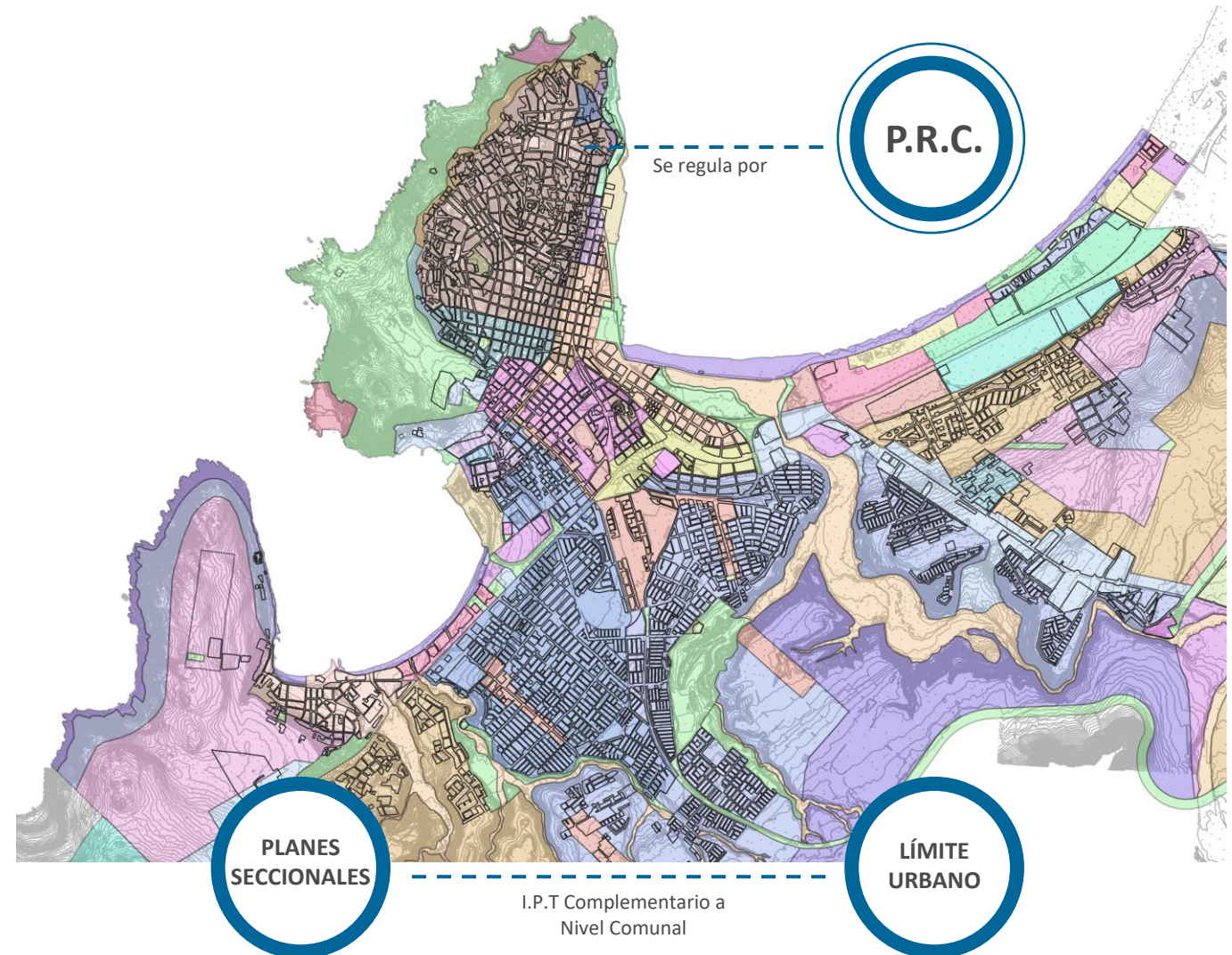
01. ¿QUÉ ES UN PRC?

¿QUE ES UN PRC?

Acorde al Art. 41 de la LGUC:

Un Plan Regulador Comunal es un instrumento legal de planificación territorial, constituido por un conjunto de normas urbanísticas que rigen dentro de las áreas urbanas de una comuna. Su marco regulatorio está definido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

“Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos”.



01. ¿QUÉ ES UN PRC?

¿PARA QUÉ SIRVE UN PRC?

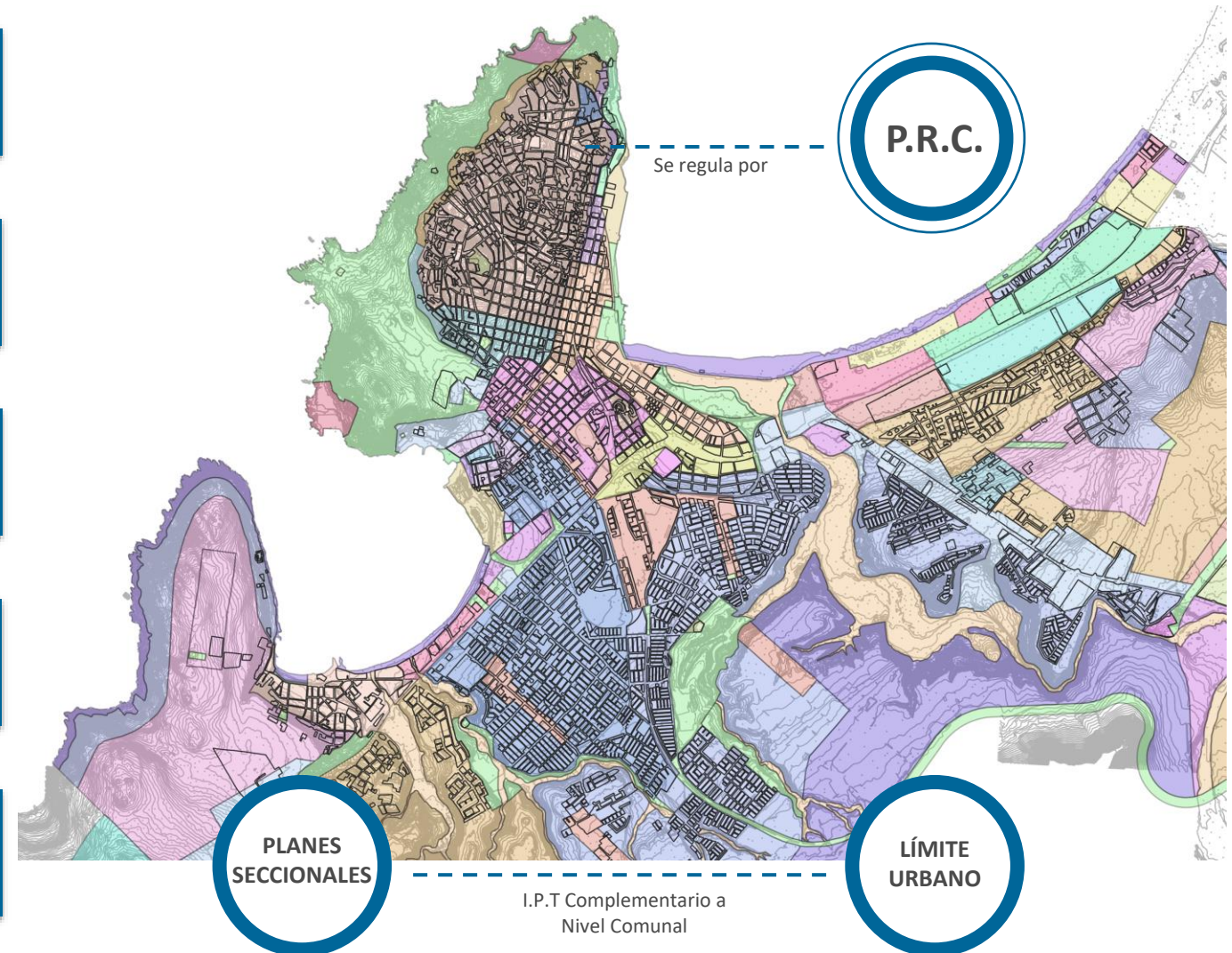
Para orientar el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas de manera sustentable y eficiente.

Para promover una adecuada movilidad y conectividad a través de una adecuada malla vial.

Para facilitar el acceso a equipamientos y servicios, así como a lugares de estudio, trabajo y esparcimiento.

