

**Informe de Catastro y análisis
Instrumentos de Planificación
Territorial (IPT)**
comunales e Intercomunales
Región de Coquimbo

División de Planificación
y Desarrollo Regional

Gobierno Regional
de Coquimbo

2024



FELIX MUEZA
JEFE DIPLADE

08/08/2024

Informe Catastro y análisis Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) comunales e Intercomunales Región de Coquimbo



Página | 2

El presente documento ha sido elaborado por la **División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE)**, en el marco del objetivo de gestión del **CDC 2024**, en relación con el objetivo estratégico de la institución de “Elaborar e implementar instrumentos de planificación regional que favorezcan el desarrollo sustentable, equitativo y armónico del territorio regional.”

Elaboración junio-julio 2024
Edición final 31 julio 2024

Dudas y consultas al mail
pmartinez@gorecoquimbo.cl

En caso de cambios en el estado de los instrumentos y/o actualización de Información de manera posterior a la fecha de cierre, ésta será incorporada como anexo.

01

Introducción

02

IPT Comunales:
**Planes Reguladores Comunales
(PRC)**

03

IPT Intercomunales:
**Planes Reguladores Intercomunales
(PRI)**

04

Comentarios y conclusiones

01

Introducción

El presente Informe se enmarca en el Objetivo de gestión de elaborar un informe de catastro y análisis del estado de los instrumentos de planificación territorial comunales e intercomunales de la Región de Coquimbo, con el objetivo de mantener una base de información de la situación regional y detectar potenciales brechas y acciones del GORE en el ámbito de la planificación territorial.

Página | 4

En función de esto, se **estructura el análisis de la situación de las 15 comunas, considerando el Plan Regulador comunal vigente y procesos de actualización o elaboración en desarrollo y/o proyecciones de éstos.**

Luego y para el caso de esta región se analiza la **situación de las 3 provincias Elqui, Limarí y Choapa, considerando que la configuración de los Instrumentos Intercomunales se realiza por territorios provinciales.**

Finalmente se señalan comentarios y conclusiones para ambas escalas de instrumentos como insumo para el análisis y consideración transversal y su cruce con otras materias de análisis urbanos y territoriales.

La Información base para el presente análisis de levantó desde la División de Planificación y Desarrollo Regional, considerando el componente de registro de procesos y constante trabajo analítico en materia de Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) y un levantamiento catastral de los instrumentos vigentes y en desarrollo (a mayo 2024), al que se incorporó información hasta el cierre del presente Informe.

02

IPT Comunales: Planes Reguladores Comunales (PRC)

Página | 5

La Región de Coquimbo cuenta con áreas urbanas en sus 15 comunas, cuenta con planes reguladores comunales vigentes en 14 de sus 15 comunas con diversa situación de antigüedad y diversos dinanismos en sus procesos de actualización que se analizan individualmente a continuación y 1 comuna cuenta con la figura de Límite Urbano para delimitar su área urbana.

La Higuera

Vigente: Plan Regulador Comunal de La Higuera

Localidades de La Higuera, Caleta Los Hornos, Chungungo, El Trapiche, Los Choros, Punta de Choros y Punta Colorada

Vigente D.O
29.04.2020

Web Información Municipal

- Caleta Los Hornos
https://www.munilahiguera.cl/PRC_CALETA_LOS_HORNOS.pdf
- Chungungo
https://www.munilahiguera.cl/PRC_CHUNGUNGO.pdf
- La Higuera
https://www.munilahiguera.cl/PRC_LA_HIGUERA.pdf
- El Trapiche
https://www.munilahiguera.cl/PRC_EL_TRAPICHE.pdf
- Punta Colorada
https://www.munilahiguera.cl/PRC_PUNTA_COLORADA.pdf
- Comunal Los Choros
https://www.munilahiguera.cl/PRC_LOS_CHOROS.pdf
- Punta de Choros
https://www.munilahiguera.cl/PRC_PUNTA_DE_CHOROS.pdf

Página | 6

Principales características PRC Vigente La Higuera

El Plan Regulador Comunal de La Higuera (PRCLH), se encuentra vigente desde el año 2020, contempla usos de suelo y vialidad para las localidades de La Higuera, Caleta Los Hornos, Chungungo, El Trapiche, Los Choros, Punta de Choros y Punta Colorada. Corresponde al primer PRC de la comuna.

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC contempla un total de 866,11 ha.

- **Áreas de Riesgo**

El PRC considero un Estudio de Riesgos y proyección ambiental. Dentro de los elementos de análisis desarrollados, de acuerdo con éste, el Plan considera 3 tipos de Riesgo:

AR1: Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.

AR2: Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

AR3: Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana

- **Área de Protección /Patrimonio**

El proceso de elaboración del PRC consideró el desarrollo de un estudio de valor patrimonial, que contempla 2 zonas de conservación histórica (ZCH), en la localidad de Los Choros y en Chungungo, y 13 Inmuebles de conservación Histórica (ICH), 12 de éstos en la localidad de La Higuera y 1 en la localidad de Chungungo.

Distribución localidades contempladas en el PRC de La Higuera



Página | 7

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna **no se encuentra desarrollando procesos de modificación y/o actualización**. Tampoco considera actualización en el corto plazo.

La Serena

Vigente: Plan Regulador Comunal de La Serena
Vigente: Planos de Detalle Zona Típica La Serena

Vigente D.O 19.12.2020
Vigentes D.O 22.11.2023

Web Información Municipal

Ordenanza

- https://transparencia.laserena.cl/documentos/doc_65__21122020091456.pdf

Planos

- https://transparencia.laserena.cl/documentos/doc_65__21122020091742.pdf
- https://transparencia.laserena.cl/documentos/doc_65__21122020091811.pdf
- https://transparencia.laserena.cl/documentos/doc_65__21122020091840.pdf
- https://transparencia.laserena.cl/documentos/doc_65__21122020091903.pdf
- https://transparencia.laserena.cl/documentos/doc_65__21122020091939.pdf

Principales características PRC Vigente La Serena

El Plan Regulador Comunal de La Serena (PRCLS), se encuentra vigente desde el año 2020, contempla usos de suelo y vialidad para la ciudad de La Serena.

• Superficie PRC

El PRC Vigente corresponde a una actualización del PRC del año 2004, que mantiene la superficie urbana que contempla un total de 9.084 ha.

• Áreas de Riesgo

Cuenta con estudio de Riesgo. Se señala:

- **ZRT área de riesgo por Zonas inundables o potencialmente inundables por maremoto o tsunami:** Se trata de territorios potencialmente afectados a inundación por parte de un tsunami, el cual genera una pérdida relevante de las actividades que se generan en el área bajo amenaza.
- (Las ZRT alcanzan una superficie de casi 2.500 ha. cuyas zonas de uso de suelo permiten el desarrollo urbano una vez mitigado el riesgo de maremoto o tsunami).
- **ZRQ área de riesgo por Zonas inundables o potencialmente inundables por proximidad de ríos, esteros, quebradas,** cursos de agua no canalizados: Referido a los cursos de aguas superficiales que generan riesgo para las actividades que se desarrollan en sus riberas. No se permiten edificaciones, pero se permiten actividades no residenciales de baja permanencia de persona, correspondientes a equipamiento deportivo, de esparcimiento y áreas verdes.
- **ZRA área de riesgo por Zonas propensas a avalanchas,** rodados, aluviones o erosiones acentuadas: Aplica sobre áreas de suelos inestables, laderas de fuertes pendientes y quebradas. Bajo esta área no se permiten edificaciones, solo circuitos y actividades al aire libre.
- **ZRH área de riesgo por Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana:** Aplica en terreno de características de Pasivo Ambiental en el sector denominado El Brillador y las normas ya establecidas para este sector de igual manera en que se encuentra en el PRC vigente, considerándolo riesgo antrópico.

Página | 8

- **Área de Protección /Patrimonio**

- **Zona Típica:** La Serena posee una declaratoria de Zona Típica, para esta la Ordenanza Local define algunas zonas y normas generales. Las condiciones morfológicas y arquitectónicas se establecieron, posteriormente para 4 zonas mediante Planos de detalles.
- **Monumentos Históricos** 14 dentro de la zona Típica y 8 fuera de ésta.
- **Zonas de conservación histórica (ZCH),** el PRC Vigente considera 2 zonas de valor histórico: **ZCH 1 Ex Fundición Lambert.** Se identifica con los vestigios de la ex fundición de Lambert y **ZCH 2 Casas Juan Soldado.** Se compone de dos polígonos: Casas Juan soldado norte y Casas Juan Soldado sur.
- **Inmuebles de Conservación Histórica (ICH),** 163 dentro de la Zona Típica 13.

Área urbana Normada por el PRC de La Serena



Página | 9

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna de La Serena proyecta y requiere la actualización / Modificación parcial del PRC vigente, en consideración de la declaratoria de Humedal urbano del “Río Elqui, Altovalsol a Desembocadura”, Resolución N°856 del 25 de julio de 2022 del Ministerio de Medio Ambiente, proceso enmarcado en la Ley de Humedales Urbanos N°21.202, materia relevante dado que este humedal corresponde a una de las estructuras naturales hídricas más relevantes de la región.

Web Información Municipal

Ordenanza

- https://www.municoquimbo.cl/images/estructura/Plano%20Regulador%20Secplan/2_Ordenanza_Junio_2019.pdf

Planos

- https://www.municoquimbo.cl/images/estructura/Plano%20Regulador%20Secplan/Planos/Plano%20General%20PRC%20Coq_Laminas%20Coquimbo_5000_vf00.pdf
- https://www.municoquimbo.cl/images/estructura/Plano%20Regulador%20Secplan/Planos/Plano%20general%20%20PRC%20Coq_Laminas%20Tongoy_5000_vf00.pdf
- https://www.municoquimbo.cl/images/estructura/Plano%20Regulador%20Secplan/Planos/8_etap_prc_coquimbo_guanaqueros_lam01_vf00.pdf

Principales características PRC Vigente Coquimbo

El Plan Regulador Comunal de Coquimbo, se encuentra vigente desde el año 2019, contempla usos de suelo y vialidad para la ciudad de Coquimbo y las localidades de Tongoy y Guanqueros.

