PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO - COQUIMBO

Propuesta de **Potenciales Zonas de Área**

Verde (áreas buffer), para priorizar y

resguardar, humedales, quebradas y

especies endémicas.

Límite Urbano Actual: 6950,41 Ha.

Límite Urbano Propuesto: 6984,90 Ha







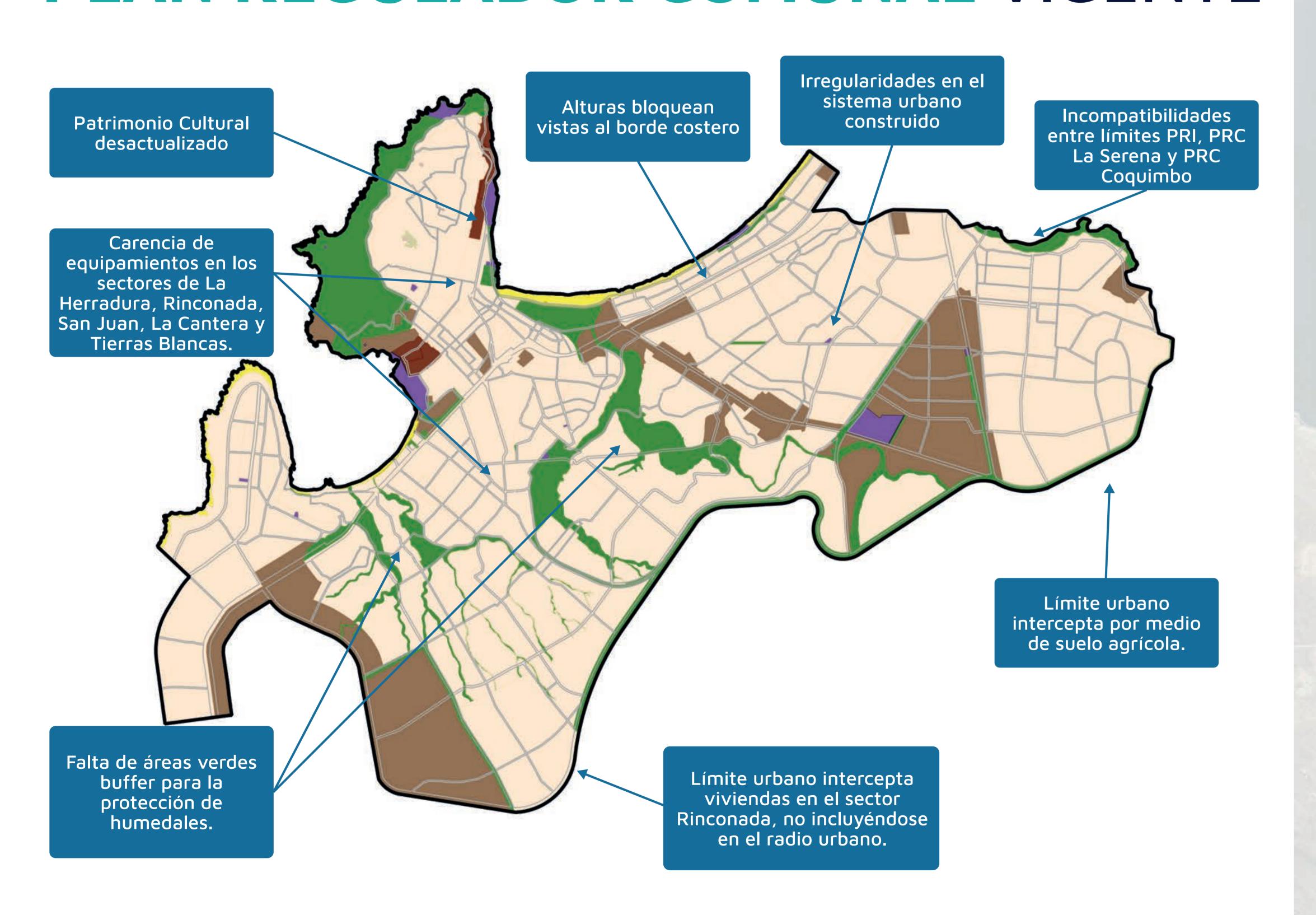




Partiendo de la realidad urbana existente, las condicionantes propias del territorio, la escala y vocación de cada una de las tres localidades, las regulaciones establecidas en el PRC 2019 vigente, y la retroalimentación obtenida de la participación ciudadana, se presenta la actual propuesta de Imagen Objetivo.

En la ciudad de Coquimbo, obedece lo anterior a desafíos urbanos que brindan oportunidades para un ordenamiento territorial más sostenible, a través de: el mejor aprovechamiento de la ocupación al interior del área urbana existente, mediante densificación y alturas controladas; el resguardo paisajístico y ambiental del borde costero, humedales urbanos y recursos patrimoniales presentes en el territorio; el fortalecimiento de la movilidad interior e intercomunal mediante la promoción del transporte público y transporte no motorizado; la descentralización de los actuales centros de oferta de bienes y servicios, posibilitando el aumento de la cobertura de la red de equipamientos.

PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE

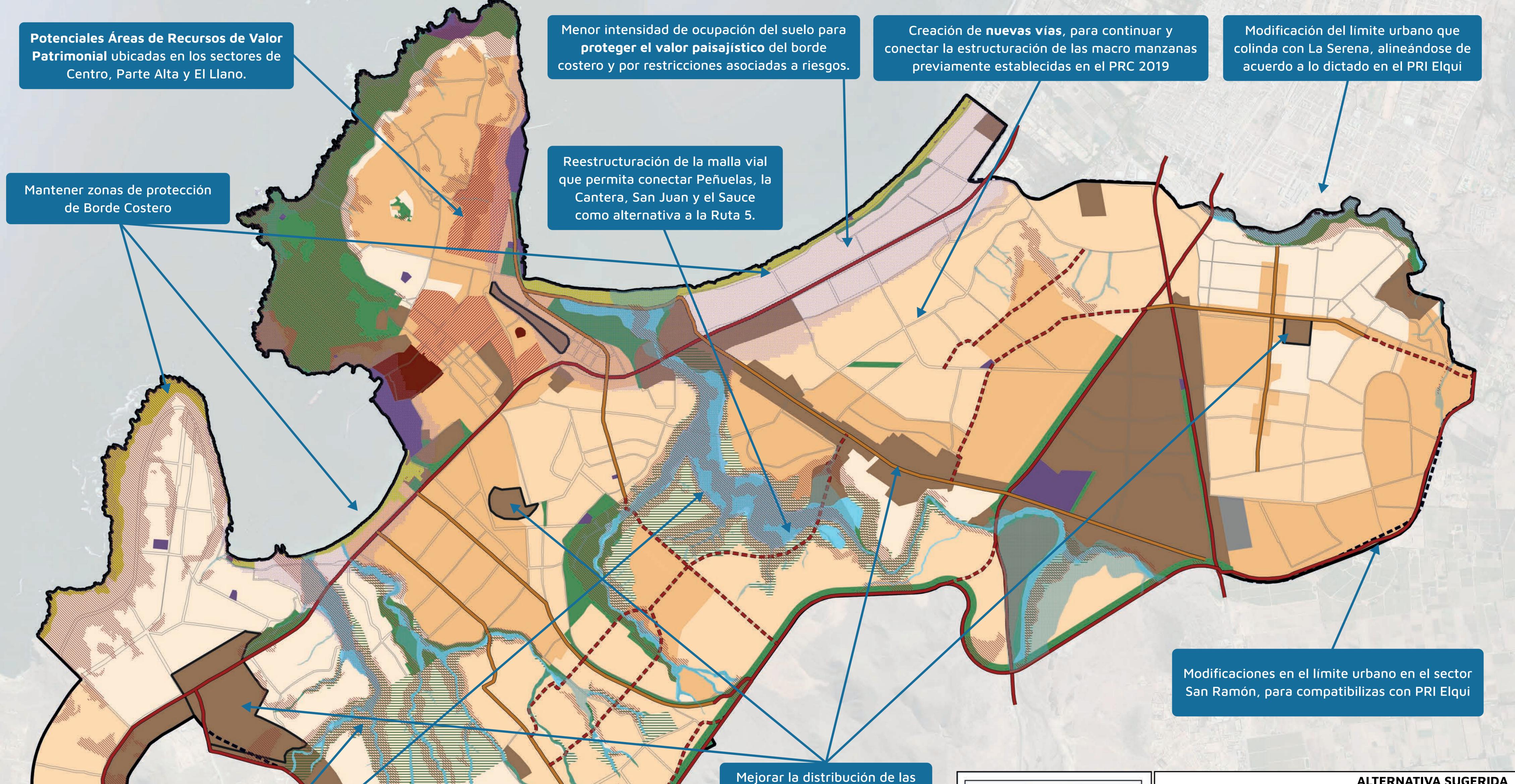




PARA DESCARGAR EL RESUMEN EJECUTIVO Y SUS PLANOS ENTRA A:

www.planreguladorcomunalcoquimbo.cl

PLAN REGULADOR COMUNAL ACTUALIZACIÓN



cargas de equipamientos,

reforzando los sectores de La

Herradura, Rinconada, San Juar

La Cantera y Tierras Blancas.

Extensión del límite urbano en el

sector La Rinconada,

aproximadamente 300 metros para

incluir las viviendas próximas que se

encuentran actual de la zona urbana.

+0,5% (35 Ha) Incremento del Límite urbano

(297 Ha) Área Verde(respecto al actual PRC).

100% (241 Ha) urbana en razón de reconocimiento de humedales en el

área urbana.

(35 Km) infraestructura propuesta para la implementación de ciclovías.