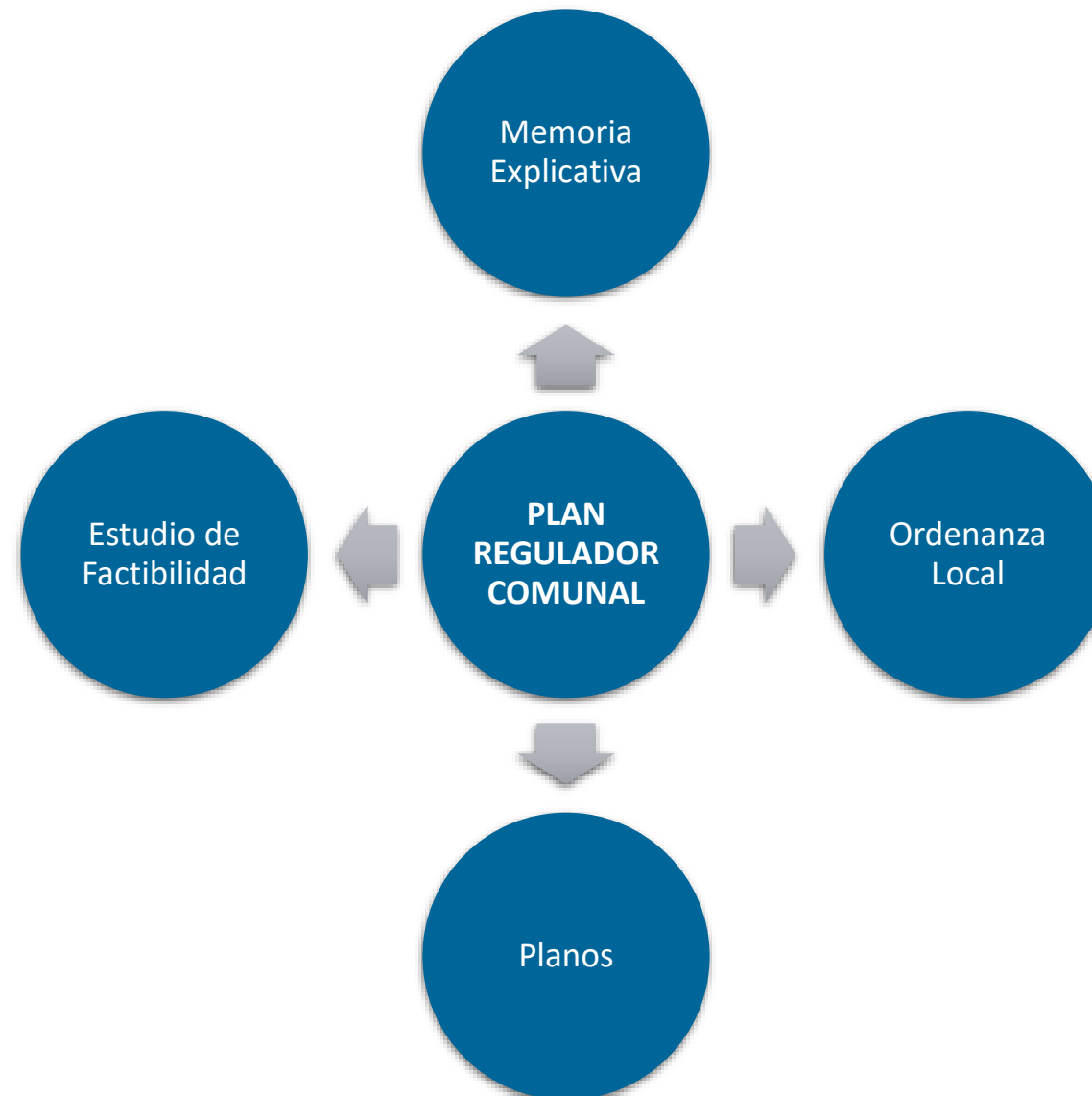
Para dotar de lugares para la recreación y el esparcimiento, como áreas verdes y espacios públicos.

Para que los asentamientos urbanos se desarrollen en lugares propicios y seguros para su población, facilitando una adecuada convivencia de actividades.



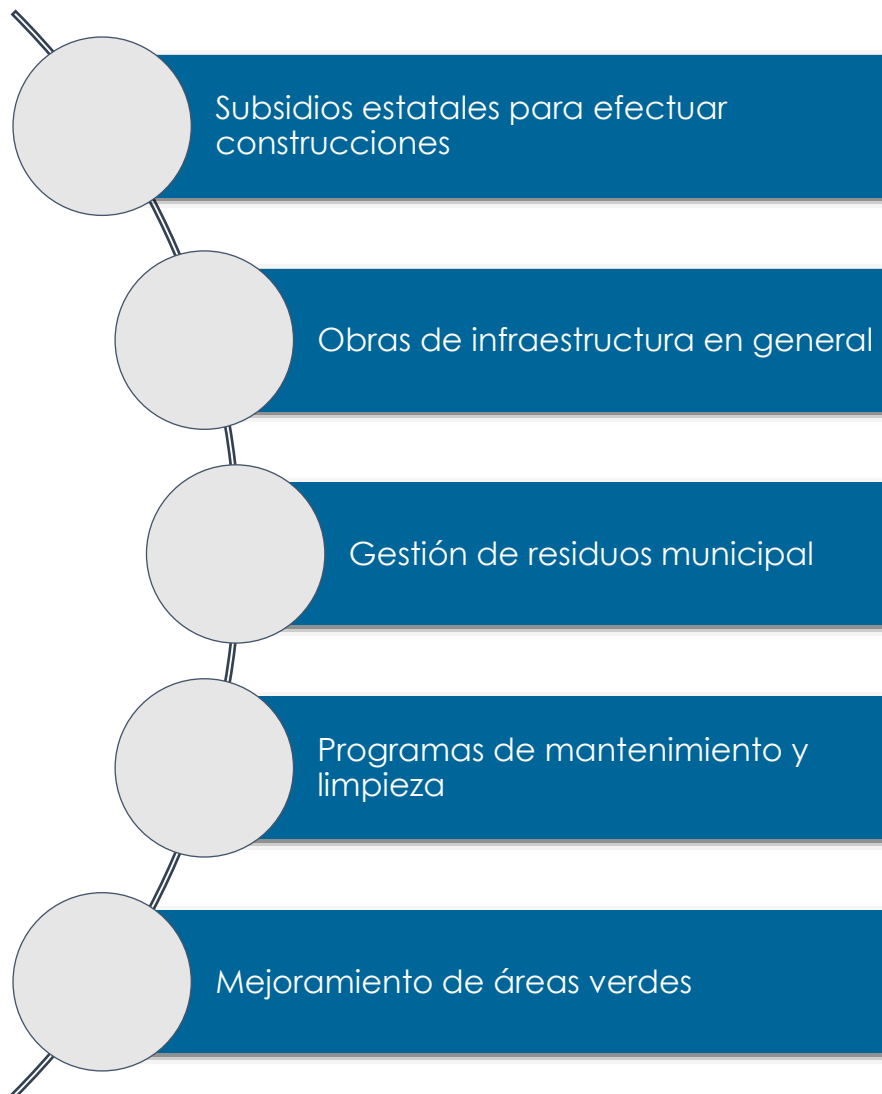
01. ¿QUÉ ES UN PRC?

¿DE QUÉ SE COMPONE UN PRC?



01. ¿QUÉ ES UN PRC?

¿QUE NO DEFINE UN PRC?



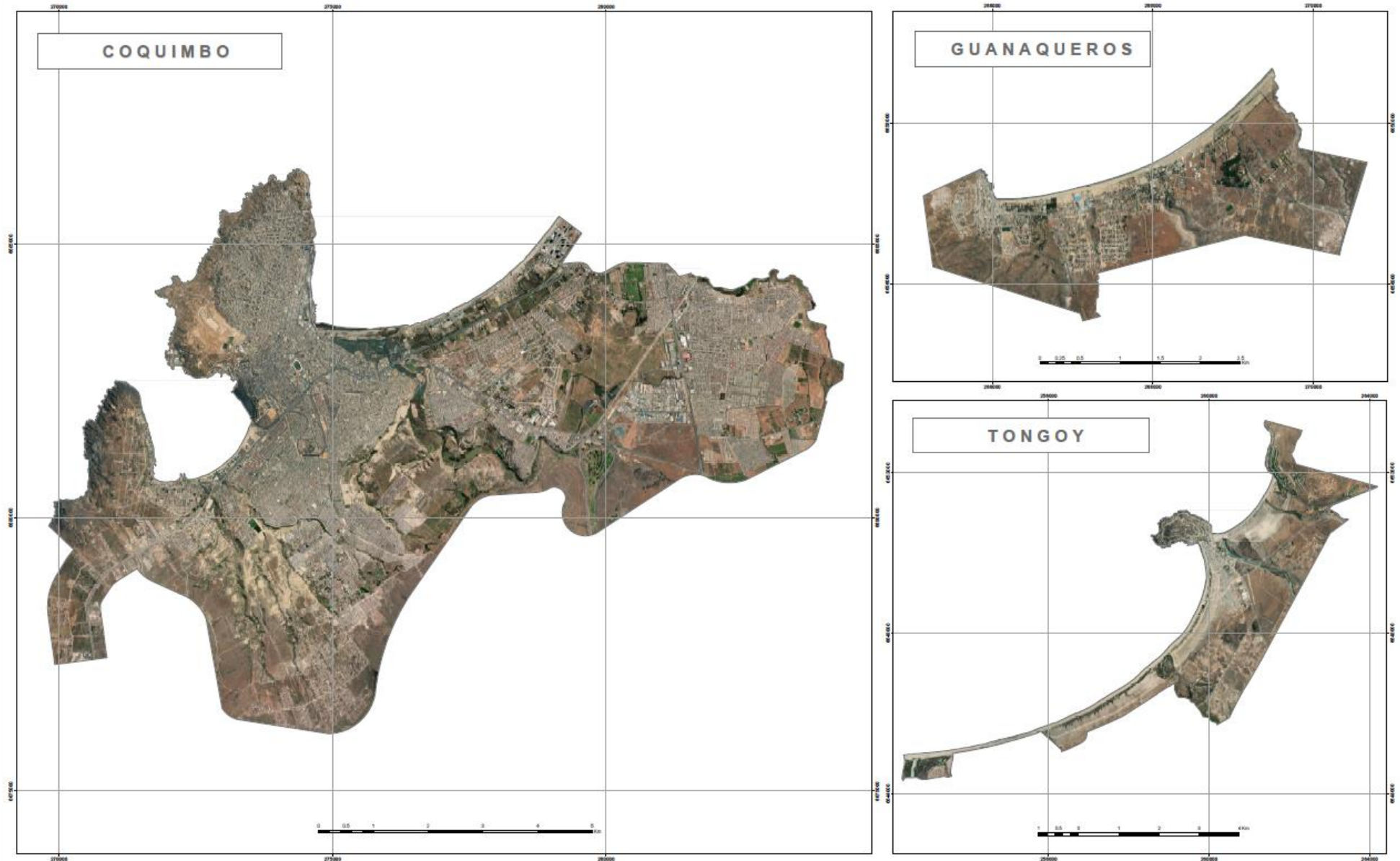
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL COQUIMBO

Un Plan Regulador Comunal no es un proyecto, es un conjunto de Normas y Lineamientos para el desarrollo de proyectos en el área urbana.

Son las “**reglas del juego**” sobre las cuales la ciudad construirá su futuro.