• Superficie PRC

El PRC Vigente corresponde a una actualización del PRC de 1984, por tanto contempló una actualización a la realidad del crecimiento urbano y sus proyecciones de Desarrollo. Dentro de la superficie regulada por el Plan, se definen diferentes zonas de desarrollo, las que se detallan en los Planos de Zonificación, que tienen por objetivo definir la distribución espacial, de los distintos usos y densidades. La Superficie urbana de acuerdo con el PRC contempla un total de **9.549,56 ha.**

• Áreas de Riesgo

Cuenta con estudio fundado de Riesgos. Que identifica peligros zonificables: Peligro de Inundaciones Terrestres y Flujos de Detritos o Barro, Peligro de Inundaciones Costeras asociadas a Maremotos, Peligro de Remociones en Masa, Peligro de Erosión Acentuada

• Área de Protección /Patrimonio

Zonas de Conservación Histórica (ZCH)

• ZCH1 - Zona de Conservación Histórica Centro de Coquimbo

Corresponde a un sector consolidado del centro histórico de la ciudad con los desafíos de mantener una morfología urbana que permita reconocer una imagen reconocible y patrimonio construido, al mismo tiempo que revierten su dinámica de despoblamiento y deterioro.

• ZCH1a - Subzona de Conservación Histórica 1a

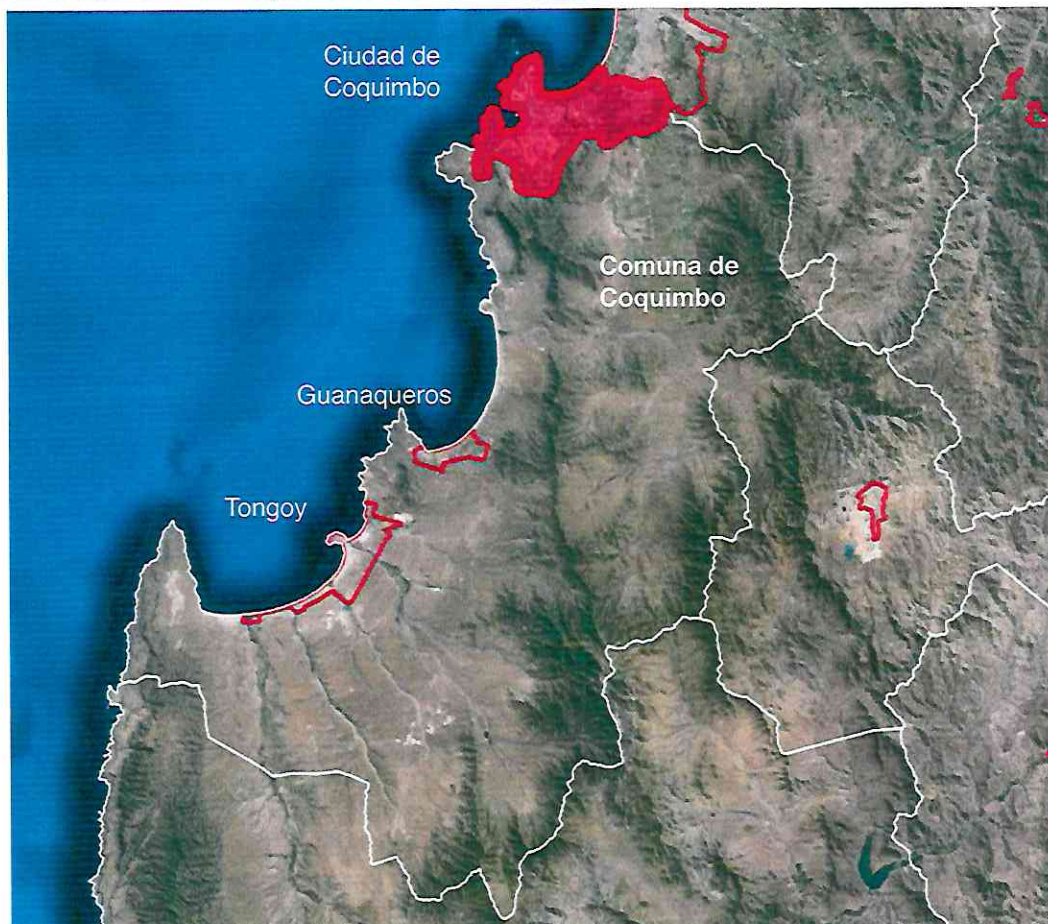
Corresponde al sector nororiente de la zona anterior, donde se desarrollan actividades relacionadas al puerto de Coquimbo.

• ZCH2 - Zona de Conservación Histórica Península de Tongoy

En el caso de Tongoy, corresponde al sector que concentra las áreas que en gran parte son susceptibles de inundación por tsunami.

- **Inmuebles de Conservación Histórica**
El PRC Vigente considera un total de 56 Inmuebles de alto valor patrimonial
- **Recursos de Valor Natural**
Corresponden a las áreas de valor natural AVN. Estas son: (1) Santuario de la Naturaleza Decreto N°2, de 2018 del Ministerio MA, para los Humedales de la Playa Grande de Tongoy (Humedales Pachingo, Salinas Grande y Salinas Chico), y (2) la protección establecida en el Decreto Exento N° 417 del 28/9/2007 de Ministerio de Bienes Nacionales que declara los mismos humedales (zonas mayores al Santuario de la Naturaleza) como auto destinación para fines de protección.

Área urbana Normada por el PRC de Coquimbo



Página | 11

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna de Coquimbo se encuentra desarrollando 2 procesos:

- **Actualización Plan Regulador Comunal.** Iniciado el año 2021, en consideración de análisis de riesgo, revisión de norma urbana, actualización de vialidad, entre otros aspectos.
- **Enmienda Plan Regulador Terrenos Ex Maestranza Ferronor,** que se relaciona con el Plan de Emergencia Habitacional y la proyección de sectores habitacionales.

Web Información n Municipal

https://andacollochile.cl/new_transparencia/administrador/archivos/Actos_y_resoluciones_con_efectos_sobre_terceros/PlanReguladorComunal/Planos%20Plan%20Regulador.pdf

<https://www.bcn.cl/leychile/navegar/imprimir?idNorma=31804&idVersion=1993-04-28>

Principales características PRC Vigente Andacollo

Corresponde a un PRC publicado en el año 1993 y por tanto con más de 30 años de vigencia. Si bien se describe más adelante, es importante señalar que existe un proceso de actualización que no ha avanzado, manteniéndose por tanto este PRC Vigente a la fecha.

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC contempla un aproximado de **432,3 ha.**

- **Áreas de Riesgo**

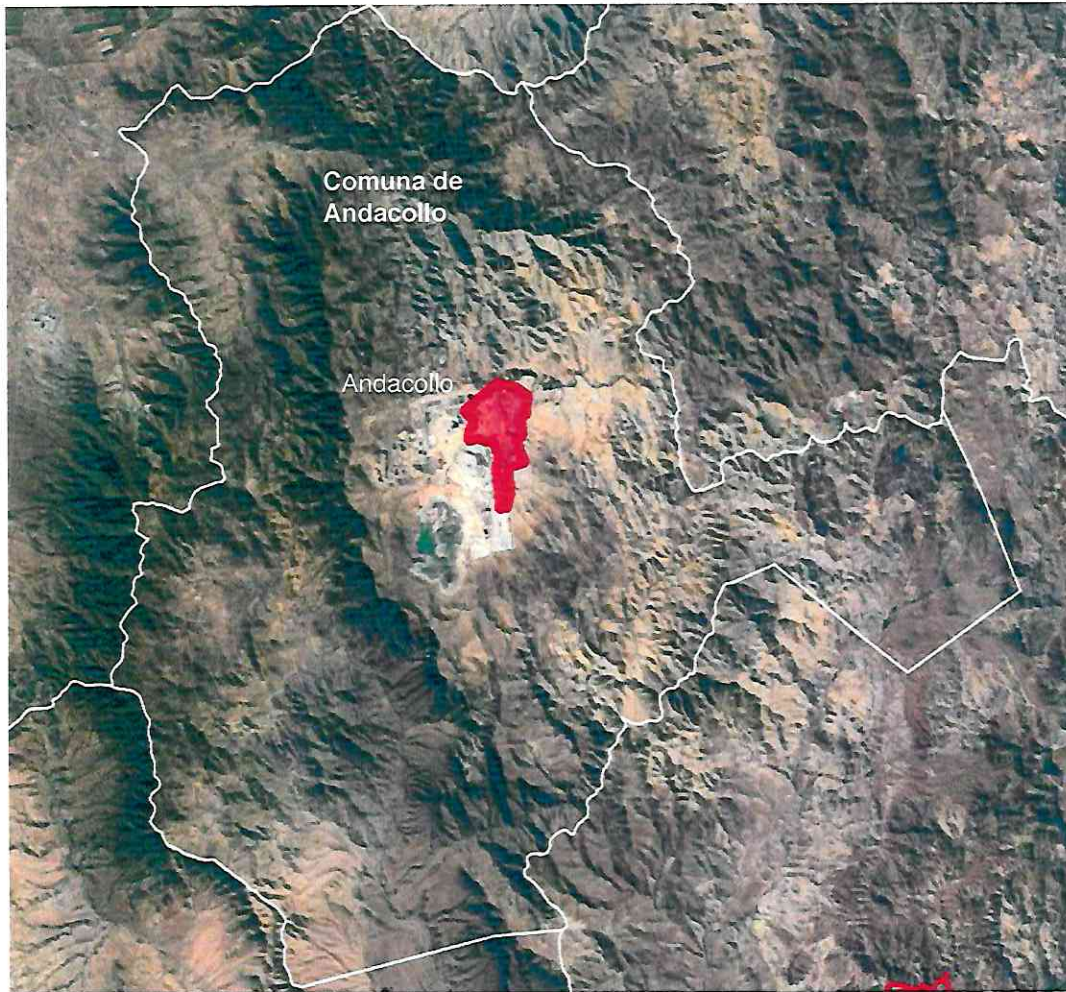
Dada la antigua data del instrumento Vigente, el área urbana actual contenida en el PRC **no cuenta con un estudio fundado de Riesgos**. Sin embargo se señalan áreas especiales ZR, que consideran; ZR-1 no edificable por presencia de quebradas y terrenos en pendiente, ZR-2 No edificable por presencia de relaves, ZR-3 protección de infraestructura.

Cabe señalar que dada la relevancia de esta materia, aun cuando se trata de escalas de análisis muy distintas, es importante la información que aporte el estudio de riesgos del Instrumento de escala Provincial PRI Elqui.

- **Área de Protección /Patrimonio**

Tal como se señaló, dada la data del instrumento **no se cuenta con estudio que los actuales procesos de elaboración de PRC consideran**. No obstante la comuna no contiene en su PRC, Zonas o inmuebles de conservación histórica, el PRC, considera la ZR-4, como área especial de preservación del patrimonio cultural, que contiene Plaza, Iglesia Parroquial e instalaciones anexas, Basílica menor y parque de la basílica. (cabe señalar que ambas iglesias están declaradas monumento nacional).