Alternativa Sugerida: Coquimbo Cartografía Base

Limite Urbano Propuesto Limite Urbano PRC 2019 Vialidad Estructurante (Ajustada a PRC Vigente)

Jerarquia Vial Vías Primarias

Vías Secundarias ■■ Vías Propuestas

Áreas de Riesgos Zonas inundaciones o potencialmente inundables Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

Residenciales (Intensidad Zonas Urbanas Mixtas Residenciales (Intensidad Zonas Urbanas Mixta Residenciales (Intensidad Zona de Equipamiento (Segúr PRC Vigente) Zonas Propuestas de Equipamiento Zonas de Infraestructura Zonas de Actividades Productivas (Según PRC Zonas de Área Verde (Según Potenciales Zonas de Área Áreas de Valor Natural

Area mixta preferente a uso residencial, compatible con equipamientos para el desarrollo de actividades básicas complementarias, que buscan planificarse con una intensidad de ocupación menor al resto de la localidad. Area mixta preferente a uso residencial, compatible con equipamientos para el desarrollo de actividades básicas complementarias, que buscan planificarse con una intensidad de ocupación intermedia al resto de la localidad. Area mixta preferente a uso residencial, compatible con equipamientos para el desarrollo de actividades básicas complementarias, que buscan planificarse con una intensidad de ocupación mayor al resto de la localidad. Área mixta con prioridad a equipamientos de carácter institucional y comercial como los son aquellos destinados a la Nuevas zonas de áreas mixtas con prioridad a equipamientos de carácter institucional y comercial como los son equellos destinados la prestación de servicios de salud educación, seguridad, comerciales, sociales, culturales y oci Zona delimitada a las infraestructuras especiales existentes. Corresponde a las zonas exclusivas para el desarrollo actividades productivas no compatibles con el uso residencial. la red de áreas verdes de la comuna. compondrán la red de áreas verdes de la comuna.

ALTERNATIVA SUGERIDA

orresponden a las zonas propuestas que incluyen los parques, plazas y zonas de áreas buffer las que compondrán Corresponden a las nuevas zonas propuestas que incluyen los parques, plazas y zonas de áreas buffer las que Corresponde al reconocimiento de las áreas de protección de recursos de valor natural de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Corresponde a la propuesta de las nuevas áreas de protección de recursos de valor natural de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Potenciales Áreas de Valor

Corresponde al borde costero de las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros, que pertenecen a zonas de protección de borde costero conforme al Art. 1.1.2. OGUC. Zona Protección Borde Coster (Según PRC Vigente) Corresponden a las áreas verdes que incluyen los sectores con riesgo por inundación como son: quebradas, esteros y similares, los que están destinados a protegerse desde el punto de vista ambiental aunque no se trate de áreas Zona Parque Inundable Aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal e Inmuebles Declarados

Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonia (Según PRC Vigente) Aquellas nuevas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal e Inmuebles Protección de Recursos de Declarados Monumentos Nacionales en sus distintas categorías.

PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO - TONGOY

COREAL DESARROLLOS TECNOLÓGICOS

■ ■ Vías Propuestas

Áreas de Riesgos

Zonas inundaciones o potencialmente inundables

Zonas propensas a avalanchas, rodados,

aluviones o erosiones acentuadas

Zona Protección Borde Coster

(Según PRC Vigente)

Zona Parque Inundable

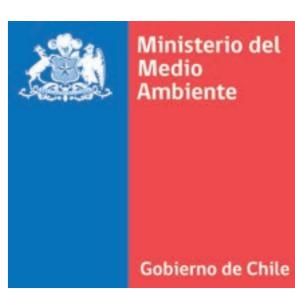
Áreas de Protección de

Recursos de Valor Patrimonia

(Según PRC Vigente)

Protección de Recursos de







Corresponde al borde costero de las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros, que pertenecen a zonas de protección de borde costero conforme al Art. 1.1.2. OGUC.

Corresponden a las áreas verdes que incluyen los sectores con riesgo por inundación como son: quebradas, esteros y similares, los que están destinados a protegerse desde el punto de vista ambiental aunque no se trate de áreas

Aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal e Inmuebles Declarados

Monumentos Nacionales en sus distintas categorías.