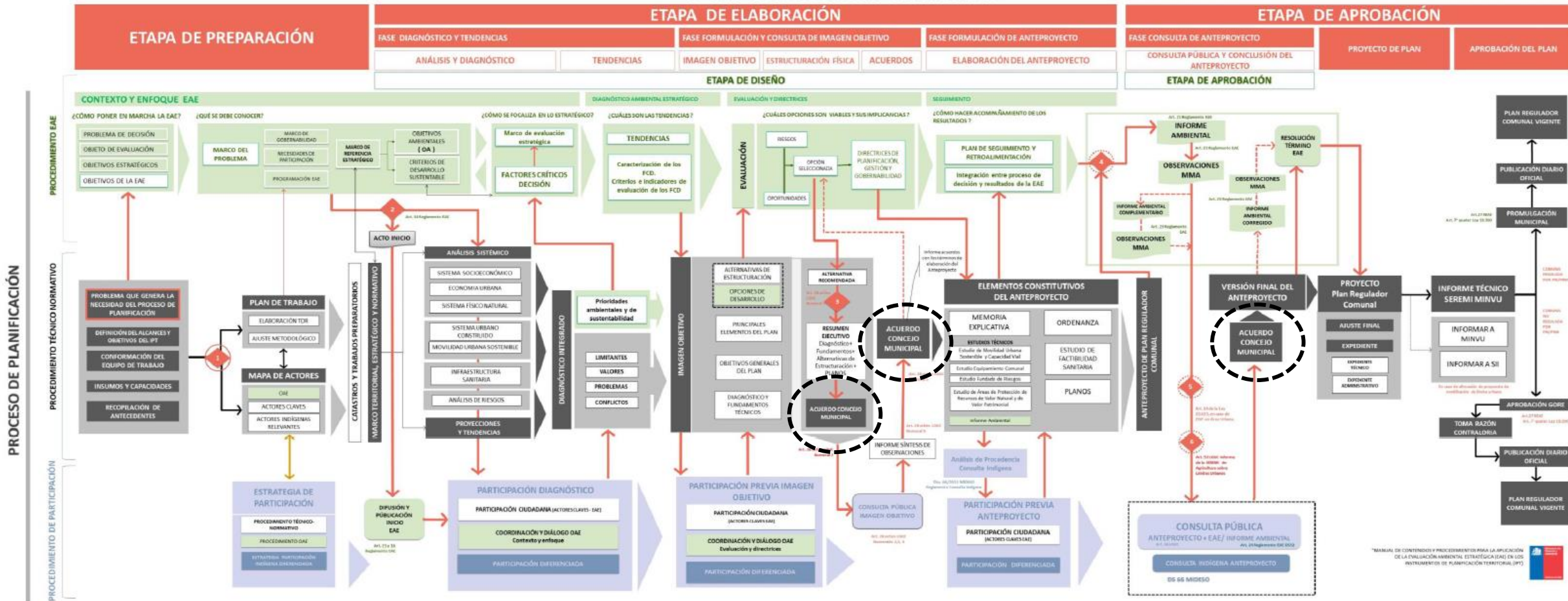
02. ÁREA DE ESTUDIO

ÁREA DE ESTUDIO



03. PROCESO DE ELABORACIÓN

PLAN REGULADOR COMUNAL

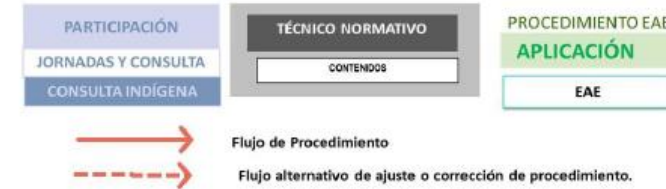


PROCESO DE PLANIFICACIÓN

PROCEDIMIENTO EAE
PROCEDIMIENTO TÉCNICO NORMATIVO
PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN

SIMBOLOGÍA

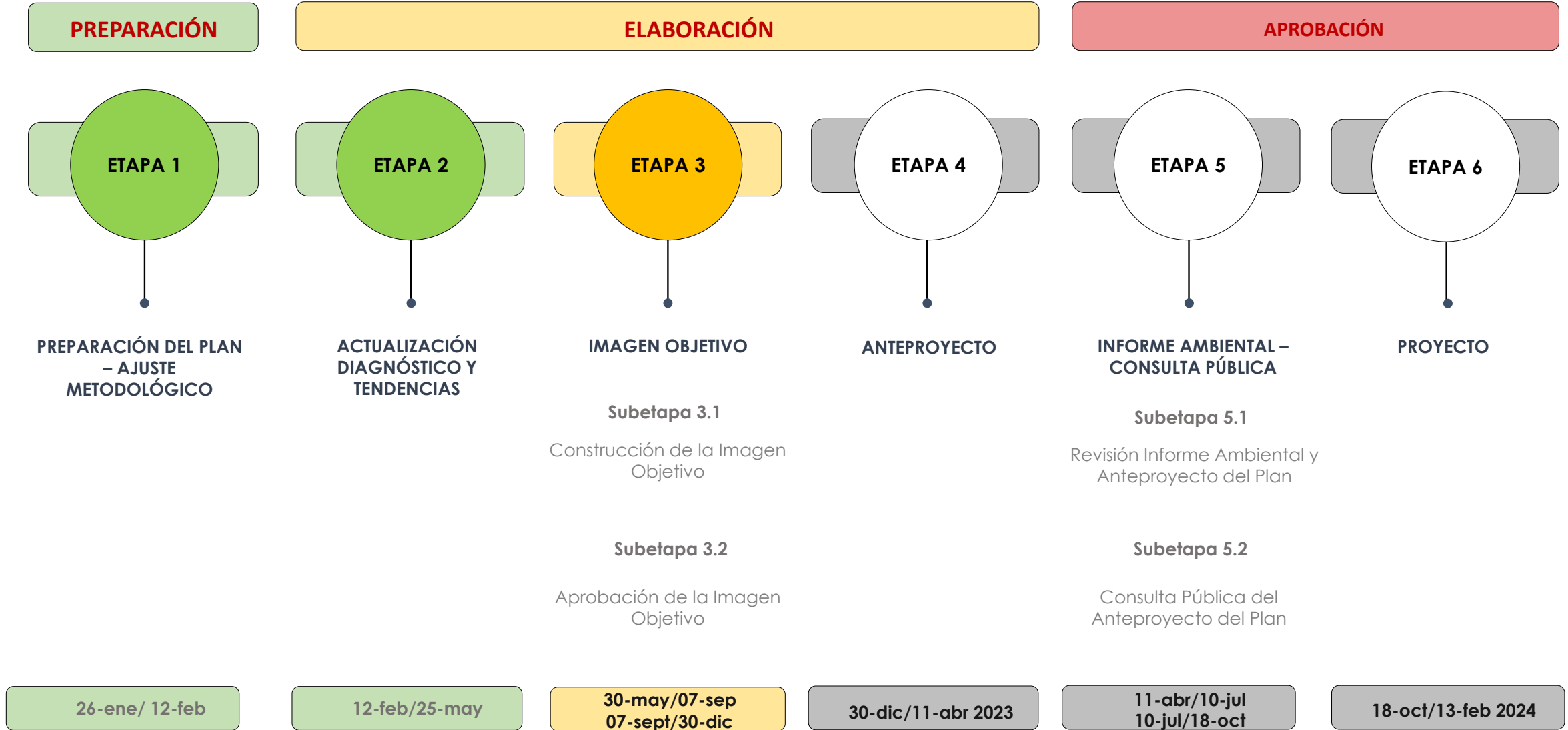
- 1 Órgano Responsable
Acuerda impulsar proceso de planificación.
- 2 Órgano Responsable informa inicio del plan y EAE
- 3 Acuerdo Concejo Comunal Imagen Objetivo
- 4 Órgano Responsable ingresa IA
- 5 En caso de Zonas declaradas de Interés Turístico en áreas urbanas, realizar consulta a SERMATUR.
- 6 En caso de modificación de límite urbano, sobre territorios que se encuentran bajo la supervigilancia de la SEREMI de Agricultura, solicitar un pronunciamiento según Art 53 LGLUC.



*MANUAL DE CONTENIDOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)

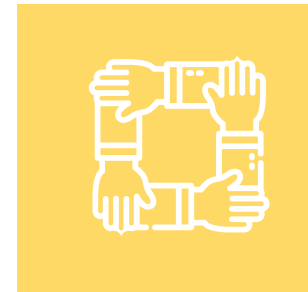
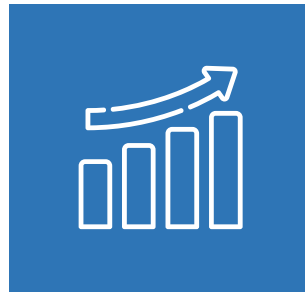
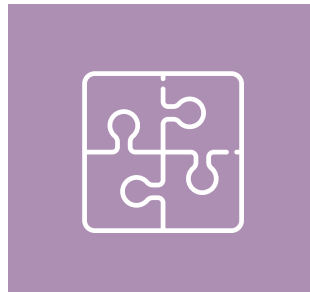
03. PROCESO DE ELABORACIÓN

CRONOLOGÍA



04. IMAGEN OBJETIVO

IMAGEN OBJETIVO



La Imagen Objetivo corresponde a la etapa del proceso de diseño del IPT que tiene como propósito establecer las bases de acuerdos sobre los fundamentos, objetivos y principales elementos que estructuran el Plan y sus Alternativas.

-DDU 430.

Es decir, es una **herramienta** con la cual se busca definir la visión deseada para el **futuro del territorio** en términos de **planificación y ordenamiento**.