Área urbana Normada por el PRC de Andacollo



Página | 13

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la **comuna de Andacollo requiere un nuevo estudio de actualización de su Plan Regulador comunal**, para lo que se encuentra postulado a fondos sectoriales Minvu 2025.

Cabe señalar que la comuna ha realizado 2 procesos de actualización que no han prosperado; año 2006-2010, año 2012 -2021.

Vicuña

Vigente: Plan Regulador Comunal de Vicuña, San Isidro Calingasta y las localidades de Marquesa -Nueva Talcuna, El Molle, Villaseca, Diaguitas y Rivadavia.

**Vigente D.O
19.02.2021**

Web Información Municipal

<https://www.transparenciavicuna.cl/category/mecanismo-de-participacion-ciudadana/plan-regulador/>

Principales características PRC Vigente

El Plan Regulador Comunal de Vicuña, se encuentra vigente desde el año 2021, contempla usos de suelo y vialidad para la ciudad de Vicuña- San Isidro-Calingasta y para las localidades de Marquesa -Nueva Talcuna, El Molle, Villaseca, Diaguitas y Rivadavia.

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC vigente contempla un total de zonas urbanas de 979,04 ha.

- **Áreas de Riesgo**

Cuenta con estudio fundado de Riesgos. Que realiza un análisis de toda la comuna, e identifica riesgos para cada localidad. El Diagnóstico del Estudio de Riesgos señala que en la comuna hay cuatro tipos de amenazas: Hidrológicas, de Remoción en Masa, sísmicas y sequías. En este caso, los riesgos de mayor incidencia son los que se activan con presencia de lluvias que pueden desarrollar aluviones o con fenómenos sísmicos relevantes que desencadenan finalmente el deslizamiento o el fenómeno de remoción en masa.

AR-1, riesgo por avalanchas, rodados o erosiones acentuadas, AR-2 riesgo de inundación por desborde de cauces no canalizados, y AR-3 riesgo de inundación por crecidas aluvionales.

- **Área de Protección /Patrimonio**

Se desarrolló un Estudio de Patrimonio en el que se identificaron:

4 Zonas de Conservación Histórica (ZCH)

ZCH1 Zona El Molle

ZCH2 Centro de Vicuña

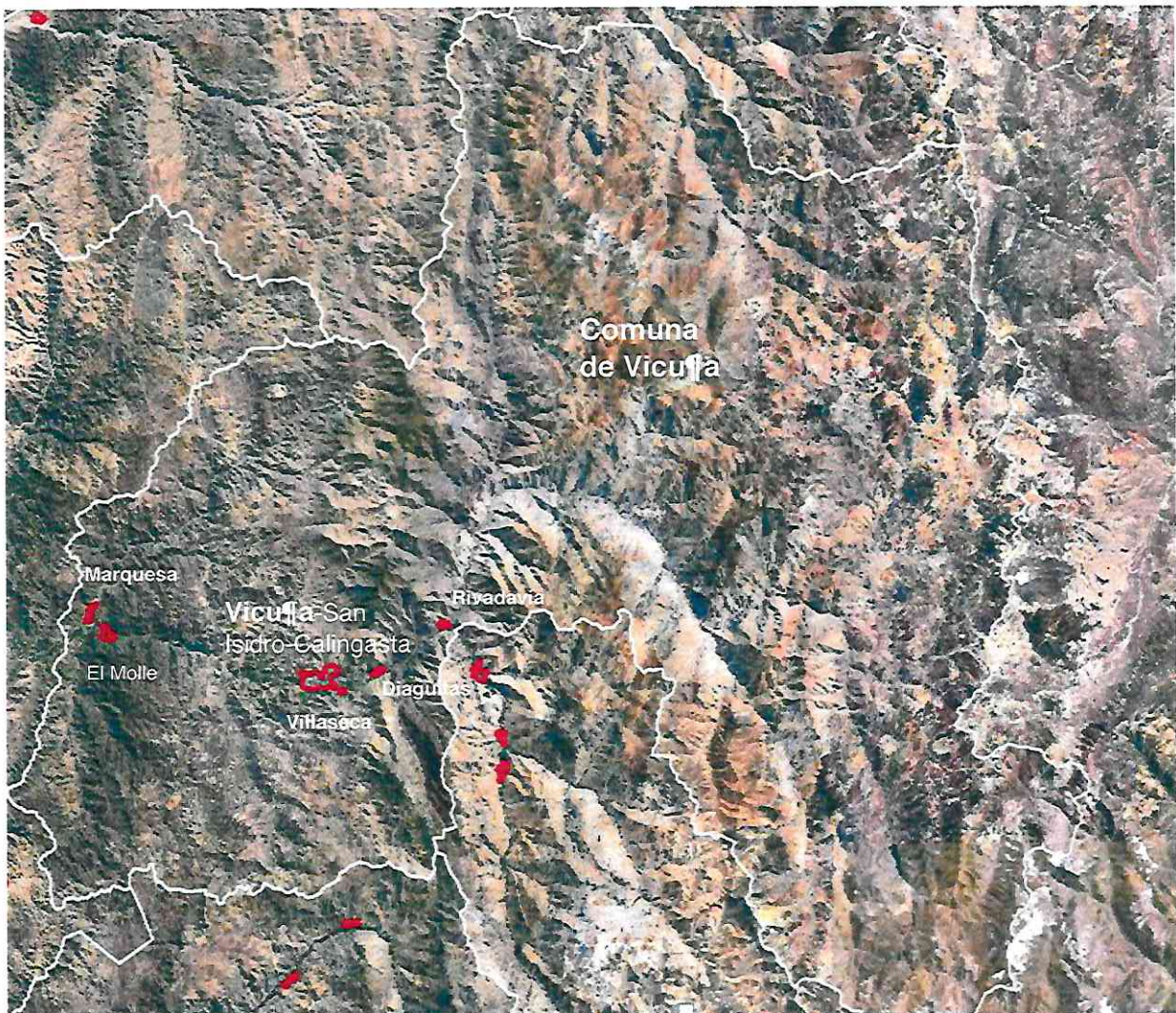
ZCH3 Zona San Isidro

ZCH4 Zona Rivadavia

Inmuebles de Conservación Histórica

El PRC Vigente considera un total de 17 Inmuebles de alto valor patrimonial como ICH. Cabe complementar además que la comuna de Vicuña cuenta con una zona Típica en la localidad de Diaguitas

Área urbana Normada por el PRC de Vicuña



Página | 15

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna **no se encuentra desarrollando procesos de modificación y/o actualización**. Tampoco considera actualización en el corto plazo.

Paihuano

**Vigente: Plan Regulador Comunal de Paihuano,
Localidades de Paihuano, Pisco Elqui y Montegrande.**

**Vigente D.O
10.07.2019**

Web Información Municipal

<https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/documents/10179/62801/Plan+Regulador+2019.pdf/8d719c1e-8899-4052-a131-ff385a3de313>

Principales características PRC Vigente

El Plan Regulador Comunal de Paihuano, se encuentra vigente desde el año 2019, contempla usos de suelo y vialidad para 3 localidades: Paihuano, Pisco Elqui y Montegrande. Corresponde al primer Plan Regulador de la comuna.

El principal objetivo del PRC está en establecer un Límite Urbano suficiente para las 3 localidades principales, con el objeto de evitar la dispersión hacia las áreas rurales, con una imagen urbana homogénea y compatible con su entorno.

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC vigente contempla un total de zonas urbanas de 648,86 ha.

Página | 16

- **Áreas de Riesgo**

Cuenta con estudio fundado de Riesgos. Realiza un análisis de susceptibilidad a con peligros no zonificables y peligros zonificables a una escala que permite determinar áreas, considerando (1) Peligro de Inundaciones terrestres y Flujos de Ditrutos, (2) Peligro de Remociones en masa.

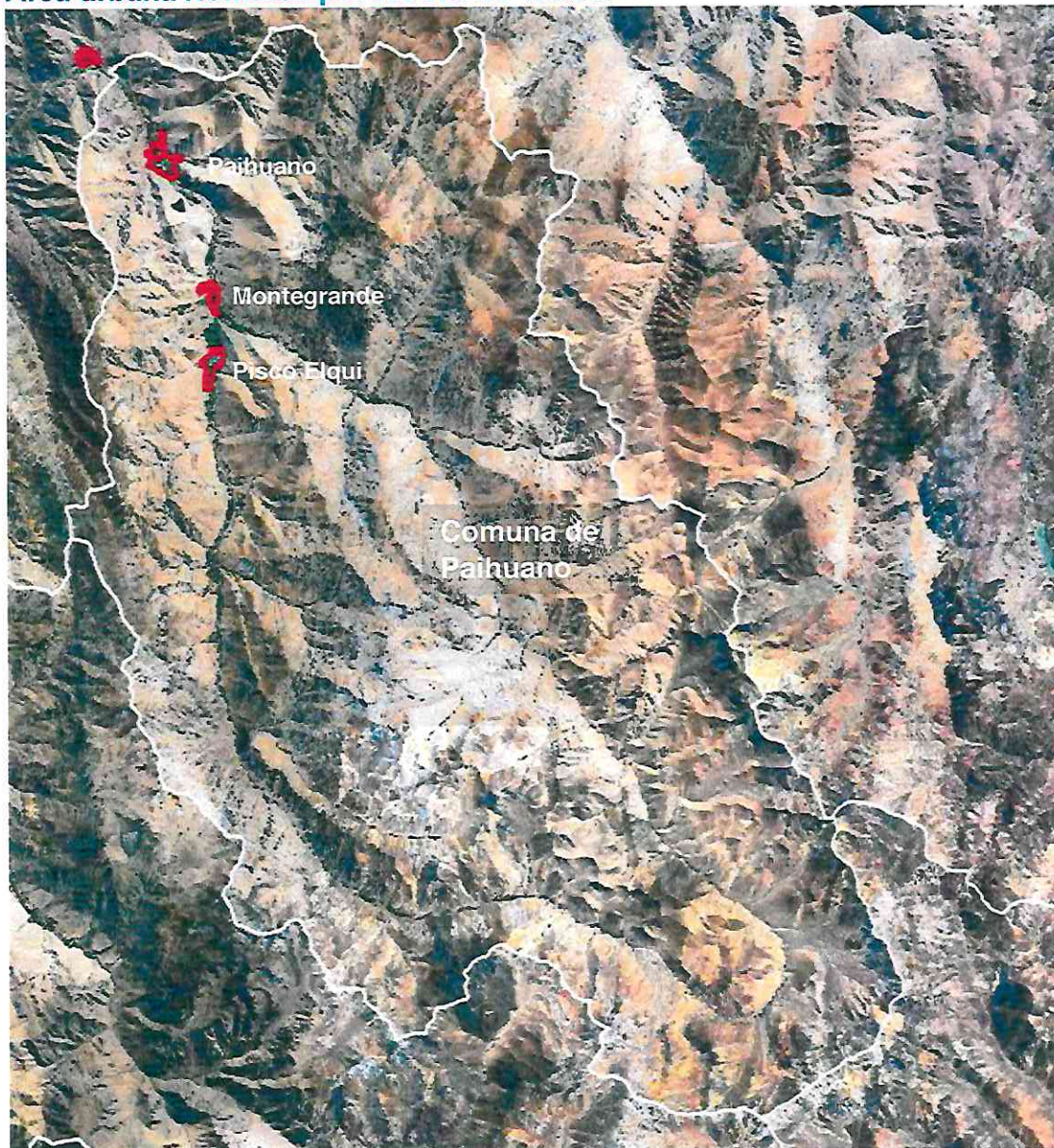
Dada la localización geográfica de sus asentamientos poblados, las que en situaciones climáticas de consideración, se ven afectadas con la obstrucción de caminos y aislamiento, es relevantes para la comuna contar con el análisis, de manera de ver su aplicación en aspectos de localización, restricción, usos de suelo e intensidad de ocupación del territorio, en beneficio de la población.

