



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS VILOS

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS
REGIÓN DE COQUIMBO**

MEMORIA EXPLICATIVA

Mayo 2018

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN	1
1. PRESENTACIÓN DE LA COMUNA	1
2. MARCO CONCEPTUAL DEL PLAN	3
3. OBJETIVOS DEL PLAN	4
3.1 OBJETIVO GENERAL	4
3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
4. DIAGNÓSTICO COMUNAL Y URBANO	5
4.1 DIAGNÓSTICO FISICO NATURAL	5
4.1.1 Flora y Vegetación	5
4.1.2 Especies en Categoría de Conservación	8
4.1.3 Fauna	9
4.1.4 Marco geodinámico	11
4.1.5 Marco Geológico	13
4.1.6 Antecedentes Climáticos	15
4.1.7 Antecedentes Hidrológicos.....	21
4.1.8 Red Hídrica	21
4.1.9 Patrimonio Arqueológico	24
4.1 DIAGNÓSTICO SOCIO – DEMOGRÁFICO	30
4.2.1 Demografía	30
4.2.2 Vivienda	34
5. REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL ANALISIS DE LA NORMATIVA DE NIVEL COMUNAL 42	
5.1 PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS.....	42
5.2 PLAN REGULADOR URBANO DE PICHIDANGUI.....	45
5.3 MODIFICACIONES VIGENTES A LOS PLANES REGULADORES DE LOS VILOS Y PICHIDANGUI 46	
5.4 NORMATIVA PROPUESTA POR EL ESTUDIO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS, 2009-2012	49
5.4.1 Definición de los Límites Urbanos.....	49
5.4.2 Superficies Urbanas	50
5.4.3 Zonas del Plan	50
5.4.4 Vialidad Estructurante	53
6. ANÁLISIS DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS URBANOS	57
6.1 LOS VILOS.....	57
6.2 PICHIDANGUI Y QUILIMARÍ	68
7. IMAGEN OBJETIVO	80
7.1 CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS	80
7.2 FORMULACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO.....	80
8. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN	82

8.1	CONDICIONANTES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN	82
8.1.1	Condicionantes al desarrollo urbano	82
8.1.2	Criterios de planificación para las alternativas de estructuración	82
8.1.3	Zonificación de los suelos y densidades	83
8.2	ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN POR LOCALIDAD	84
8.2.1	Definición de Componentes de las Alternativas	84
8.2.2	Alternativas Área Urbana de Los Vilos	84
8.2.3	Alternativas Área Urbana Pichidangui-Quillimari	90
8.2.4	Comparación y Revisión de las Alternativas	95
8.2.5	Conclusiones	105
9.	PROYECTO DEL PLAN	106
9.1	FUNDAMENTOS DEL PLAN	106
9.2	DEFINICIÓN DEL ÁREA URBANA.	110
9.3	PROPUESTA DEL PROYECTO DEL PLAN	111
9.3.1	Propuesta General de Zonificación	111
9.3.2	Propuesta de Vialidad Estructurante	120
9.3.3	Descripción de la Propuesta de Zonificación y Lineamiento Normativos	124
9.3.4	Resumen de normas urbanísticas por Zonas	133
10.	ANEXOS	144

ANEXO 1:
FICHAS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ANEXO 2:
SITIOS ARQUEOLÓGICOS DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNA DE LOS VILOS

INTRODUCCIÓN

La siguiente Memoria Explicativa presenta los antecedentes que fundamentan la formulación de la “Modificación del Plan Regulador Comunal de Los Vilos”, cuyo objetivo concreto corresponde al de planificar y actualizar los instrumentos de planificación vigentes, correspondientes al Plan Regulador Comunal de Los Vilos de 1986 y el Plan Regulador Urbano de Pichidangui de 1989.

El estudio bajo el cual se desarrolló la presente Modificación corresponde a la “Actualización y Aprobación Legal Plan Regulador Comunal de Los Vilos” cuyo llamado a licitación fue realizado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, en concordancia con los requerimientos planteados por la I. Municipalidad de Los Vilos y sus principales autoridades.

De acuerdo a lo establecido en la normativa urbana vigente, el proceso de planificación urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.

Particularmente, el ámbito de acción de un plan regulador comunal está dado por lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), entendiéndose por planificación urbana comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados. En este sentido, la modificación del plan regulador comunal de Los Vilos involucra dentro del territorio de planificación la actual de las actuales áreas urbanas vigente de Los Vilos y Pichidangui, junto con las zonas de expansión urbana propuestas por esta modificación. De esta manera y sobre estos territorios, es que este instrumento, constituido por un conjunto de normas que se refieren al uso del suelo o zonificación, estacionamientos, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y otros aspectos urbanísticos; establece dichas normas a objeto de promover el desarrollo armónico de los mismos.

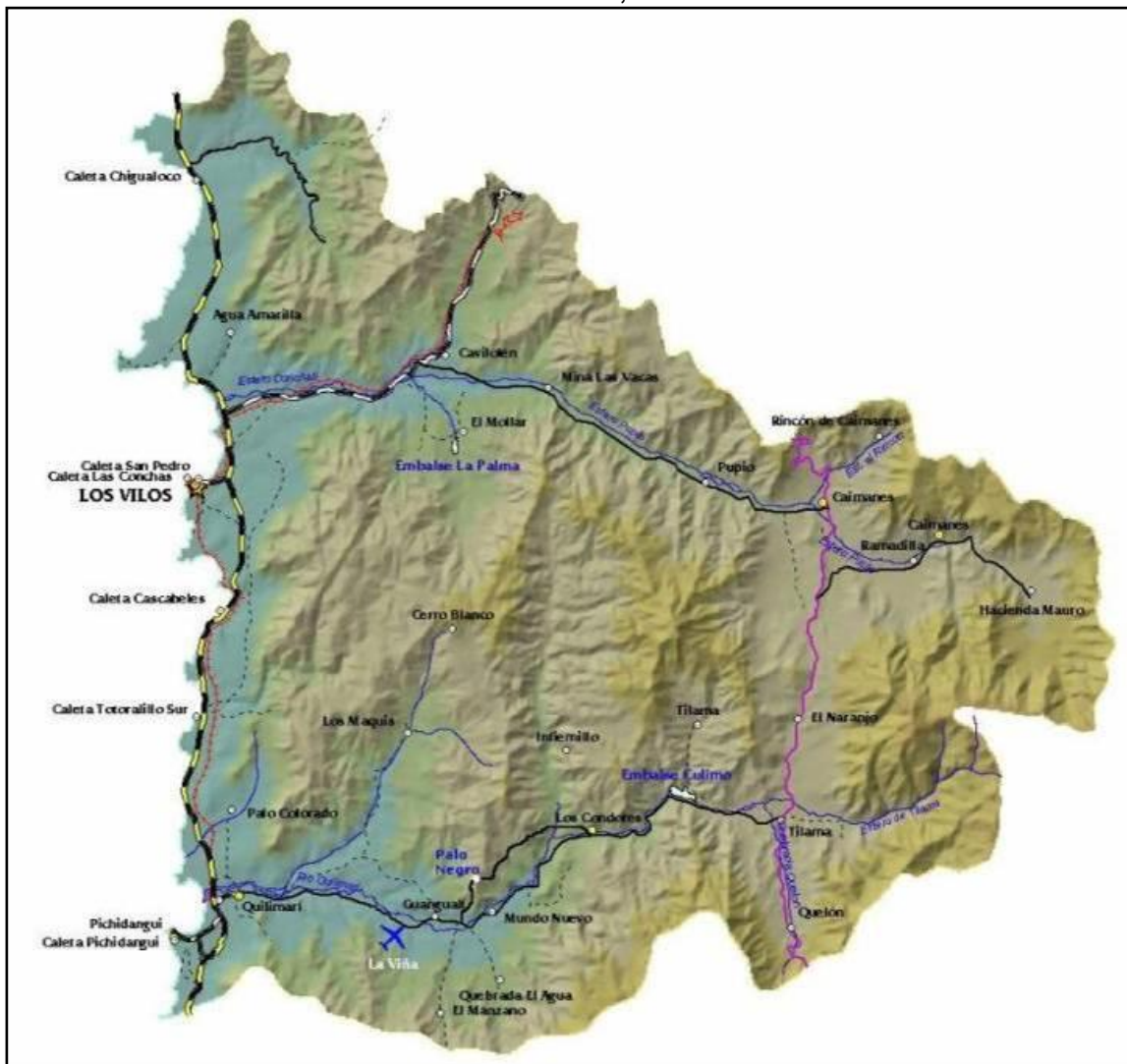
El Expediente de la presente Modificación del Plan Regulador Comunal está compuesto por los siguientes documentos:

- La presente Memoria Explicativa
- Estudio de Factibilidad Sanitaria.
- Ordenanza Local.
- Planos
- Estudios Especiales (incorporados como parte de la presente Memoria):
 - Estudio de Equipamiento.
 - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental.
 - Estudio de Capacidad Vial.

1. PRESENTACIÓN DE LA COMUNA

La comuna de Los Vilos se encuentra localizada a la altura del paralelo 32° de latitud Sur y entre los meridianos 71° y 72° de longitud Oeste. En el sector sur occidental de la Provincia del Choapa, Región de Coquimbo. Limita al Norte con las comunas de Canela e Illapel, al Sur con la Región de Valparaíso, al Este con la comuna de Salamanca y al Suroeste con el Mar Chileno, Océano Pacífico. El Balneario de Los Vilos se encuentra asentado en el fondo Sudoeste con la bahía de Conchalí con distancias relativas de 224 Km de Santiago y de 247 Km. de La Serena. La comuna de Los Vilos cuenta con una población total de 21.382 habitantes al año 2017 y una superficie de 1.860,6 km².

FIGURA N° 1-1: Área de estudio, Comuna de Los Vilos.



Fuente: Gobierno Regional de Coquimbo.

En términos históricos, la comuna de Los Vilos se ha caracterizado por la estabilidad de su crecimiento demográfico. En 1975, la comuna tenía una población de 9.252 habitantes y sólo en 1982 la comuna superó los 12.000 habitantes. En las últimas décadas la población rural ha perdido importancia relativa, pasando de un 85,7% el año 1940 al 65% en 1992.

De acuerdo al Censo del año 2002 la población de la comuna de los Vilos llegó a los 17.453 habitantes, con una variación censal desde 1970 al 2002 del orden de los 62,7%. En tanto, de acuerdo a los datos del Censo de 2017 la población de la comuna alcanzó a los 21.382 habitantes, con un incremento de 3.929 personas respecto al 2002, equivalente a una variación del 22,5%.

En cuanto a la distribución etárea de la comuna de Los Vilos, el grupo de edad que presenta el mayor porcentaje de población corresponde al grupo entre 24 y 44 años, rango que concuerda con lo indicado para la región. El grupo que aparece con el segundo lugar en importancia corresponde al grupo de 6 a 14 años, situación que también concuerda con la realidad regional.

La población de Los Vilos es mayoritariamente urbana correspondiendo al 90.2% del total del distrito. El distrito de Chigualoco es netamente rural, es decir, no posee población urbana y el de Quilimarí posee un 65.2% de la población rural. De acuerdo a esta información, el área del Plan Regulador se compone de una ciudad que corresponde a Los Vilos, un pueblo que es Pichidangui y una aldea que es Quilimarí. En el período intercensal 1982-1992 se produjo una variación poblacional importante en Pichidangui, por lo que cambió de categoría de aldea a pueblo.

2. MARCO CONCEPTUAL DEL PLAN

En los últimos años se ha producido una intensa utilización de territorios en torno al borde costero de la Cuarta Región de Coquimbo y en particular de la Comuna de los Vilos, que ha quedado fuera de la planificación territorial vigente. En esta franja litoral han confluído una serie de actividades de diversa índole, en particular las turísticas, acuicultura, actividades pesqueras artesanales y un constante crecimiento de los centros poblados.

Por otro lado, la mejora de la infraestructura vial asociada con la ampliación a doble calzada de la Ruta 5 Norte entre Santiago-La Serena, representó un mejoramiento en las condiciones de accesibilidad al borde costero, que sin duda se tradujeron en mayores demandas sobre el espacio litoral, situación que ha contribuido en la necesidad de establecer nuevos lineamientos de planificación del territorio, de tal manera de orientar el desarrollo de este borde costero. Este escenario concuerda plenamente con las tendencias mundiales que señalan que del milenio en curso más del 80% de la población mundial habitará territorios dentro de una franja de 50 km medidas desde la línea de la costa.

En relación a la planificación urbana comunal de Los Vilos, se han desarrollado estudios de actualización de su plan regulador comunal, los que no alcanzaron a ser aprobados. Uno de estos estudios corresponde al Plan Regulador Comunal desarrollado y aprobado ambientalmente por la COREMA Región de Coquimbo, mediante Resolución N°053 de fecha 14 mayo del año 2003, el que posteriormente no fue tramitado de acuerdo a lo establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Posteriormente, en el 2011 se inició un nuevo proceso de actualización del Plan Regulador Comunal, cuyo estudio fue finalizado el año 2012. Al igual se el anterior, este estudio no alcanzó a finalizar su proceso de tramitación legal. En virtud de lo anterior y dado el tiempo transcurrido desde el último estudio, se hace necesario una revisión y actualización normativa de dicho instrumento con el fin de lograr su aprobación y entrada en vigencia, ello implica ajustar y actualizar el diagnóstico, su ordenanza y planos a los requerimientos actuales, además de asesorar que el procedimiento de aprobación se ajuste a derecho y se efectúe expeditamente, velando y facilitando el cumplimiento oportuno de los plazos establecidos legalmente para su aprobación final, conforme lo establece el art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones así como del artículo 2.1.11 de su Ordenanza.

Este Plan Regulador se justifica en la medida de que permitirá dotar a la autoridad local de un Instrumento de Planificación Urbana actualizado, con el fin de contribuir a orientar el desarrollo del borde costero de la comuna de Los Vilos, y de los principales asentamientos poblados existentes en él. Todo esto permitirá conjugar los distintos usos del territorio con las características ambientales particulares existentes en esta zona.

3. OBJETIVOS DEL PLAN

3.1 OBJETIVO GENERAL

- Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal, incorporando los criterios analíticos de ordenamiento territorial integrador, de manera que sea capaz de promover un desarrollo y crecimiento armónico, sustentable y equilibrado entre sus ámbitos económico, social, territorial y ambiental, tanto a mediano como a corto plazo.
- Formular una propuesta de ordenamiento territorial que se constituya en una visión de desarrollo del territorio comunal y de sus áreas urbanas, en un horizonte de mediano y largo plazo, expresado a través de criterios generales y de un esquema de estructuración del sistema comunal.
- Promover una planificación amigable capaz de estimular y controlar las diversas actividades en función de las identidades, vocaciones y ventajas intrínsecas de la comuna y sus entidades pobladas, asegurando la calidad de vida de sus habitantes y potenciando sus oportunidades de desarrollo.
- Fijar disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, 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 demás aspectos urbanísticos como normativos vigentes a la fecha.

3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Establecer una jerarquía del sistema urbano, definiendo sus roles y competencias.
- Promover el desarrollo sustentable de la comuna en función de sus capacidades y potencialidades productivas – desde el punto de vista territorial- definiendo para ello área de productividad, áreas de protección y áreas restringidas, entre otras.
- Promover a través del plan la generación de inversiones de proyectos de equipamiento e infraestructura, admitiendo usos de suelo y otras normas urbanísticas, que favorezcan el proceso de consolidación de los centros urbanos de la comuna.
- Procurar la protección de los recursos naturales, con el propósito, no sólo de asegurar la preservación de su patrimonio natural, sino también como contribución a asegurar su identidad cultural e imagen histórica.
- Enfatizar los aspectos tendenciales históricos relacionados al quehacer comunal y de sus habitantes, en particular aquellos vinculados al ámbito rural y su vinculación con las áreas urbanas.
- Rectificar, corregir y actualizar la normativa del Plan, haciéndola coherente y ajustado a derecho, dentro del ámbito de acción propio de este tipo de instrumentos de planificación territorial.

4. DIAGNÓSTICO COMUNAL Y URBANO

4.1 DIAGNÓSTICO FISICO NATURAL

4.1.1 FLORA Y VEGETACIÓN

En términos bibliográficos la comuna de Los Vilos se inserta en la Región Neotropical, Dominio Andino-Patagónico, Provincia Chilena Central (Cabrera & Willink 1973)¹. Esta provincia se extiende aproximadamente entre los 32° a los 38° Lat. Sur. La vegetación se caracteriza porque gran parte de sus componentes poseen caracteres similares a la vegetación europea, es decir, corresponden a arbustos de tipo espinoso o de hojas coriáceas cubiertas de una gruesa cutícula a menudo cerosa cuya función consiste en reducir la evapotranspiración. Las hojas de los árboles poseen, además, una cierta dureza (vegetación esclerófila) y pilosidad. Muchas de estas especies comienzan su actividad biológica a fines de invierno o a comienzo de primavera, aprovechando la mayor humedad existente, entrando en receso durante los meses de verano. Normalmente, en estos ecosistemas el factor ecológico limitante para la vegetación no es la aridez, sino la extrema variación anual de las precipitaciones en donde existe alternancia de años favorables y otros muy secos.

De acuerdo con el libro “La Vegetación Natural de Chile, Clasificación y Distribución Geográfica” (Gajardo 1994)², el área de emplazamiento del proyecto transcurre en la región del Matorral y del Bosque Esclerófilo, subregión del Matorral Estepario, formación vegetal del Matorral Estepario Costero.

La Región del Matorral y del Bosque Esclerófilo se extiende a través de la zona central de Chile, sector que presenta la mayor concentración de población del país, por lo que la vegetación se encuentra fuertemente alterada. La característica física dominante de esta región corresponde a la presencia de condiciones climáticas mediterráneas, es decir, con inviernos fríos y lluviosos y veranos secos y cálidos.

La Subregión del Bosque Esclerófilo, se extiende por las laderas de la Cordillera de Los Andes y de La Costa, siendo variable la composición florística de acuerdo a la exposición a la radiación solar. El paisaje característico está dominado por arbustos altos y árboles generalmente de tipo renovales de especies esclerófilas y algunas veces laurifoliadas. La composición florística es variada y rica, existiendo algunas especies laurifoliadas relictas.

La formación vegetal del Matorral Estepario Costero se caracteriza por presentar arbustos bajos de hojas duras que se distribuyen por las terrazas costeras y en las laderas montañosas cercanas a la costa. En épocas primaverales favorables desde el punto de vista pluviométrico se desarrolla gran cantidad de vegetación, semejante al fenómeno de desierto florido, no obstante cuando no se presentan estas situaciones son frecuentes grandes sectores libres de vegetación.

El área de planificación de la Modificación del Plan Regulador Comunal Los Vilos se desarrolla en las terrazas litorales de la Cuarta Región, presentando una reducida variación longitudinal, de modo que los ambientes naturales no presentan grandes variaciones, correspondiendo básicamente a formaciones dominadas por un matorral bajo, que en los sectores de mayor pedregosidad presentan cactáceas y bromeliáceas (quiscos y chaguales). Las variaciones encontradas se explican desde el punto de vista ecológico por variaciones topográficas locales (exposición y posición topográfica) y en menor medida por la variación altitudinal y suelos. Por otra parte, la influencia antrópica es determinante en el estado de conservación de las formaciones vegetales del área, presentándose muy alteradas en los sectores cercanos a centros poblados

¹ Cabrera, A. y A. Willink. 1973. Biogeografía de América Latina. Serie Biología, Monografía N° 3. 121 pp.

² Gajardo, R. 1994. La vegetación Natural de Chile, Clasificación y Distribución Geográfica. Ed. Universitaria. 165 pp.

(Los Vilos y Pichidanguí) en donde se ha eliminado la vegetación original siendo reemplazada por plantaciones forestales, como *Eucalyptus sp.* y por plantaciones de arbustos como *Atriplex nummularia* cuyo objetivo es la alimentación de ganado de tipo caprino.

Teniendo en consideración los antecedentes expuestos, se presentan a continuación los resultados del estudio.

a. Formaciones vegetales

En general, las formaciones vegetales caracterizadas presentan fuerte influencia antrópica que históricamente ha provocado una pérdida de cobertura de las especies arbóreas, lo que resulta en actualmente domine el tipo biológico arbustivo correspondiente a estados regenerativos de la vegetación original. Otro indicador de una fuerte presión antrópica lo constituye la composición de la pradera, la que en su mayoría corresponde a especies introducidas.