04. IMAGEN OBJETIVO

IMAGEN OBJETIVO



Fundamentos Técnicos

Diagnóstico Integrado
Marco de Referencia Estratégico
Factores Críticos de Decisión
Diagnóstico Ambiental Estratégico



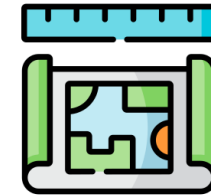
Objetivos de Planificación

Criterios de Desarrollo Sustentable
Objetivos Ambientales
Objetivos del Plan
(Propios del alcance del IPT)



Principales elementos y lineamientos que estructuran el Plan

Lineamientos
Principales elementos propios del alcance con los que se materializan los objetivos del Plan ("caja de herramientas")



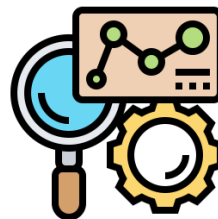
Alternativas de Estructuración y cambios respecto de la situación actual

(EAE: opciones de desarrollo)

Planos
Propuestas

Insumos
Definición
Resultado

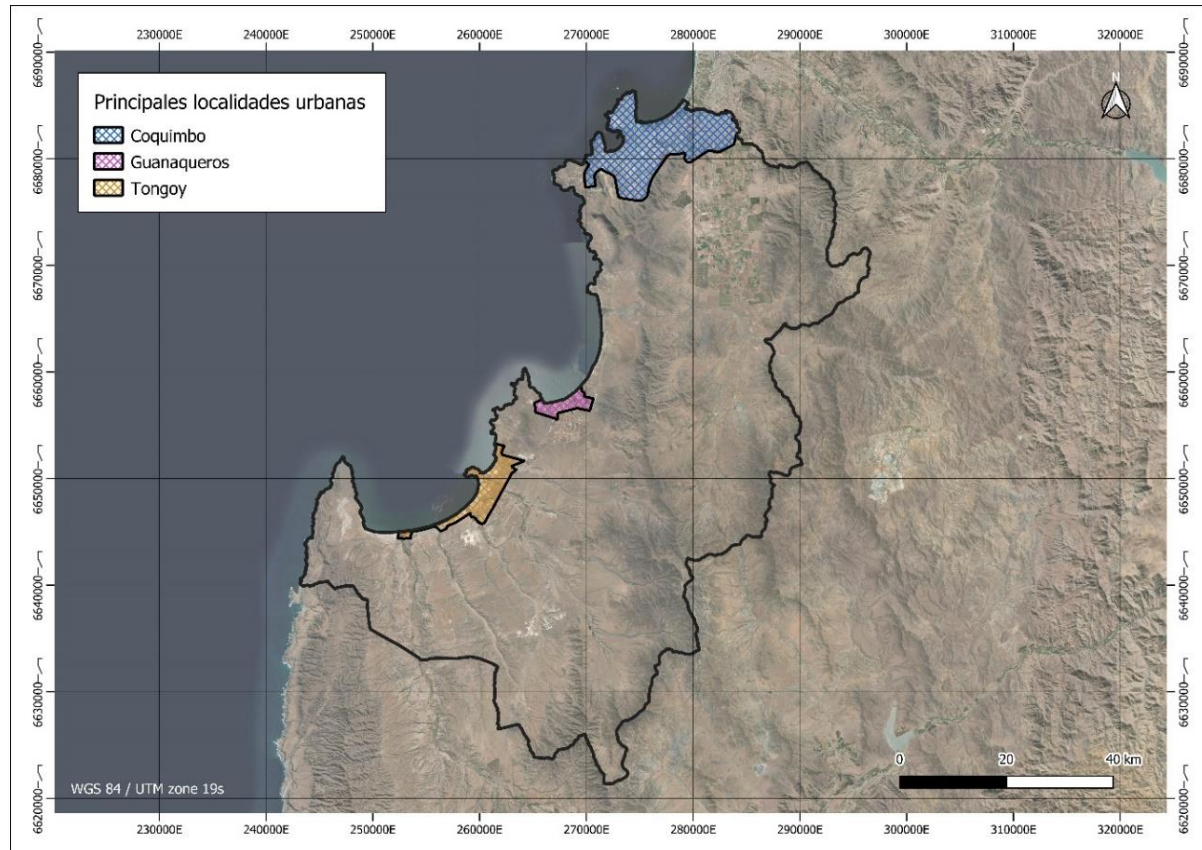
IMAGEN OBJETIVO



Fundamentos Técnicos

FUNDAMENTOS TÉCNICOS

COMUNA DE COQUIMBO



PRINCIPALES ASPECTOS



Región: Coquimbo
Provincia: Elqui
Comuna: **Coquimbo**



Localidades que comprende la actualización : **Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros.**



Superficie comunal: **1.429 km²**



Clima Estepárico Costero con abundante nubosidad, humedad y temperaturas moderadas.



Diversos Recursos Hídricos (**Humedales y Quebradas**) Ej. Quebrada Peñuelas, Culebrón, y Sistemas de Humedales Tongoy.



Relieve costero (El territorio esta conformado por **Planicies Litorales y Cordillera de la Costa**).

SISTEMA FÍSICO NATURAL



- Temperaturas media anual de **14°C**.
- Precipitación promedio anual **130 mm**.
- **Escasas lluvias** en invierno.



- Sectores llanos y aterrazados con profundas quebradas.



- **Principales quebradas:** Lagunillas, El Romeral, Camarones (Estero Tongoy), Pachingo y el Estero Culebrón.



- **Tipo de vegetación:** Matorral desértico mediterráneo costero (18,2% de sus especies en peligro. Ej. Lucumillo)



Lucumillo (*Myrcianthes Coquimbensis*). Fuente: M. Victoria Legassa



La Comuna de Coquimbo está estructurada a partir de un sistema de **bahías, playas y terrazas marinas**, con un extenso **borde costero** de 56 km de longitud.



Bahía La Herradura.

SISTEMA SOCIO-DEMOGRÁFICO

Estructura de la población comunal

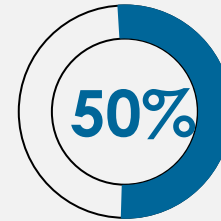


POBLACIÓN POR SEXO Y CONDICIÓN URBANA-RURAL			
Sexo	Área Urbana	Área Rural	Total
Hombres	103.210	6.662	109.872
Mujeres	111.340	6.518	117.858
Población Total	214.550	13.180	227.730

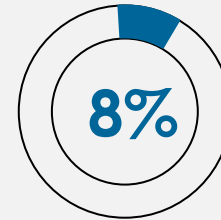
Base información CENSO 2017

“El **94%** de la población comunal habita en áreas urbanas”

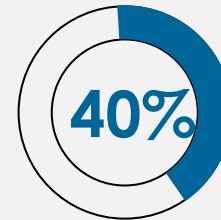
De acuerdo a información del CENSO 2017



“ La comuna de Coquimbo se caracteriza por ser una comuna joven, el **50% de su población está por debajo de los 32 años**”.



Aproximadamente el 8% de la población pertenece a **pueblos indígenas** (18.274 personas).

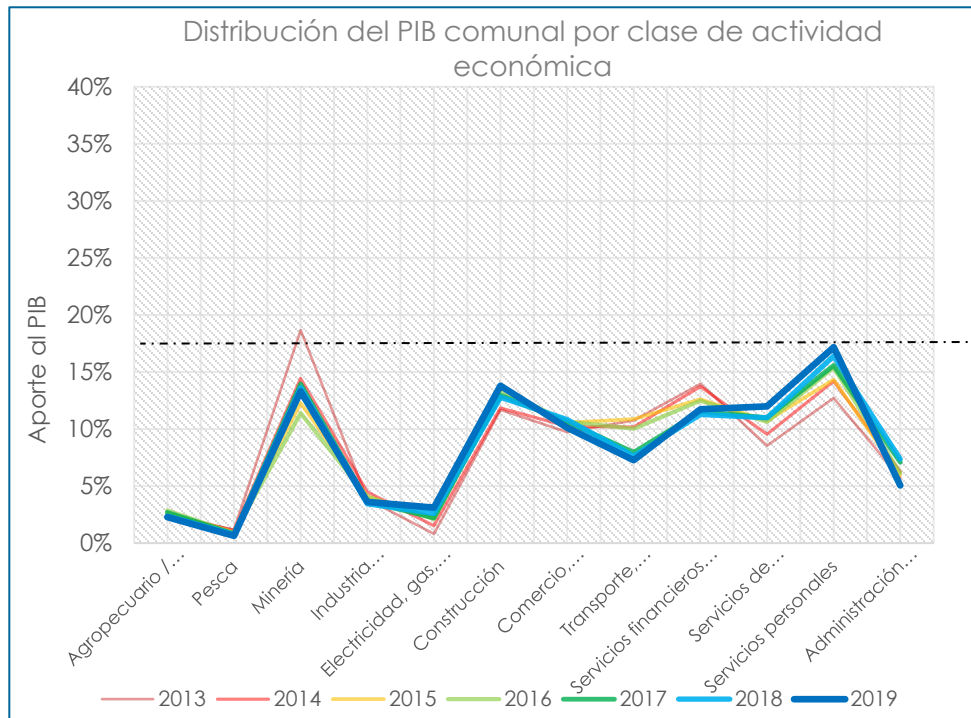


Ha existido un aumento de la población de un **40%** en los últimos 20 años.

SISTEMA ECONÓMICO-PRODUCTIVO

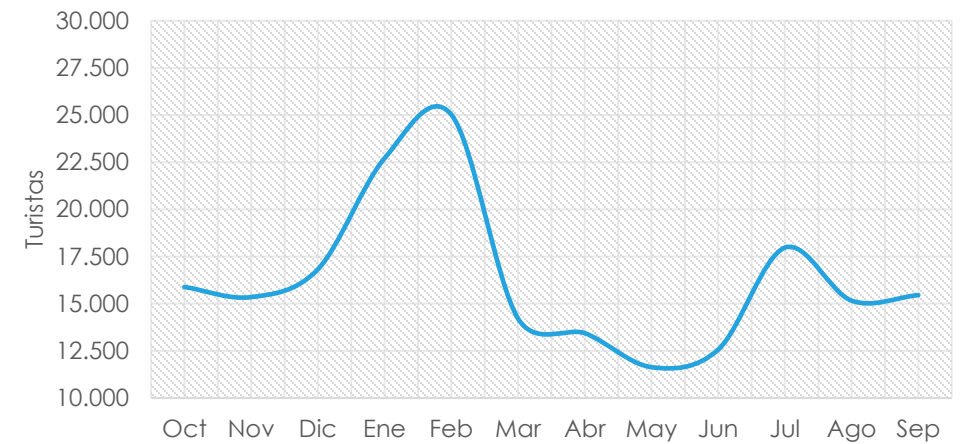


“El Sector económico predominante corresponde con el sector **“Servicios”**, enfocando las principales actividades económicas de la Comuna a promover **el turismo, la cultura y los servicios personales de los habitantes.**”

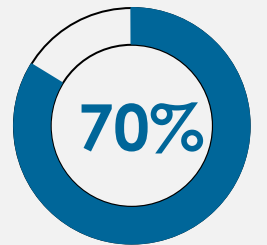


PIB: “Conjunto de bienes y servicios generados por la economía de un ámbito geográfico en un año, contabilizados a precios de mercado”. Fuente: Diccionario panhispánico del español jurídico.