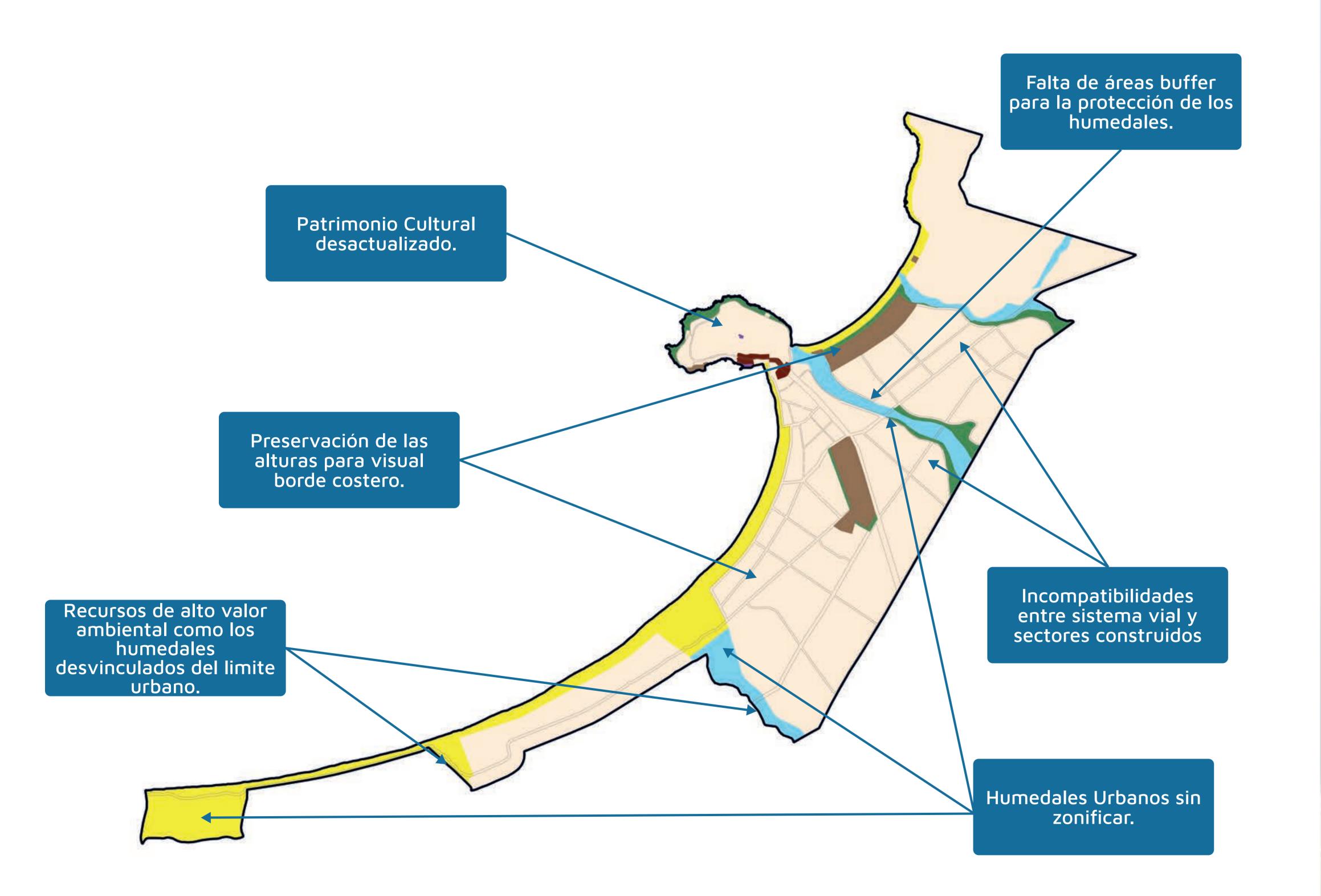
Aquellas nuevas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal e Inmuebles

Declarados Monumentos Nacionales en sus distintas categorías.

Partiendo de la realidad urbana existente, las condicionantes propias del territorio, la escala y vocación de cada una de las tres localidades, las regulaciones establecidas en el PRC 2019 vigente, y la retroalimentación obtenida de la participación ciudadana, se presenta la actual propuesta de Imagen Objetivo.

En la ciudad de Tongoy, obedece lo anterior, a desafíos urbanos que brindan oportunidades para un ordenamiento territorial más sostenible, en función de su propia identidad y factores claves como lo son la vulnerabilidad frente al riesgo y su potencial ecológico, turístico y productivo. Lo anterior, a través de: el aumento y reconocimiento de nuevas áreas de valor natural como son los humedades urbanos, la ampliación del límite urbano para incluir sectores de altísimo valor ambiental, la limitación de alturas de edificación para la protección paisajística y ambiental del borde costero; el reconocimiento de nuevas áreas de recursos de valor patrimonial; la adecuada zonificación para el desarrollo de equipamientos y servicios que favorezcan un adecuado fortalecimiento de la economía local; la creación de nuevos ejes viales para fortalecer la conectividad y la promoción de transporte público no motorizado.