La caracterización del área del proyecto permitió identificar la existencia de 75 unidades de vegetación distribuidas en nueve (9) formaciones vegetales:

- Pradera
- Matorral estepario de *Baccharis concava* – *Azara celastrina* (vautro – corcolén)
- Matorral esclerófilo costero
- Plantación de *Atriplex spp.*
- Matorral estepario de *Bahía ambrosioides* (chamiza)
- Sistemas litorales de *Puya venusta*
- Bosque Higrofilo costero
- Dunas y playas
- Formaciones de especies introducidas

A continuación se describen las distintas formaciones vegetales existentes:

Formaciones Vegetales	Características
Pradera	<p>- Ubicadas en sectores planos y de inclinación suave, corresponden a una formación dominada por el estrato herbáceo, el que luego de la época de lluvias aumenta su composición florística siendo semejante a aquella que se presenta en el fenómeno del Desierto Florido. En esta formación se encontró la especie <i>Leucocoryne coquimbensis</i> en categoría de conservación Vulnerable. La estrata arbustiva, de muy escaso cubrimiento (1 – 5%) está caracterizada por el quilo <i>Muhlenbeckia hastulata</i>. En el sector de Los Vilos, aparece una estrata de suculentas de muy escaso cubrimiento, en donde la especie característica es el cardón <i>Puya chilensis</i>.</p> <p>- En la zona de desembocadura del estero Conchalí, se genera una laguna cuyo nivel de espejo de agua fluctúa con una dinámica estacional. La vegetación ribereña, corresponde a un humedal dominado por los arbustos bajos adosados al suelo <i>Frankenia salina</i>, <i>Sarcocornia peruviana</i>, <i>Selliera radicans</i> y por las hierbas teatina <i>Avena barbata</i> y alfilerillo <i>Erodium malacoides</i>. En sectores donde el microrelieve juega un rol más determinante, se observó la presencia de una estrata arbustiva de vautro <i>Baccharis concava</i> y del junco <i>Juncus sp.</i> y de la cebadilla <i>Hordeum murinum</i>.</p>
Matorral estepario de <i>Baccharis concava</i> – <i>Azara celastrina</i> (vautro – corcolén)	<p>- Se presenta como una formación dominada por un estrato arbustivo con coberturas que van desde claras a poco densas (25 a 75%). En la temporada favorable presenta una estrata herbácea abundante, la cual desaparece casi por completo en los meses secos quedando grandes áreas de suelo descubierto. Las especies dominantes de la estrata arbustiva corresponden al vautro, al corcolén, al incienso <i>Flourensia thurifera</i> y al crucero <i>Colletia spinosa</i>. Además en esta estrata son frecuentes especies como el litre <i>Lithrea caustica</i>, maitén <i>Maytenus boaria</i>, el huingán <i>Schinus polygamus</i>, el boldo <i>Peumus boldus</i> y tevo <i>Retanilla trinervia</i> cuya densidad aumenta en zonas de</p>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Formaciones Vegetales	Características
	<p>quebradas como lo son quebradas Quereo y El Membrillo. La pradera está dominada por el <i>Plantago hispidula</i> y por la monocotiledónea <i>Sisyrinchium cuspidatum</i>. En sectores cercanos a los roqueríos costeros se desarrolla una estrata de especies suculentas cuyo cubrimiento del suelo varía desde de muy escaso a muy claro (1 – 25%), siendo las especies dominantes el chagual <i>Puya chilensis</i>, el quisco <i>Echinopsis litoralis</i> y el copao <i>Eulychnia cfr. acida</i>, la dominancia de una u otra especie varía localmente, no obstante en general es más frecuente el chagual.</p>
<p>Matorral esclerófilo costero</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Corresponde a la formación característica de las quebradas, en donde debido a la mayor pendiente que presentan los cerros no se ha despejado la vegetación nativa, de modo que actualmente existen renovales de la vegetación original. - La estrata arbustiva presenta un cubrimiento que varía de poco denso a denso, siendo las especies características en la chilca <i>Baccharis salicifolia</i>, el chilco <i>Fucchia lycioides</i>, el molle <i>Schinus latifolius</i>, el maitén <i>Maytenus boaria</i> y el boldo <i>Peumus boldus</i>. La estrata herbácea está dominada por la teatina <i>Avena barbata</i>, el <i>Plantago tumida</i> y los alfilerillos <i>Erodium bothrys</i> y <i>E. malacoides</i>. Adicionalmente, en ciertos sectores con mayor pedregosidad existe una estrata de suculentas escasas (5 a 10%), donde las especies más representativas corresponden al quisco <i>Trichocereus chilensis</i> y al chagual <i>Puya chilensis</i>. En el sector sur de Pichidangui, se observó un matorral de palo colorado y litre, que alcanzan un cubrimiento del suelo de 50 a 75%, donde el palo colorado <i>Pouteria splendens</i> corresponde a la especie dominante.
<p>Plantación de <i>Atriplex</i> spp.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Corresponde a una unidad en donde la vegetación original ha sido alterada y reemplazada por plantaciones de <i>Atriplex</i> spp., especies de alta palatabilidad y contenido nutritivo para el ganado ovino y caprino característico del área. - La estrata arbustiva poco densa (50 a 75%), tiene como especies características al <i>Atriplex</i> spp. (<i>A. nummularia</i> y <i>A. repanda</i>) acompañado por especies nativas como el palo negro <i>Heliotropium stenophyllum</i>, el cuerno de cabra <i>Haplopappus foliosus</i>, el litre <i>Lithrea caustica</i> y el crucero <i>Colletia spinosa</i>. Alrededor de la latitud de Los Vilos, la composición de la estrata arbustiva cambia, apareciendo el arbusto chamiza <i>Bahia ambrosioides</i> como especie codominante. La estrata herbácea de cubrimiento muy claro (5 – 10%) está dominada por el <i>Plantago hispidula</i>, la teatina <i>Avena barbata</i> y la cebadilla <i>Hordeum murinum</i>. Adicionalmente, en sectores pedregosos se observa el desarrollo de una estrata suculenta, en donde es característico el cardón <i>Puya chilensis</i>.
<p>Matorral estepario de <i>Bahia ambrosioides</i> (chamiza)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se presenta como una formación dominada por un estrato arbustivo, el que puede ir desde coberturas muy claras a poco densas (10 a 75%). En la temporada favorable presenta una estrata herbácea abundante, la cual desaparece casi por completo en los meses secos, quedando grandes áreas de suelo descubierto. - Esta formación es característica de terrazas litorales y en laderas de exposición oeste de los cerros de la Cordillera de la Costa. Se encuentra dominada por el arbusto chamiza <i>Bahia ambrosioides</i> asociado a otras especies arbustivas como el vautre <i>Baccharis concava</i>, el corcolén <i>Azara celastrina</i>, el litre <i>Lithrea caustica</i>, el crucero <i>Colletia spinosa</i>, el huingán <i>Schinus polygamus</i>, el romerillo <i>Baccharis linearis</i> y la tupa <i>Lobelia polyphylla</i>. La estrata herbácea está dominada por especies como la teatina <i>Avena barbata</i>, los alfilerillos <i>Erodium cicutarium</i>, la <i>Antochloa lepidula</i>, En sectores rocosos existentes se desarrolla una estrata de suculentas en donde las especies características corresponden al chagual <i>Puya chilensis</i>, al copao <i>Eulychnia cfr. acida</i> y al quisco <i>Trichocereus chilensis</i>.
<p>Sistemas litorales de <i>Puya venusta</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se ubican en los roqueríos costeros desde la localidad de Los Vilos, punta Purgatorio, etc, al sur y corresponden a una formación de suculentas muy claras, 10 a 25% de cubrimiento del suelo, en donde las especies dominantes corresponden al chagual chico <i>Puya venusta</i>, <i>Trichocereus chilensis</i>, copao <i>Eulychnia acida</i> y <i>Neoporteria sp.</i>
<p>Bosque Higrofilo costero</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Corresponde a una formación vegetal localizada cuya presencia se debe al mayor contenido de humedad del suelo. La vegetación es de tipo arbóreo – arbustivo en donde las especies dominantes son maitén <i>Maytenus boaria</i>, chequén <i>Luma chequen</i>, arrayán macho <i>Raphithamnus spinosus</i> y molle <i>Schinus latifolius</i> en la estrata arbórea y

Formaciones Vegetales	Características
	palqui <i>Cestrum parqui</i> y quilo <i>Muhlenbeckia hastulata</i> en la estrata arbustiva. La estrata herbácea está dominada en los sectores periféricos de la formación por la cebadilla <i>Hordeum murinum</i> , en tanto que hacia el interior se observan especies características de formaciones boscosas como <i>Cissus striata</i> .
Dunas y playas	- En los sistemas costeros de dunas la vegetación es casi inexistente, observándose especies como el suspiro <i>Nolana paradoxa</i> que presenta cubrimientos muy escasos (1 – 5 %).
Formaciones de especies introducidas	- Además en el área de estudio existen sectores destinados a otro tipo de usos, como son el forestal y zonas urbanas. Dentro del primer tipo se encuentran las unidades donde se observan plantaciones de pinos y eucaliptos.

b. FLORA

Se expone a continuación, el estudio florístico que caracteriza la riqueza de especies presentes en los sectores de vegetación natural existente en el área de estudio, su distribución, abundancia y estado de conservación.

- En general, los estudios de flora para Chile datan de largo tiempo, encontrándose descritas en la actualidad un total aproximado de 5.688 especies, incluyendo variedades y subespecies (Marticorena 1992)³. De éstas, el 88% sería de origen nativo (45% endémicas y 43% nativas) y 12% introducidas.
- En el área prospectada se identificó un total de 129 especies de las cuales 100 son nativas (78%), en tanto que 29 (22%) corresponden a entidades de origen introducido.
- Esto denota un aumento en el porcentaje de especies introducidas, al compararlo con la Información generada por Marticorena (1990)³, lo que refleja la presión antrópica a que ha sido sometida la comuna de Los Vilos.

4.1.2 ESPECIES EN CATEGORÍA DE CONSERVACIÓN

El siguiente cuadro presenta las especies en categoría de conservación presentes en el área, de acuerdo a la clasificación del estado de conservación de la flora de la IV Región de Chile (U. La Serena, 2000)⁴ y el Libro Rojo de la Flora Terrestre de Chile (Benoit 1989)⁵.

CUADRO N° 4.1-1: Especies en Categoría de Conservación

Especie	Libro Rojo de la Flora (1989)*	Estado de Conservación (2000)**
<i>Alstroemeria magenta</i>		Vulnerable
<i>Alstroemeria pelegrina</i>		Vulnerable
<i>Eulychnia castanea</i>		Vulnerable
<i>Leucocoryne coquimbensis</i>		Vulnerable
<i>Pouteria splendens</i>	Vulnerable	Vulnerable
<i>Puya chilensis</i>		Vulnerable
<i>Puya venusta</i>	Vulnerable	Vulnerable

Fuente: Benoit, 1989*; U. La Serena, 2000**.

³ Marticorena C., 1990. Contribución a la estadística de la flora vascular de Chile. Gayana Bot. 47 (3-4): 85-113.

⁴ Universidad de la Serena. Inédito, Actualizado en el Estado de Conservación de la Flora de la Región de Coquimbo.

⁵ Benoit, I. 1989. Libro Rojo de la Flora Terrestre de Chile. 157 pp.

En el área de estudio del presente Plan Regulador se observaron siete especies en categoría de conservación, todas ellas Vulnerables. La distribución de las especies citadas es la siguiente:

- *Alstroemeria magenta*: Especie escasa en planicies costeras, particularmente en la formación vegetal de praderas. Esta especie se registró en bajas densidades a lo largo de toda el área de estudio.
- *Alstroemeria pelegrina*: Esta especie fue localizada en roqueríos al sur de Pichidangui, en la unidad cartográfica 73 y alcanzó cubrimientos inferiores al 5%.
- *Eulychnia castanea*: Cactus columnar, de crecimiento arbustivo. Se encontró en taludes de terrazas costeras que miran al mar, al sur de Pichidangui. Esta especie presentó bajos cubrimientos en las unidades.
- *Leucocoryne coquimbensis*: Esta especie se encontró a lo largo de toda el área comprendida por el Plan Regulador.
- *Puya chilensis*: En Chile se distribuye en faldas de cerros de laderas asoleadas. En el área del Plan Regulador se observó frecuentemente como especie dominante de la estrata suculenta aproximadamente desde Caleta de los Húmedos al sur.
- *Puya venusta*: En Chile esta especie habita en cerros costeros de la Cuarta y Quinta Región. En el área de estudio se observó en acantilados costeros y rocas litorales, desde Los Vilos al sur.

4.1.3 FAUNA

La diversidad de su flora y fauna tiene importantes fluctuaciones estacionales las que se encuentran en correspondencia con los periodos de lluvias y sequías. Además esta región ecológica está influenciada por la ocurrencia del evento El Niño-Southern Oscillation (ENSO). Durante los años Niños, existen importantes cambios en la composición florística y en la vegetación de esta ecorregión (Glynn 1988⁶; Gutiérrez et al., 1993⁷) y en las poblaciones y comunidades de vertebrados terrestres, con aumentos explosivos de las poblaciones de roedores (Herkovitz 1962⁸; Pearson 1975⁹; Péfaur et al., 1979¹⁰; Fuentes & Campusano, 1985¹¹; Meserve et al., 1995¹²; Jaksic, 1998¹³), cambios en los ensambles de aves tanto continentales (Jaksic & Lazo, 1999¹⁴), como rapaces (Jaksic et al., 1997¹⁵) y acuáticas (Vilina & Cofré, 2000¹⁶). Este hecho debe ser considerado en la descripción y caracterización del área de estudio, ya que la fauna variará dependiendo del período Niño o inter Niño en que se realice la prospección. En cuanto a la diversidad de su fauna esta región es una de las mejores conocidas del país.

Respecto a los mamíferos Muñoz & Yáñez (2000)¹⁷ describen cerca de 20 especies potencialmente presentes en el área de estudio; entre ellas carnívoros como los zorros chilla, *Pseudalopex griseus* y culpeo, *P. culpaeus*, el gato colocolo, *Lynchailurus colocolo*, mustélidos como el quique, *Galictis cuja*, varias especies de

⁶ Glynn, P. W. 1988. El niño Southern Oscillation 1982-1983: Nearshore Population, Community, and Ecosystem Responses. Ann. Rev. Ecol. Syst. 19:309-45.

⁷ Gutiérrez, J. R., P. L. Meserve, L. C. Contreras, H. Vásquez & F. M. Jaksic. 1993. Spatial distribution of soil nutrients and ephemeral plants underneath and outside the canopy of *Porlieria chilensis* shrubs (Zigophyllaceae) in arid coasted Chile. Oecología 95:347-352.

⁸ Herkovitz, P. 1962. Evolution of Neotropical cricetine rodents (Muridae), with especial reference to the Phyllotine group. Fieldiana: Zoology 46:1-524.

⁹ Pearson, O. P. 1975. An outbreak of mice in the coastal desert of Perú. Mammalia 39:375-386.

¹⁰ Péfaur, J. E., J. L. Yáñez & F. M. Jaksic. 1979. Biological and environmental aspects of a mouse outbreak in the semi-arid region of Chile. Mammalia 43:313-322.

¹¹ Fuentes E. R. & C. Campusano 1985. Pest outbreaks and rainfall in the semi-arid region of Chile. Journal of Arid Environments 8:67-72.

¹² Meverse, P.L., J.A. Yunger, J. R. Gutiérrez, L.C. Contreras, W.B. Milstead, B. K. Lang, K. L. Cramer, S. Herrera, V. O. Lagos, S. I. Silva, E. L. Tabilo, M. A. Torrealba & F. M. Jaksic. 1995. Heterogeneous responses of small mammals to an El Niño Southern Oscillation event in northcentral semiarid Chile and the importance of ecological scale. Journal of Mammalogy 76:580-595.

¹³ Jaksic, F. M. 1998. The multiple facets of El Niño /Southern Oscillation in Chile. Revista Chilena de Historia Natural 71:121-131.

¹⁴ Jaksic, F. M. & I. Lazo. 1999. Response of a bird assemblage in semiarid Chile to the 1997-1998 El Niño. Wilson Bulletin 111:527-535.

¹⁵ Jaksic F. M., Silva S.I., Meverse P.L. & J. R. Gutierrez. 1997. A long-term study of vertebrate predators responses to an El Niño (ENSO) disturbance in wester South America. Oikos 78: 341-354.

¹⁶ Vilina, Y. A. & H. Cofré 2000. El Niño effect on the Abundance and Habitat Association Patterns of Four Grebes Species in Chilean Wetlands. Waterbirds 23:103-109.

¹⁷ Muñoz, A. & J. Yáñez 2000. Mamíferos de Chile. CEA Ediciones, Valdivia.

micromamíferos, como la rata marsupial, yaca, *Thyllamys elegans*, y roedores como el degu, *Octodon degu*, el lauchón orejudo de Darwin, *Phyllotys darwini*, la rata chinchilla, *Abrocoma benetti*, la lauchita de los espinos, *Oligoryzomys longicaudatus*, la laucha de pelo largo, *Abrothrix longipilis* y la laucha olivácea, *Abrothrix olivaceus* entre otros.

La presencia de avifauna terrestre descrita para la región en que está inserta el área de estudio (Araya & Millie, 1996)¹⁸ está dominada por especies del orden Passeriformes, siendo comunes la tenca (*Mimus thenca*), el chincol (*Zonotrichia capensis*), el tordo (*Curaeus curaeus*) y la diuca (*Diuca diuca*). En general, el ensamble está dominado por pocas especies, en tanto varias otras son menos frecuentes y abundantes, como por ejemplo el canastero (*Asthenes humicola*), la rara (*Phytotoma rara*), el churrín (*Scytalopus magellanicus*) y el rayadito (*Aphrastura spinicauda*). Entre las aves migratorias de invierno son características el picaflor (*Sephanoides galeritus*) y el diucón (*Xolmis pyrope*), en tanto que entre las especies de aves migratorias de verano están el fio-fio (*Elaenia albiceps*), el picaflor gigante (*Patagonas gigas*) y el mirlo (*Molothrus bonariensis*). De las rapaces diurnas se pueden mencionar al aguilucho (*Buteo polyosoma*), el bailarín (*Elanus leucurus*), el tiuque (*Milvago chimango*) y el cernícalo (*Falco sparverius*).

En tanto los reptiles y anfibios potencialmente presentes en el área, están descritos por Veloso & Navarro (1988)¹⁹, mencionándose a la lagartijas *Liolaemus chilensis*, *L. lemniscatus*, *L. tenuis* *L. fuscus*, a la iguana *Callopistes palluma*, las culebras *Phylodrias chamisonis* y *Tachymenis chilensis* y los anfibios, *Bufo chilensis* y *Pleurodema thaul*, entre otros

En el área de estudio los registros de fauna se realizaron en consideración de los distintos tipos vegetacionales (hábitats) reconocidos en el área.

Riqueza y Diversidad de Especies

En el área se registraron 35 especies de vertebrados, en tanto otras 94 especies se consideran como potencialmente presentes, en base a los tipos de hábitats que existen en el área, información anterior, y en base a la experiencia del investigador.

En el área de estudio se detectó la presencia de tres o cuatro especies de mamíferos, un roedor, el degu, *Octodon degus*, fue registrado a través de avistamientos, ya que en el área existe una colonia activa de esta especie, asociada a roqueríos en la formación del espinal. En varios sitios se detectaron fecas de otros micromamíferos, sin poder determinar exactamente de qué especies se trata. Respecto a los mamíferos mayores; a través de fecas se registró la presencia de al menos una especie de zorros, *Pseudalopex* sp. y por avistamiento directo, fecas y madrigueras, la presencia de conejos, *Oryctolagus cuniculus*.

En consideración de los hábitats que existen en el área, debe considerarse como probable la presencia del quique, *Galictis cuja* y de varias otras especies de micromamíferos, dentro de las cuales las más abundantes y frecuentes en esta región son el lauchón orejudo de Darwin, *Phyllotys darwini*, la laucha olivácea, *Abrothrix olivaceus*, la rata marsupial, yaca, *Thyllamys elegans*. Menos abundantes son la lauchita de los espinos, *Oligoryzomys longicaudatus*, la laucha de pelo largo, *Abrothrix longipilis* y la rata chinchilla, *Abrocoma benetti*, las cuales deben ser consideradas especies raras (Marquet, com. pers.), y que no necesariamente estén habitando en el área de estudio.

Además de estas especies, debe también considerarse como presentes a los roedores introducidos y considerados plaga, la rata, *Rattus rattus*, el guarén, *R. norvegicus* y la laucha, *Mus musculus*. Dos especies de murciélagos podrían también estar presentes, *Myotis chiloensis* y *Tadarida brasiliensis*.

¹⁸ Araya, B. & G. Millie. 1996. Guía de Campo de las Aves de Chile. Editorial Universitaria S.A., Santiago de Chile.

¹⁹ Veloso A. & J. Navarro 1988. Lista sistemática y distribución geográfica de anfibios y reptiles de Chile. Bolletino del Museo Regionale di Scinze Naturali. Torino. 6:481-539.

La riqueza de aves para el área de estudio fue de 27 especies. El Orden mejor representado fue Passeriformes con 17 especies. En tanto otras 28 especies de aves, fueron consideradas con una alta probabilidad de que habiten en el área debido a la existencia de hábitats adecuados para su sobrevivencia, entre ellas algunas especies migratorias de invierno, como es el caso de la viudita, *Coloramphus parvirostris*.

Los registros permiten señalar que las especies más frecuentes y abundantes fueron el chincol, *Zonotrichia capensis*, la loyca, *Sturnella loyca*, la tenca, *Mimus thenca* y la turca, *Pterotochos megapodius*. Cabe destacar que estas dos últimas son endémicas de la región mediterránea de Chile. Especies medianamente abundantes fueron la tórtola, *Zenaida auriculata* y la codomiz, especie introducida, proveniente de la región mediterránea de California, Estados Unidos. Otras especies endémicas de esta ecoregión que también fueron registradas fueron la perdiz, *Nothoprocta perdicaria* y el tapaculo, *Scelorchilus albicollis*. Entre las especies registradas, hay algunas que son migratorias de verano, como es el caso del fío-fío, *Elaenia albiceps*. Se obtuvo además el registro de un nido de loyca, en el suelo, con tres huevos.

Especies de aves rapaces fueron registradas, dos diurnas, el águila, *Geranoaetus melanoleucus* y el tiuque, *Milvago chimango*. Otras dos especies de rapaces nocturnas fueron registradas, en donde cabe destacar que en la formación del bosque esclerófilo se identificaron al menos dos parejas de chunchos, *Glacidium nanum* y el pequén, *Athene cunicularia*, de los cuales se registraron un individuo solitario y un grupo familiar con dos adultos y un juvenil en el baccharial, cerca de la colonia de degus.

Se registraron cuatro especies de reptiles. Las lagartijas *Liolaemus lemniscatus*, *L. tenuis* y *L. monticola* y la iguana, *Callopistes palluma*. Otras cuatro especies podrían estar también presentes, entre ellas la culebra, *Phylodrias chamissonis*. Aunque no se registraron anfibios, es posible que en periodos de lluvias y mayor humedad estén presentes dos especies de anfibios.

Respecto a los reptiles, los resultados obtenidos permiten establecer que dos especies dominan ampliamente el ensamble, se trata de las lagartijas, *Liolaemus lemniscatus* y *L. monticola*, en tanto las otras dos están escasamente representadas.