Distribución mensual de los turistas de Coquimbo



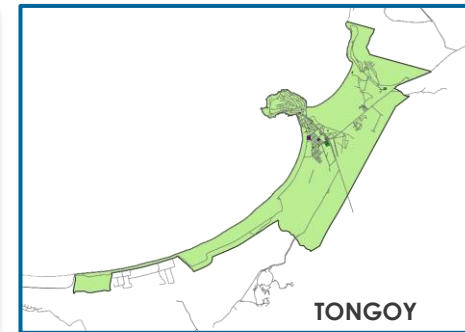
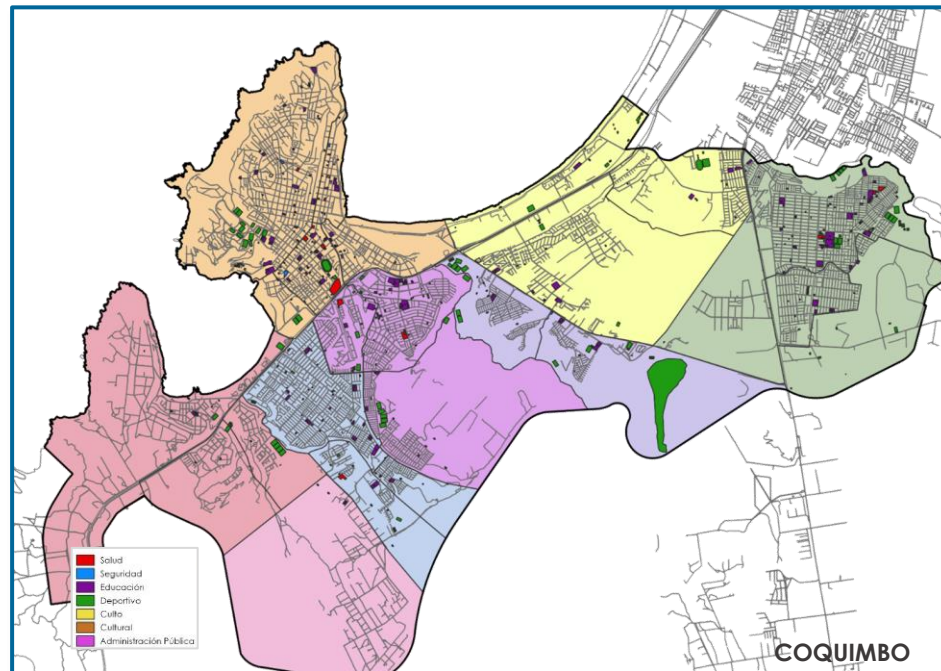
“La comuna de Coquimbo se consolida como uno de los principales atractivos de la Región, junto con La Serena. Ambas comunas reciben aproximadamente el **70%** del turismo regional, lo que supone una gran inyección a su economía”.



SISTEMA URBANO CONSTRUÍDO

Las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros mantienen por igual un carácter residencial y diversos equipamientos comunales, con su principal foco de actividades en la comuna de Coquimbo. La trama vial estructurante de las localidades genera alternativas de conectividad y accesibilidad entre los distintos sectores y localidades.

Entre las áreas de protección de recursos de valor patrimonial se encuentran: **56** Inmuebles de Conservación Histórica, **2** Monumentos Históricos, **3** zonas de Conservación Histórica, **1** Zona Típica, **1** santuario de la naturaleza y **8** sitios arqueológicos.



SISTEMA URBANO CONSTRUÍDO

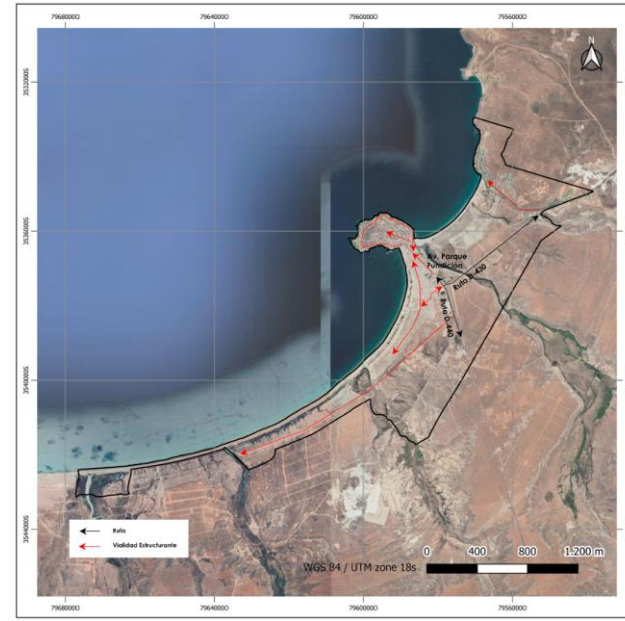
COQUIMBO



La ciudad de Coquimbo está altamente condicionada por la existencia de una secuencia de quebradas, la Ruta 5 y la línea férrea, asimismo la presencia de espacios de valor natural al interior de la trama urbana. La existencia de dos bahías y presencia de sus puertos y caletas urbanas.

(Superficie urbana actual 6950,41 Ha)

TONGOY



La localidad de Tongoy se define como una ciudad Balneario que se ha ido desarrollando sobre una pequeña península rocosa, delimitada por dos extensas playas: la playa Grande de Tongoy y la Playa Socos, dos de los principales atractivos turísticos de la localidad, localizadas en las bahías de Tongoy y Barnes, respectivamente.

(Superficie urbana actual 1879,04 Ha)

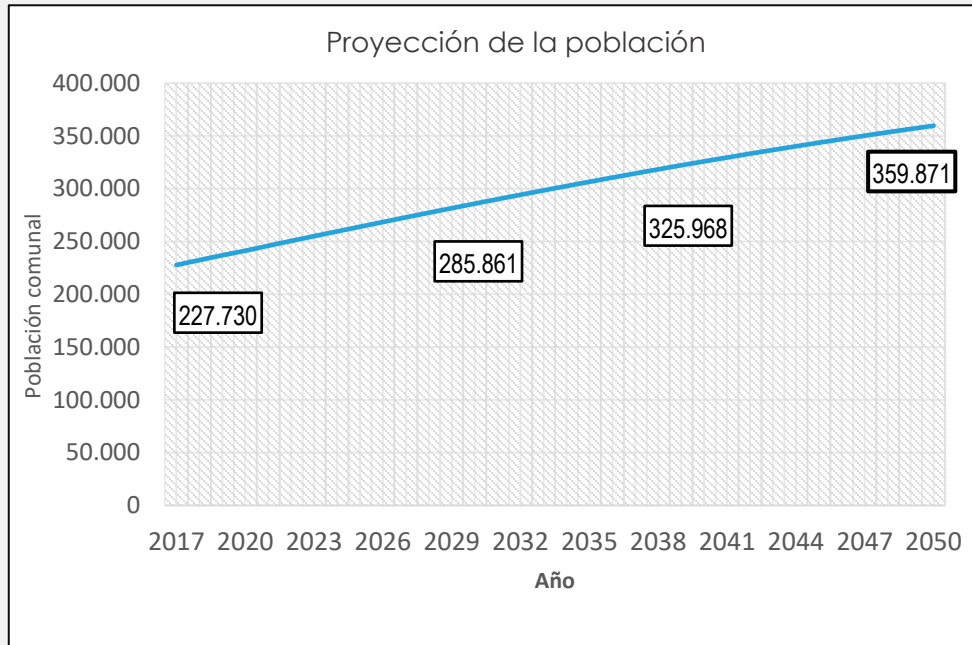
GUANAQUEROS



La localidad de Guanaqueros es una pequeña caleta de pescadores que se extiende sobre el borde oriental de los deslindes del cerro Guanaqueros. Posee una extensa bahía del mismo nombre, donde se ubican decenas de centros recreacionales y viviendas destinadas al turismo recreativo entre las rutas D-420 y D-410.

(Superficie urbana actual 720,11 Ha)

PROYECCIONES Y TENDENCIAS



“La proyección demográfica de la comuna de Coquimbo augura **un incremento del 58% en la población para el 2050**, con una **tendencia hacia los adultos**, estimándose al 2050 una población de 359.871 habitantes



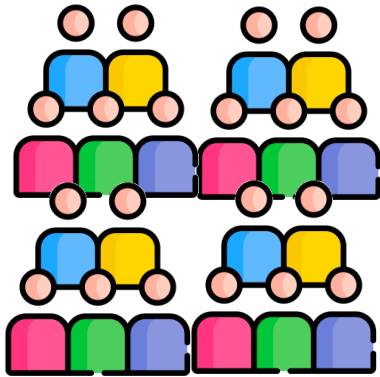
De acuerdo con la proyección realizada para viviendas, el **parque habitacional** de Coquimbo crecería hasta las **127.730 viviendas** para el año 2050.