- **Área de Protección /Patrimonio**

Se desarrolló un Estudio de Patrimonio Cultural en el que se identificó:

3 Zonas de Conservación Histórica (ZCH) en cada una de las 3 localidades: Paihuano, Pisco Elqui y sector central de Montegrande.

Área urbana Normada por el PRC de Vicuña



Página | 17

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna **no se encuentra desarrollando procesos de modificación y/o actualización.**
- Sin embargo proyecta un proceso de actualización en materia vialidad estructurante.

Ovalle

**Vigente: Plan Regulador
Comunal de Ovalle**

**Vigente D.O
13.12.2016**

Web Información Municipal

Plano

https://muniovalle.cl/sitio/wp-content/uploads/2024/05/PRCO-07-09-2016_pdf_compressed.pdf

Ordenanza

https://muniovalle.cl/sitio/wp-content/uploads/2024/05/PRC_OVALLE_ORDENANZA_LOCAL_Septiembre_2015.pdf

Principales características PRC Vigente

El Plan Regulador Comunal de Ovalle, se encuentra vigente desde el año 2016, corresponde a una actualización del PRC Ovalle- Huamalata del año 2004.

EL PRC Vigente considera que el crecimiento urbano se concentra en lo fundamental hacia el norte, hasta el camino a Hurtado, que se consolide el borde río como resultado de la construcción de defensa fluvial en el borde del río Limarí, que se incentive la construcción de viviendas en las áreas centrales como medida para fomentar la diversidad de usos y disminuir los viajes, y que se incentive la construcción de equipamiento en las zonas de expansión como medida para disminuir los viajes desde la periferia hacia el centro de la ciudad. Además proyecta que se materialicen vías de carácter expreso que unan los diversos caminos de acceso a Ovalle.

Página | 18

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC vigente de Ovalle contempla un total de zona urbana de 2.611,5 ha.

Cabe complementar que la comuna de Ovalle también cuenta con un Límite Urbano para la Localidad de Sotaquí que se encuentra vigente.

- **Áreas de Riesgo**

Cuenta con estudio fundado de Riesgos. Que determina los peligros de a) Deslizamiento y caída de Bloques o desprendimientos, b) Flujos de detritos y de barro o inundaciones, c) Licuefacción. A partir de la información revisada y analizada se generaron mapas de susceptibilidad para cada riesgo zonificables a escala 1:5.000. Para el caso de Ovalle, las inundaciones por desborde de cauce y por acumulación de aguas lluvias han sido recurrentes en el área de estudio afectando diversos sectores, principalmente asociados al río Limarí y a quebradas menores.

- **Área de Protección /Patrimonio**

Se desarrolló un Estudio de para la determinación de Zonas e inmuebles de conservación histórica que se incorporan al Plan Regulador:

- 2 Zonas de Conservación Histórica: Zona 1 conjunto Recinto Estación y zona 2 Población Obrera.
- 31 Inmuebles de Conservación Histórica.

Área Urbana Normada por el PRC de Ovalle



Página | 19

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna se encuentra desarrollando un proceso de actualización, iniciado el año 2023.

La actualización responde a que el instrumento actual vigente desde 2016, fue elaborado en el periodo 2009-2015 y por tanto se detecta la necesidad de realizar ajustes a la norma a las necesidades actuales y futuras de la ciudad de Ovalle. Además se busca actualizar el Estudio de Riesgos y revisar las zonas e inmuebles de conservación histórica.

Río Hurtado

**Vigente: Plan Regulador Comunal de R^o Hurtado,
Localidades de Samo Alto, San Pedro, Pichasca,
Serén y Hurtado.**

**Vigente D.O
26.09.2022**

Web Información Municipal

https://riohurtado.cl/?page_id=583

Principales características PRC Vigente

El Plan Regulador Comunal de Río Hurtado se encuentra vigente desde el año 2022, contempla usos de suelo y vialidad para 5 localidades. Es el primer Plan Regulador de la comuna, ya que previamente la comuna no contaba con ningún instrumento normativo de escala local.

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC vigente contempla un total de zonas urbanas de 60,14 ha.

- **Áreas de Riesgo**

Cuenta con estudio fundado de Riesgos. Realiza una identificación de las superficies bajo amenazas en las áreas urbanas propuestas por el PRC de Río Hurtado. Estas áreas evidencian la fuerte influencia de la dinámica de vertientes sobre los territorios a planificar, uno ejemplo son las quebradas con nacientes en áreas cordillerana y precordillerana, cuya dinámica en periodos de precipitaciones extremas han generado remociones por flujo, las cuales impactan fuertemente el sector de valle, generándose cortes en la infraestructura vial.

Las áreas de remoción son las que representan mayores superficies en las áreas urbanas debido a que ellas se localizan sobre superficies de vertiente, que en la mayor parte de los casos presenta pendientes acentuadas.

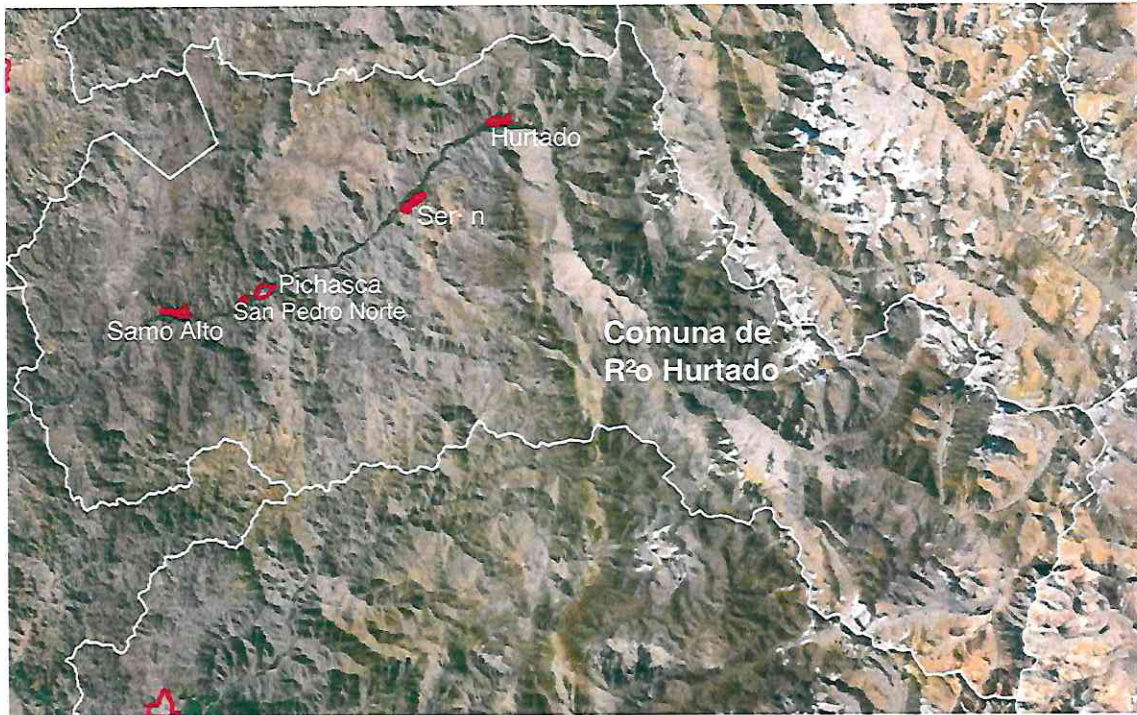
- **Área de Protección /Patrimonio**

Se desarrolló un Estudio de Patrimonio Cultural en el que se identificó: y propuso dentro del área urbana de Hurtado una Zona de Conservación Histórica que reconoce el alto valor patrimonial del entorno de la plaza e iglesia de Hurtado, así como la alta homogeneidad y valor de las edificaciones coloniales ubicadas en sus alrededores.

Además de la zona descrita, se consideran 13 Inmuebles de Conservación Histórica distribuidos en las 5 localidades.

Página | 20

Área urbana Normada por el PRC de Río Hurtado



Página | 21

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna **no se encuentra desarrollando procesos de modificación y/o actualización**, no proyecta iniciar en el corto plazo algún proceso.

Monte Patria

**Vigente: Plan Regulador Comunal de Punitaqui
(Localidades de Punitaqui y Las Ramadas)**

**Vigente D.O
03.08.2018**

Web Información Municipal

https://www.munimontepatria.cl/transparencia/index.php?action=plantillas_generar_plantilla&ig=262&m=10&a=2018&ia=48776

Principales características PRC Vigente de Monte Patria

El Plan Regulador Comunal de se encuentra vigente desde el año 2018. Corresponde a una actualización que contempla usos de suelo y vialidad para 14 localidades Monte Patria, y las localidades de Las Paceras, La Península, Chañaral Alto, El Palqui, Huatulame, Tulahuén, Carén, Mialqui, Chañaral de Carén, Chilecito, Rapel, Pedregal y Las Mollacas.

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC vigente contempla un total de zonas urbanas de 1.716,5 ha.

- **Áreas de Riesgo**

Cuenta con estudio fundado de Riesgos. Se señala en la zonificación como AR1 Áreas inundables o potencialmente inundables por maremotos, proximidad a cauces de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos y AR2 Áreas Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas.