Finalmente, es posible indicar que el área de estudio es un área con una rica fauna característica de la región mediterránea de Chile, aunque no obstante probablemente la fauna nativa esté subrepresentada respecto a lo que originalmente existió en esta ecoregión del país. Existen al menos seis especies en categoría de conservación, dos mamíferos, los zorros chilla y culpeo, que se consideran Inadecuadamente Conocidos, y cuatro especies de reptiles, la iguana, *Callopistes palluma*, y las lagartijas, *L. lemniscatus*, *L. tenuis* y *L. monticola*, todas estas especies están consideradas Vulnerables (Glade 1993; SAG 1998)²⁰.

4.1.4 MARCO GEODINÁMICO

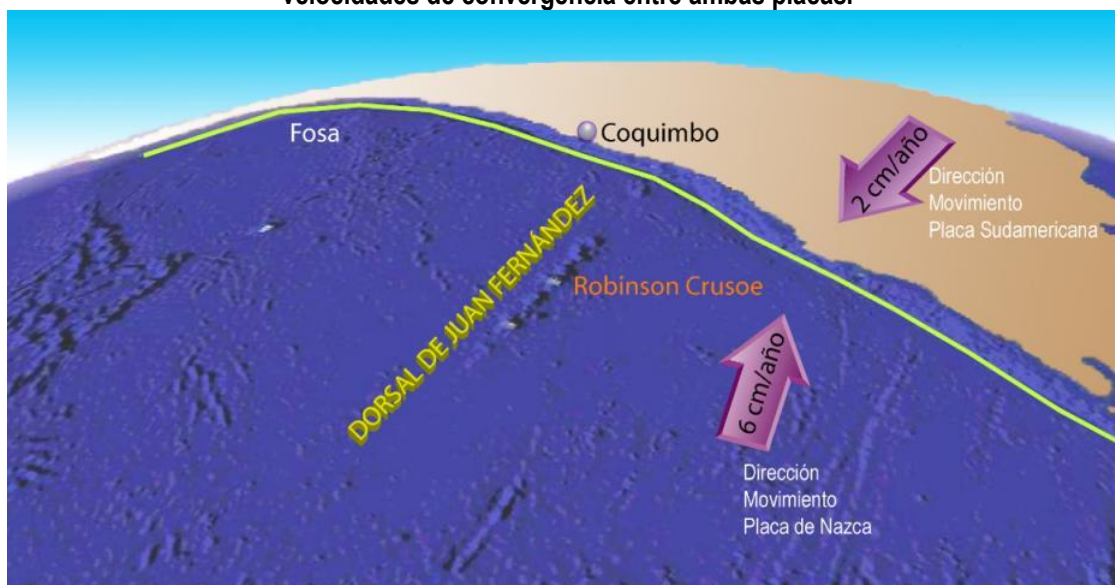
Chile se ubica en un margen convergente de placas tipo océano-continente, donde la Placa Oceánica de Nazca subducta a la placa Continental Sudamericana bajo su margen occidental (Uyeda, 1979). Esta subducción, cuya tasa actual de convergencia se estima en 8 cm/año (Demets, 1994), se reconoce activa desde, al menos, el Jurásico (Mpodozis, 1989) y ha tenido variaciones en la tasa de convergencia durante el Eoceno – Mioceno que van desde 5 a 15 cm/año (Pardo-Casas, 1987; Somoza, 1998).

La zona entre los 27° y los 33° S se identifica, dentro del esquema de segmentación andina de Mpodozis y Ramos (1989), como una zona de subducción subhorizontal (ver siguiente figura), que aparentemente se encuentra controlada por la subducción de la dorsal asísmica de Juan Fernández, y en la que se destacan las siguientes características:

²⁰ SAG 1998. Cartilla de caza. Servicio agrícola ganadero, Santiago.2

- La costa Oeste de la placa Sudamericana tiene un rumbo aproximado NS, mientras que al sur de los 33° la costa posee un rumbo aproximado N20° E.
- No se aprecia el desarrollo de una depresión central, en cambio se presentan valles transversales en el antearco.
- No hay registro de volcanismo cuaternario en la Cordillera Principal.
- En Argentina se desarrollan las Sierras Pampeanas, que están asociadas a una intensa sismicidad cortical superficial en Argentina y al ensanchamiento del orógeno.

FIGURA N° 4.1-1: Vista en 3D donde se representa el marco geodinámico, se aprecia la Dorsal de Juan Fernández y el lugar donde es subductada frente a los 33°S. La línea verde señala la fosa, lugar donde subducta la placa de Nazca bajo la placa sudamericana, las flechas muestran las direcciones y velocidades de convergencia entre ambas placas.



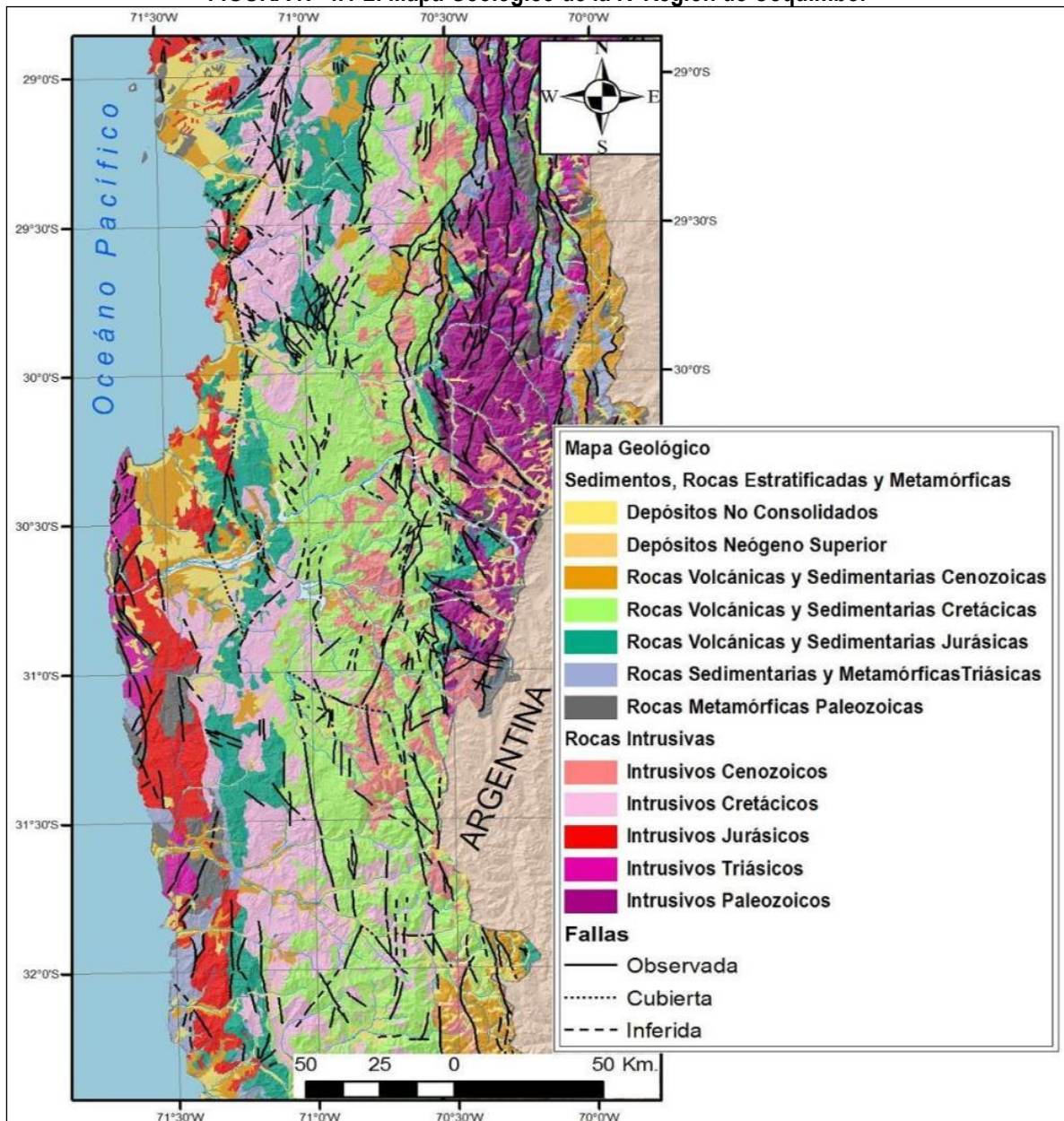
Fuente: Elaboración propia.

La acumulación y posterior relajación de los esfuerzos producto del régimen de subducción es la causa de que todo Chile, al norte de la península de Taitao, sea afectado frecuentemente por terremotos. De estos mayor parte, y los más grandes en magnitud, se originan en la zona del contacto de placas y corresponden a la liberación súbita de la mayor parte de la energía acumulada durante el proceso de subducción (Ej. Sismos del 6 de abril de 1943 que afectó a la IV Región, 3 de Marzo de 1985 de la V región). Los esfuerzos causados por la subducción también se propagan hacia el interior de la placa continental, y se liberan mediante sismos superficiales, normalmente de menor magnitud pero más destructivos localmente. (Ej. Sismo de Las Melosas de 1958, Sismo de Chuzmisa de 2001). Otros sismos son provocados por la relajación de esfuerzos en la Placa de Nazca una vez subductada, estos sismos pueden ser muy destructivos a pesar de no tener las mayores magnitudes (Ej. Sismo de Chillán de 1939, sismo de Punitaqui de 1997 y sismo de Tarapacá 2005).

4.1.5 MARCO GEOLÓGICO

La geología del borde costero de la Región de Coquimbo está constituida por rocas y sedimentos cuyo rango de edades va desde el Paleozoico hasta depósitos no consolidados producto de los procesos erosivos actuales (Thomas, 1967; Moscoso et al., 1982; Rivano y Sepúlveda, 1991; Emparán y Pineda, 2000 y 2006).

FIGURA Nº 4.1-2: Mapa Geológico de la IV Región de Coquimbo.



Fuente: SERNAGEOMIN (2002). Margo Geomorfológico

La geología del área de estudio (ver figura anterior) se puede describir de manera general por un basamento metamórfico paleozoico, el que se encuentra cubierto discordantemente por rocas volcánicas y sedimentarias, marinas y continentales, que van desde el triásico inferior hasta el jurásico en el área de estudio. Tanto las secuencias paleozoicas y triásico- jurásicas se encuentran conformadas por franjas de orientación

aproximada NNW de rocas intrusivas, cuya composición varía de gabros a granitos y con edades radiométricas que van desde el Jurásico Superior hasta el Cretácico Inferior, decreciendo su edad desde la costa hacia el oriente (Thomas, 1967; Moscoso et al., 1982; Rivano y Sepúlveda, 1991; Emparán y Pineda, 2006).

Finalmente, tanto las rocas metamórficas paleozoicas, las rocas sedimentarias y volcánicas triásico-jurásicas y los intrusivos jurásicos – cretácicos se encuentran cubiertos en discordancia por depósitos marinos, fluviales y eólicos del Neógeno Superior a la actualidad (Paskoff et al., 1995; Benado, 2000; Emparan y Pineda, 2000 y 2006), los que a su vez, se encuentran disectados por los actuales cauces fluviales y aluviales que se reconocen en la zona.

En el área se reconocen fallas sin movimientos actuales (Fallas Antiguas) y otras con potenciales movimientos durante el Pleistoceno (Fallas Modernas). Para el caso de las Fallas Antiguas, sus últimos movimientos ocurrieron durante el Mesozoico, destacando la Falla Silla del Gobernador, cerca de Quilimarí (Arancibia, 2001) y la Zona de Falla Romeral, que cruza al este de la ciudad de La Serena (Emparán y Pineda, 2000). A pesar de no mostrar movimientos recientes, estas fallas presentan un control estructural en la morfología actual, ya que actúan como zonas de debilidad que facilitan la erosión.

Con respecto a las Fallas Modernas, Benado (2000), propone que las terrazas marinas Pleistocenas estarían controladas por las Fallas Palo Cortado y Los Huiros, que se reconocen entre las localidades de Tongoy y Los Vilos. Estas fallas presentarían actividad en el Pleistoceno, dado que cortan a Terrazas Marinas asignadas a esa edad, pero son necesarios más estudios para determinar si son activas o no.

El segmento andino chileno comprendido entre los 29° S y los 32° S, muestra 3 unidades morfoestructurales principales, dispuestas en franjas orientadas norte – sur. De oeste a este estas son: Planicies Litorales, Cordillera de la Costa, Cordillera Principal (Chile y parte en Argentina). En Argentina se desarrollan la Cordillera Frontal, Precordillera, y las Sierras Pampeanas.

El segmento previamente nombrado, en Chile recibe el nombre de Valles transversales, ya que no se desarrolla la depresión central, como ocurre al sur de los 33° S (Cuesta de Chacabuco) o al norte de los 28° S (Copiapó). En este segmento se encuentra bien desarrollada las Cordilleras Principal y de la Costa, siendo el límite entre ambos cordones montañosos poco nítido debido a la ausencia de la depresión central.

Para el área costera, objeto de este estudio, las principales morfoestructuras son las planicies litorales y la Cordillera de la Costa. El principal rasgo de las planicies litorales corresponde a terrazas marinas de abrasión y litorales, las que Paskoff (1970) delimitó espacialmente y temporalmente, asignándoles los nombres y las edades siguientes: Veguiano (edad holocena), Herraduriano I y II (edad cuaternaria media), Sereniano I y II (edad cuaternaria temprana). Interpretó los Altos de Talinay y la planicie al sur de Tongoy como un horst y un graben respectivamente.

Benado (2000) describe una serie de terrazas marinas preservadas en la zona de los Altos de Talinay, denominadas de más joven a más antigua, Talinay I a Talinay IV. Labradas en rocas estratificadas correspondientes a la Fm. Coquimbo, en intrusivos de la superunidad Mincha y en rocas del Complejo Metamórfico del Choapa.

CUADRO N° 4.1-2: correlación tentativa (por Benado, 2000) de las terrazas de abrasión marina de Talinay y estadios isotópicos.

Terraza	Altura (m s.n.m.)	Estadio Isotópico	Edad aproximada (años)
Talinay I	8 a 10	1	6.000
Talinay II	25	5e	125.000
Talinay III	54	7	195 – 251
Talinay IV	150 a 220	9	297 – 347

Fuente: SERNAGEOMIN (2003).

La Cordillera de la Costa está compuesta por cerros que rara vez sobrepasan los 2.000 m s.n.m. Formada principalmente por granitoides del Paleozoico Superior en su flanco occidental y por secuencias volcánicas y sedimentarias Mesozoicas en la parte más oriental, como indica la cartografía geológica disponible (SERNAGEOMIN, 2003).

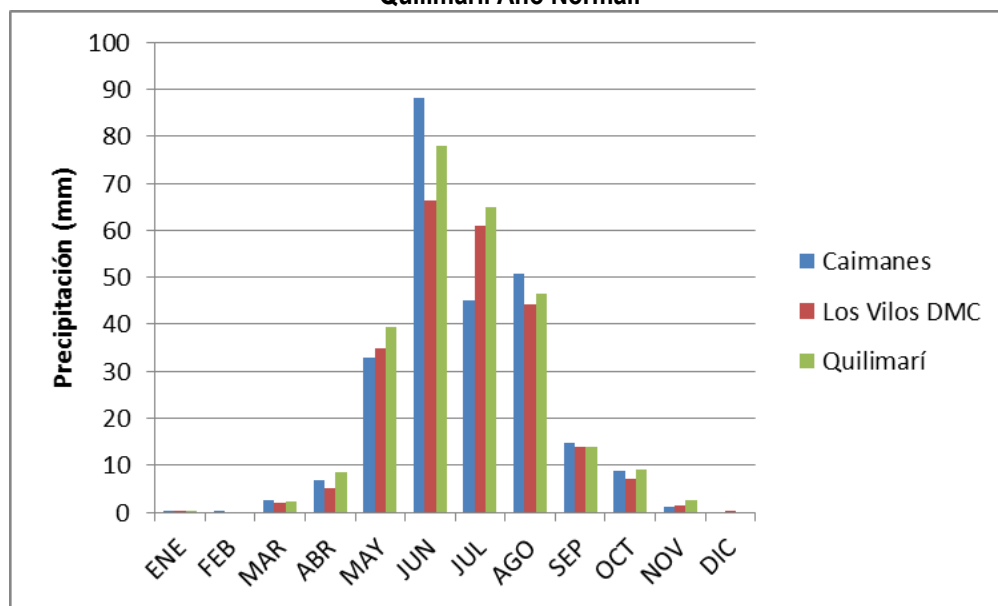
4.1.6 ANTECEDENTES CLIMÁTICOS

La Región de Coquimbo se encuentra en una zona de transición entre un clima desértico y semi-desértico, más húmedo asociados a la aparición de vegetación. La zona costera, por su parte, presenta un clima del tipo Estepárico Costero. Este se clasifica como una estepa con nubosidad abundante, que se caracteriza por profusa nubosidad baja, localmente intensificada, que se manifiesta con frecuentes nieblas y lloviznas que tienden a disipar al mediodía (Dirección Meteorológica de Chile, 2008). Este rasgo se asocia a gran cantidad de días nublados, pocos días despejados y alta humedad relativa. Por otra parte, la cercanía al mar produce amplitudes térmicas bajas.

El clima de la Región está controlado principalmente por el Anticiclón Subtropical del Pacífico Suroriental que es un área de altas presiones semi-permanente que se ubica en el océano frente al norte y centro del país. Los vientos producidos por este giran en el sentido anti-horario y son calidos y secos, lo que en definitiva genera un clima estable con escasas lluvias, semiárido. En invierno el anticiclón normalmente se moviliza hacia el norte, permitiendo la entrada del Frente Polar, que es una masa de aire frío y bajas presiones que, al entrar en contacto con la el aire calido oceánico, crea condiciones inestables originando el desarrollo de sistemas frontales que pueden generar lluvias sobre el continente. Esto explica en parte la ocurrencia de lluvia en invierno y la estación seca en verano.

En la comuna de Los Vilos se presentan las precipitaciones medias mensuales analizadas a través de los datos obtenidos en las estaciones de medición ubicadas en las localidades de Los Vilos y Quilimarí, además de los datos de la estación Caimanes al interior de la comuna (ver siguiente figura). Se observa que presentan comportamientos similares, con diferencias que pueden atribuirse principalmente a que las tres estaciones tienen diferentes períodos de registro (en un año normal). En el gráfico se observa que las precipitaciones se concentran entre los meses de mayo y agosto, con un máximo en el mes de junio, mientras que entre noviembre y marzo, prácticamente no llueve.

FIGURA N° 4.1-3: Precipitaciones medias mensuales en las estaciones Caimanes, Los Vilos DMC y Quilimarí. Año Normal.



Fuente: Elaboración propia, sobre la base de datos de la Dirección Meteorológica de Chile.

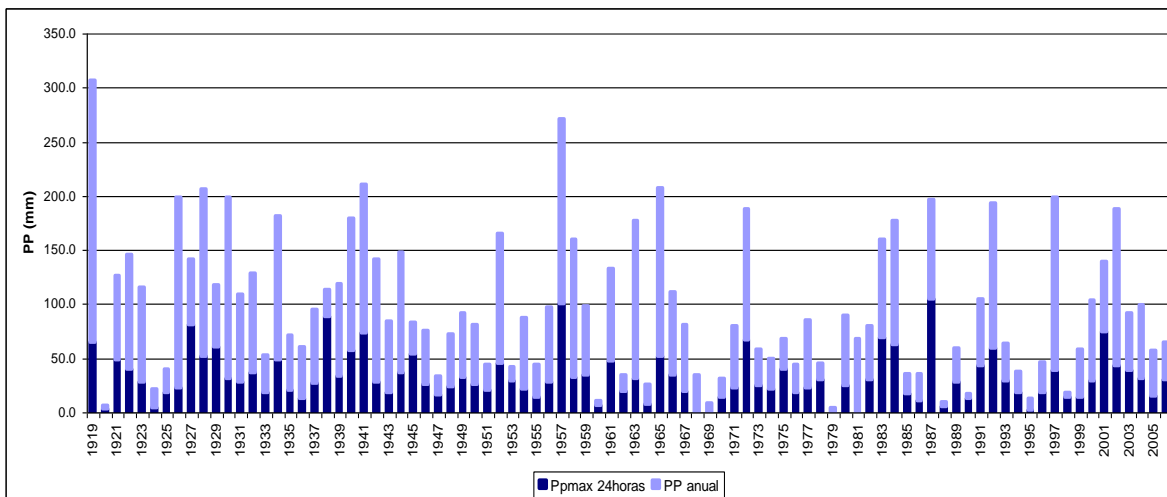
Las alteraciones provocadas por la presencia de la “Corriente del Niño”, muchas veces generan un aumento de las precipitaciones totales y su intensidad. Este es un fenómeno que ocurre en el Océano Pacífico cada cierta cantidad de años y que se caracteriza por un aumento de la temperatura del mar en 1 a 2 °C sobre lo normal. Esto hace que el Anticiclón del Pacífico se desplace hacia el oeste permitiendo la entrada de los sistemas frontales del Pacífico Sur.

a. Análisis de Precipitaciones Históricas

Las precipitaciones intensas son uno de los principales factores desencadenantes de fenómenos de remoción en masa e inundaciones, en especial de flujos de detrito, flujos de barro y flujos hiperconcentrados. Lamentablemente existen muy pocos estudios que determinen valores de intensidad (milímetros por hora) críticos para la generación de este tipo de fenómenos. Como se analiza en el capítulo de peligros de remociones en masa, mediante análisis causa efectos para flujos de detritos registrados en la Región Metropolitana y Antofagasta, Hauser (1985 y 1997) estimó que estos podrían ser provocados para precipitaciones superiores a 60 y 30 mm en 24 horas, respectivamente. Por otro lado, Naranjo y Varela (1996) destacan como factor desencadenante del flujo de detritos de la Quebrada de Macul en 1993, las precipitaciones intensas registradas, que en una sola hora fueron cercanas a 10 mm. Para la IV Región no existen estudios o antecedentes de este tipo, sin embargo el análisis histórico de precipitaciones puede entregar una idea sobre las magnitudes de precipitaciones que se pueden esperar.