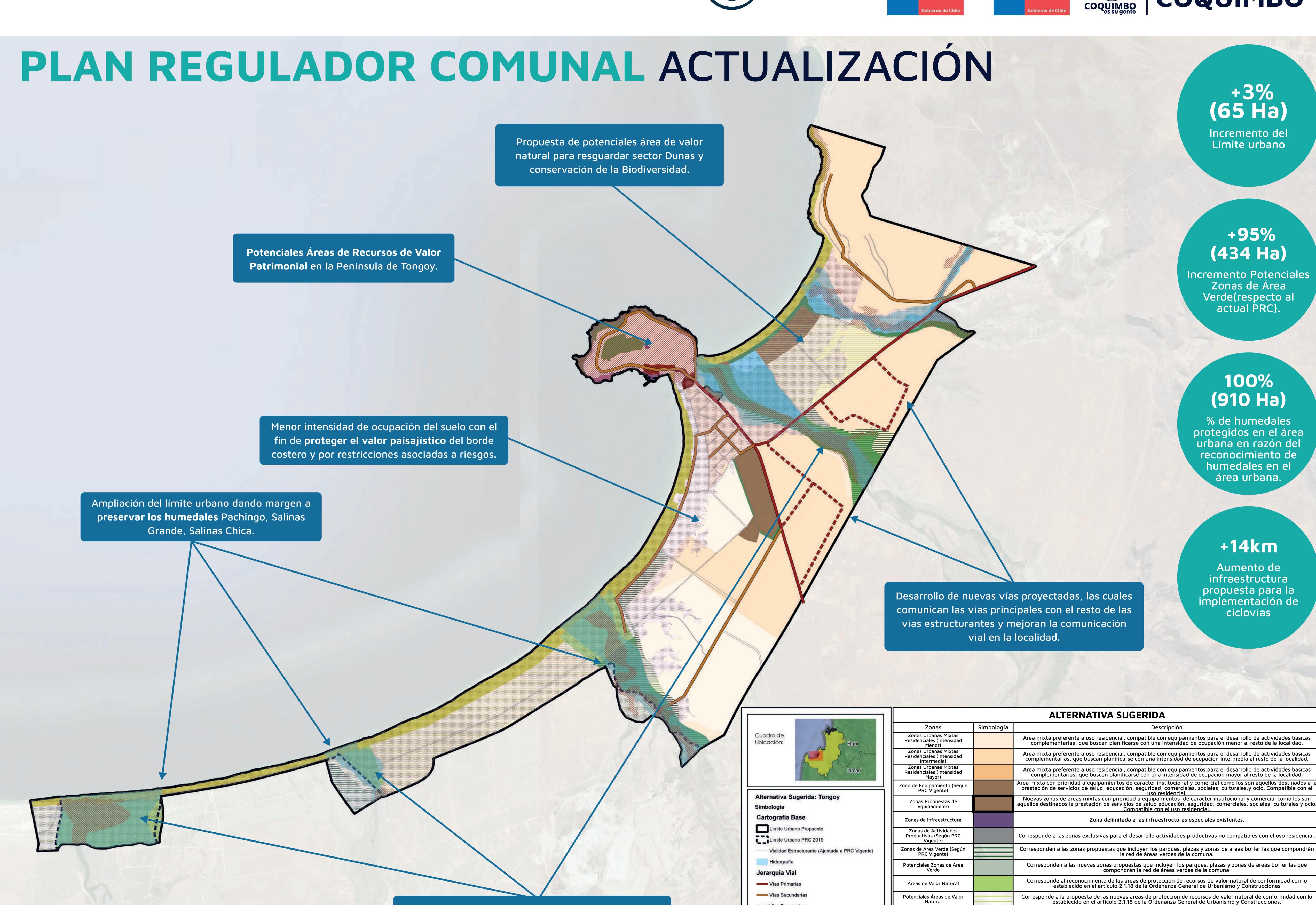
PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE





PARA DESCARGAR EL RESUMEN EJECUTIVO Y SUS PLANOS ENTRA A:

www.planreguladorcomunalcoquimbo.cl



Reconocimiento de humedales urbanos y potenciales

áreas buffer.

Límite Urbano Actual: 1879,04 Ha.

Límite Urbano Propuesto: 1945,00 Ha.

PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO - GUANAQUEROS

Límite Urbano Actual: 720,11 Ha.

Límite Urbano Propuesto: 726,80 Ha.





Zona Parque Inundable

Áreas de Protección de

Recursos de Valor Patrimonia

(Según PRC Vigente)

Protección de Recursos de

Zonas inundaciones o potencialmente inundables

Zonas propensas a avalanchas, rodados,

aluviones o erosiones acentuadas





Corresponden a las áreas verdes que incluyen los sectores con riesgo por inundación como son: quebradas, esteros y similares, los que están destinados a protegerse desde el punto de vista ambiental aunque no se trate de áreas

Aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal e Inmuebles Declarados

Aquellas nuevas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal e Inmuebles