- **Área de Protección /Patrimonio**

Se desarrolló un Estudio de Patrimonio Cultural que mantiene la ZCH para las localidades de **Chañaral Alto, Tulahuén, Carén, Rapel y Huatulame, cuyas poligonales se mantienen sin variación, respecto al PRC anterior (2006).**

Página | 22

Área urbana Normada por el PRC de Monte Patria



Página | 23

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna **no se encuentra desarrollando procesos de modificación y/o actualización**, no proyecta iniciar en el corto plazo algún proceso.

Punitaqui

Vigente: Plan Regulador Comunal de Punitaqui
(Localidades de Punitaqui y Las Ramadas)

Vigente D.O
23.05.2023

Web Información Municipal

<https://www.diariooficial.interior.gob.cl/publicaciones/2023/05/23/43558/01/2316429.pdf>
(no se encontró la totalidad de antecedentes de promulgación en la web del municipio)

Principales características PRC Vigente de Punitaqui

El Plan Regulador Comunal de Punitaqui se encuentra vigente desde el año 2023, siendo el más recientemente aprobado en la Región de Coquimbo, y además el primer Plan Regulador de la comuna, ya que previamente la comuna contaba con un límite urbano para la localidad de Punitaqui.

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC vigente contempla un total de zonas urbanas de 529,45 ha.

- **Áreas de Riesgo**

Cuenta con estudio fundado de Riesgos. Realiza una identificación Riesgos Naturales y Riesgos antrópicos. Dentro de los peligros zonificables considera el Peligro de Inundaciones terrestres y flujos de detritos, peligro de anegamiento, peligro de remociones en masas.

- **Área de Protección /Patrimonio**

Se desarrolló un Estudio de Patrimonio Cultural que identificó y se incorpora al Plan Regulador, la **Zona de Conservación Histórica de Pueblo Viejo en la localidad de Punitaqui.**

La zona de Pueblo Viejo del periodo fundacional de Punitaqui tiene un estado de conservación resultado del fuerte impacto que del terremoto de 2007, pero por su importancia en el inicio del proceso de urbanización de Punitaqui y por algunas de sus construcciones que aún mantienen características originales, se recomendó su protección, preservando el existente y normando futuras reconstrucciones. En la ZCH, sobresalen la plaza, la que no solo es un área verde y lugar de estadía, sino, también cumple una función estructurante espacial de Pueblo Viejo y la capilla emplazada al costado de la plaza, la cual posee una escalinata que antecede al acceso.

Página | 24

Área urbana Normada por el PRC de Punitaqui



Página | 25

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna **no se encuentra desarrollando procesos de modificación y/o actualización**, ni proyecta iniciar procesos en el corto plazo.

Web Información Municipal

<https://www.municombarbala.cl/wp-content/uploads/2021/09/PRegulador2020.pdf>

<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1144755>

Principales características PRC Vigente de Combarbalá

El Plan Regulador Comunal de Combarbalá se encuentra vigente desde el año 2020, corresponde al primer Plan Regulador de la comuna, ya que previamente contaba con solo con un Límite Urbano.

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el PRC vigente contempla un total de zonas urbanas de 284,6 ha.

- **Áreas de Riesgo**

Cuenta con estudio fundado de Riesgos y protección, como parte de la Memoria del Plan, que define 2 zonas de riesgo:

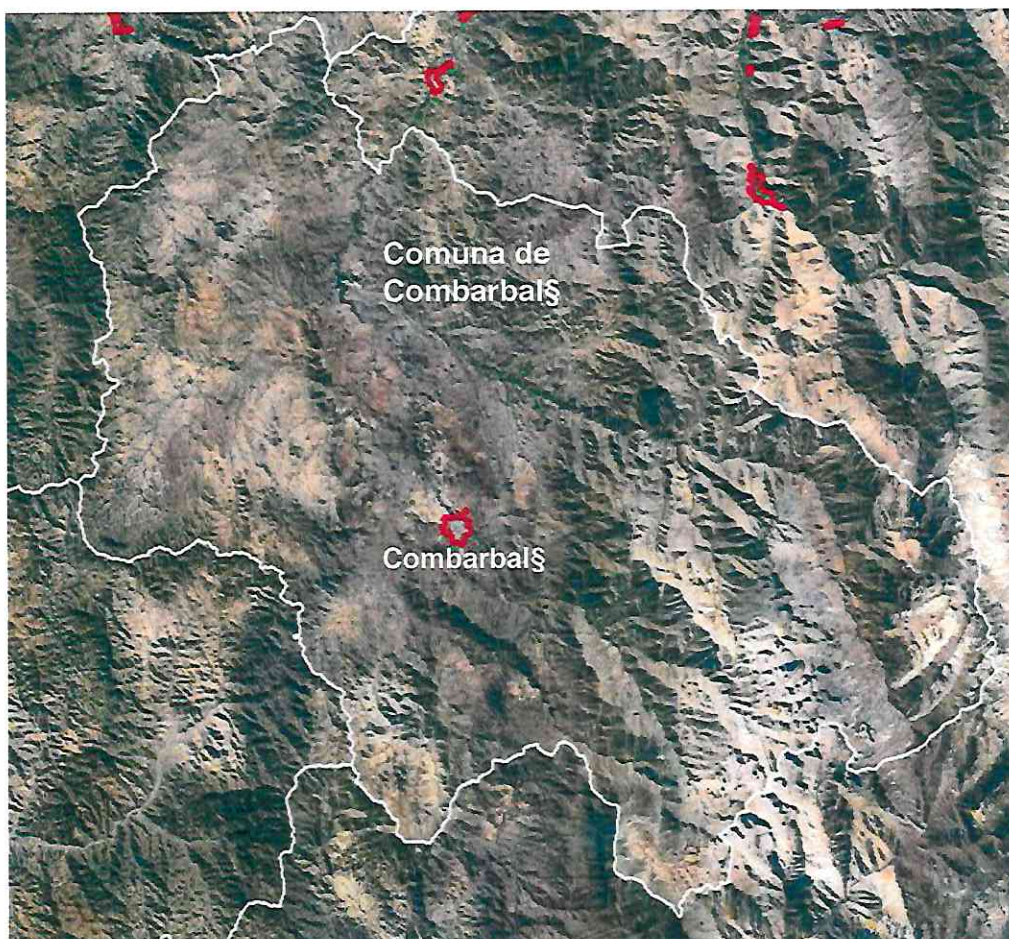
Una zona de riesgo por inundación en torno al río Combarbalá, en el tramo que éste cruza la ciudad, y en un ancho variable según las características topográficas del lugar y las obras de canalización existentes. Corresponde a la Zona ZR 1 de la Zonificación.

Una segunda zona de riesgo por remoción en masa, producto de flujos de detritos, desprendimiento de rocas y deslizamiento, estos se ubican en la zona poniente y sur de Combarbalá. Corresponde a la Zona ZR 2 del plano de la Zonificación.

- **Área de Protección /Patrimonio**

El Plan identifica y norma 2 inmuebles de conservación histórica la Iglesia Parroquial de Combarbalá y la Estación de FFCC de Combarbalá.

Área urbana Normada por el PRC de Combarbalá



Página | 27

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado, la comuna de Combarbalá **no se encuentra desarrollando procesos de modificación y/o actualización**, ni tampoco proyecta iniciar procesos en el corto plazo.

Canela

Vigente: Límite Urbano Mincha, Canela Alta, Canela Baja.

No posee Plan
Regulador Comunal

Límites Urbanos Vigentes

La Comuna de Canela, a la fecha no posee un Plan Regulador Comunal Vigente. Posee la figura de Límite urbano para 3 sectores o localidades:

- Límite Urbano Mincha (1935)
- Límite Urbano de Canela Alta (1980)
- Límite Urbano de Canela Baja (1980)

- **Superficie Urbana**

De acuerdo con el catastro realizado, se pudieron obtener, de fuente Oficial, los planos de Límite Urbano de las localidades de Canela Alta y de Canela Baja. Sin embargo de la localidad de Mincha no existen registros planimétricos.

Sin embargo dado el proceso de Elaboración del Plan Regulador del Choapa se puede levantar el polígono correspondiente a Mincha.

En función de lo anterior, la Superficie urbana de acuerdo con los límites urbanos vigentes corresponde a 110,5 ha.



Página | 28

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado y seguimiento de procesos en materia de Instrumentos, se señala la **comuna de Canela se encuentra desarrollando un proceso de elaboración de Plan Regulador Comunal.**
- La comuna ha tenido 2 procesos. El estado del proceso actual está en etapa final específicamente, en Etapa de Aprobación con un Proyecto terminado, en proceso de aprobación de EAE.
- Dado que la comuna no se encuentra contenido en un instrumento Intercomunal, debe ser aprobado por el Gobierno Regional.
- **De acuerdo con el seguimiento, se proyecta potencial ingreso a la Seremi Minvu en agosto 2024 para obtención de Informe favorable y luego a potencial ingreso a GORE en octubre 2024.**

Web Información Municipal

https://municipalidadillapel.cl/trans_web/sitio/transparencia/modificacion_plano_regulador_comunal_2006_aprobacion_final.pdf

https://municipalidadillapel.cl/trans_web/sitio/transparencia/otros_antecedentes/ordenanza_plan_regulador.pdf

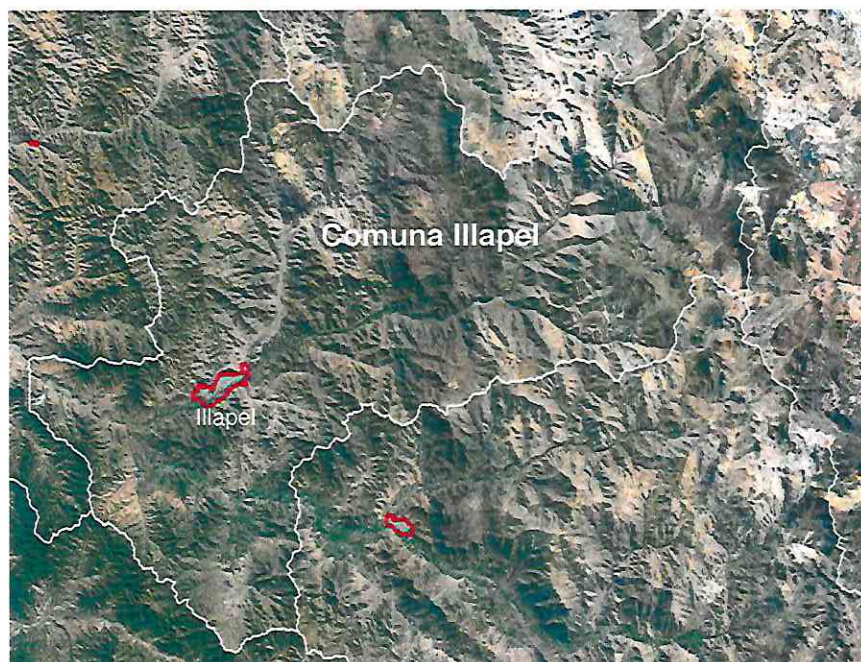
Principales características PRC Vigente de Illapel

El Plan Regulador Comunal de Illapel se encuentra vigente desde el año 2009.