Sin embargo, se pueden sacar datos interesantes a partir de los datos de precipitaciones mensuales, anuales y máximos en 24 horas, de la estación meteorológica de La Serena de la Dirección Meteorológica de Chile, que es una de las estaciones con registros históricos más completos de la zona. En la siguiente figura se puede observar que desde 1919 hasta 2006 las precipitaciones máximas en 24 horas representan una proporción considerable, entre un 20% y 50%, de los registros pluviométricos totales de cada año. Es decir, en un solo día puede llover hasta la mitad de lo acumulado en ese año. Esto es reflejo del comportamiento climático de la zona, largos periodos secos y acotados periodos de “tormenta” o sistemas frontales con precipitaciones intensas.

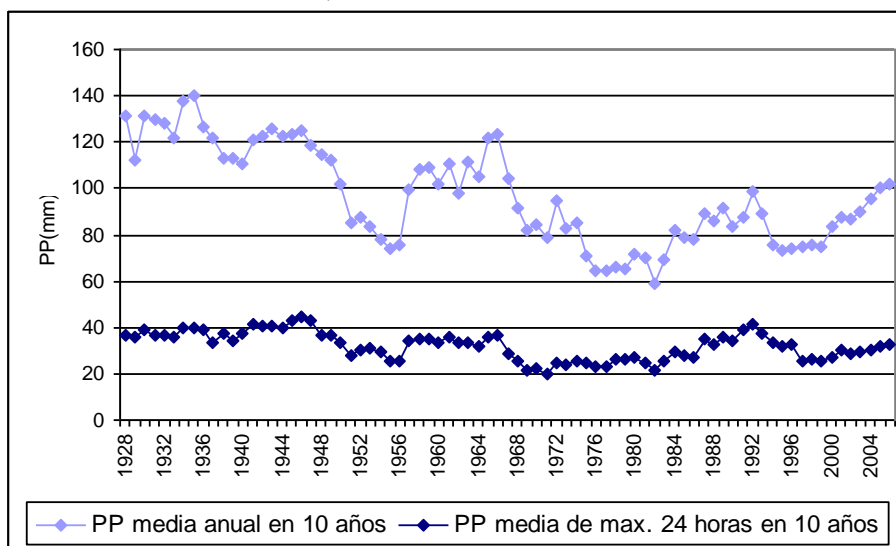
FIGURA N° 4.1-4: Precipitación Anual y Máxima en 24 horas de cada año para el periodo 1919-2006, Estación La Serena – La Florida.



Fuente: Dirección Meteorológica de Chile.

Destacan por su intensidad los máximos históricos en 24 horas del 19 de mayo de 1957 y del 24 de julio de 1987, cuando se registraron 100 y 104,7 mm respectivamente, que corresponden a los “temporales” más catastróficos que ha sufrido la Región en los últimos 100 años.

FIGURA N° 4.1-5: Media Móvil de 10 años Precipitación Anual y Máxima en 24 horas para el periodo 1928-2006, Estación La Serena – La Florida.



Fuente: Dirección Meteorológica de Chile.

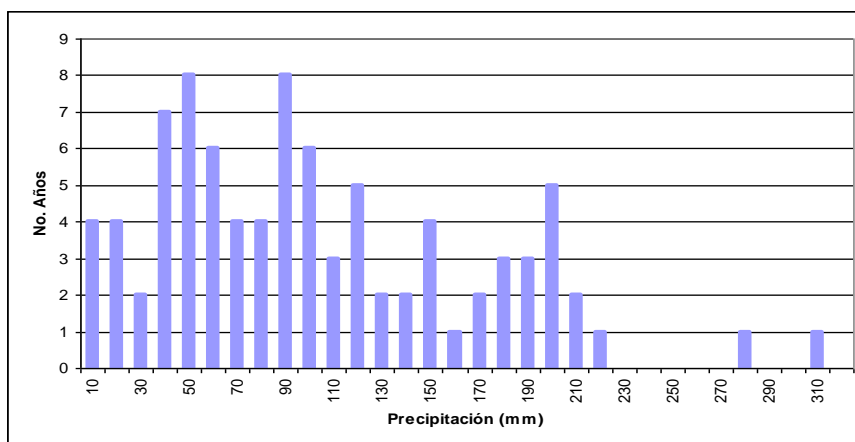
Se puede observar que las precipitaciones media móviles anuales en 10 años de la primera mitad del siglo eran superiores que en la segunda mitad, con valores del orden de 120 mm y 80 mm respectivamente. En otras palabras, se puede decir que, en general, se ha producido una disminución en la cantidad de precipitaciones anuales durante el último siglo, lo que está directamente relacionado con la menor disponibilidad de agua para la población. Esto último puede estar relacionado a diversos factores, como al calentamiento global, o al impacto directo producido por la desertificación, o ambos. Por otro lado, se puede observar que las medias móviles en 10 años de precipitaciones máximas en 24 horas anuales se han

mantenido relativamente estables en torno a los 30 mm, en forma independiente de la disminución de las precipitaciones totales anuales. Cabe destacar que la generación de grandes inundaciones en la Región está relacionada con precipitaciones de más de 50 mm en 24 horas.

- Frecuencia de Precipitaciones Anuales y Máximas en 24 horas

Si se hace un análisis de simple de frecuencia, o sea, cuantos años con precipitaciones totales anuales para distintos rangos, en este sentido se puede inferir que la distribución está lejos de una función normal. Es notorio sin embargo, que existe un subgrupo con precipitaciones sobre los 150 mm anuales, que pueden alcanzar excepcionalmente sobre los 300 mm, y que representa cerca del 20% de los años totales. En otras palabras, esto significa que existe un 20% de probabilidades de tener un año “lluvioso” o con más de 150 mm.

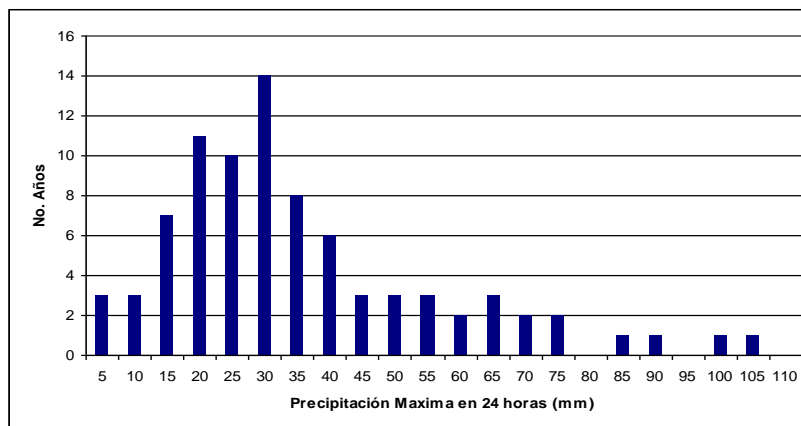
FIGURA N° 4.1-6: Frecuencia de Precipitación Anual para el periodo 1919-2006, Estación La Serena – La Florida.



Fuente: Dirección Meteorológica de Chile

Se puede hacer un análisis simple de frecuencia similar, pero con las precipitaciones máximas en 24 horas anuales, que tampoco corresponde a una distribución normal. Si consideramos las precipitaciones de más de 50 mm en 24 horas, estas se presentan en un 18% de los años. O sea se podría decir que existe una probabilidad de 9% de que al menos un día del año precipiten sobre 50 mm, lo que representaría los casos extremos más interesantes de analizar en relación a remociones en masa e inundaciones.

FIGURA N° 4.1-7: Frecuencia Anual de Precipitaciones Máximas en 24 horas para el periodo 1919-2006, Estación La Serena – La Florida.



Fuente: Dirección Meteorológica de Chile

En el Plan Maestro de Drenaje y Evacuación de Aguas Lluvias de Coquimbo y La Serena, se realizó un análisis de frecuencia de la estadística de precipitaciones máximas diarias en distintas estaciones meteorológicas ubicadas en la cuenca del Río Elqui. Con ello se establecieron los valores de fenómenos de distinta probabilidad de ocurrencia o periodos de retorno entre 2 y 100 años. En el Cuadro N° a-1 se presentan los resultados para las estaciones de La Serena y Punta Tortuga que fueron recopilados por dicho estudio a partir de los anuarios de la Dirección Meteorológica de Chile (DMC) para el período 1950-2001. Según este estudio los datos recopilados se ajustaron a distribuciones de probabilidad Pearson III y Log Pearson, respectivamente. De la tabla destaca que para ambas se obtienen precipitaciones máximas en 24 horas cercanas a 59 mm para periodos de retornos de 10 años y del orden de 100 mm para periodos de retorno de 100 años.

CUADRO N° 4.1-3: Análisis de frecuencia de estadística de precipitaciones Máximas en 24 horas.

Estación	Período	Distribución Adoptada	Precipitación Máxima en 24 Horas (mm)					
			T = 2	T = 5	T = 10	T = 25	T = 50	T = 100
La Serena (DMC)	1950 - 2001	Pearson III	26.30	45.69	58.75	75.14	87.18	99.04
Punta Tortuga (DMC)	1950 - 2001	Log Pierson III	24.84	45.04	59.20	77.12	90.20	102.91

Fuente: Plan Maestro de Drenaje y Evacuación de Aguas Lluvias de Coquimbo y La Serena.

b. Temporales Históricos Extremos

A partir de la información analizada en el “DIAGNÓSTICO ÁREAS DE RIESGOS LOCALIDADES COSTERAS, IV REGIÓN DE COQUIMBO” (INFRACON S.A., 2007) en se puede hacer un reconocimiento de los años con temporales mayores, que debieran concitar interés para los propósitos de este estudio. Si suponemos como “eventos mayores” aquellos meses donde se registraron precipitaciones máximas en 24 horas mayores a 50 mm y/o precipitaciones mensuales mayores a 100 mm. Con este criterio quedan excluidos eventos “menores” que seguramente causaron daños, pero no son los máximos buscados para la zonificación de riesgos. Temporales como los de los años 2002 al 2006, por ejemplo, serían considerados eventos menores según este criterio, a pesar de que por ser eventos más cercanos, estén más frescos en la memoria histórica de algunas personas.

CUADRO 4.1-4: Meses con registros de precipitaciones mensuales mayores a 100 mm y/o máximos en 24 horas mayores a 50 mm, para el periodo 1919-2006, Estación La Serena – La Florida.

FECHA	PP mensual	PP máx. 24 h
17 Mayo 1919	156.0	64.8
2 Junio 1927	113.0	80.9
20 Junio 1929	87.0	61.0
30 Agosto 1930	109.0	30.7
20 Mayo 1938	95.0	89.0
13 Julio 1940	66.0	57.0
4 Febrero 1945	54.3	54.3
19 Mayo 1957	213.0	100.0
17 Julio 1965	112.2	52.2
24 Agosto 1972	95.7	66.7
7 Julio 1983	129.0	69.5
1 Julio 1984	176.7	62.8
24 Julio 1987	170.5	104.7
7 Junio 1992	158.7	59.4
12 Junio 1997	104.9	32.2
19 Julio 2001	78.3	74.1

Fuente: Dirección Meteorológica de Chile.

De manera similar, se catastraron las precipitaciones máximas anuales en 24 horas en las estaciones Los Vilos y Quilimarí y en base a esta información se estimaron las precipitaciones asociadas a diferentes períodos de retorno, dentro del marco del Estudio de Riesgos y Protección Ambiental de la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de Los Vilos. En base a esta información, se observa que las precipitaciones ocurridas en el año 2002 se asocian a un período de retorno mayor que 20 años, y que desde esa fecha no han ocurrido grandes precipitaciones.

CUADRO 4.1-5a: Precipitaciones máximas anuales en 24 horas en las estaciones Los Vilos y Quilimarí

Año	Los Vilos	Quilimarí	Año	Los Vilos	Quilimarí
1980	-	58,3	1999	44,5	84,5
1981	-	84,3	2000	87,0	105,0
1982	71,0	71,6	2001	60,5	64,5
1983	62,0	60,8	2002	155,0	129,5
1984	88,6	78,2	2003	60,0	59,4
1985	37,0	-	2004	42,2	38,0
1986	78,7	47,9	2005	21,0	41,1
1987	74,0	85,6	2006	52,0	75,7
1988	78,0	37,5	2007	24,3	48,0
1989	61,0	60,1	2008	36,8	39,9
1990	12,2	18,5	2009	40,8	53,5
1991	39,0	48,5	2010	23,5	37,5
1992	77,0	64,0	2011	42,4	41,0
1993	43,0	36,7	2012	23,0	44,0
1994	34,5	37,5	2013	29,2	34,5
1995	44,0	47,8	2014	37,8	33,0
1996	39,0	44,7	2015	66,7	68,5
1997	83,9	95,0	2016	43,9	46,0
1998	6,0	5,7			

Fuente: Dirección General de Aguas

CUADRO N° 4.1-5b: Precipitaciones asociadas a diferentes probabilidades de no excedencia y períodos de retorno en las estaciones Los Vilos y Quilimarí

Probabilidad de no excedencia (%)	Período de retorno (años)	Los Vilos	Quilimarí
50	2	43,9	48,3
80	5	74,6	75,7
90	10	81,8	85,1
95	20	87,5	97,5

Fuente: Elaboración propia

4.1.7 ANTECEDENTES HIDROLÓGICOS

Los recursos hídricos de la Región de Coquimbo han sido siempre considerados escasos, lo que ha llevado a la elaboración de numerosos estudios referidos a esta materia, con el fin de identificar los cuerpos de agua presentes en la región, tanto superficiales y como subterráneos, para propiciar su posterior protección y aprovechamiento sustentable. Las características climáticas y orográficas de la región son determinantes para la conformación de las cuencas de drenaje fluviales, de gran importancia ya que son las únicas que cruzan todas las unidades de relieve desde la Cordillera de Los Andes hasta su desembocadura en el mar. Por otro lado, las características climáticas de la zona, de largos períodos secos y ocasionales fenómenos de lluvias intensas (ver punto 4.1.6, anterior), hacen necesario estudios para minimizar los efectos provocados por precipitaciones de gran intensidad.

4.1.8 RED HÍDRICA

El drenaje de la IV Región de Coquimbo está dominado por cuatro cuencas principales: Río Los Choros, río Elqui, río Limarí y río Choapa, en conjunto estas corresponden a un 83% de la superficie de la Región, y son de características nival. El restante 17% de superficie de la Región lo cubren las llamadas cuencas costeras de régimen netamente pluvial, siendo sus caudales mucho más episódicos. Dentro de estas cuencas destacan las del Estero Conchalí, ubicado en Los Vilos y el Estero Quilimarí.

En general, las cuencas de los ríos mayores presentan una red de drenaje dendrítica (formas de ramas de árbol), en la que los tributarios desembocan al estero principal en ángulos agudos. Generalmente, este tipo de redes de drenaje se desarrollan en regiones donde el basamento es homogéneo, esto es, que la geología en sub-superficie tiene una resistencia a la meteorización uniforme y no hay control estructural o litológico aparente sobre la dirección de ríos y esteros.

De las cuatro cuencas mayores, las cuencas de los ríos Elqui, Limarí y Choapa presentan regímenes de alimentación mixtos, con la presencia de dos máximos anuales, uno en el invierno y otro en primavera verano, debido a los deshielos cordilleranos, mientras que la cuenca del río Los Choros tiene un régimen principalmente pluvial.

CUADRO N° 4.1-6: Cuencas de la IV Región de Coquimbo y su superficie.

Nombre de Cuenca	Área Km ²
Río Los Choros	3.837,95
Costeras E Islas Cuarta Región - Qda. Los Choros	229,88
Costeras Río Los Choros – Río Elqui	440,82
Río Elqui	9.826,00
Costeras Río Elqui - Río Limarí	2.299,56
Río Limarí	11.696,45
Costeras Río Limarí - Río Choapa	1.666,89
Río Choapa	7.630,99
Costeras Río Choapa - Río Quilimarí	600,35
Esteros Pupío – Conchali	692,27
Río Quilimarí	782,48
Total Región	39.704,16

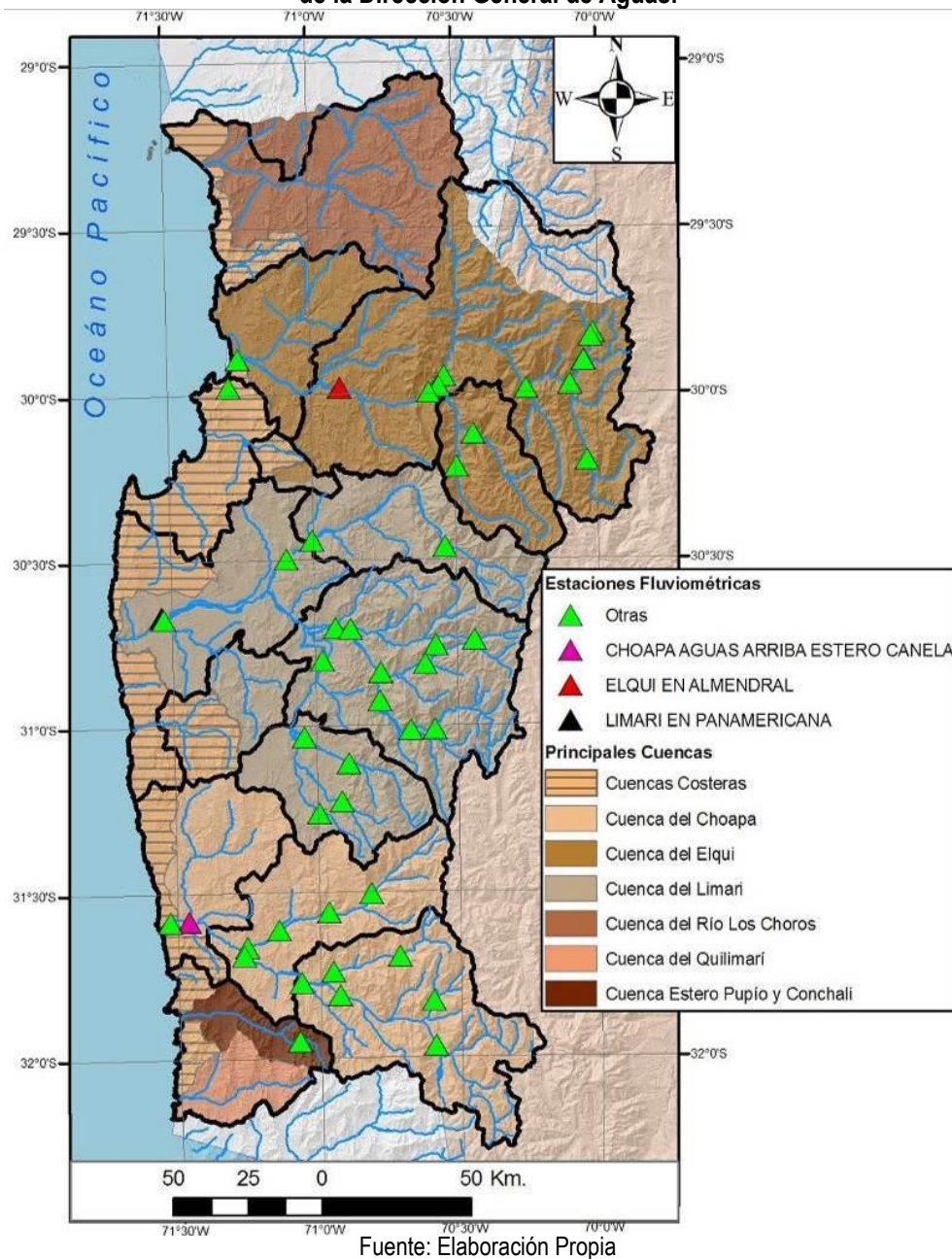
Fuente: Elaboración Propia.

a. Cuencas y Caudales

Solamente las 3 cuencas mayores de la Cuarta Región poseen estaciones fluviométricas. No habiendo estadísticas de largo plazo para ninguna de las otras. En la siguiente figura se presenta la red de estaciones

fluviométricas de la Región de Coquimbo, y se destacan las estaciones de las que se presenta su variación de Caudales.

FIGURA N° 4.1-8: Cuencas de la Región de Coquimbo y Ubicación de las Estaciones Fluviométricas de la Dirección General de Aguas.

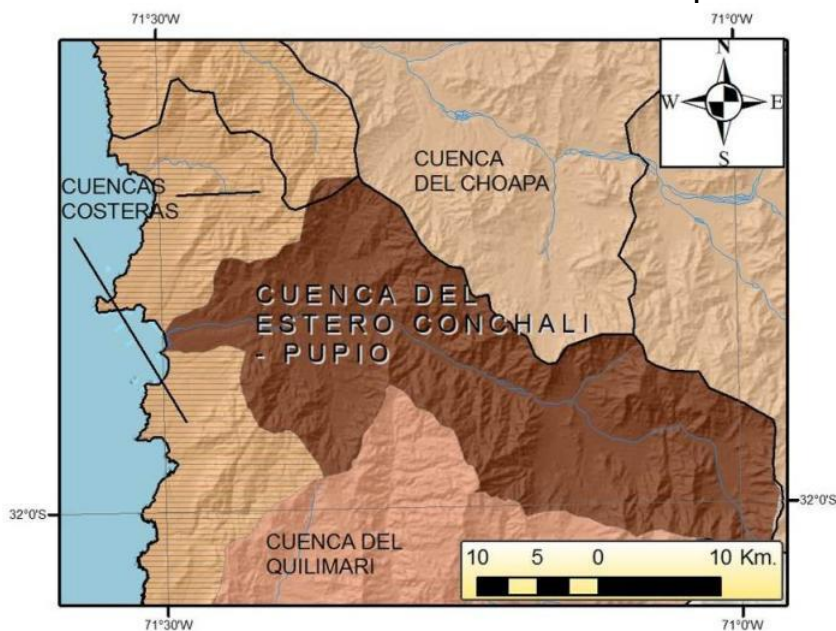


- **Cuenca del Estero de Conchalí y Pupío**

La cuenca del Estero Conchalí se forma por la unión de los esteros Cavilolén y Pupío, los que conforman una red hidrográfica de menor envergadura, y desembocar en la bahía de Conchalí, la que se ubica inmediatamente a norte de Los Vilos. El estero Conchalí se forma a 10 km al oriente de la línea de costa de la confluencia de los esteros Cavilolén y Pupío. La cuenca del estero Conchalí – Pupío desemboca en una laguna litoral. En su desembocadura forma una laguna litoral. La cuenca es de régimen pluvial con escorrentías efímeras, sin embargo, en su curso medio y superior el flujo superficial

es más permanente. La extensión de la cuenca es de 692 km² y su longitud alcanza a 45 km (CADE-IDEPE-DGA, 2004d).