- Viviendas censadas para el año 2017: **80.829**



Proyección de la necesidad de viviendas para los años **2030, 2040 y 2050** debido al aumento poblacional estimado.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA



TOTAL DE ASISTENTES

383

1º Jornadas:

- 8** Talleres por Sector
- 2** Talleres excepcionales
- 5** Talleres por Actor
- 203** Respuestas Encuestas Online

05. FUNDAMENTOS TÉCNICOS

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

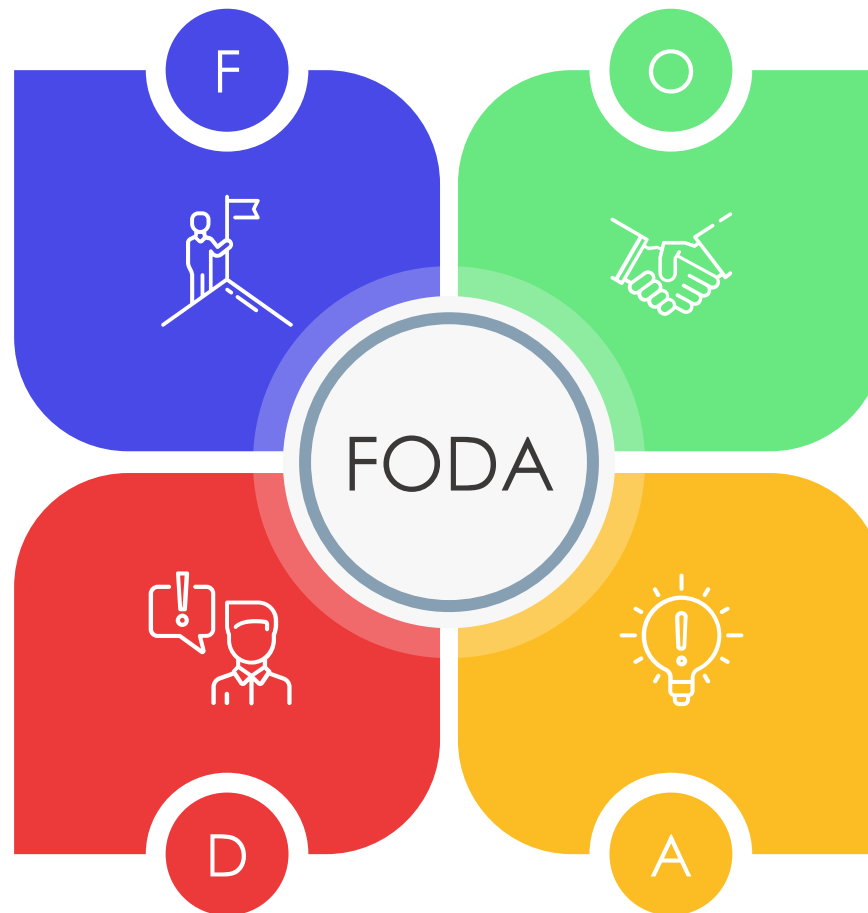
El Análisis FODA que se presenta a continuación se contextualiza en cuatro grandes orientaciones: Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas, identificadas por la ciudadanía mediante los talleres de participación en los distintos sectores de la comuna y los diversos actores relevantes. Las principales conclusiones son las siguientes:

FORTALEZAS

- Alto valor a la cultura propia, por parte de los habitantes.
- Presencia de hitos y zonas con gran significado urbano y valor patrimonial.
- Áreas Urbanas rodeadas de paisajes
- Vocación para el desarrollo turístico.

DEBILIDADES

- Ausencia de infraestructuras que fomenten el uso de transporte no motorizado.
- Edificaciones con alturas muy elevadas.
- Fraccionamiento de la trama vial dificulta la conectividad.



OPORTUNIDADES

- Disponibilidad de espacios para esparcimiento.
- Aprovechamiento de terrenos para viviendas sociales.
- Crecimiento del turismo nacional e internacional.

AMENAZAS

- Pérdida del valor paisajístico por incremento de edificaciones en altura.
- Proceso de densificación provocan cambios en el borde costero.
- Aumento del tráfico vehicular motorizado.

FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

Son los temas clave que permiten identificar los elementos que se deben contemplar para obtener una planificación del territorio comunal ambientalmente sustentable.



FCD 1
Resguardo Ambiental y
Paisajístico.



FCD 2
Alto valor turístico
de la Comuna.



FCD 3
Sistema de Movilidad
Urbana Sostenible.



FCD 4
Subsanación de las
irregularidades
existentes asociadas a
infraestructura, vialidad
y servicios básicos.

08. IMAGEN OBJETIVO

IMAGEN OBJETIVO



**Objetivos de
Planificación**

06. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN

Son los objetivos de la Actualización del Plan Regulador Comunal.



- **Revisar incompatibilidades y omisiones detectadas con respecto a normas urbanísticas y usos de suelo**, haciendo énfasis en sectores estratégicos como sector La Canterra, Baquedano, Centro y Borde Costero.



- **Mejorar los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.**



- **Actualizar la vialidad estructurante del PRC Coquimbo** (vigente, proyectadas o con ensanche) **y contrastar su compatibilidad con la vialidad estructurante del PRI Elqui y PRC La Serena.**



- **Regulación de elementos de publicidad en BNUP.**



- **Revisar incompatibilidades y omisiones con respecto a las áreas de valor patrimonial.**



- **Revisión y actualización del catastro de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), conforme a la normativa vigente.**



- **Revisión, ajuste y tramitación de Planos de Detalle elaborados por el Municipio.**



- **Revisar las áreas de valor ambiental**, para asegurar en mejor forma su preservación y contribuir en la consolidación de su identidad local, **haciendo especial énfasis en los humedales urbanos.**



- **Evaluar las áreas de riesgo indicadas por el actual PRC Coquimbo.**

OBJETIVOS AMBIENTALES

Son las metas o fines de carácter ambiental que se buscan alcanzar con el Plan Regulador Comunal de Coquimbo. En este caso se han propuesto las siguientes:



Proteger el patrimonio cultural inmueble del área urbana.



Mejorar la protección de las zonas de fragilidad ambiental y los servicios ecosistémicos que estas otorgan.



Preservar las condiciones paisajísticas de la comuna, mejorando la integración socio-espacial de los habitantes y los barrios.



Mitigar las externalidades ambientales negativas producidas por las actividades productivas y la infraestructura existente dentro de las áreas urbanas.



Cautelar por la seguridad de los ciudadanos frente a riesgos o peligros naturales.

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

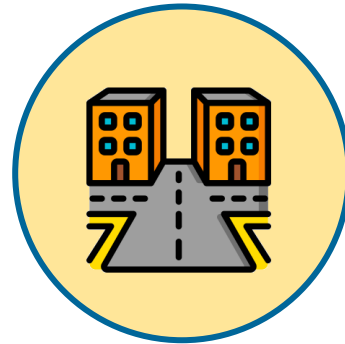
Son los criterios que permiten identificar cuales son las opciones de desarrollo más coherentes con los objetivos de la actualización del Plan Regulador Comunal, en función de las políticas medioambientales existentes.

1



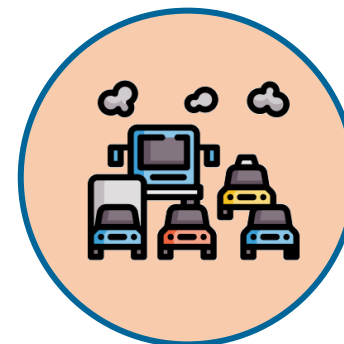
Resguardo de los **ecosistemas**, conservación del **patrimonio sociocultural** y fortalecimiento de la identidad autóctona de Coquimbo.

2



Promover un desarrollo urbano armonioso para la comuna, impulsando el desarrollo de **sistemas urbanos descentralizados** (Guañaqueros y Tongoy), **compactos y de alta conectividad**.

3



Mejorar la **movilidad urbana**, la **conectividad** interna de la comuna y la **conexión** con las comunas vecinas, incentivando al uso del de transporte no motorizado.

4



Seguridad para la población, con base en la compatibilización de los diferentes usos de suelo e intensidades de ocupación de la comuna.

07. LINEAMIENTOS QUE ESTRUCTURAN EL PLAN

IMAGEN OBJETIVO



**Principales elementos y
lineamientos que
estructuran el Plan**

07. LINEAMIENTOS QUE ESTRUCTURAN EL PLAN

LINEAMIENTOS

Definir el límite urbano

Artículo 2.1.10 bis OGUC

Categorías de usos de suelo

Artículo 2.1.24 OGUC



Residencial

Viviendas, hogares de acogida, locales de hospedaje
Pequeños comercios, industrias artesanales como actividades complementarias.



Equipamiento

Infraestructura para la prestación de servicios necesarios:
Escuela, hospital, bancos, comercios, gimnasio, biblioteca, iglesia, bomberos, carabinero, y otros.



Actividades productivas

Industrias, depósitos, talleres, bodegas industriales, otros similares.



Infraestructura

Terminales de transporte terrestre, recintos aeroportuarios, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, otros.



Espacio público

Sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.



Área verde

se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, exceptuando aquellos considerados en espacio público

07. LINEAMIENTOS QUE ESTRUCTURAN EL PLAN

LINEAMIENTOS

Delimitación de áreas



Áreas de Expansión
Artículo 4 LGUC

Se determinarán espacios con prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad.



Áreas Mixtas
Artículo 2.1.37 OGUC

Se contemplarán preferentemente usos de suelo mixtos, usos de suelo exclusivos sólo para casos de excepción.



Áreas de Riesgo
*Artículo 2.1.17
OGUC*

Se delimitarán espacios con seguridad contra desastres naturales.