- **Superficie PRC**
La Superficie urbana de acuerdo con el PRC vigente contempla un total de zonas urbanas de 529,45 ha.
- **Dada la data del Instrumento vigente, éste No Cuenta con estudio fundado de Riesgos.** (El actual proceso de elaboración, lo considera, esto se describe en página siguiente)
- **Área de Protección /Patrimonio**
Dada la data del Instrumento vigente, éste No Cuenta con estudio de Patrimonio. (El actual proceso de elaboración, lo considera, esto se describe en página siguiente)

Página | 29

Área urbana Normada por el PRC de Illapel Vigente



Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con los procesos en curso, se señala que la **comuna de Illapel se encuentra en Etapa Aprobatoria de la Actualización del Plan Regulador Comunal.**
- Cabe señalar que **a la fecha de elaboración y cierre del presente informe, la propuesta de Actualización fue aprobada por el Consejo Regional del GORE Coquimbo.**

Esto se produce dado que la comuna de Illapel no se encuentra contenida en un Plan Regulador Intercomunal Vigente, y por tanto su aprobación y promulgación corresponden al Gobierno Regional.

Detalles del proceso en curso:

- 1) Con fecha 28 de mayo 2024 ingresa solicitud de aprobación de la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Illapel desde la SEREMI Minvu al GORE Coquimbo.
- 2) Fue aprobado por Acuerdo N° 14.278 de la sesión N° 827 de fecha 09 de julio del 2024 del Consejo Regional.
- 3) A la fecha, a Resolución de Promulgación del Plan Regulador Comunal se encuentra en elaboración, para su envío a toma de razón de la Contraloría (CGR).

Elementos relevantes de la propuesta de actualización presentada

- Establece un área Urbana de 1.334, 47 ha (aumento de 263,87 ha respecto al PRC Vigente) para las proyecciones de crecimiento de la ciudad de Illapel, se incorpora el sector de Cuz Cuz.
- Incorpora como patrimonio cultural a 10 Inmuebles en la categoría de ICH Inmueble de Conservación Histórica.
- Formula un estudio fundado de riesgos, Identificando áreas de riesgos presentes en las áreas de desarrollo urbano:
 - AR1 - Áreas Inundables**
Corresponde a los terrenos de los cauces de los ríos y esteros y restringe su uso por riesgo de inundación por cauces naturales, aplicándose las normas y procedimientos establecidos en la Ordenanza del Plan y OGUC.
 - AR2 - Áreas Inundables por pantano**
Corresponde a una zona con riesgo de inundación por anegamiento de aguas lluvia y florecimiento de aguas subterráneas, con presencia de agua superficial en gran parte del año, aplicándose las normas y procedimientos establecidos en la Ordenanza del Plan y la OGUC.
 - AR3 - Áreas Potencialmente Inundables**
Corresponden a quebradas naturales y laderas colindantes a los cauces, cuya vegetación es necesario preservar e incrementar, en orden a impedir la erosión, en éstas aplican las normas y procedimientos establecidos en la Ordenanza del Plan y la OGUC.

Página | 30

Los Vilos

Vigente:

Plan Regulador Comunal de Los Vilos, Los Vilos
Plan Regulador Comunal de Los Vilos, Pichidanguí

Vigente D.O 11.01.1986
Vigente D.O 11.10.1989

Web Información Municipal

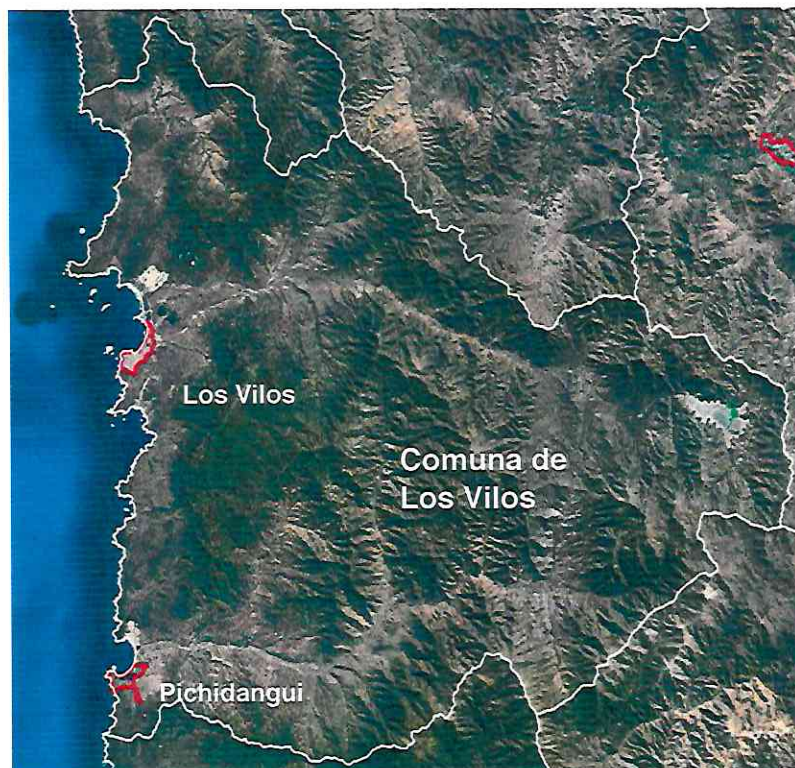
<https://www.munilosvilos.cl/webTransparente/planregulador.htm>

Principales características PRC Vigente de Los Vilos

La comuna de Los Vilos cuenta con 2 instrumentos vigentes (a la fecha de elaboración del presente informe), para la ciudad de Los Vilos y de Pichidanguí.

- **Superficie PRC**
La Superficie urbana de acuerdo con los instrumentos vigentes contempla un total de zonas urbanas de 707,5 ha,
- **Áreas de Riesgo**
Dada la data de los Instrumentos vigentes, No cuentan con estudio fundado de Riesgos como parte de la Zonificación vigente (El actual proceso de elaboración, lo considera, en siguientes puntos)
- **Área de Protección /Patrimonio**
Dada la data de los Instrumentos vigentes, éstos No cuentan con estudio de Patrimonio. (El actual proceso de elaboración, lo considera, esto se describe en punto siguiente).

Área urbana
Normada por
el PRC de
Los Vilos



Página | 31

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado y seguimiento de procesos en materia de Instrumentos, se señala que la **comuna de Los Vilos se encuentra desarrollando un proceso de elaboración de Plan Regulador Comunal que a la fecha se encuentra en etapa de aprobación legal, específicamente de revisiones por parte de la Seremi Minvu para obtención de Informe favorable.**

Elementos relevantes de la propuesta de actualización PRC Los Vilos

En función de los antecedentes en el ámbito de la Evaluación Ambiental Estratégica del proceso de elaboración de la actualización del Plan (<https://eae.mma.gob.cl/>), se pueden señalar los siguientes elementos:

- Propone un Área Urbana para la ciudad de Los Vilos y para Pichidangui-Quilimarí, con una superficie de aproximadamente 2.257,2 Ha.
- Se proponen 24 categorías de zonas urbanizables, agrupadas de acuerdo con los usos de suelo predominante y su localización
- Se proponen 13 Inmuebles de Conservación Histórica
- Desarrolla un Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que señala dentro de los peligros zonificables las;
 - AR1: Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos
 - AR2: Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

Página | 32

Salamanca

Vigente: Plan Regulador Comunal de Salamanca

Vigente D.O
08.10.1988

Web Información Municipal

https://nuevo.leychile.cl/servicios/Consulta/Exportar?radioExportar=Normas&exportar_formato=pdf&nombearchivo=DTO-147_08-OCT-1988&exportar_con_notas_bcn=False&exportar_con_notas_originales=False&exportar_con_notas_al_pie=False&hddResultadoExportar=131034.1988-10-08.0.0%23

Principales características PRC Vigente de Salamanca

La comuna de Salamanca cuenta con un Plan Regulador Vigente desde 1988

- **Superficie PRC**

La Superficie urbana de acuerdo con el instrumento vigente contempla una zona urbana de 374 ha aproximadas.

- **Áreas de Riesgo**

Dada la data del Instrumento vigente, No cuenta con estudio fundado de Riesgos como parte de la Zonificación vigente

- **Áreas de Protección /Patrimonio**

Dada la data del Instrumento vigente, éste No cuenta con estudio de Patrimonio.

Área urbana
Normada por
el PRC de
Salamanca



Página | 33

Procesos de actualización en desarrollo / Proyección de actualizaciones

- De acuerdo con el levantamiento desarrollado y seguimiento en materia de Instrumentos, señalar que la comuna de Salamanca tuvo un proceso de actualización que al año 2019 estaba en condiciones para solicitar aprobación sin embargo no se avanzó.
- La comuna proyecta un proceso de readecuación del estudio de actualización existente, esto se encuentra en gestión fondos sectoriales MINVU 2025.

División de Planificación
y Desarrollo Regional

Gobierno Regional
de Coquimbo



03

IPT Intercomunales:

Planes Reguladores Intercomunales (PRI)

Página | 34

La Región de Coquimbo ha organizado territorialmente su planificación urbana intercomunal en función de las tres provincias: Elqui, Limarí y Choapa.

A la fecha dos de las tres provincias cuentan con instrumentos Intercomunales vigentes: Elqui y Limarí. Señalar que las tres provincias se encuentran en diversos procesos de actualización y elaboración que se describen y analizan en el presente punto del informe.

Provincia del Elqui

Vigente:

Plan Regulador Intercomunal de la Provincia del Elqui

Considera a las 6 comunas:

La Higuera, La Serena, Coquimbo, Andacollo, Vicuña y Paihuano.

Vigente desde
Abril 2019

Link acceso:

<https://www.gorecoquimbo.cl/promulgacion-pri-elqui/gorecoquimbo/2019-07-22/160208.html>

Principales características PRI Elqui Vigente

- El Plan vigente fue elaborado entre los años 2012-2014, luego del ciclo aprobatorio, inició su vigencia el 10.04.2019 al ser publicado en el Diario Oficial.
- Abarca un territorio de planificación de **942.269 ha, correspondiente al 56% de la superficie de la Provincia del Elqui.**



Página | 35

Zonificación

El territorio de planificación considera íntegramente a las comunas de La Serena, Coquimbo y Andacollo y una parte en el caso de las comunas de La Higuera, Vicuña y Paihuano.