FIGURA N° 4.1-9a: Cuenca del Estero Conchalí – Pupío

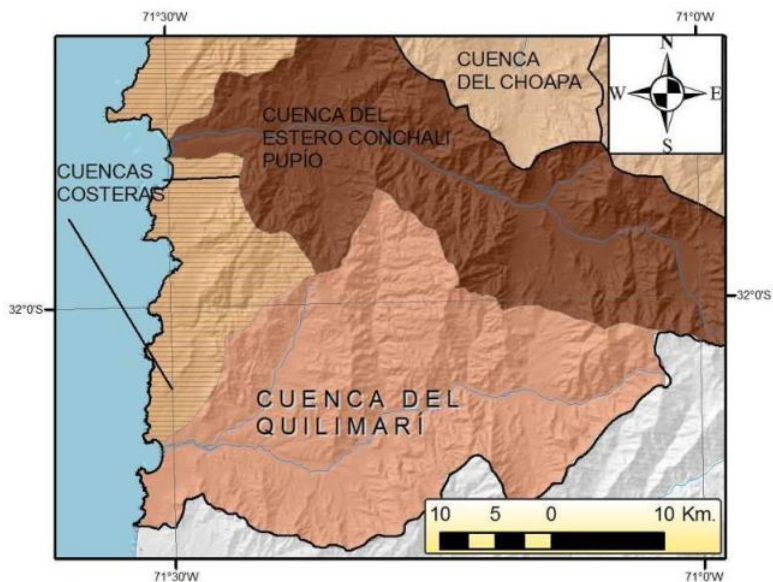


Fuente: Elaboración Propia

- **Cuenca del Río Quilimarí**

El estero Quilimarí forma una pequeña cuenca, de dimensiones similares a la cuenca del Estero Conchalí – Pupío, con un área de 782 Km². Las nacientes de encuentran en cerros de la Cordillera de la Costa, en el embalse de Culimo, con un largo aproximado de 50 Km. Desemboca en la laguna de Pichidangui, su régimen es de carácter pluvial y permanente.

FIGURA N° 4.1-9b: Cuenca del Estero Quilimarí



Fuente: Elaboración Propia

- **Cuencas Costeras**

En las Cuencas Costeras, las que abarcan la mayor parte del área de estudio de este informe, la situación es completamente diferente, puesto que estas son pequeñas hoyas que se alimentan de precipitaciones líquidas. Por lo anterior, sus caudales son esporádicos y van a ser directamente influenciados por la intensidad de precipitaciones. Estas últimas, presentan tiempos de respuesta menor frente a intensas precipitaciones debido a su tamaño y por lo tanto, son más susceptibles a experimentar crecidas violentas.

b. Recursos Hídricos Subterráneos

Con respecto a los recursos hídricos subterráneos cabe mencionar la existencia de gran número de captaciones de agua, que aprovechan los cuerpos de agua subterráneos que se alojan en distintas unidades geológicas. Se debe realizar un estudio en orden a determinar la vulnerabilidad de los acuíferos, como ya se ha hecho para algunos acuíferos individuales (Espinoza, 2005; Aravena, 1997; Novoa 2001).

Para los acuíferos costeros uno de los mayores peligros es el de las intrusiones salinas, que provocan un daño irreversible en estos, muchas veces estas intrusiones son a causa de sobreexplotación, por lo que se deberá poner especial cuidado en la vulnerabilidad y balance de los acuíferos presentes en la zona costera de la IV Región de Coquimbo.

4.1.9 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La costa de la comuna de Los Vilos, es conocida arqueológicamente desde los inicios de la década del cincuenta, cuando se realizaron las pioneras inspecciones identificando conchales tanto del período arcaico como alfarero²¹. Sin embargo los primeros trabajos de prospecciones y excavaciones se remontan a principios de la década de 1970, con las investigaciones en la desembocadura del río Choapa, en la localidad de Huentelauquén, donde se identificó por primera vez el Complejo Cultural Huentelauquén, así como, algunas evidencias de la llamada cultura de Las Piedras Tacitas y evidencias de la cultura Diaguita²²

Una de las primeras excavaciones sistemáticas en la costa de Los Vilos, fue realizada en el sector de Mata Gorda, sólo algunos kilómetros al norte del actual pueblo de Los Vilos. Allí, estas excavaciones estratigráficas atestiguaron una ocupación Arcaica de cazadores y recolectores del llamado Complejo Papudo, asociado a un conchal y a seis entierros en posición flectada, junto a piedras horadadas, percutores, horadores, molinos y tajadores, además de algunas evidencias cerámicas en los niveles superiores²³.

Posteriormente, en conocimiento de antiguos hallazgos paleontológicos en el sector de Quereo²⁴, localizado al sur de Los Vilos y en la perspectiva de registrar nuevos sitios Paleoindios como el de Tagua Tagua en Chile Central²⁵ se programaron excavaciones sistemáticas en el sitio de Quereo para establecer la existencia o no de asociaciones culturales con fauna extinta, definiendo así un nuevo asentamiento para los primeros poblamientos del cono sur de Sudamérica²⁶.

Sobre la base de tales antecedentes, se continuaron y ampliaron las excavaciones en Quereo, precisando los resultados previos, bajo una nueva perspectiva interdisciplinaria, la que permitió una visión espacial y

²¹ Comely, Francisco. 1951. Cultura Diaguita Chilena (Provincia de Coquimbo y Atacama). Revista Chilena de Historia Natural, Año LI-LII-LIII: 119-261, Valparaíso.

²² Iribarren, J. 1961. La cultura Huentelauquén y sus correlaciones. Contribuciones arqueológicas N° 1:14-18, Museo Arqueológico de La Serena.

²³ Bahamondes, R. 1969. Contexto y secuencias culturales de la costa Central de Chile. Actas del V Congreso Nacional de Arqueología Chilena, pp. 257-275, Museo Arqueológico de La Serena.

²⁴ Sundt, L. 1903. Restos de mastodonte encontrado cerca de Los Vilos. Anales de la Universidad de Chile, Tomo 113, Santiago.

²⁵ Montané, Julio. 1969. Paleoindian remain from Laguna Tagua Tagua Central Chile. Science 161: 1137-1138.

²⁶ Montané J. y R. Bahamondes. 1973. Un nuevo sitio Paleoindio en la provincia de Coquimbo, Chile. Boletín N°15, Museo Arqueológico de La Serena.

cronológica más precisa, definiendo una larga secuencia de eventos geomorfológicos y paleoambientales ^{27 28} correlacionable con cuatro eventos ocupacionales de carácter cultural, dos de ellos Paleoindio, un Arcaico Tardío y un último evento Alfarero ^{30 31}.

Las excavaciones de Quereo, por otra parte, permitieron detectar numerosos sitios a través de prospecciones de áreas selectivas próximas a Quereo, evidenciando asentamientos atribuibles tanto a ocupaciones Arcaicas como del Alfarero, sin embargo, sólo a partir de 1991, se iniciaron trabajos intensivos de prospección en la costa de la comuna, con la aprobación de un proyecto FONDECYT (N° 91-0026), el que permitió detectar una intensa ocupación de la costa identificada principalmente por conchales que representan una larga secuencia ocupacional, que abarca desde los primeros poblamientos de finales del pleistoceno hasta la ocupación actual ³².

En el marco de este proyecto, orientado a definir los patrones de asentamiento, subsistencia y cambios secuenciales, se estudiaron estratigráficamente algunos de los sitios como es el caso de Punta Ñague del Arcaico Temprano datado en 10.120 +- 80 años A.P. ³³, Los Cerrillos del Arcaico Medio y Tardío datado en 5.820 +- 60 años A.P. ³⁴ y un sitio alfarero Medio-Tardío, denominado Laguna de Conchalí datado en 840 +- 40 años A.P. ³⁵, así como sondeos estratigráficos en otros sitios del Arcaico y Alfarero como Punta Chungo (L.V.049), Quebrada Grano de Oro (L.V.057), Punta Lobos (L.V.116), entre otros (Jackson y Seguel 1994) ³⁶. Otros sitios fueron abordados por medio de muestreos superficiales como es el caso de un asentamiento del Alfarero ³³.

Con posterioridad, se continuaron los estudios en la comuna, esta vez, a través de un proyecto FAI-07, orientado al rescate de un asentamiento Diaguita costero, proponiendo al mismo tiempo una estrategia de investigación y conservación del patrimonio arqueológico de la comuna. En el rescate del asentamiento en cuestión, se determinó la existencia de tres componentes culturales; un primer evento ocupacional Arcaico Medio relacionable con el Complejo Papudo, un segundo evento, muy efímero, asignable al Alfarero Temprano de filiación Molle y un último y tercer evento ocupacional tardío asignable a una extensa ocupación Diaguita Incaica ³⁷ (Seguel y et al., 1994).

Paralelamente a los trabajos anteriores se desarrolló el estudio de otros asentamientos alfareros, uno de ellos localizado en la ribera sur de la desembocadura de Quereo, correspondiente a un campamento del período Alfarero Medio, probablemente de grupos locales de afinidad no del todo clara (Morello 1996) ³⁸, así como otro

²⁷ Varela, J. 1979. Geología del cuaternario de la región de la Quebrada de Quereo. Los Vilos, Provincia de Choapa, IV Región. II Congreso Geológico Chileno. Tomo I: 141-159.

²⁸ Varela, J. 1983. Geología del cuaternario del área de Los Vilos-Ensenada El Negro (IV Región) y su relación con la existencia del bosque relictos de quebrada de Quereo. Comunicaciones, Universidad de Chile, Vol2:17-30.

²⁹ VILLAGRAN, CAROLINA Y JUAN VARELA. 1990. Palynological evidence for increased aridity on the Central Chilean during the Holocene. *Quaternary Research* 34:198-207.

³⁰ NÚÑEZ L., J. VARELA Y R. CASAMIQUELLA. 1983. Ocupación paleoindia en Quereo: reconstrucción multidisciplinaria en el territorio semiárido de Chile (IV Región). Universidad del Norte, Antofagasta, pp. 1-131.

³¹ NÚÑEZ, L., J. VARELA, R. CASAMIQUELLA Y C. VILLAGRAN. 1994. Reconstrucción multidisciplinaria de la ocupación Prehistórica de Quereo, Centro de Chile. *Latin American Antiquity*, Vol.5, N°2:99-118.

³² JACKSON D., P. BÁEZ, R. SEGUEL Y J. ARATA. 1996. Campamento arcaico para la explotación del intermareal: significado del desconche local de moluscos. *Revista Valles* N°589-109, Museo de La Ligua.

³³ JACKSON, D. 1993. Datación radiocarbónica para una adaptación costera del Arcaico Temprano en el Norte Chico. *Boletín de la Sociedad Chilena de Arqueología* N°16:28-31, Santiago.

³⁴ JACKSON D. Y G. AMPUERO. 1993. Tecnología y recursos explotados en un campamento del Arcaico Medio en la comuna de Los Vilos, provincia de Choapa. *Actas del XII Congreso Nacional de Arqueología Chilena. Boletín N° 4: 189-200*, Museo Regional de La Araucanía, Temuco.

³⁵ MASSONE M. Y D. JACKSON. 1994. Asentamiento de explotación litoral del Agroalfarero Medio-Tardío en la comuna de Los Vilos, Provincia de Choapa. *Boletín N°5:9-18*, Museo Regional de La Araucanía, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

³⁶ JACKSON D., P. BÁEZ, R. SEGUEL Y J. ARATA. 1996. Campamento arcaico para la explotación del intermareal: significado del desconche local de moluscos. *Revista Valles* N°589-109, Museo de La Ligua.

³⁷ Seguel R., A Rodríguez, X. Novoa, M Henríquez, P. Báez y D. Jackson. 1995. *Un asentamiento Diaguita Costero: proposición de una estrategia de investigación y conservación. Proyecto DIBAM-FAI 94-07*, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

³⁸ MORELLO, F. 1996. Los Vilos, una primera aproximación a los problemas arqueológicos del período Agroalfarero Temprano. *Práctica Profesional*, Departamento de Antropología, Universidad de Chile.

campamento del Alfarero Tardío, al noroeste de Los Vilos, en el sector de Agua Amarilla, identificado como un asentamiento Diaguita Fase II (Troncoso 1996)³⁹.

Nuevamente, a través de un nuevo proyecto de investigación (FONDECYT 1950372), cuya problemática se refería al paleoambiente, subsistencia y variabilidad cultural de los cazadores y recolectores del Arcaico Temprano en la comuna de Los Vilos, se continuaron las prospecciones arqueológicas tanto en la costa como al interior de la comuna, registrando numerosos asentamientos, esta vez en su mayoría del período alfarero (Jackson et al, 1996) y se intensifica el estudio estratigráfico en asentamientos arcaicos de la costa, vinculables con los complejos Huentelauquén, San Pedro Viejo de Pichasca y Papudo, identificados en sitios como Punta Purgatorio, Quebrada Los Desechos, Punta Ñague, Dunas Agua Amarilla, Quereo Norte y Punta Chungo (Jackson y et al., 1996 a,b,c,d; Báez y et al., 1996) y el Proyecto Fondecyt 1990699 que aborda la evaluación de las ocupaciones humanas de fines del Pleistoceno y comienzos del Holoceno en la provincia de Choapa.

A manera de síntesis, de la prehistoria del área, se puede presentar la siguiente secuencia ocupacional:

- **Paleoindio:** Se ha identificado sólo un sitio conocido con el nombre de Quereo, datado hacia finales del pleistoceno. Presenta dos eventos ocupacionales con fauna extinta asociada con algunos artefactos líticos y óseos correspondiente a una industria atípica de los primeros poblamientos del continente.
- **Arcaico Temprano:** Se han registrado a lo menos veinte asentamientos correspondientes al Complejo Huentelauquén, la primera adaptación costera que hace uso intenso de los recursos litorales hasta aproximadamente los 9.000 años A.P.
- **Arcaico Medio:** Se encuentra representado por una gran cantidad de asentamientos, en su gran mayoría “conchales”, correspondientes al Complejo Papudo, una adaptación definida como costera datada hacia los 6.700 – 3.000 años A.P.
- **Arcaico Tardío:** Componente bien representada por una gran cantidad de sitios que utilizan intensamente la costa, no obstante se desconoce su afinidad cultural. Se ubica cronológicamente entre los 3000 años A.P. – 500 años A.C.
- **Alfarero Temprano:** Se presentan escasos sitios, algunos de ellos atribuidos al Complejo El Molle datado en la localidad hacia los 170 años A.P. y otros componentes, posiblemente relacionables con grupos culturales de la vertiente oriental de Los Andes (Punta del Barro).
- **Alfarero Medio:** Por el momento, sólo se han registrado tres sitios correspondientes a efímeros conchales. Se trata de grupos alfareros pescadores y recolectores marinos con manejo ganadero. En el área se han datado hacia los 800 D.C.
- **Alfarero Tardío:** Se encuentra bien representado en el área, a través de asentamientos de la Cultura Diaguita y Diaguita Incaica, así como por población local que perdura hasta tiempos históricos recientes.
- **Histórico:** Algunos sitios de carácter prehispánico presentan en sus niveles superiores evidencia de materiales de origen europeo correspondiente a momentos de la conquista, colonia y república. En otros casos se trata de población indígena que tiene contacto con europeos.

Esta larga secuencia ocupacional, muestra que la costa de Los Vilos representa un foco intenso de ocupación humana desde hace a lo menos 11.000 años, constituyendo un área de gran relevancia para el conocimiento de la prehistoria regional y nacional.

- Levantamientos arqueológicos.

³⁹ Troncoso, andrés. 1996. La cultura Diaguita en la zona de Los Vilos; una mirada desde el sitio L.V.181. Práctica profesional, Departamento de Antropología, Universidad de Chile.

El estudio de Modificación del Modificación Plan Regulador Comunal de Los Vilos⁴⁰ del año 2001, incluyó dentro de sus antecedentes técnicos el levantamiento de sitios arqueológicos presentes dentro del territorio relacionado con Los Vilos. En este estudio se identificaron la presencia de 207 sitios arqueológicos, de distinta cronología, culturas y funcionalidades. El detalle de este registro es presentado en el ANEXO 2 de la presente Memoria.

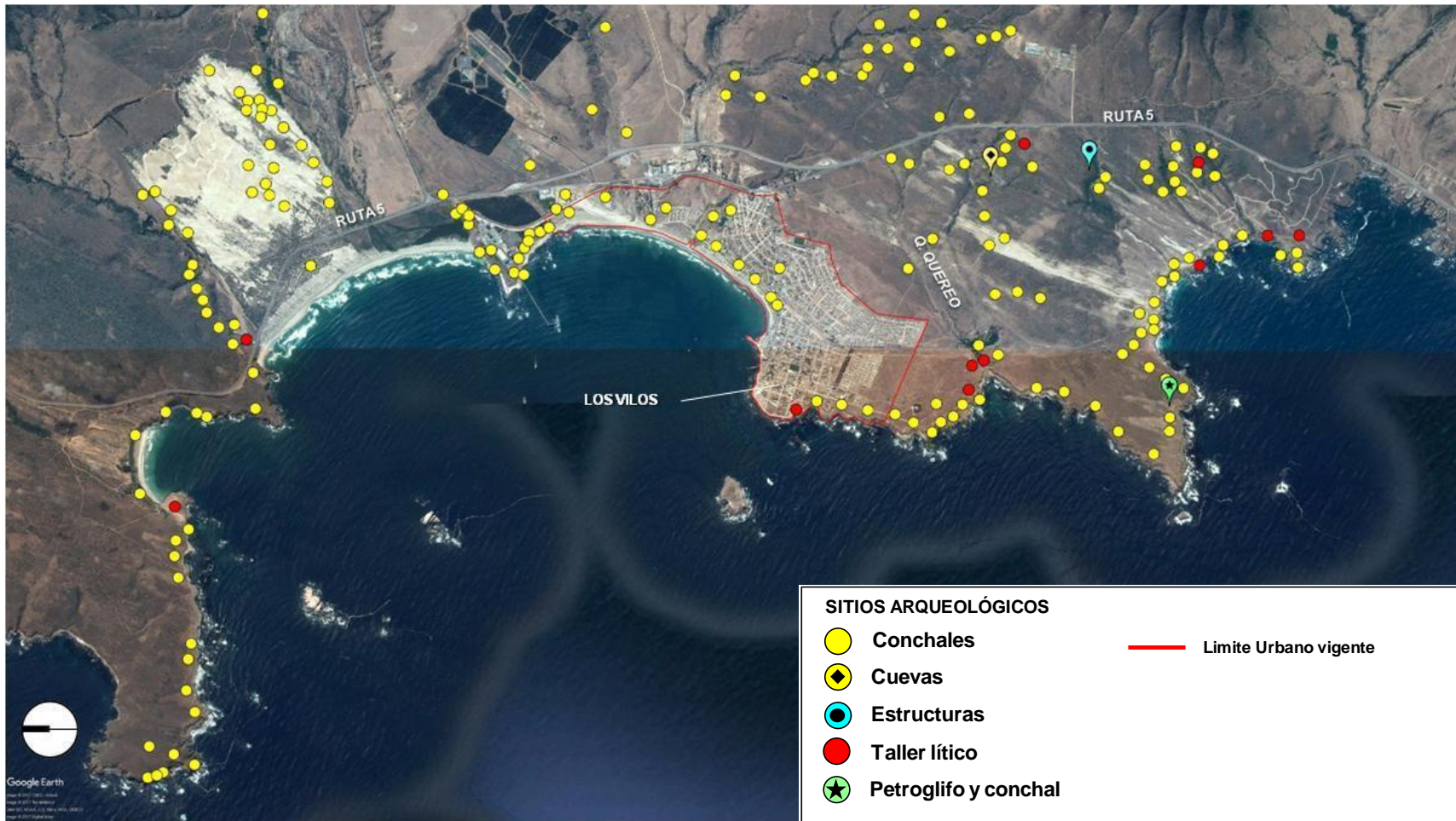
Por otro lado, se realizó dentro del marco del desarrollo del presente Plan, una consulta al Consejo de Monumento Nacionales (CMN), respecto a la existencia de registros actualizados de sitios arqueológicos presentes en la comuna de Los Vilos (Ingreso CMN N° 6158 del 31 de agosto 2017, Ticket Asociado N° AJ005W 0116027). La respuesta del CMN a la consulta (Ord. N°4557 Transparencia, del 14 de septiembre de 2017) aportó los antecedentes del Informe Prospección y Registro de Sitios en Proyecto "Parque Eólico Los Vilos", realizado por el arqueólogo Donald Jackson S. en 2008⁴¹. Este estudio comprende el área al sur de la quebrada Quereo en la comuna de Los Vilos. El informe completo antes mencionado es presentado en el ANEXO 2 de la presente Memoria.

La localización de los sitios arqueológicos identificados por ambos estudios se presenta en las siguientes figuras, siendo el más completo el elaborado por el Estudio de Modificación del PRC de Los Vilos el año 2001:

⁴⁰ Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Modificación Plan Regulador Comunal de Los Vilos, ARCADIS GEOTECNICA, SEREMI MINVU de Coquimbo, 2001.