Áreas de Protección
*Artículo 2.1.18
OGUC*

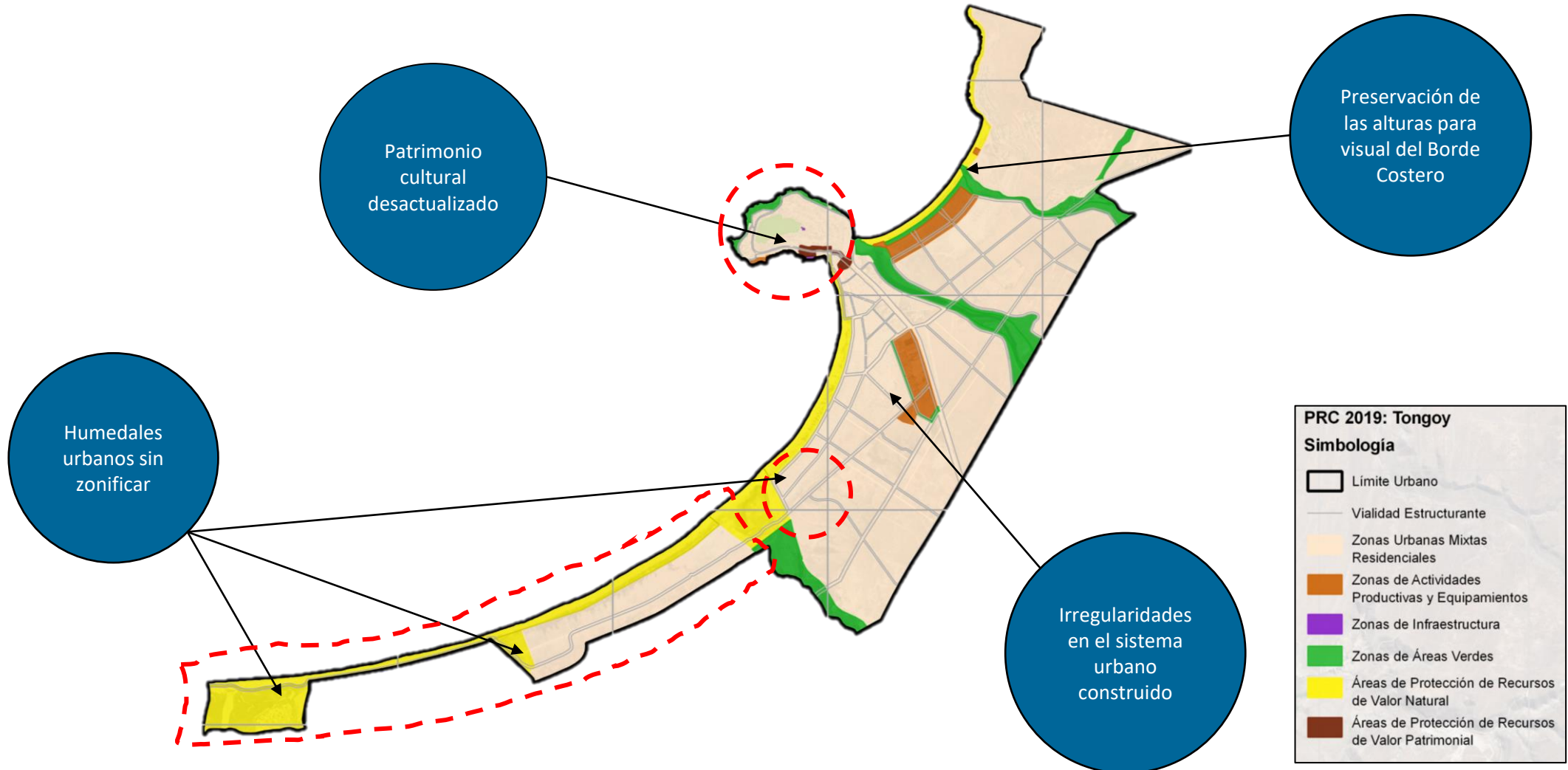
Se delimitarán Zonas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN



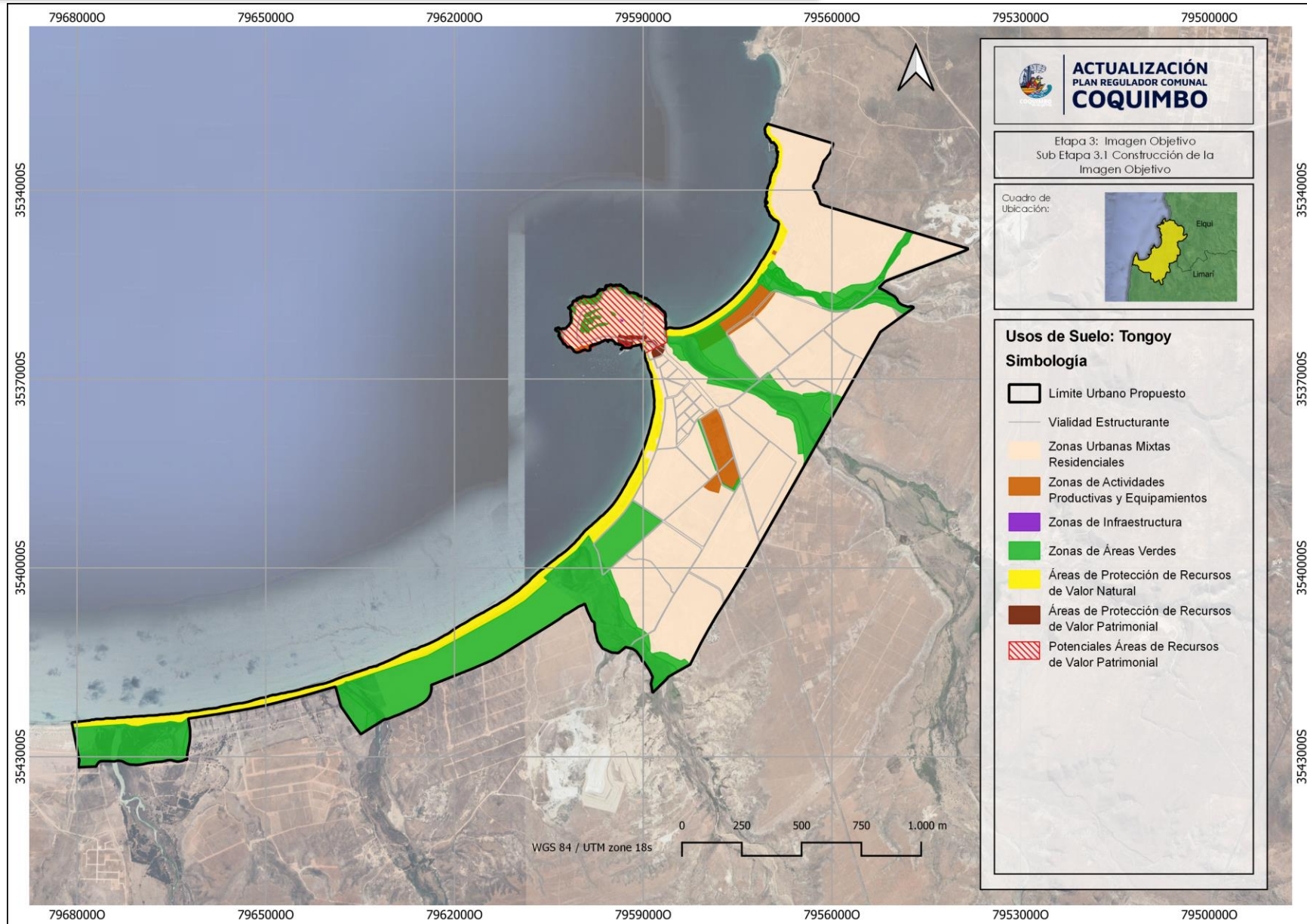
08. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

SITUACIÓN ACTUAL: TONGOY



08. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN USOS DE SUELO: TONGOY



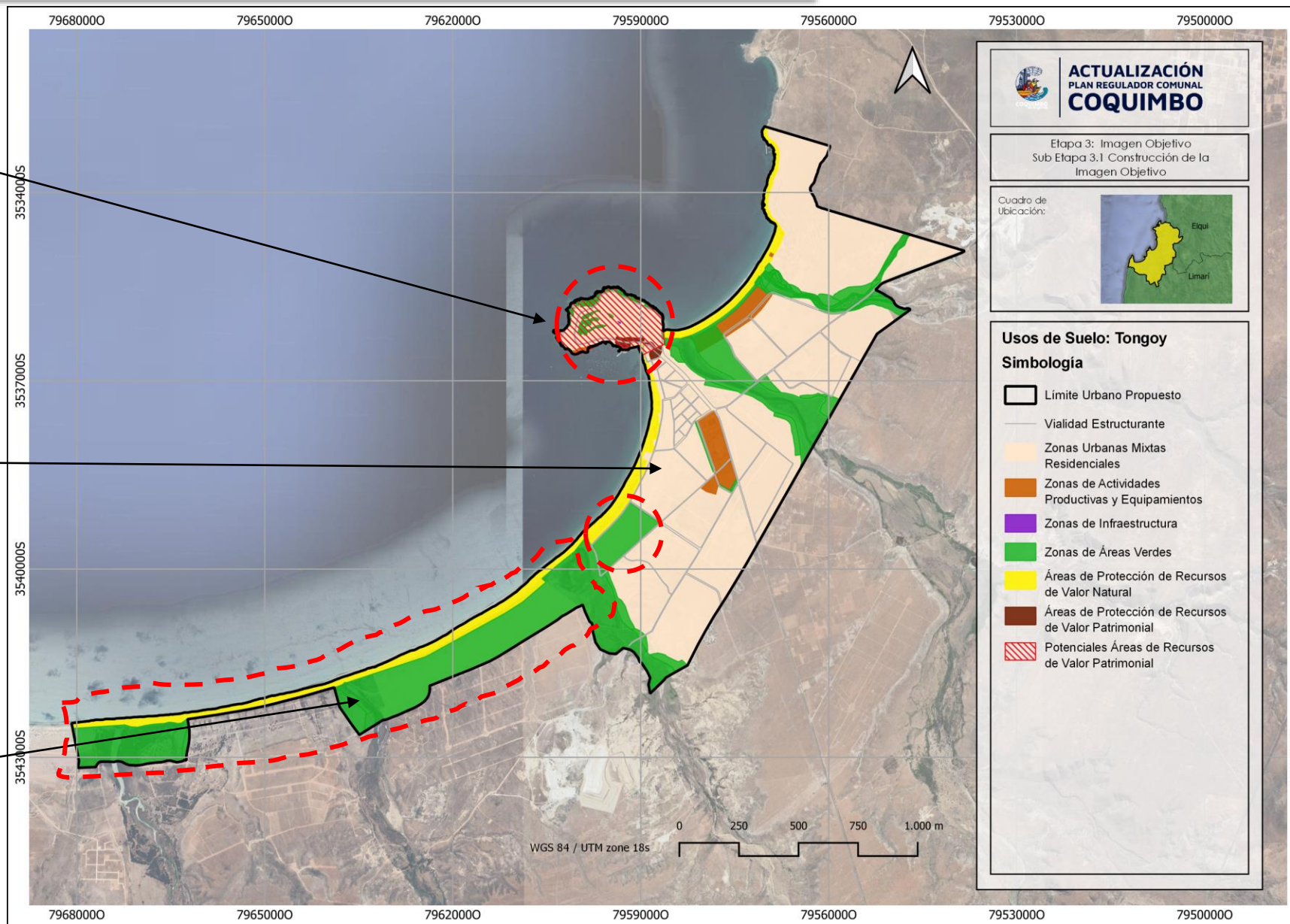
08. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN USOS DE SUELO: TONGOY

Potenciales Áreas de Recursos de Valor Patrimonial

Regularización de las vías estructurantes

Mejora en la Protección de los Recursos de Valor Natural



08. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

ALTERNATIVA A: TONGOY

Franjas Visuales



- Estructuración de alturas escalonadas para preservar las vistas hacia el borde costero.