El sistema urbano del PRI considera como premisa, favorecer procesos de concentración urbana en cada una de las 6 comunas, considerando esto, se establecieron distintas categorías de centros poblados en relación con su rango tamaño y centralidad funcional

EL PRI Elqui define una zonificación intercomunal que se organiza en dos ámbitos territoriales; Ámbito o área Urbana y Ámbito o área Rural.

- **Área o Ámbito urbano**

Comprende las Zonas urbanas considerando aquellos territorios incluidos al interior de límites urbanos de los Planes reguladores comunales vigentes.

Áreas o zonas de extensión urbana, que integran la totalidad del territorio que pasará a conformar áreas urbanas en el periodo de vigencia del Plan Intercomunal, ya sea por la vía de crecimiento por consolidación, agregación urbana desde centros urbanizados y por generación de nuevos centros poblados.

En esta categoría se integran además las áreas destinadas a localización de Infraestructura y actividades productivas de Impacto intercomunal.

- **Área o ámbito Rural**

Considera en esta categoría todos aquellos territorios incluidos en el área de planificación del Plan, que se encuentran fuera del ámbito urbano de planificación y que pasan a conformar el denominado territorio rural normado, para los efectos de aplicación del artículo 55 de la LGUC.

Áreas Restringidas al desarrollo Urbano

Corresponde a las áreas identificadas como de riesgo y de protección de conformidad con lo establecido en la OGUC.

Página | 36

Áreas de Riesgo

El Plan cuenta con estudio fundado de Riesgos. El estudio, en el territorio de planificación del PRI Elqui establece áreas afectas por riesgos, tales como; Área de Riesgo por Avalanchas o Rodados, Área Inundable o Potencialmente Inundable, Área Inundable o Potencialmente Inundable por Tsunami, Zona de Restricción por Riesgo por Acción Antrópica.

A la fecha se encuentra en desarrollo un proceso de actualización del PRI Vigente, destacando:

- En Noviembre del año 2020 la SEREMI MINVU inició el proceso de actualización del PRI Elqui. Para este, previamente se habían desarrollado dos estudios base en materia de Riesgos: Bordo Costero y Valle de Elqui.
- **Este nuevo proceso incorpora los cambios normativos y nuevas etapas de desarrollo de proceso que incluyen la elaboración de una Imagen Objetivo y procesos participativos.**
- En diciembre del año 2022 el Consejo Regional de Coquimbo aprueba los elementos que componen la Imagen Objetivo, para dar paso al proceso de Participación ciudadana de Audiencias Públicas y recepción de observaciones por parte de la comunidad. Se realizaron 13 audiencias que se realizaron en enero del 2023.
- Se recibieron 339 Observaciones por parte de la comunidad que fueron enviadas al Gobierno Regional en agosto del 2023 para dirimir las
- A septiembre del año 2023, se analizaron y respondieron las observaciones del proceso de participación, emanando el Acuerdo CORE con las respuestas a las Observaciones realizadas por la comunidad y se generan los criterios para dar paso a la siguiente etapa de anteproyecto.
- **A la fecha la Seremi Minvu, se encuentra desarrollando el proceso de Consulta Indígena del Plan, como paso previo a la etapa de Anteproyecto.**

Página | 38

Provincia del Limarí

Vigente:

Plan Regulador Intercomunal de la Provincia del Limarí

Considera a las 5 comunas:

Ovalle, Monte Patria, Río Hurtado, Punitaqui, Combarbalá.

Vigente desde
Agosto 2015

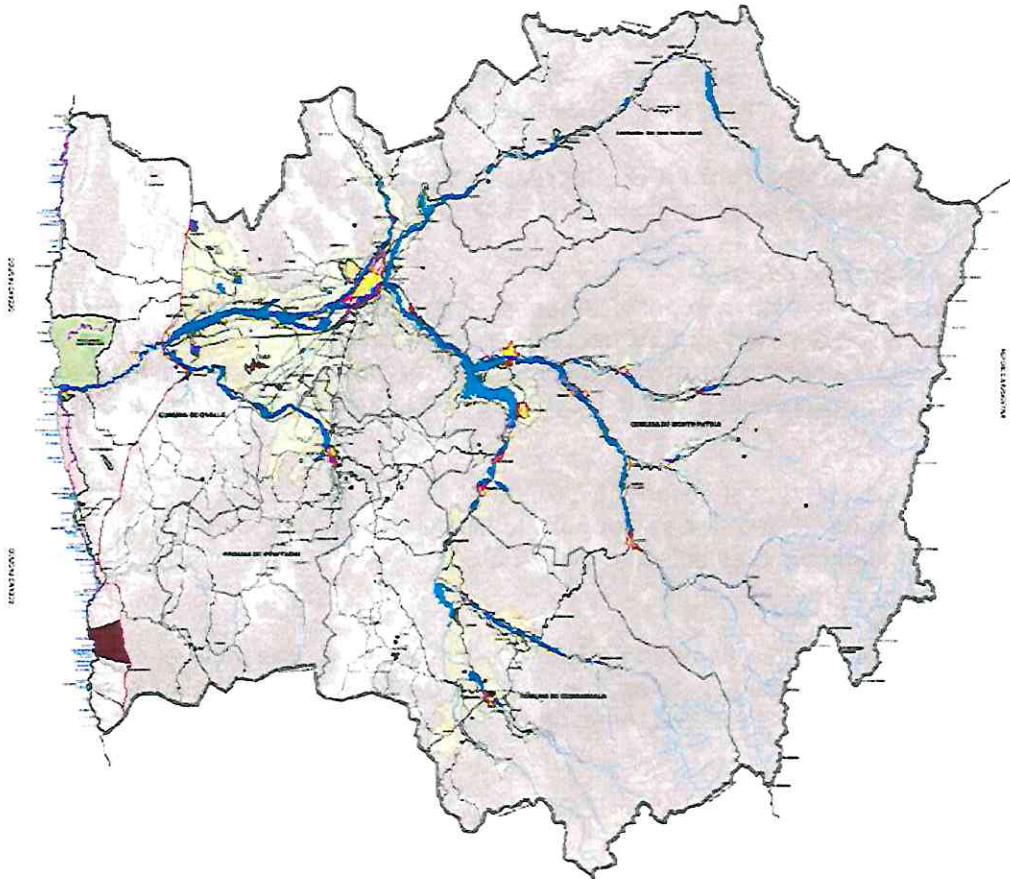
Link acceso:

<https://www.gorecoquimbo.cl/promulgacion-pri-limari/gorecoquimbo/2022-11-23/175613.html>

Principales características PRI Limarí Vigente

- El Plan vigente fue elaborado entre los años 2009-2011, luego del ciclo aprobatorio, inició su vigencia el 26.08.2015 al ser publicado en el Diario Oficial. Siendo el primero de la Región de Coquimbo.
- Su territorio de planificación corresponde al total de la provincia del Limarí, **por tanto correspondiente al 100% de la superficie de la Provincia del Limarí**. (El Plan contiene el Área Rural como AR, donde aplica de manera general el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

Página | 39



Zonificación

El territorio de planificación considera íntegramente a las comunas de La Serena, Coquimbo y Andacollo y una parte en el caso de las comunas de La Higuera, Vicuña y Paihuano.

El sistema urbano del PRI considera como premisa, favorecer procesos de concentración urbana en cada una de las 6 comunas, considerando esto, se establecieron distintas categorías de centros poblados en relación con su rango tamaño y centralidad funcional

EL PRI Elqui define una zonificación intercomunal que se organiza en dos ámbitos territoriales; Ámbito o área Urbana y Ámbito o área Rural.

- **Área o Ámbito urbano**

Comprende las **Zonas urbanas** considerando aquellos territorios incluidos al interior de límites urbanos de los Planes Reguladores comunales vigentes a la fecha de aprobación, y por tanto no contiene las áreas urbanas de los planes reguladores comunales posteriores.

Áreas o **zonas de extensión urbana**, que integran la totalidad del territorio que pasó o pasará a conformar áreas urbanas en el periodo de vigencia del Plan Intercomunal,

Dado que éstas proporcionan la reserva de espacio para las expansiones de cada centro urbano. En este caso, cada comuna decidió, a través de su respectivo Instrumento de Planificación Comunal, el incorporar los territorios de reserva a su área urbana, acorde con sus necesidades de crecimiento y objetivos comunales.

En esta categoría se integran además las áreas destinadas a localización de actividades productivas de Impacto intercomunal.

- **Zonas de Infraestructura de Impacto Intercomunal**, en las que se considera la infraestructura energética y sanitaria existente.

- **Área o ámbito Rural**

Considera en esta categoría todos aquellos territorios incluidos en el área de planificación del Plan, que se encuentran fuera del ámbito urbano de planificación y que pasan a conformar el denominado territorio rural normado, para los efectos de aplicación del artículo 55 de la LGUC. EL PRI Limarí Vigente considera la AR-1 y la AR.

Áreas Restringidas al desarrollo Urbano

Corresponde a las áreas identificadas como de riesgo y de protección de conformidad con lo establecido en la OGUC.

Áreas de Riesgo

El Plan cuenta con estudio fundado de Riesgos, en el que se basa ese el establecimiento de áreas afectas por riesgos, tales como; Área de Riesgo por Avalanchas, Rodados, aluviones o erosiones acentuadas, Área de Riesgo por Inundaciones, Área de Riesgo por relaves mineros.

Proceso de Actualización PRI Limarí

El Plan Regulador Intercomunal de la Provincia del Limarí, desarrolló un proceso de actualización, el detalle y estado actual de éste, se presenta a continuación:

- En el año 2017 la SEREMI MINVU inició el proceso de actualización del PRI Limarí.
- Se desarrolló una propuesta centrada especialmente en materias de riesgos, también en áreas de potencial arqueológico y en aspectos de proyección y desarrollo de la provincia.
- La propuesta de actualización ingresó en marzo del año 2021 al GORE Coquimbo para análisis de aprobación o rechazo del CORE.
- Por Acuerdo CORE N°11.491, de Sesión N°752 de fecha 23 de junio del 2021 se rechazó a la propuesta de actualización.

A la fecha:

- Se encuentra en evaluación por parte de la SEREMI MINVU la consideración de fecha (potencial para el año 2024) para reingresar la propuesta de Actualización del PRI Limarí al Gobierno Regional.