⁴¹ Informe Prospección y Registro de Sitios en Proyecto: Parque Eólico Los Vilos. Autor: Donald Jackson S. Departamento de Antropología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Chile. (djackson@uchile.cl). Diciembre 2008.

FIGURA N° 4.1-10: Registro de Sitios Arqueológicos, Estudio Modificación Plan Regulador Comunal de Los Vilos, 2001



Fuente: Elaboración propia sobre la base del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Modificación Plan Regulador Comunal de Los Vilos, ARCADIS GEOTECNICA, SEREMI MINVU de Coquimbo, 2001

FIGURA N° 4.1-11: Registro de Sitios Arqueológicos, Informe Prospección y Registro de Sitios en Proyecto Parque Eólico Los Vilos, Donald Jackson S. 2008



Fuente: Elaboración propia sobre la base de Informe Prospección y Registro de Sitios en Proyecto: Parque Eólico Los Vilos. Autor: Donald Jackson S. Departamento de Antropología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Chile. (djackson@uchile.cl). Diciembre 2008

4.1 DIAGNÓSTICO SOCIO – DEMOGRÁFICO

4.2.1 DEMOGRAFÍA

a. Población a Nivel Comunal

La comuna de Los Vilos posee una población oficial de 21.382 habitantes, de acuerdo a los datos del Censo de Población de 2017. De mantenerse los datos del Censo de 2002, el 73,6 % corresponde a población urbana, mientras que el restante 26,4 % es población rural.

La capital comunal, es decir, la localidad de Los Vilos presentó para el 2002 una población de 10.966 habitantes. Si el incremento de población comunal se mantiene constante entre 2002 y 2017, la población a este mismo año alcanza a las 13.435 personas aproximadamente.

En el caso de las restantes localidades del presente estudio, Pichidangui y Quilimarí, ambas emplazadas en el sector costero, presentaron para el 2002 una población de 1.226 y 667 habitantes, respectivamente⁴². De registrarse un incremento proporcional al registrado entre 2002 y 2017 sobre estas localidades, la población a este último año alcanza en Pichidangui a los 1.502 habitantes, mientras que en Quilimarí llega a los 817 habitantes.

De acuerdo a la división político-administrativa, Los Vilos cuenta con una superficie de 1.860,6 km², con una densidad de 11,5 hab/km², considerando la población total alcanzada para el año 2017, con un leve aumento respecto a 2002 que llegaba a 9,4 hab/km².

b. Variación Intercensal

En el periodo intercensal entre 1992 y 2002 la comuna de Los Vilos experimentó un aumento considerable de su población, pasado desde los 15.805 a 17.453 habitantes. En este contexto, este incremento es notorio en el caso de su capital comunal, con una tasa de crecimiento de un 16,3% aumentando en cerca de 1.500 habitantes su total. Lo anterior también se registró con mayor fuerza en la localidad de Pichidangui, con una tasa de crecimiento demográfico de un 36%. Sin embargo, cabe señalar que Pichidangui a pesar de presentar un alto incremento poblacional mantiene su categoría de pueblo, en comparación con la cabecera comunal. De tal forma, Pichidangui registra una tasa alta de crecimiento intercensal, no obstante este incremento sólo se tradujo en alrededor de 300 habitantes más.

CUADRO N° 4.1-1: Evolución Poblacional Intercensal, Período 1992-2002

Localidad	Año		Variación	Variación porcentual (%)	Tasa Intercensal
	1992	2002			
Los Vilos	9.422	10.966	1.544	16,4	1,53%
Pichidangui	900	1.226	326	36,2	3,14%
Quilimarí	834	667	-167	-20,0	-2,2%
Resto	4.649	4.594	-55	-1,2	-1,1%
Comunal	15.805	17.453	1.648	10,4	1,0%

Fuente: Bases Redatam Censo Nacional de Población y Vivienda, años 1992 y 2002.

En el mismo periodo intercensal, en la localidad de Quilimarí y el resto de la comuna, el total de la población residente decreció a tasas correspondientes a -20% y -1,2%, respectivamente (ver cuadro anterior). En el caso de Quilimarí se produjo una disminución en su población en alrededor de 200 personas, lo cual puede explicarse por la búsqueda por parte de la población de mejores oportunidades en otras localidades, tales

⁴² Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2002, Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

como Pichidangui y principalmente Los Vilos, pues como capital comunal ejerce un foco de atracción sobre otras localidades, debido a la mayor cantidad de servicios que ofrece por sobre el resto.

En el caso del período intercensal entre 2002 y 2017, la población total comunal llegó a los 21.382 habitantes, con un incremento de 3.929 habitantes, equivalente a un incremento del 22,5%, que es mayor al período intercensal anterior. En relación a la distribución de la población en las localidades, tomando como base los datos a nivel de comuna del Censo 2017, se realizó una estimación utilizando como base las relaciones porcentuales entre los asentamientos registrados para el Censo 2002. Bajo este supuesto, se mantienen constantes las relaciones porcentuales entre las entidades registradas en 2002, siendo aplicadas con los datos de 2017. Los resultados se muestran en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 4.1-2: Estimación de población por localidad al año 2017

Localidad	Población 2002	%	Población 2017	%
Los Vilos	10.966	62,8	13.435	62,8
Pichidangui	1.226	7,0	1.502	7,0
Quilimarí Alto	667	3,8	817	3,8
Quilimarí Bajo	317	1,8	388	1,8
Resto	4.277	24,5	5.240	24,5
Comunal	17.453	100,0	21.382	100,0

Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda, Años 2002 y 2017 (INE)

Las estimaciones contenidas en el cuadro anterior, permiten establecer que en Los Vilos la población al 2017 puede alcanzar aproximadamente a los 13.436 habitantes, mientras que para Pichidangui esta puede llegar a los 1.502 habitantes. En el caso de Quilimari Alto la población habría llegado a las 817 personas, que sumada a la población de Quilimari Bajo alcanzaría a los 1205 habitantes. En cuanto al resto de la población de la comuna, esta llegaría a los 5.420 habitantes.

c. Proyecciones y Tendencias de Crecimiento

Para establecer un parámetro de control estadístico, por lo menos a nivel comunal, a continuación se presentan las proyecciones de población oficial para la Comuna de Los Vilos, establecida por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). De acuerdo a este registro, la comuna experimentaría un aumento progresivo de su total de población, aunque más moderado respecto a la proyección tendencial del último período intercensal. A modo de ejemplo, se esperaba para el año 2017 una población de 19.175 habitantes y para el 2020 esta llegaría a los 19.260 habitantes.

CUADRO N° 4.1-1: Proyección de Población INE, Comuna de Los Vilos 1990-2020

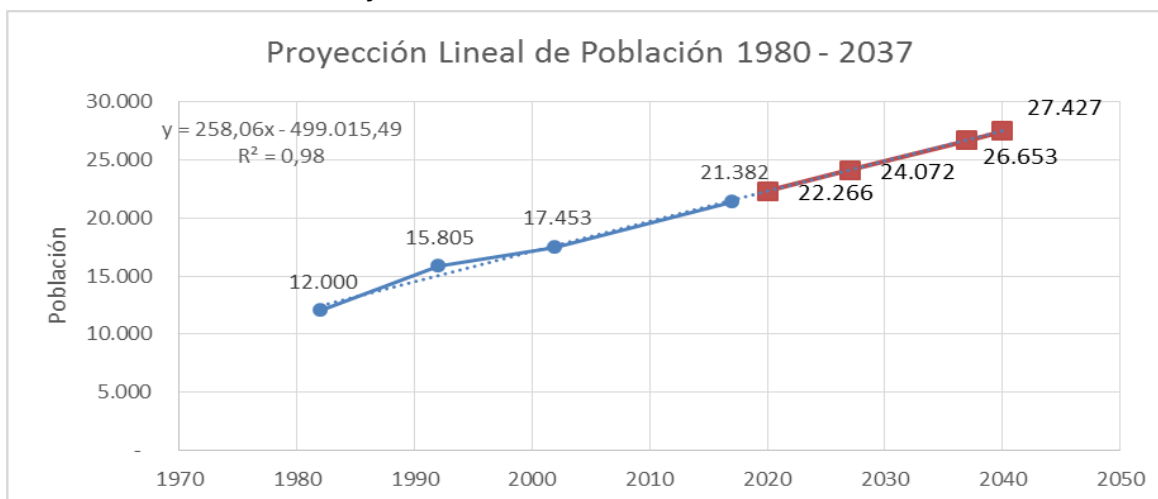
AÑO	Población			AÑO	Población		
	Total	Hombres	Mujeres		Total	Hombres	Mujeres
1990	15.610	8.002	7.608	2005	18.368	9.335	9.033
1991	15.852	8.116	7.736	2006	18.454	9.376	9.078
1992	16.088	8.226	7.862	2007	18.536	9.416	9.120
1993	16.334	8.348	7.986	2008	18.631	9.460	9.171
1994	16.568	8.458	8.110	2009	18.727	9.509	9.218
1995	16.808	8.572	8.236	2010	18.812	9.547	9.265
1996	17.013	8.670	8.343	2011	18.875	9.574	9.301
1997	17.204	8.766	8.438	2012	18.936	9.605	9.331
1998	17.403	8.866	8.537	2013	19.007	9.637	9.370
1999	17.601	8.959	8.642	2014	19.064	9.661	9.403
2000	17.796	9.053	8.743	2015	19.120	9.688	9.432
2001	17.905	9.106	8.799	2016	19.149	9.692	9.457
2002	18.024	9.165	8.859	2017	19.175	9.706	9.469

AÑO	Población			AÑO	Población		
	Total	Hombres	Mujeres		Total	Hombres	Mujeres
2003	18.134	9.219	8.915	2018	19.202	9.711	9.491
2004	18.255	9.279	8.976	2019	19.235	9.719	9.516
2005	18.368	9.335	9.033	2020	19.260	9.725	9.535

Fuente: Proyecciones de Población CHILE 1950-2050 (INE, 2006).

Si se consideran los datos del Censo 2017, la población superó las estimaciones registradas por el INE dicho año. Al respecto, con el fin de obtener una proyección actualizada de la población comunal, se realizó una estimación tendencial del crecimiento de la misma, usando como base las variaciones intercensales de 1992, 2002 y 2017, incluyendo datos desde el año 1982.

FIGURA N° 4.1-1: Proyección Lineal de Población, Comuna de Los Vilos 1980-2037



Censo / Año	Población Total	Proyección Lineal	Incremento de Población
1982	12.000	-	-
1992	15.805	-	3.805
2002	17.453	-	1.648
2017	21.382	-	3.929
2020	-	22.266	884
2027	-	24.072	1.806
2037	-	26.653	2.581
2040	-	27.427	774

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1982 y 2017.

Los resultados de la proyección de población anual para la comuna de Los Vilos, apuntan que para el año 2020 esta puede llegar a los 22.266 habitantes, que supera las proyecciones del INE para el mismo año (19.260 habitantes). En el 2027 la población comunal llegaría a los 24.072 habitantes, mientras que bajo la misma tendencia, para el año 2037 alcanzaría los 26.653 habitantes. De este modo, el incremento de la población entre 2017 y 2037 llegaría a los 5.271 habitantes.

CUADRO N° 4.1-4: Estimación de Proyección Lineal de Población, Comuna de Los Vilos 1980-2037

Año	Escenario tendencial	Tasa de Crecimiento	Incremento acumulado
2017	21.382	--	--
2018	21.750	1,72%	368
2019	22.008	1,19%	626

Año	Escenario tendencial	Tasa de Crecimiento	Incremento acumulado
2020	22.266	1,17%	884
2021	22.524	1,16%	1.142
2022	22.782	1,15%	1.400
2023	23.040	1,13%	1.658
2024	23.298	1,12%	1.916
2025	23.556	1,11%	2.174
2026	23.814	1,10%	2.432
2027	24.072	1,08%	2.690
2028	24.330	1,07%	2.948
2029	24.588	1,06%	3.206
2030	24.846	1,05%	3.464
2031	25.104	1,04%	3.722
2032	25.362	1,03%	3.980
2033	25.620	1,02%	4.238
2034	25.879	1,01%	4.497
2035	26.137	1,00%	4.755
2036	26.395	0,99%	5.013
2037	26.653	0,98%	5.271
2038	26.911	0,97%	5.529
2039	27.169	0,96%	5.787
2040	27.427	0,95%	6.045

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1982 y 2017.

En relación a las localidades en particular, utilizando los datos de los censos de población de 1992 y 2002, además de las estimaciones de población por localidad realizadas sobre la base del Censo de 2017, se realizó una estimación de las proyecciones de población a nivel de las localidades de Los Vilos, Pichidangui y Quilimari (ver siguiente cuadro).

CUADRO N° 4.1-5: Proyección tendencial de población, periodo 1992-2037.

Localidad	Año			Proyección Tendencial	
	1992	2002	2017	2027	2037
Los Vilos	9.422	10.966	13.435	15.023	16.331
Pichidangui	900	1.226	1.502	1.738	1.974
Quilimari	834	667	817	573	453
Resto	4.649	4.594	5.628	5.925	6.340

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1982 y 2017.

En el caso de la localidad de Los Vilos, la proyección de la población indica que para el año 2027 se llegará a los 15.023 habitantes, mientras que para el 2037 se alcanzará a los 16.331 habitantes. Del mismo modo, se aprecia un potencial incremento de la población de Pichidangui, que alcanzaría para el 2027 un total de 1.738 habitantes, mientras que para el 2037 se llegará a los 1.974 habitantes. Un comportamiento distinto se espera para la localidad de Quilimari, con una tendencia decreciente de su población, llegando para el 2027 a los 573 habitantes, mientras que para el 2037 se alcanzará a los 435 habitantes.

En 20 años Los Vilos puede experimentar un incremento de su población residente en 2.896 habitantes, mientras que para el mismo período Pichidangui crecería en 472 personas, mientras que Quilimari podría disminuir su población en 364 habitantes.

4.2.2 VIVIENDA

a. Déficit Habitacional

El concepto de déficit habitacional remite a una noción bastante sencilla, a saber, la cantidad de viviendas que faltan para dar satisfacción a las necesidades de una determinada población. Sin embargo, precisar el concepto de déficit habitacional es una tarea que involucra discusiones complejas, que abarcan tanto aspectos políticos como demográficos y sociales, a la vez que compromete una empresa tecnológica no exenta de dificultades, que se relacionan en gran medida con la aptitud de las bases de datos y la adecuación de las herramientas de software disponibles (MINVU, 2004).

Analíticamente, suele distinguirse entre dos modalidades de déficit habitacional: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo de vivienda. Dichas modalidades refieren a distintos diagnósticos: mientras el déficit cuantitativo da cuenta de la carencia de unidades de vivienda aptas para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población, el déficit cualitativo pone de relieve la existencia de aspectos materiales, espaciales o funcionales que resultan deficitarios en una porción del parque habitacional existente. Estos diferentes diagnósticos, a su vez, tienden a ser abordados (desde el ámbito de la intervención pública) mediante soluciones de distinta índole. De esta forma, resulta convencional que el concepto de déficit cuantitativo motive como respuesta institucional la construcción de nuevas unidades de vivienda que permitan satisfacer las necesidades de las familias allegadas o sin techo y reemplazar el conjunto de viviendas que no resultan habitables debido a su extremada precariedad material. Complementariamente, el déficit cualitativo vehiculiza otra clase de acciones públicas, que se vinculan con la reparación, el mejoramiento y/o la ampliación de las viviendas ya ocupadas que presentan situaciones deficitarias en uno o más atributos relacionados con la materialidad, servicios, saneamiento o tamaño de los recintos.

En ese contexto, en el presente análisis se diferenciará el déficit cuantitativo del cualitativo estimando que sus características específicas inducen distintos tipos de necesidades o requerimientos habitacionales. El déficit cuantitativo comprende el conjunto de requerimientos habitacionales contabilizados por concepto de reposición (reemplazo de viviendas irrecuperables) y allegamiento (satisfacción de carencias de las familias o unidades domésticas allegadas), cuya satisfacción exige la adición de nuevas unidades de vivienda al parque habitacional existente. El déficit cualitativo, por su parte, incluye el conjunto de necesidades habitacionales que constituyen requerimientos de mejoramiento o ampliación en terreno de las unidades de vivienda que presentan problemas de orden material, espacial o sanitario.

En base a lo anteriormente planteado, la revisión del déficit habitacional para la comuna de Los Vilos, se realiza en base a las siguientes fuentes de información: Información aportada por la Ilustre Municipalidad de Los Vilos, Antecedentes del Censo de Población y Vivienda (INE, 2002 y 2017) y por último se consultaron los antecedentes contenidos en la página web del Observatorio Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (www.observatoriahabitacional.cl).

b. Antecedentes Ilustre Municipalidad de Los Vilos

En el cuadro siguiente se presentan los comités de vivienda de Los Vilos, según la información proporcionada por la Oficina de Vivienda de la Municipalidad de Los Vilos, los que corresponde a un total de 298 familias. Sin embargo, se desconoce por parte del municipio de la existencia de comités privados.

CUADRO N° 4.1-6: Comités de vivienda en la comuna de Los Vilos

NOMBRE	N° FAMILIAS
Concretando un sueño	102
Vista hermosa 3	96
Monte Verde	100
Total	298

Fuente: elaboración propia en base a información de DIDECO Ilustre Municipalidad de Los Vilos.

Los datos anteriores implican el requerimiento de por lo menos de 298 nuevas vivienda. Para el desarrollo de un loteo se deben cumplir las exigencias de cesiones de vialidades, equipamientos y áreas vedes consideradas por la Ordenanza General de Urbanismos de Construcción, que en promedio representan el 40% del terreno a urbanizar. Considerando lo anterior, tomando como base el desarrollo de viviendas básicas, con una ocupación de una vivienda por predio, junto con considerar un predio promedio es de 100 m², es posible estimar lo siguiente:

N° de Viviendas	298,0
Superficie por predio (m ²)	100,0
Total de superficie destinada a viviendas (60%)	29.800,0
Superficie destinada a cesiones de vialidad, equipamientos y áreas verdes (40%)	19.866,7
Total Requerida (m²)	49.666,7
Total Requerida (Ha)	5,0

Bajo la estimación anterior, para suplir la demanda de viviendas sociales de los Comités de Viviendas se requeriría por lo menos de una superficie de 5 hectáreas, la cual aumenta en la medida que se incremente la superficie de los predios vinculados con las nuevas viviendas.

c. Datos Censos 2002 y 2017: Estimación de Población Total

El total de viviendas registradas por los Censos de Población entre 1992 y 2017 en la comuna de Los Vilos, han experimentado un progresivo aumento. Esto se evidencia entre 1992 y 2002 donde se pasó de un total de 5.546 a 7.504 viviendas, con una variación de 1.958 unidades, equivalente a un aumento del 35,3%. En tanto, entre los censos de 2002 y 2017 se llegó a un total de 13.288 viviendas, con un aumento de 5.784 unidades, equivalente a 77,1%.

CUADRO N° 4.1-7: Variación del total de viviendas en la Comuna de Los Vilos, entre los Censos de 1992, 2002 y 2017

Censo / Año	Total de Viviendas	Variación entre censos
1992	5.546	-
2002	7.504	1.958
2017	13.288	5.784

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1992 y 2017.

Al comparar el incremento porcentual entre los datos totales de población y vivienda de los Censos, es posible apreciar que dicho aumento, es mayor en proporción entre el total de viviendas respecto al total de población. En el caso del total de población la variación entre 1992 y 2002 es de un 12%, mientras que entre 2002 y 2017 es de un 25%. En relación al total de viviendas el incremento entre 1992 y 2002 llega al 35%, mientras que la variación entre 2002 y 2017 llega a un 77%.

CUADRO N° 4.1-8: Variación del total porcentual de Población y Viviendas en la Comuna de Los Vilos, entre los Censos de 1992, 2002 y 2017

Censo/ Año	Población			Vivienda		
	Población (total)	Variación entre censos	Incremento porcentual entre Censos (%)	Vivienda (total)	Variación entre censos	Incremento porcentual entre Censos (%)
1992	15.271	-	-	5.546	-	-
2002	17.072	1.801	12	7.504	1.958	35
2017	21.382	4.310	25	13.288	5.784	77

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1992 y 2017.

En la misma línea, se evidencia entre los Censos un proceso de disminución en la tasa de ocupación de las viviendas. En 1992 la ocupación de habitantes por vivienda llegaba a 2,8, mientras que en 2002 este disminuyó a 2,3 Hab/Viv, lo que se extremó en 2017 llegando a 1,6 Hab/Viv. Lo antes expuesto indica que el ritmo de incremento de las viviendas está superando al aumento de población residente.

CUADRO N° 4.1-9: Tasa de Ocupación de habitantes por vivienda, según Censos de 1992, 2002 y 2017

Censo / Año	Población (Total)	Vivienda (Total)	Tasa de ocupación de habitantes por vivienda
1992	15.271	5.546	2,8
2002	17.072	7.504	2,3
2017	21.382	13.288	1,6

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1992 y 2017.

Lo antes expuesto se ve reforzada al analizar en forma exclusiva las variaciones de población y vivienda entre los Censos. En el caso del período de 1992 a 2002, se incorporaron a la comuna 1.801 habitantes, mientras que el número de viviendas se incrementó en 1.958 unidades, lo que permite estimar una tasa de ocupación de 0,92 habitantes por vivienda. Del mismo modo, entre 2002 y 2017 el incremento de la población llegó a 4.310 personas, mientras que las viviendas aumentaron en 5.784 unidades, con una tasa de ocupación de 0,75 habitantes por vivienda. **En este sentido resulta relevante constatar que el incremento de la población y el número de viviendas se aproxima a una tasa de ocupación de menos de una persona por vivienda.** Esto indica que el ritmo de crecimiento de la población es menor que el incremento real del total de viviendas.