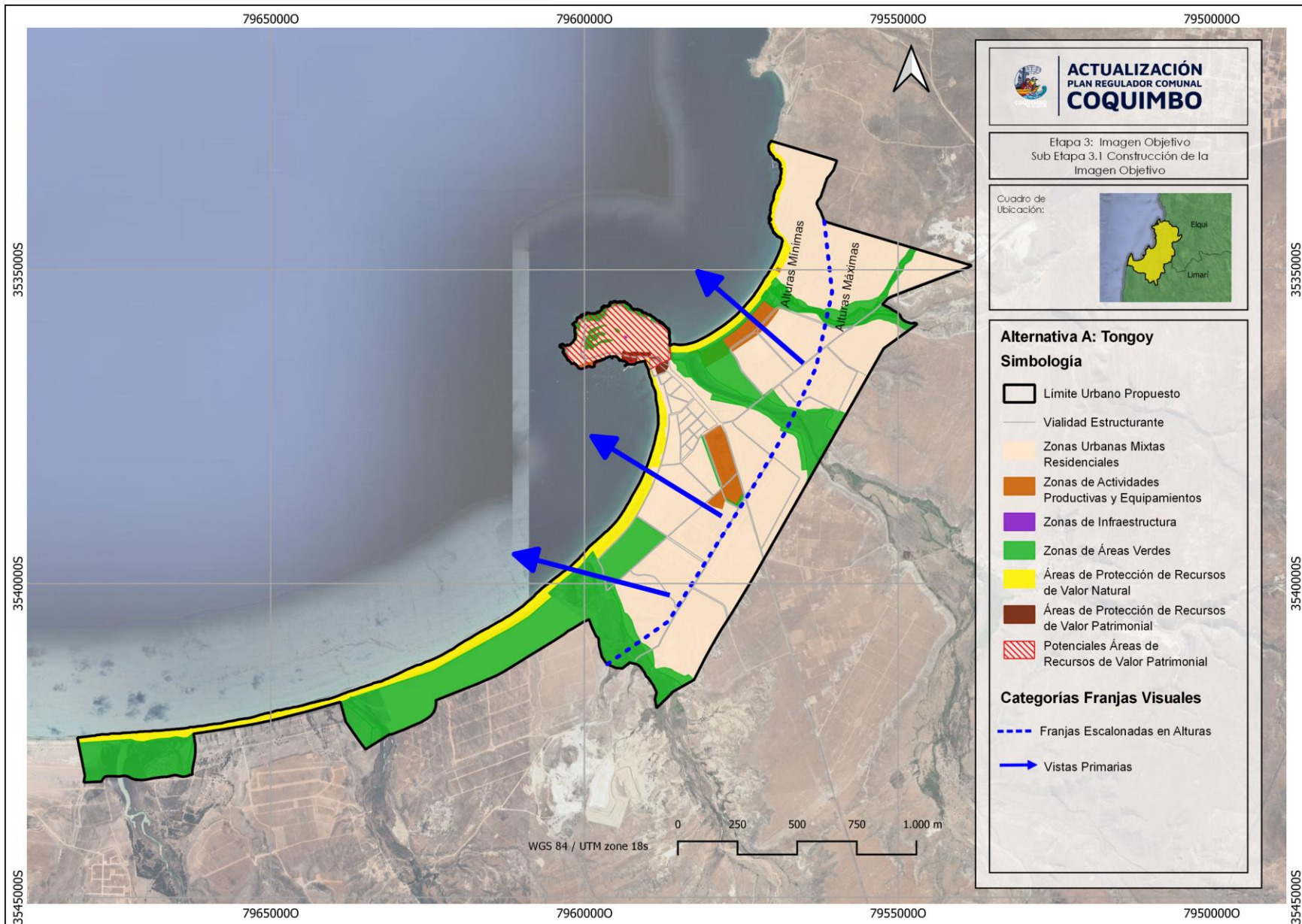
- Tres franjas con base en la topografía del terreno.



- Alturas máximas permitidas alejadas de la costa.



- Alturas mínimas permitidas en borde costero



08. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

ALTERNATIVA B: TONGOY

Corredores Visuales



- Puntos estratégicos en la localidad con vistas privilegiadas hacia el borde costero.



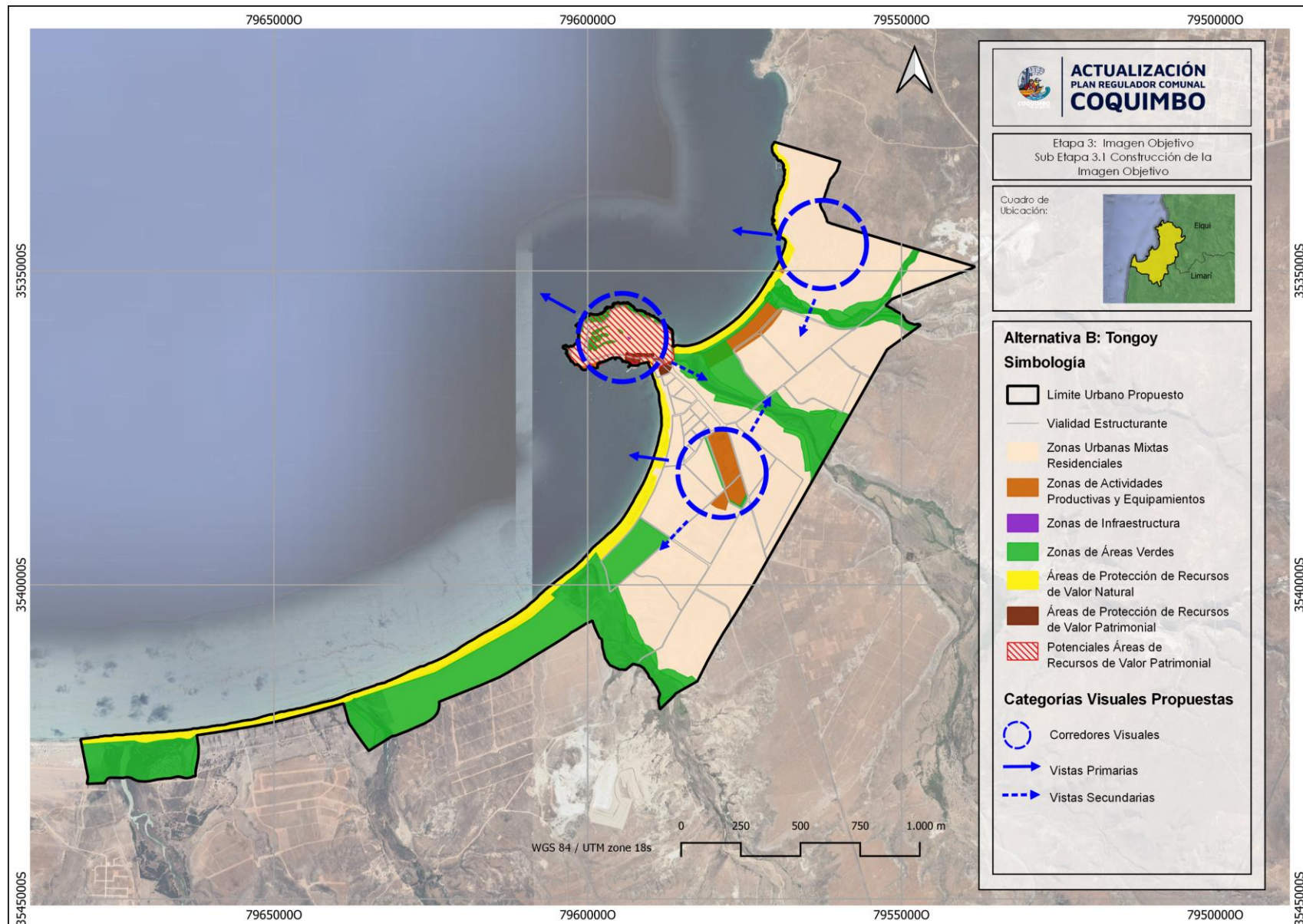
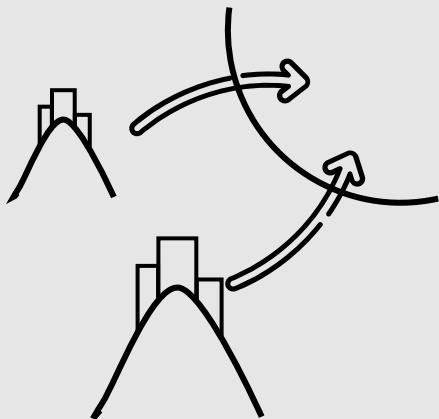
- Vistas secundarias al resto del terreno.



- Alturas máximas en las zonas preferentes.



- Alturas homogéneas en el resto del territorio.



¡Muchas gracias a todos!

Sugerencias y opiniones en prccoquimbo@coreal.cl
o accediendo a www.planreguladorcomunalcoquimbo.cl



ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL
COQUIMBO



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE COQUIMBO SEGUNDAS JORNADAS DE TALLERES PARTICIPATIVOS

LP 2446-232-LQ21