Provincia del Choapa

La provincia no cuenta a la fecha con un Plan Intercomunal

Proceso de Elaboración PRI Choapa

- Se encuentra en elaboración el Plan Regulador Intercomunal de la provincia del Choapa que considera a las comunas de Canela, Salamanca, Los Vilos e Illapel.
- En **Noviembre del año 2020 la Seremi Minvu inició el proceso de Elaboración¹** del PRI Choapa.
- **Las Etapas de Diagnóstico y de Imagen Objetivo ya fueron desarrolladas**, ésta en específico fue la primera experiencia regional en desarrollar una visión territorial como paso previo al anteproyecto del Plan, que incluyó participación ciudadana directa en función de la aplicación de actualizaciones a la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cabe señalar:
 - La SEREMI realizó un primer Ingreso de elementos de Imagen Objetivo al Gobierno Regional de Coquimbo en Noviembre 2021 que no fue aprobada (Acuerdo CORE N°11827 del 23 Nov. 2021).
 - **El Segundo ingreso con la nueva propuesta fue aprobado en Abril 2022.**
 - El proceso de Consulta Pública de la IO se desarrolló entre el 01 de junio al 15 de julio del 2022, y se recibieron 412 Observaciones.
 - Las observaciones fueron revisadas por una Comisión Especial del CORE entre el 29 de agosto y el 26 de septiembre del 2022.
 - Por Acuerdo CORE del 27 de septiembre del 2022 se da respuesta a las Observaciones realizadas por la comunidad y se generan los términos para dar paso al anteproyecto.
- **A la fecha la Seremi Minvu, se encuentra programando el proceso de Consulta Indígena del Plan, como paso previo a la etapa de Anteproyecto.**

Página | 42

¹Corresponde al segundo proceso, ya que en el año 2012 se inició un primer proceso de elaboración, que en el año 2016, fue aprobado por el Consejo Regional, siendo su resolución de promulgación devuelta con observaciones por la CGR en el año 2017.

04

Comentarios y Conclusiones

En materia de instrumentos de Planificación territorial de escala Comunal, la región ha realizado importantes avances en sus Planes Reguladores Comunales, especialmente en las comunas de las provincias de Elqui y Limarí que se encuentran contenidas dentro de instrumentos de escala intercomunal, lo que ha generado que los tiempos e instancias de aprobación disminuyan. Se concluye que:

- 10 de las 15 comunas poseen instrumentos menores a 10 años.
- Las comunas del Choapa presentan un mayor retraso promedio, por diversas circunstancias: no estar contenidas en un PRI, sus procesos de elaboración han sido complejos y largos, por tanto encontrándose en su desarrollo, con cambios normativos relevantes. Esto ha tenido como consecuencia instrumentos de antigua data no acordes con los requerimientos y resguardos para los habitantes.
- Si bien las restantes 5 comunas, se encuentran en diversos estados de elaboración o actualización, hay procesos comunales que por su largo tiempo de desarrollo y cambios normativos no han tenido avances, y requieren de un reinicio: esto aplica a las comunas de Andacollo y de Salamanca.
- Luego en función de la aplicación de la Ley de Humedales urbanos y que la declaratoria de la desembocadura del Río Elqui que debe ser recogida por el Plan regulador comunal, la comuna de La Serena proyecta un proceso de modificación parcial.

Página | 43

10 de las 15

comunas poseen Planes Reguladores comunales con vigencia menor a 10 años

Elqui: La Higuera, La Serena, Coquimbo, Vicuña, Paihuano.
Limarí: Ovalle, Monte Patria, Combarbalá, Río Hurtado, Punitaqui

5 de las 15

comunas se encuentran en distintas etapas de aprobación de proceso de elaboración o actualización (distintas complejidades)

Elqui: Andacollo
Choapa: Canela, Illapel, Los Vilos, Salamanca.

Superficie PRC (planificación urbana comunal)



Elaboración Depto. de Área Metropolitana y Desarrollo Urbano, DIPLADE, GORE Coquimbo, Julio 2024

En materia de instrumentos de Planificación territorial de escala Intercomunal, la región posee 2 de 3 sus provincias con Planes Reguladores Intercomunales vigentes, lo que corresponde a 11 de las 15 comunas contenidas en esta escala de Planificación.

La existencia de Planes intercomunales presenta beneficios administrativos y territoriales, por cuanto los procesos de aprobación comunal son de decisión local, con una revisión regional de coherencia con el Plan Intercomunal, teniendo las comunas, un contexto para la toma de decisiones de crecimiento, ubicación de áreas productivas y de desarrollo de su área rural.

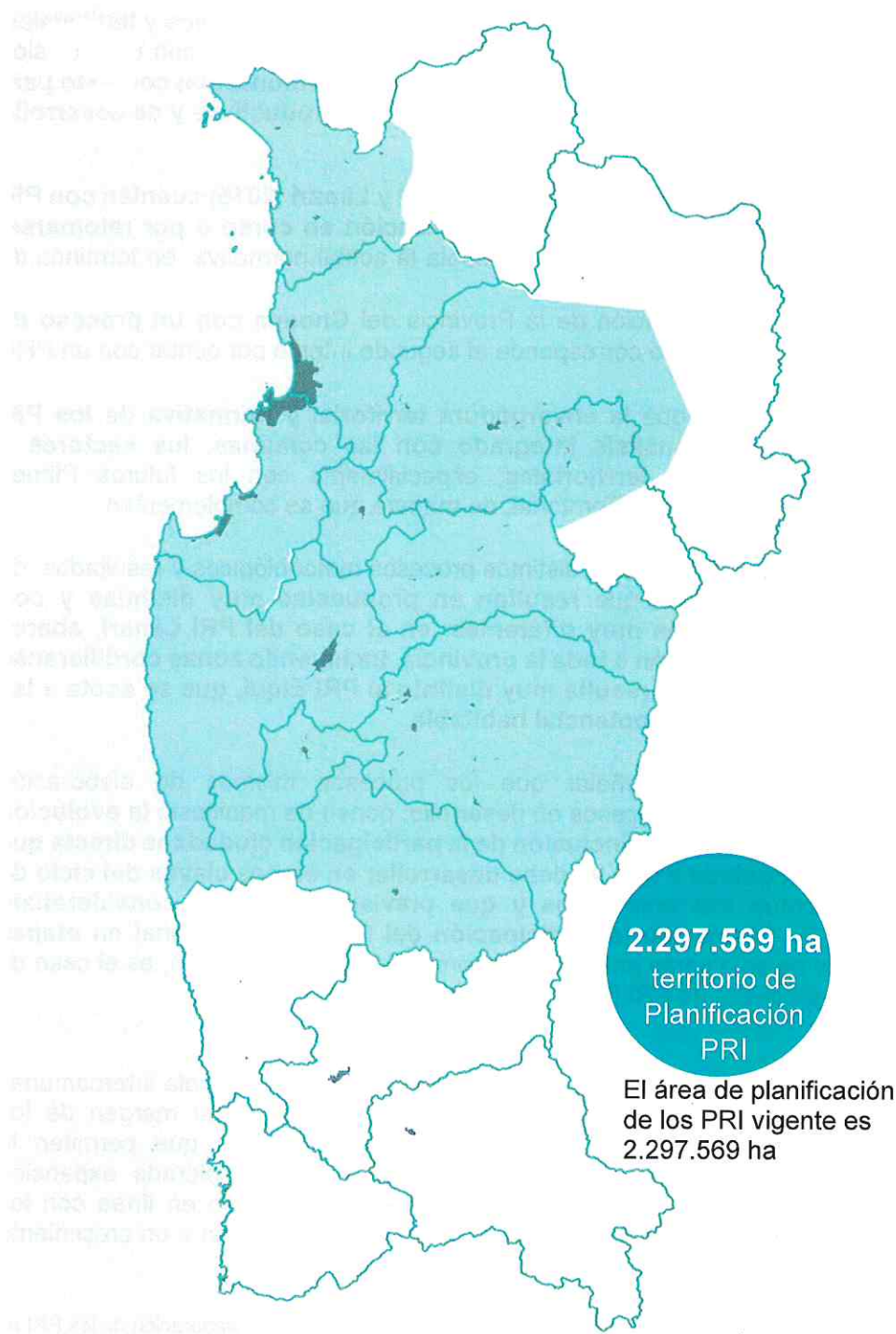
- Como se revisó, las provincias de Elqui (2019) y Limarí (2015) cuentan con PRI vigentes y ambas con procesos de actualización en curso o por retomarse, siendo esta la situación esperable que señala la actual normativa, en términos de mantener instrumentos vigentes.
- En la misma línea, la situación de la Provincia del Choapa con un proceso de elaboración en desarrollo corresponde al segundo intento por contar con un PRI.
- Un punto relevante es que la **envergadura territorial y normativa de los PRI requiere de cruce y análisis integrado con las comunas, los sectores e instrumentos y planes territoriales**, especialmente con los futuros Planes Regionales de Ordenamiento Territorial, de manera que se complementen.
- Se puede apreciar los diversos y distintos procesos metodológicos y resultados de los instrumentos vigentes, que **resultan en propuestas muy distintas y con herramientas normativas muy diferentes**, en el caso del PRI Limarí, abarca como área de planificación a toda la provincia, incluyendo zonas cordilleranas y/o no habitables, lo que resulta muy distinto al PRI Elqui, que se acota a las áreas interurbanas y con potencial habitable.
- También es importante señalar que los procesos mismos de elaboración desarrollados y actuales procesos en desarrollo, ponen de manifiesto la **evolución de los instrumentos, con la inclusión de la participación ciudadana directa que se encuentra regulada y que se debe desarrollar en etapas claves del ciclo de los instrumentos intercomunales y que previamente no se consideraban**, además se ha fortalecido la participación del Gobierno Regional en etapas tempranas y no solo como ente final de aprobación y promulgación, es el caso de los actuales procesos de PRI Elqui y PRI Choapa.²

Página | 45

Si bien no es parte del presente análisis, es necesario señalar que a escala intercomunal, se pueden ver nuevas dinámicas de crecimiento y construcciones al margen de los instrumentos regulatorios, dado que además de existir normativas que permiten la configuración de parcelamientos y subdivisión, también hay un acelerada expansión informal en áreas de extensión urbana y áreas rurales que no están en línea con los planteamientos de desarrollo territorial de los instrumentos que apuntan a un crecimiento más eficiente del suelo, densidades equilibradas y equilibrio entre usos.

² Cabe señalar además, que se encuentra en tramitación el decreto que transfiere la elaboración de los PRI a los Gobiernos Regionales.

Superficie PRI (planificación Intercomunal)



Elaboración Depto. de Área Metropolitana y Desarrollo Urbano, DIPLADE, GORE Coquimbo, Julio 2024



Informe de Catastro y análisis Instrumentos de Planificación Territorial (IPT)

comunales e Intercomunales
Región de Coquimbo



FELIX MICHAEL
JEFE DEPLADE
28/08/2024.

Página | 47