CUADRO N° 4.1-9: Tasa de Ocupación de habitantes por vivienda en relación al incremento de población y de viviendas, según Censos de 1992, 2002 y 2017

Censo / Año	Variación de Población entre censos	Variación de Viviendas entre censos	Tasa de ocupación por vivienda, en relación al incremento de población
1992 -2002	1.801	1.958	0,92
2002-2017	4.310	5.784	0,75
Total Incremento	6.111	7.742	0,79

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1992 y 2017.

Lo antes expuesto se explica en parte al considerar los datos desagregados por tipos de viviendas arrojados por el Censo de 2017. En esta información se desprende que del total de viviendas registradas (13.288 unidades), un 54.4% (7.227 viviendas) corresponde a viviendas particulares ocupadas y un 6.3% (837 viviendas) son viviendas particulares ocupada con moradores ausentes. En este sentido, es posible afirmar que un total de 8.064 viviendas están ocupadas (60,7%), vinculadas con la población residente de la comuna. En tanto las viviendas colectivas sólo corresponden a 51 unidades, llegando al 0,4% del total.

CUADRO N° 4.1-10: Número de viviendas según estado de ocupación, según Censo de 2017

Tipos de Vivienda	Número de Viviendas	%
Viviendas Particulares Ocupadas con Moradores Presentes	7.227	54,4
Viviendas Particulares Ocupadas con Moradores Ausentes	837	6,3
Viviendas Particulares Desocupadas (en Venta, para arriendo, Abandonada u otro)	863	6,5
Viviendas Particulares Desocupadas (de Temporada)	4.310	32,4
Viviendas Colectivas	51	0,4
TOTAL VIVIENDAS	13.288	100,0

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos del Censo de Población 2017 (INE)

De las viviendas particulares desocupadas, destaca las “de temporada” (cual ocupación se centra en los meses estivales y fines de semana), que llega a un 32,4% del total (4.310 viviendas). En cambio las viviendas desocupadas en “venta, para arriendo, abandonada u otro” llegan al 6.5% del total (863 viviendas). En conjunto las viviendas desocupadas alcanzan al 38,9% del total (5.173 viviendas).

Tomando como base lo anterior, es posible estimar que la **población residente al año 2017** (registrada por el Censo de 2017) alcanza a las 21.382 habitantes, las cuales ocupan principalmente las viviendas particulares ocupadas (con o sin moradores al momento del Censo), es decir, 8.115 viviendas (incluyendo viviendas colectivas) y no el total registrado por el censo (13.288 viviendas). Bajo este supuesto la **tasa de ocupación es de 2,7 habitantes por vivienda**.

CUADRO N° 4.1-11: Tasa de Ocupación de habitantes residentes por vivienda, según datos del Censo 2017

Total de habitantes	Total de viviendas particulares ocupadas	Tasa de ocupación por vivienda, en relación a la población total
21.382	8.115	2,7 Hab/Viv

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos del Censo de Población 2017 (INE)

Si se considera la tasa de ocupación de habitantes por vivienda, siendo aplicada al número total de viviendas desocupadas (5.173 unidades), fue posible realizar una estimación de la cantidad de población flotante que es factible de ser acogida en este tipo de viviendas. Bajo el criterio anterior, es posible estimar que la **población flotante o estacional para la comuna puede alcanzar por lo menos a los 13.967 habitantes**.

Total Viviendas Particulares desocupadas	5.173
tasa de ocupación por vivienda	2,7
Estimación de población flotante según cantidad de viviendas desocupadas	13.967

Finalmente, al comparar los datos de población residente (total Censo 2017) para la comuna de Los Vilos, es decir, junto con la estimación de población flotante o estacional según la cantidad de viviendas desocupadas del Censo 2017, es posible estimar que la **población total de la comuna puede alcanzar aproximadamente a los 35.349 habitantes**, en el escenario de la máxima ocupación de las viviendas de la comuna, con un promedio de 2,7 Hab/Viv.

CUADRO N° 4.1-12: Estimación de Población total, según datos del Censo 2017

	Población	%
Población residente Censo 2017	21.382	60,5
Estimación de población flotante según cantidad de viviendas desocupadas	13.967	39,5
Total de Población	35.349	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos del Censo de Población 2017 (INE)

Bajo la estimación anterior, la población residente equivale aproximadamente al 60% de la población total, mientras que la población estacional equivale al 40% restante. Esta situación permite explicar la tendencia a la baja de las tasas de ocupación de las viviendas nuevas que se han incorporado a la comuna, identificada a partir de los datos de los Censos de 1992 a 2017. En este sentido, es posible concluir que gran parte de las nuevas viviendas desarrolladas en los últimos años en la comuna, se encuentran orientadas para los usos estacional o segunda vivienda.

d. Proyecciones de Población y número de viviendas

Las proyecciones de población realizadas a partir del análisis de los censos de población entre 1982 y 2017, apuntan a un incremento tendencial que para el año 2037 llegará a los 27.427 habitantes. Tomando como base esta proyección, se procedió a efectuar una estimación de la variación de la población total de la comunal para el mismo período, incluyendo la población estacional. Con este objetivo, se consideró como supuesto a las proyecciones de población como la población residente, mientras que para estimar la población estacional se mantuvo como constante la relación porcentual con respecto a la residente. En este sentido, se consideró a la población residente con un 60,5% del total, mientras que la población estacional se mantuvo con un 39,5% del mismo total. Los resultados se exponen en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 4.1-13: Estimación de Proyección de Población Residente y Estacional, al año 2040.

Año	Población Total Residente (60,5% de la población total)	Población Estacional (39,5% de la población total)	Total de población (100%)
2017 (1)	21.382	13.967	35.349
2027 (2)	24.072	15.716	39.788
2037 (2)	26.653	17.402	44.055
2040 (2)	27.427	17.907	45.334

(1) De acuerdo a datos Censo 2017.

(2) Proyección tendencial según Censos de 1992 a 2017.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1982 y 2017.

Bajo el escenario anterior, para el año 2027 se llegará una población residente de 24.072 habitantes, mientras que la población estacional puede llegar a las 15.716 personas, alcanzando en conjunto un total de 39.788 habitantes. En el año 2037 la población residente llegará a los 26.653 habitantes, mientras que la población estacional puede alcanzar a las 17.402 personas, llegando a un total de 44.055 habitantes.

En relación al número de viviendas, considerando las proyecciones de población establecidas en los cuadros anteriores, se estableció una proyección del número de viviendas hasta el 2040. Para este fin se mantuvo constante una tasa de ocupación por vivienda de 2.7. Los resultados apuntan que para el año 2027 la cantidad de viviendas para la población residente alcanzará a las 8.916 unidades, mientras que la de carácter estacional llegará a 5.821 unidades, llegando en conjunto a un total de 14.736 viviendas. En el caso del año 2037, las viviendas para los residentes se aproximarán a las 9.871 unidades, en tanto las estacionales llegarían a las 6.445 viviendas, llegando a un total de 16.316 unidades.

CUADRO N° 4.1-14: Estimación de Proyección de viviendas según Población Residente y Estacional, al año 2040.

Año	Residente		Estacional		Total	
	Población (60,5% de la población total)	N° de Viviendas	Población (39,5% de la población total)	N° de Viviendas	Total de población (100%)	N° de Viviendas
2017 (Censo)	21.382	7.919	13.967	5.173	35.349	13.092
2027	24.072	8.916	15.716	5.821	39.788	14.736
2037	26.653	9.871	17.402	6.445	44.055	16.316
2040	27.427	10.158	17.907	6.632	45.334	16.790

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Censos de Población entre 1982 y 2017

En el escenario expuesto, para el año 2037 se registrará un incremento del número de viviendas para los residentes de 1.952 unidades, mientras que las orientadas a uso estacional aumentarán en 1.272 unidades. En conjunto, **el incremento del número de viviendas en los próximos 20 años podrá llegar a un total de 3.224 viviendas.**

e. Demanda de viviendas

De acuerdo a los datos del Censo 2002 la comuna de Los Vilos presentaba un déficit habitacional estimado en 793 viviendas, las cuales se encuentran distribuidas entre viviendas irrecuperables, hogares allegados o núcleos de allegados, hacinados e independientes. Dicha cantidad equivalía a un 16,8% del total de viviendas existentes en la comuna.

CUADRO N° 4.1-15: Déficit habitacional comuna de Los Vilos 2002

Viviendas irrecuperables	Hogares allegados	Núcleos allegados, hacinados e independientes	Total requerimientos vivienda nueva
360	274	159	793

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INE 2002.

Del total de requerimiento de vivienda nueva un 45,4% corresponde a la categoría de viviendas irrecuperables. Este concepto se refiere a necesidades de reemplazo derivadas de la existencia de viviendas que no cumplen condiciones mínimas de calidad y/o habitabilidad. La necesidad de reposición considera toda vivienda semipermanente o de materialidad deficitaria, incluyendo a las mejoras, mediaguas, ranchos, chozas, además de viviendas de tipo móvil y otras. A modo de antecedente, en el siguiente cuadro se presentan las tipologías de viviendas según la información del Censo de 2002 para la comuna de Los Vilos, que representa el parque habitacional.

CUADRO N° 4.1-16: Tipología de vivienda, comuna de Los Vilos 2002

Casa	Departamento	Departamento en edificio	Mejora, mediagua	Rancho, choza	Ruca	Móvil	Otro tipo de vivienda particular	Total
4.303	5	44	273	45	0	4	38	4.712

Fuente: elaboración del estudio en base a información del Censo INE 2002.

Los hogares allegados representaban el 34,5% del total de requerimiento de vivienda nueva. A esta categoría corresponden aquellas situaciones donde en una misma vivienda se contabiliza más de un hogar censal, es decir, dos o más grupos de personas que tienen un presupuesto alimentario independiente. Operacionalmente, esta situación se define como el excedente de hogares en relación al parque de viviendas.

Finalmente, los núcleos allegados, hacinados e independientes representan el 20% del déficit habitacional. Este grupo corresponde a unidades familiares allegadas que –sin constituir hogares- se tipifican como demandantes de vivienda por encontrarse en situación de hacinamiento y disponer de una relativa autonomía económica que les permite aspirar a una solución habitacional independiente.

f. Permisos de Edificación

En la comuna de Los Vilos entre los años 2007 y 2017 se han aprobado un total de 1.545 permisos de edificación de para obra nueva y regularización obra nueva, por parte de la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a los antecedentes obtenidos del Observatorio Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En total dichos permisos representan una superficie construida de 113.477 m², cuya superficie promedio es de 73,4 m² por vivienda.

CUADRO N° 4.1-17: Permisos de Edificación de Viviendas, para obra nueva y regularización obra nueva, 2007-2017

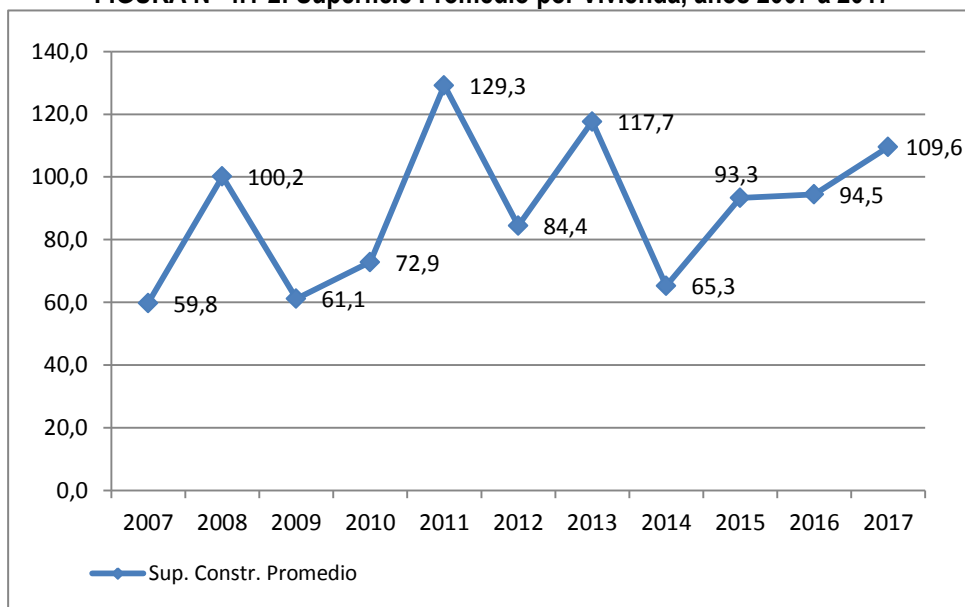
Año	N° de permisos	Sup Constr. (m2)	Sup. Constr. Promedio
2007	267	15.955	59,8
2008	22	2.204	100,2
2009	319	19.505	61,1
2010	300	21.858	72,9
2011	39	5.041	129,3
2012	71	5.994	84,4
2013	39	4.590	117,7
2014	285	18.599	65,3
2015	72	6.720	93,3
2016	89	8.408	94,5
2017	42	4.603	109,6
Total	1.545	113.477	73,4

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos Observatorio Habitacional, MINVU

El número total de permisos ha variado en la última década, siendo los años 2009 y 2010 los que presenta el mayor número, con 319 y 300 permisos aprobados, respectivamente. Le siguen los años 2014 y 2007 con 285 y 267 permisos respectivamente. En el otro extremo, se encuentran los años 2008 y 2017 con un total de 22 y 42 permisos correspondientemente.

En relación a las superficies construidas totales por años, el más relevante es 2010 con 21.858 m², seguido por el 2009 con 19.505 m² y 2014 con 18.599 m². Sin embargo, el aspecto más relevante corresponde a las superficies promedio por vivienda, la que ha experimentado una tendencia de aumento en su superficie. Si bien el periodo presenta variaciones relevantes, con extremos entre 59,8 m² (2007) y 129,3 m² (2011), en forma tendencial han experimentó un incremento, lo que justifica que el promedio en la última década sea 73,4 m².

FIGURA N° 4.1-2: Superficie Promedio por Vivienda, años 2007 a 2017



Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos Observatorio Habitacional, MINVU

Las casas son las tipologías de viviendas más representativas en el periodo analizado, equivalente al 97% de la superficie edificada y el 97,5% del total de permisos de edificación. La superficie promedio por vivienda en los últimos 10 años es de 73,1 m², que sigue la misma tendencia de crecimiento que el registrado en el total.

CUADRO N° 4.1-17: Permisos de Edificación de Viviendas del tipo Casa, para obra nueva y regularización obra nueva, 2007-2017

Año	N° de permisos	Sup Constr. (m ²)	Sup. Constr. Promedio
2007	267	15.955	59,8
2008	22	2.204	100,2
2009	319	19.505	61,1
2010	300	21.858	72,9
2011	39	5.041	129,3
2012	71	5.994	84,4
2013	39	4.590	117,7
2014	285	18.599	65,3
2015	72	6.720	93,3
2016	50	4.983	99,7
2017	42	4.603	109,6
Total	1.506	110.052	73,1

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos Observatorio Habitacional, MINVU

Según los antecedentes aportados por el Observatorio Urbano, se presenta en la comuna tipologías de viviendas de departamentos, los que sólo se registran en el año 2016, donde se aprobaron un total de 39 permisos, con una superficie total construida de 3.425 m². Esta superficie representa el 68,7% del total construido el año 2016. El promedio de superficie de los departamentos es de 87,8 m². El desarrollo de este tipo de construido no marca una tendencia el periodo analizado, sin embargo, puede constituir el inicio del desarrollo de este tipo de tipologías al interior del territorio del Plan.

5. REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL ANÁLISIS DE LA NORMATIVA DE NIVEL COMUNAL

5.1 PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

La localidad de **Los Vilos** cuenta con un Plan Regulador Comunal que data desde el año 1986 (publicación en el Diario Oficial el 11.01.1986). Dicho instrumento definió el actual límite urbano con una superficie total de 394,7 há. Esta área urbana se encuentra dividida en 9 tipos de zonas, donde el área de usos mixto (zonas A, B, C y D) corresponden al 77% de su superficie, mientras que las áreas de usos preferentes industrial y talleres corresponden al 0,5% (Zona I), las áreas de playa y turísticas representan al 14% (Zona P), mientras que las áreas de restricción abarcan el 8,4% restante (zonas ZR1, ZR2 y ZR3).

CUADRO N° 5-1: Zonas definidas por el Plan Regulador Comunal Vigente, Ciudad de Los Vilos

Zonas	Superficie en Hectáreas	%
A	59	14,9
B	83,9	21,3
C	159,5	40,4
D	1,9	0,5
I	2	0,5
P	55,4	14,0
ZR1	19,3	4,9
ZR2	10,7	2,7
ZR3	3	0,8
TOTAL	394,7	100,0

Fuente: Plan Regulador Comunal Los Vilos (1986), Elaboración Propia.

A continuación se presenta la descripción de cada una de las zonas, según la Memoria Explicativa y Ordenanza del PRC Los Vilos de 1986:

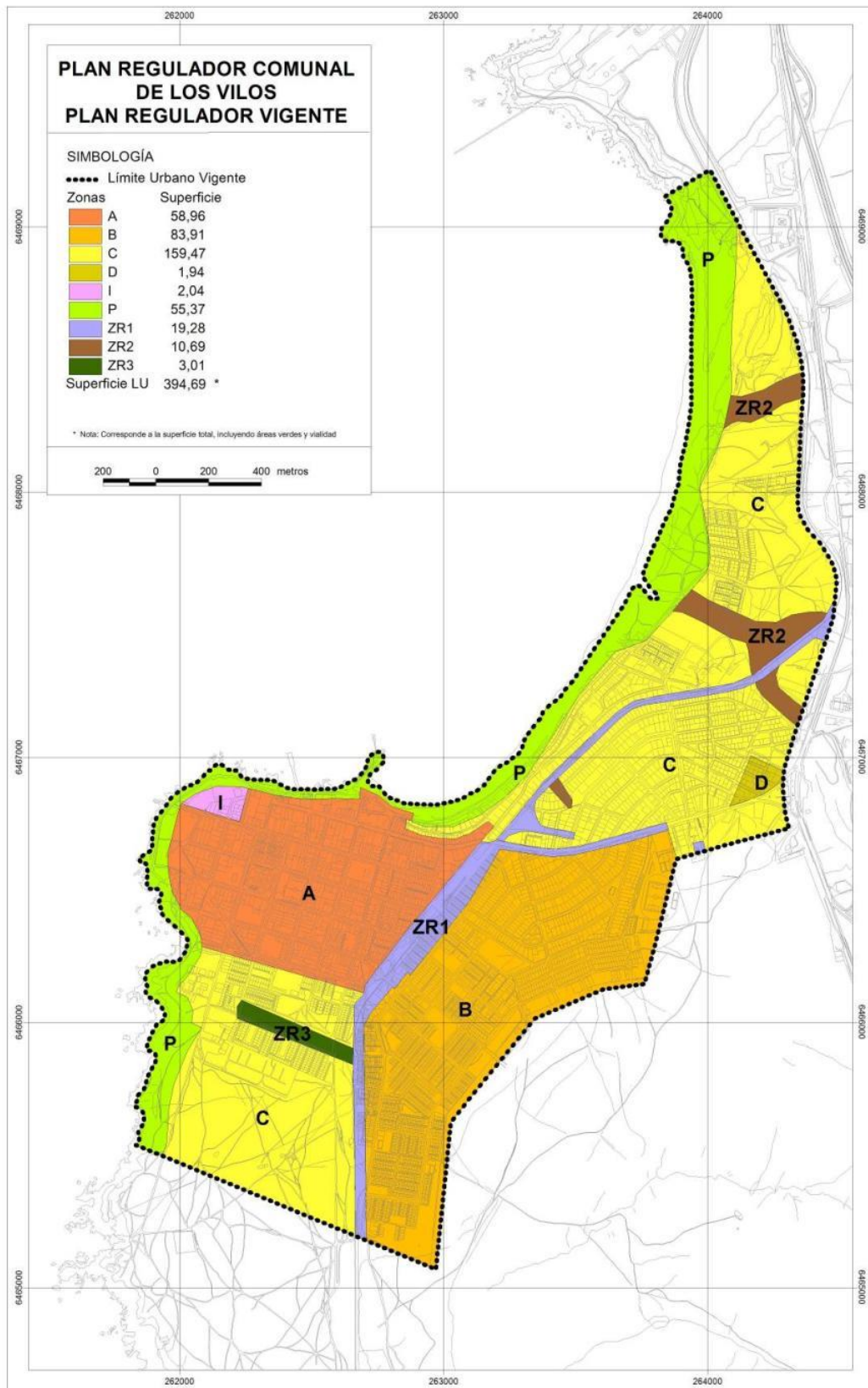
Zona	Descripción
Zona A	<ul style="list-style-type: none"> - Área central, equivale al sector antiguo de la ciudad. Contiene el centro Comercial, el sector de los equipamientos, el sector portuario y una zona habitacional. En ella se propone una subdivisión en predios más pequeños y de menor frente, edificación continua y una mayor densidad de construcción pues esas son las tendencias evidenciadas en el análisis y ellas provocarían una mayor concentración del equipamiento comercial, lo que es favorable al desarrollo de la actividad; los antejardines son optativos. - En cuanto a la forma de agrupación se permite la alternativa de edificación aislada, pareada y de altura libre. - Para la edificación continua, se consulta una altura máxima de 7.0 metros. - El uso del suelo permite todos los usos menos industria. En bodegas y talleres se admiten los de tipo inofensivo, de acuerdo a las tendencias estudiadas
Zona B	<ul style="list-style-type: none"> - Para la Zona B, llamada de poblaciones, se postula la mayor libertad posible referente a dimensión y frente predial, uso de suelo habitacional y de servicios, edificación aislada, pareada y continua, antejardines optativos, mayor altura según rasante. Esto último, no acusado por la tendencia, se propone en áreas de mayor densificación y para dar alternativas económicas.
Zona C	<ul style="list-style-type: none"> - Llamada turística, se respeta la tendencia de edificación aislada con distanciamiento a los medianeros de 3 metros mín. y edificación pareada. Los antejardines son obligatorios por haber adquirido ya esa imagen y ser barrio de turismo. Referente a la subdivisión predial se reglamenta terrenos de mayor superficie que las anteriores y en cuanto a altura de edificación se establece altura libre con una rasante a definir y con un porcentaje de ocupación de suelo relativamente bajo. Su uso de suelo se ha restringido a vivienda y usos compatibles.
Zona C	<ul style="list-style-type: none"> - Esta zona habitualmente mixta, al oriente de la ciudad que encierra el grupo de talleres, pensiones y