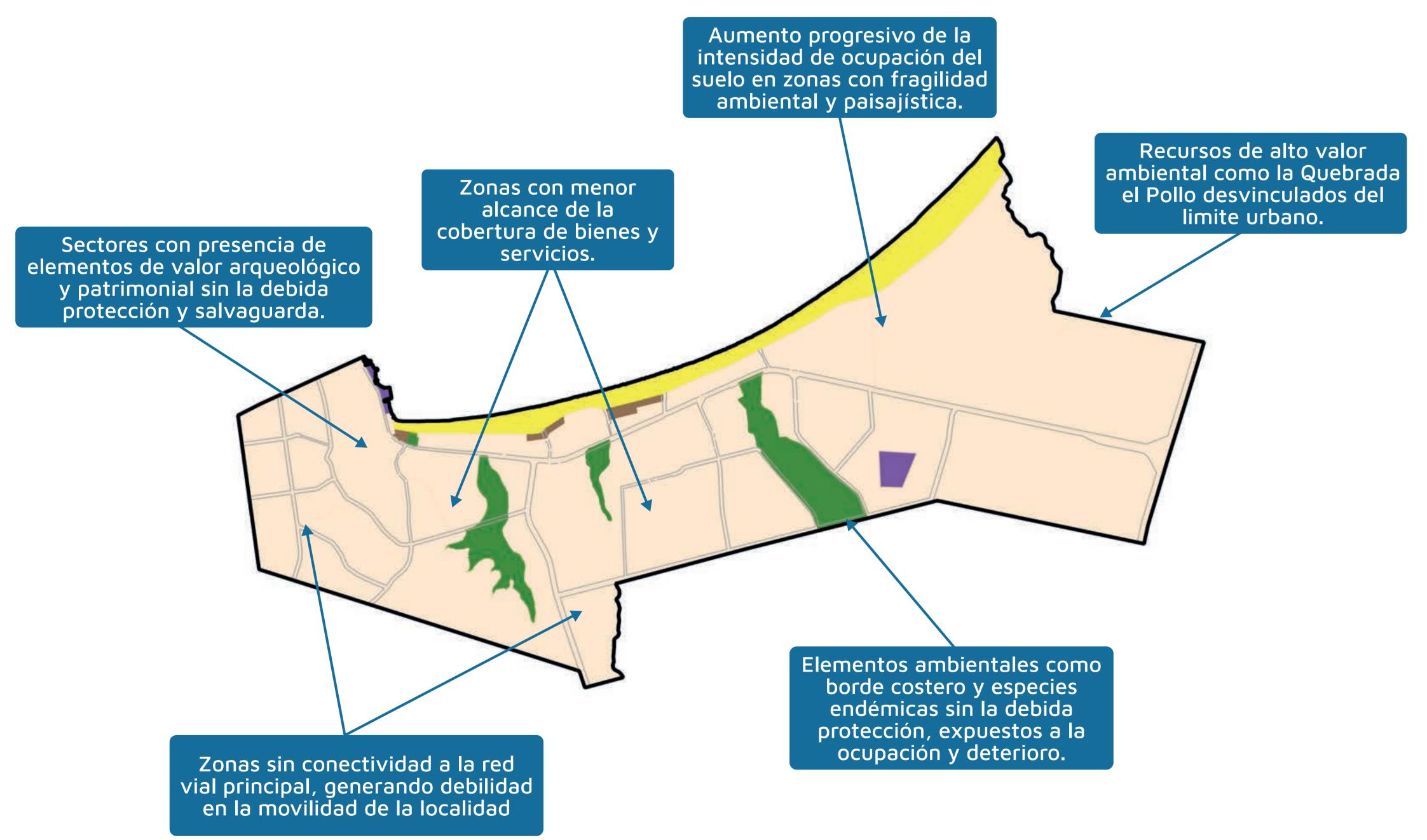
Declarados Monumentos Nacionales en sus distintas categorías.



Partiendo de la realidad urbana existente, las condicionantes propias del territorio, la escala y vocación de cada una de las tres localidades, las regulaciones establecidas en el PRC 2019 vigente, y la retroalimentación obtenida de la participación ciudadana, se presenta la actual propuesta de Imagen Objetivo.

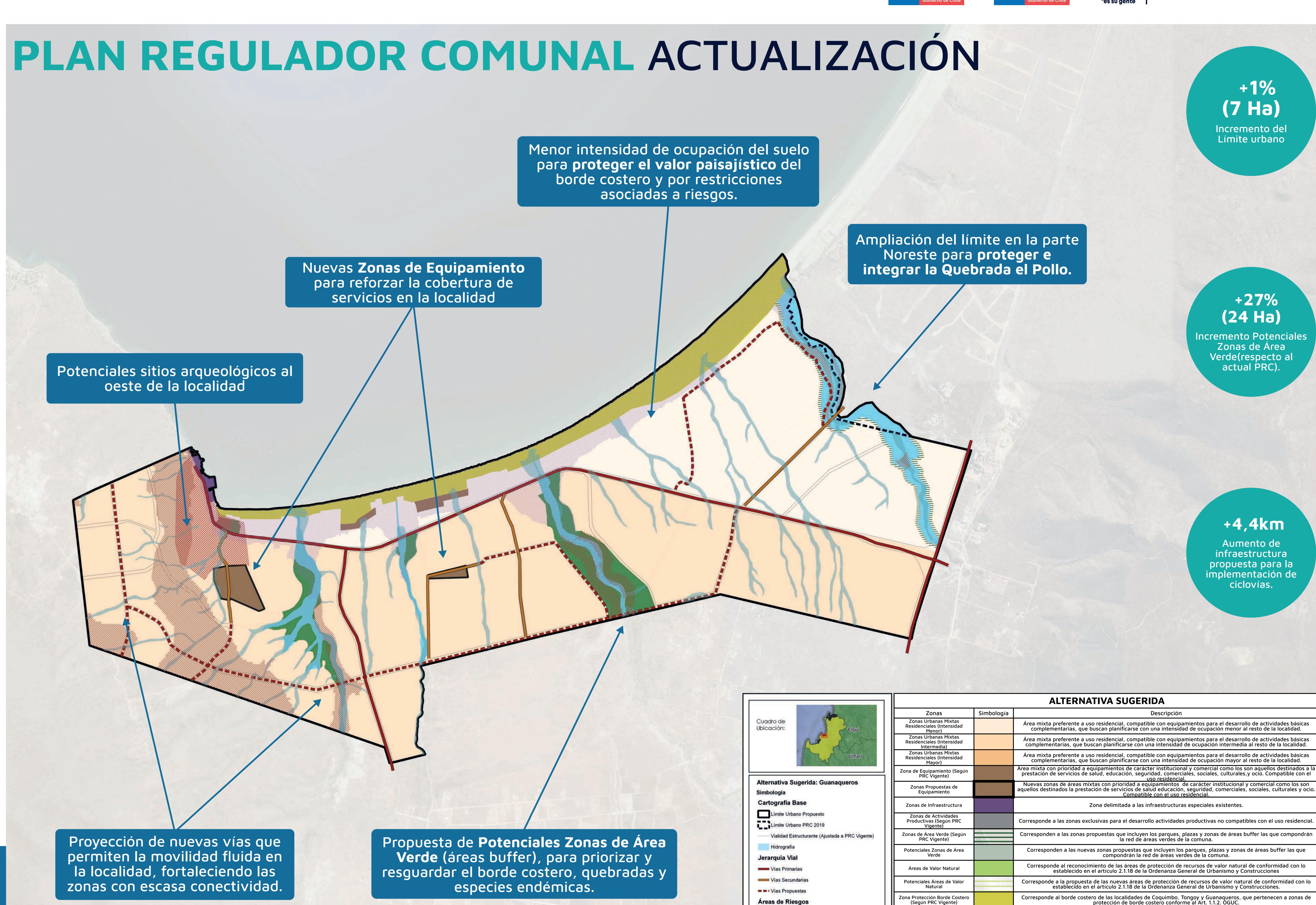
Los atributos y desafíos identificados en la localidad de Guanaqueros presentan oportunidades para su desarrollo territorial, en forma sostenible, mediante el fortalecimiento de su estructura urbana y un adecuado ordenamiento, que permita conservar su escala e identidad y favorezca el desarrollo integral de sus habitantes. Lo anterior, a través de: la protección del valor paisajístico del borde costero; la promoción de nuevas zonas equipamiento y servicios que permitan un acceso seguro y equilibrado para la comunidad; la incorporación de nuevas vías que mejoren la movilidad interior y favorezcan medios de transporte no motorizados; el reconocimiento de áreas de valor patrimonial y la incorporación de zonas naturales, con franjas de amortiguamiento para limitar la ocupación y deterioro de elementos naturales presentes en el territorio.

PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE



PARA DESCARGAR EL RESUMEN EJECUTIVO Y SUS PLANOS ENTRA A:

www.planreguladorcomunalcoquimbo.cl











¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

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.

Sus disposiciones se refieren al uso de suelo o zonificación, localización de equipamientos 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 además aspectos urbanísticos (LGUC).

Son las "reglas del juego" sobre las cuales la ciudad construirá su futuro.

¿QUÉ BENEFICIOS TRAE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

Un PRC orienta el desarrollo futuro de la ciudad. Como tal, es un instrumento que busca responder normativamente a la visión común de desarrollo que poseen sus habitantes, para lograr un desarrollo armónico en todos los aspectos urbanos.

EN QUE ETAPA NOS ENCONTRAMOS

PREPARACIÓN	ELABORACIÓN			APROBACIÓN	
ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6
PREPARACIÓN DEL PLAN – AJUSTE METODOLÓGICO	ACTUALIZACIÓN DIAGNÓSTICO Y TENDENCIAS	Subetapa 3.1 Construcción de la Imagen Objetivo Subetapa 3.2 Aprobación de la Imagen Objetivo	ANTEPROYECTO	INFORME AMBIENTAL - CONSULTA PÚBLICA Subetapa 5.1 Revisión Informe Ambiental y Anteproyecto del Plan Subetapa 5.2 Consulta Pública del Anteproyecto del Plan	PROYECTO

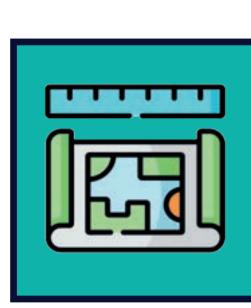
¿EN QUE CONSISTE LA ETAPA DE IMAGEN OBJETIVO?



La etapa de Imagen Objetivo busca definir la **visión deseada para el futuro desarrollo urbano** del territorio, que oriente las decisiones de planificación propias de la actualización, en base al **diagnóstico territorial integrado y sus fundamentos técnicos**, con el objetivo de reencauzar el ordenamiento territorial alcanzando los objetivos de planificación y ambientales propuestos.



La Imagen Objetivo se materializa en **propuestas de "Alternativas de Estructuración"** del territorio, las que se construyen en conjunto con la comunidad a través de talleres deliberativos y consultivos, así como encuestas.



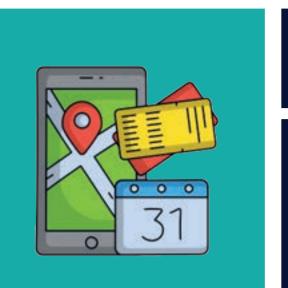
En este caso, a partir de dos alternativas de estructuración iniciales, que proponían distintas maneras de abordar los desafíos a resolver por el Plan Regulador Comunal, se construyó, tomando en consideración el proceso participativo, el procedimiento técnico normativo y la Evaluación Ambiental Estratégica, una alternativa de consenso llamada "Alternativa Sugerida", la que el Concejo Municipal seleccionó para someterse a Consulta Pública como "Propuesta de Imagen Objetivo".

FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

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









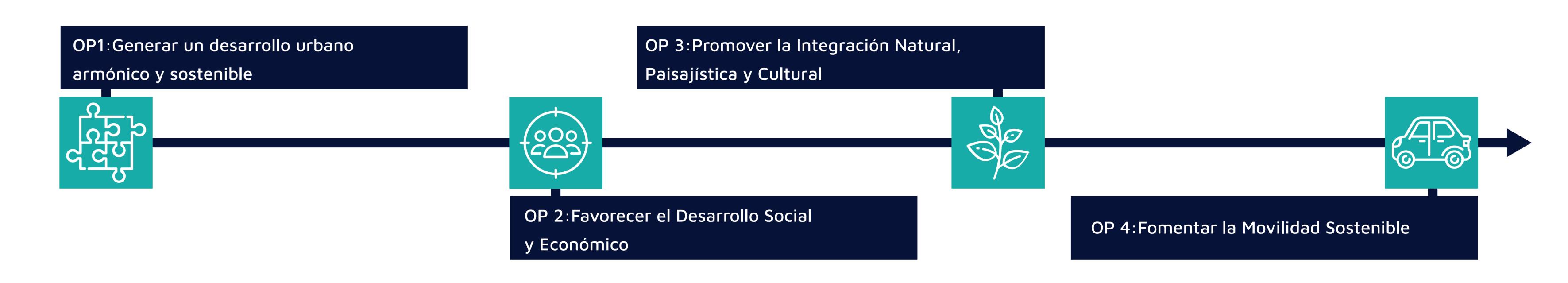






OBJETIVOS AMBIENTALES Y OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

- OA1. Proteger el patrimonio cultural inmueble del área urbana.
- OA2. Mejorar la protección de las zonas de fragilidad ambiental.
- OA3. Preservar las condiciones paisajísticas de la comuna, mejorando la integración socio espacial de los habitantes y los barrios.
- OA4. Mitigar las externalidades ambientales negativas producidas por las actividades productivas y la infraestructura existente dentro de las áreas urbanas.



COMO SE DESARROLLÓ LA IMAGEN OBJETIVO

La metodología planteada para la elaboración de las Alternativas de Estructuración, se basa en el desarrollo de 6 estrategias de ordenamiento, enfocadas en involucrar los Factores Críticos de Decisión como principio de desarrollo.

Estrategia de Ocupación

Define densidades de ocupación de manera prioritaria en aquellas áreas que se encuentran consolidadas actualmente y que cuentan con menor susceptibilidad ante riesgos de origen natural.

Estrategia de Conectividad

Optimiza la red vial actual, mediante la propuesta de nuevos ejes en sectores estratégicos que permitan integrar el territorio adecuadamente, promoviendo la conectividad y uso de medios de transporte público masivo y no motorizados, aumentando de esta forma la movilidad sostenible en la comuna.

Estrategia de Usos de Suelo

Plantea modificar aquellos sectores específicos en los que se detecten incompatibilidades y/o fricción en el desarrollo de las actividades asociadas a cada uso.

Estrategia de Infraestructura Verde

Integra las áreas y recursos naturales existentes conformando una red ambiental interconectada que preserva los servicios ecosistémicos de la comuna y valora los componentes propios de su capital natural.

Estrategia de Urbanización

Busca la eficiencia funcional de los espacios no ocupados y la generación de un nivel suficiente de urbanización en los barrios actualmente consolidados, involucrando y respetando los valores paisajísticos y ambientales de la comuna.

Estrategia de Límite Urbano

Considera siempre los parámetros planteados en instrumentos de mayor jerarquía como el PRI Elqui, integrando estos a las estrategias de ordenación planteadas, buscando compatibilizar de la mejor manera, el desarrollo del territorio urbano y rural de la comuna.