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Zona	Descripción
	<p>restaurantes de servicio a la carretera, por sus características debe tener condiciones que permitan su adecuado desarrollo evitando el efecto deteriorante generado por las actuales instalaciones. Para tal efecto se ha dispuesto en la Ordenanza Local para los usos de bodegas y talleres permitidos, una subdivisión predial mínima de 300m², frente predial mínimo de 12 metros y un sistema de agrupamiento aislado.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para los restantes usos se han fijado las condiciones de subdivisión y edificación semejantes a la Zona B.
Zona I	<ul style="list-style-type: none"> - Enclavada en el área central en el sector portuario y ex-ferroviario, se encuentra la única industria de importancia. Para las industrias y bodegas se ha propuesto edificación aislada, de altura libre, antejardines mínimos de 5 metros y una superficie predial mínima de 700m². - Esta zona, en la actualidad en proceso de renovación, podrá acoger la demanda por nuevas localizaciones industriales, inofensivas y molestas, a la fecha existen conversaciones con una industria pesquera. Para los usos no industriales se han mantenido condiciones algo similares a las consultadas para las zonas habitacionales.
Zona P	<ul style="list-style-type: none"> - Corresponde a la Playa, definida de acuerdo al D.F.L.N°340 de 1960 y el D.SN°223 de 1968, ambos del Ministerio de Defensa. Como se ha señalado anteriormente de acuerdo a dichas definiciones, son aquellos terrenos fiscales comprendidos entre la línea de la más baja marea y la "línea de playa", que es deslinde superior donde llegan las olas en las más altas mareas. - La Playa ha sido incorporada al Límite urbano entre los puntos 1-10 del respectivo polígono, graficado en el Plano Regulador. - El uso de dichos terrenos se ha destinado básicamente a los fines recreativos, turísticos, pesqueros, portuarios y actividades afines, proponiéndose eliminar otros usos con el objetivo de preservar este valioso recurso natural. - Se postula la formación de una avenida costanera, paseo peatonal y áreas verdes en la zona adyacente a la Playa, para integrar armónicamente elementos funcionales y de paisaje.
Zona ZR1	<ul style="list-style-type: none"> - Se refiere al área del recinto de la Estación y línea del ferrocarril del Norte, y los estanques distribuidores del agua potable pertenecientes a la Empresa Sanitaria.
Zona ZR2	<ul style="list-style-type: none"> - Son las áreas de riesgo para los asentamientos humanos. Los cauces definitivos serán definidos por los organismos especializados. En cada margen es conveniente establecer protecciones, plantaciones forestales, servidumbre para la limpieza de los cauces, etc. Estas áreas de restricción que afectan los Esteros de Mata gorda y Ramadillas, se transformarán también en importantes penetraciones de tipo paisajístico. En ellas no se permitirán construcciones, aceptándose solamente usos de áreas verdes y vialidad.
Zona ZR3	<ul style="list-style-type: none"> - Al sur de Los Vilos, CONAF plantó y formó un área forestal con diversas especies, como cortina protectora del avance del desierto y del viento SW, constituyendo un importante elemento en el árido paisaje. Se ha propuesto restringir el uso del suelo, no permitiéndose en ella construcciones de ninguna especie, excepto vivienda de cuidador, ya que la propietaria de los terrenos propuso mantener esta faja forestal en su loteo de 32 hectáreas, que fue aprobado por el MINVU, mediante D.S.N°194 de 1971, según plano existente en la Dirección de Obras de Los Vilos
ÁREAS VERDES	<ul style="list-style-type: none"> - En lo referente a las áreas verdes ellas responden, en general, a áreas existentes o aquellas que establecen los planos de loteo aprobados y en vías de ejecución, por lo cual no se consultan expropiaciones para tales fines.

Fuente: Ordenanza PRC de Los Vilos, 1986

Figura N° 5-1: Plan Regulador Vigente, Ciudad de Los Vilos



Fuente: Ordenanza PRC de Los Vilos, 1986

5.2 PLAN REGULADOR URBANO DE PICHIDANGUI

En la localidad de **Pichidangui** se encuentra regulado por el Plan Regulador Urbano del mismo que se encuentra vigente desde su publicación en el Diario Oficial el 06.01.1989. Este Plan estableció un área urbana con una superficie total de 324 Ha. En el interior de esta área de establecen un total de 13 tipos de zonas, donde las zonas de usos mixtos corresponden al 75,9% (zonas ZU1, ZU2, ZU3, ZE1, ZE-2, ZE-3 y ZE-4), un área de equipamiento turístico con un 4% (ZR3-1) y zonas de restricción con un 20,2% (ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 y ZR5).

CUADRO N° 5-2: Zonas definidas por el Plan Regulador Urbano Vigente, Localidad de Pichidangui

Zonas	Superficie en Hectáreas	%
ZU1	54,8	16,9
ZU2	22,1	6,8
ZU3	65,3	20,2
ZE1	86,1	26,6
ZE2	2,8	0,9
ZE3	0,9	0,3
ZE4	13,8	4,3
ZR1	13,0	4,0
ZR2	24,8	7,7
ZR3	25,2	7,8
ZR3.1	12,9	4,0
ZR4	2,0	0,6
ZR5	0,3	0,1
TOTAL	324,0	100,0

Fuente: Elaboración Propia a partir de información del Observatorio Urbano, MINVU

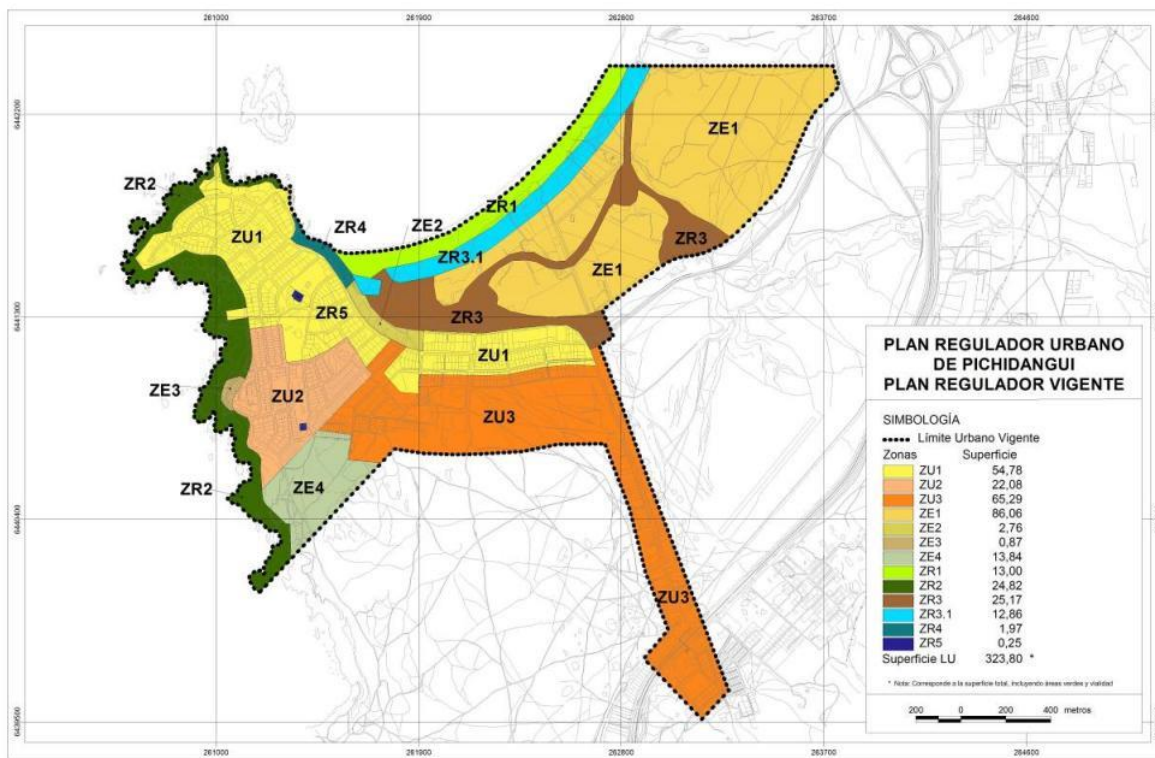
Dentro del Área Urbana, tres zonas (ZU-1, ZU-2 y ZU-3) corresponden a sectores que presentan cierto grado de consolidación, tanto en su urbanización como en el avance de su ocupación con viviendas.

Otras cuatro (ZE-1, ZE-2, ZE-3 y ZE-4) corresponden a zonas aún no ocupadas y que representan la reserva para futuros crecimientos del Balneario. Entre éstas, la ZE-2 es la que presentaba el mayor interés para su desarrollo a corto plazo, pero debido a su emplazamiento entre la Av. Costanera y la zona inundable que limita la Playa presenta problemas sanitarios. En efecto, considerando que el nivel en que podrán fundarse las potenciales construcciones se ubica notoriamente por debajo de la rasante de la Av. Costanera, resultado difícil la solución de evacuación de aguas servidas, existiendo el riesgo de contaminación de la playa cercana. Por estas razones, en esta zona se han dispuesto normas especiales, como altura máxima de las edificaciones reguladas por una rasante horizontal trazada a 1,20m sobre el nivel del pavimento de la Av. Costanera; baja densidad de ocupación; limitación de usos, etc.

Tanto para las zonas urbanas, como para las de extensión se han dispuesto normas de densidad predial máxima con el objeto de controlar que las superficies prediales mínimas establecidas no sean sobrepasadas. Eso significa en la práctica que no se permite más de una vivienda por predio cuya cabida corresponda a la superficie predial mínima establecida. Esta medida se ha adoptado en razón de las limitaciones que, respecto al alcantarillado, presenta el Balneario.

Finalmente, se contemplan, también cuatro zonas de restricción las que corresponden al sector de Playa; a la zona inundable que la limita por el oriente, a las franjas del litoral conformadas por roqueríos y sectores de altas pendientes, y al área adyacente a la Playa, actualmente otorgada en concesión para equipamiento turístico.

Figura N° 5-2: Plan Regulador Vigente, Localidad de Pichidangui



Fuente: Observatorio Urbano, Elaboración Propia.

5.3 MODIFICACIONES VIGENTES A LOS PLANES REGULADORES DE LOS VILOS Y PICHIDANGUI

De acuerdo al decreto alcaldicio N°1467, de 17 de marzo de 2011 y a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo, se asignan nuevas normas urbanísticas a las áreas donde hayan caducado las declaratorias de utilidad pública, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno, de acuerdo a lo indicado en los cuadros que se detallan a continuación.

Vías Según Capítulo V. Ordenanza Local P.R.C. Los Vilos

Nombre Calle	Tramo		Declaratoria de utilidad pública caducada	Zona que le aplica
	Calle 1	Calle 2		
Av. Costanera	Límite Urbano Norte	Capitán Avalos	Apertura	Zona P
Av. Costanera	Purén	Rengo	Ensanche costado Norte	Zona P
Av. Costanera	Rengo	Elicura	Ensanche ambos costados	Zona P
Av. Costanera	Leucotón	Michimalongo	Apertura	Zona P
Av. Costanera	Elicura	Leucotón	Apertura	Zona P
Av. Costanera	230 mt al Sur del eje Arauco	Límite Urbano Sur	Apertura	Zona P
5 Sur	Av. Caupolicán	4 Oriente	Apertura	Zona B
5 Sur	4 Oriente	Tucapel	Ensanche costado Sur	Zona B
5 Sur	Tucapel	Av. Costanera	Apertura	Zona B desde Tucapel hasta línea FFCC. Zona C desde línea FFCC hasta Av. Costanera
Purén	Av Costanera	Galvarino	Ensanche ambos costados	Zona A
Purén	Galvarino	Arauco	Ensanche costado Oriente	Zona A
Purén	Arauco	Límite Urbano Sur	Apertura	Zona C desde Arauco hasta Parque Forestal Norte Zona R3 desde Parque Forestal Norte a Parque Forestal Sur Zona C desde Parque Forestal Sur hasta Límite Urbano Sur.
Fresia	Av. Costanera	Rengo	Ensanche Costado Sur	Zona A
Rengo	Fresia	Lautaro	Ensanche costado oriente	Zona A
Elicura	Av. Caupolicán	Lautaro	Ensanche costado Oriente	Zona A
Av. Los Vilos	Tucapel	Arauco	Apertura	Zona A
Lautaro	Av. Los Vilos	Tegualda	Apertura	Zona A
Lautaro	Elicura	Av. Costanera	Ensanche Costado Sur	Zona A
Parque Forestal Norte	Purén	Av. Costanera	Apertura	Zona R3
Parque Forestal Sur	Purén	Av. Costanera	Apertura	Zona R3
Millaray	Purén	Av. Costanera	Apertura	Zona C
Rayén	Purén	Av. Costanera	Apertura	Zona C
Hostería	Av Caupolicán	Ño Anselmo	Ensanche ambos costados	Zona C
Av. Los Vilos	Corsario Drake	Alcalde Jorquera	Apertura	Zona C
Corsario Drake	Los Corsarios	Av. Costanera	Ensanche ambos costados	Zona C
Alcalde Jorquera	Av Caupolicán	Los Lilenes	Ensanche ambos costados	Zona C
Alcalde Jorquera	Los Lilenes	Av. Costanera	Apertura	Zona C
Ramadilla	Alcalde Jorquera	Pingueras	Ensanche ambos costados	Zona C
Ramadilla	Pingueras	100 mt al sur del eje de FFCC del Norte	Apertura	Zona C
Tte. Dagoberto Godoy	Av. Costanera	Las Petunias	Ensanche ambos costados	Zona C
Tte. Dagoberto Godoy	Las Petunias	Matagorda	Apertura	Zona C
Matagorda	Capitán Avalos	220 mt al norte de eje Capitán Ávalos	Apertura	Zona C
Capitán Ávalos	Av. Costanera	Las Petunias	Ensanche ambos costados	Zona C
Capitán Ávalos	Las Petunias	Matagorda	Apertura	Zona C
Las Gaviotas Sur	Av. Costanera	180 mt al oriente del eje Av. Costanera	Apertura	Zona C
Las Gaviotas Norte	Toda su extensión	Toda su extensión	Apertura	Zona C

Vías Según Capítulo V. Ordenanza Local P.R.C. Pichidangui

Nombre Calle	Tramo		Declaratoria de utilidad pública caducada	Zona que le aplica
	Calle 1	Calle 2		
Av. Costanera	Calle Nueva uno	Calle del Mastelero	Apertura	ZU-2 entre calle Nueva uno y 40 m al sur de calle La Raya ZE-4 entre 40 m al sur de calle La Raya y calle del Mastelero
Calle del Mastelero	Av. Costanera	Calle del Estadio	Apertura	ZE-4 entre Av. Costanera y calle Puerta del Sol ZU-3 entre calle Puerta del Sol y calle del Estadio
Calle del Estadio	Calle del Mastelero	Calle Tranquete	Ensanche costado Sur	ZU-3
Calle Tranquete	Calle del Estadio	Calle Barlovento	Ensanche ambos costados	ZU-3
Calle 4 Sur (Sir Francis Drake)	Calle Barlovento	Camino de acceso Sur	Apertura	ZU-3
Calle La Raya	Calle Nueva uno	Av. Costanera proyectada	Apertura	ZU-2
Calle del Esquifa (Dos Poniente)	Calle La Raya	Calle Tranquete	Ensanche costado Norte	ZU-3 y Área Verde, según detalle en plano.
Calle del Capitán Jean Laffite	Av. Costanera	Calle Barlovento	Ensanche costado Norte	ZR3
Calle del Capitán Jean Laffite	Calle Barlovento	Estacionamiento Proyectado	Apertura	ZR3
Calle Uno Oriente	Calle del Capitán Jean Laffite	Estacionamiento Proyectado	Apertura	ZR3 primeros 250 m ZE-1 área central según plano ZR3.1 últimos 70 m hacia norte
Av. Santa Inés	Calle del Capitán Jean Laffite	900 m al norte de calle del Capitán Jean Laffite	Ensanche costado sur y oriente	ZE-1 ZR-3 zona inundable, según plano
Av. Santa Inés	900 m al norte de calle del Capitán Jean Laffite	Límite Urbano Sur	Apertura	ZE-1 ZR-3 zona inundable, según plano
Calle del Eucaliptus	Av. Santa Inés Proyectada	Estacionamiento Proyectado	Apertura	ZE-1

Fuente: Decreto Alcaldicio N°1467, de 17 de marzo de 201. Ilustre Municipalidad de Los Vilos

5.4 NORMATIVA PROPUESTA POR EL ESTUDIO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS, 2009-2012

En la comuna de Los Vilos se desarrollaron dos estudios de Modificación de su Plan Regulador Comunal, los cuales perseguían actualizar los planes aprobados en la década de 1980 en Los Vilos y Pichidangui. El primero de ellos fue desarrollado a finales de la década de 1990, siendo terminado en 2001. Este Plan no alcanzó a ser tramitado de acuerdo al artículo 2.1.11 de la OGUC, solo logrando su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. El segundo estudio fue desarrollado entre los años 2009 y 2012, pero al igual que el caso anterior, no fue tramitado para su aprobación oficial, conforme lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A continuación se realiza una revisión de los principales características del segundo Estudio, denominado Actualización del Estudio Plan Regulador Comunal de 2009-2012. EN términos generales, dicho estudio tubo por objetivos centrales el análisis de los Límites Urbanos, la zonificación considerada respecto de las subdivisiones prediales, densidades y principales usos de suelo que caracterizan las zonas del proyecto.

5.4.1 DEFINICIÓN DE LOS LÍMITES URBANOS

En el estudio PRC de 2009-2012 la definición de límites urbanos fue uno de los ajustes normativos mayores a la proposición del Estudio Plan Regulador Comunal 1999, debido a la necesidad de incorporación de las áreas urbanas consolidadas y de los suelos para acoger el crecimiento urbano de las localidades de Los Vilos y Pichidangui, además de la localidad de Quilimarí, dentro del horizonte de planificación del Plan.

a. Los Vilos

- El límite urbano norte de la localidad incluye una parte la Laguna Conchalí (Santuario de la Naturaleza del año 2000 y Sitio RAMSAR del año 2004) y los terrenos de Minera Los Pelambres que forman una unidad dado que esta empresa tiene la gestión del sitio protegido y por otra, los suelos al oriente de la Ruta 5 Norte que presentan potencial para localizar actividades productivas.
- El límite urbano oriente excluye la faja de la Ruta 5 Norte en toda su extensión, a excepción del sector comprendido entre el límite urbano norte y quebrada Ramadilla y que se extiende en 300 m aproximados hacia el oriente.
- El límite urbano sur queda definido por la quebrada Quereo que es una importante barrera natural reconocida en el sector y que limita a su vez la tendencia de crecimiento urbano hacia el sur de la localidad.

b. Pichidangui-Quilimarí

- El límite urbano norte incluye el sector de Cerrillos y las riberas norte y sur del río Quilimarí, entre los dos puentes del sector. Desde la Ruta 5 hacia el poniente el trazado bordea hasta la desembocadura del río Quilimarí por el poniente y hasta el extremo consolidado de Quilimarí por el oriente a lo largo de la ruta D-875 (sector El Tejar).
- El límite urbano oriente está trazado utilizando ejes de quebradas locales y líneas paralelas al sur de la ruta D-875, generando una envolvente a los suelos consolidados de Quilimarí en el sector El Tejar. En el sector de Santa Inés, el trazado se desarrolla paralelo a la línea de alta tensión que recorre el territorio, excluyéndola de los suelos urbanos, conservando así la proposición original del Estudio Plan Regulador Comunal 1999. Siempre por el oriente, el trazado sólo incluye los suelos consolidados del sector El Esfuerzo.
- El límite urbano sur cruza la Ruta 5 hacia el acceso sur a Pichidangui y su trazado se dirige hacia el sur 30 metros al poniente de la ex línea del ferrocarril, hasta intersectar con la quebrada Pichidangui, desde este punto el trazado se dirige hacia el poniente hasta la línea de costa, incorporando al área urbana toda la quebrada El Durazno. Hacia el norte se dirige por la línea de costa incluyendo la línea de playa

que se encuentra con el trazado del límite urbano norte en la desembocadura del río Quilimari (sector Laguna Quilimari).

5.4.2 SUPERFICIES URBANAS

Las áreas urbanas vigentes, establecidas por el Plan Regulador Comunal de Los Vilos y el Plan Regulador Urbano de Pichidanguí, en conjunto abarcan una superficie urbana de 718,7 Ha. El estudio de Modificación del PRC de Los Vilos de 2012 propuso una nueva área urbana, con una superficie total de 2.263,4 Ha, lo que representa un incremento de 1.545,6 Ha. En Los Vilos se propuso una nueva área urbana de 962,3 Ha, con un incremento de 567,6 Ha. En el caso de Pichidanguí la nueva área urbana integra a la localidad de Quilimari, alcanzando una superficie de 1.302 Ha, con un aumento de 978 Ha.

CUADRO N° 5-3: Superficie de Límites Urbanos (has)

Localidades	Superficies (has)		
	PRC 1986 Vigente	PRC 2012	Incremento
	PRC 1989 Vigente		
Los Vilos	394,7	962,3	567,6
Pichidanguí (y Quilimari)	324,0	1.302,0	978
Total	718,7	2.264,3	1545,6

Fuente: PRC Vigentes de 1986 y 1989; Estudio PRC 2012; Elaboración del Estudio.

5.4.3 ZONAS DEL PLAN

A continuación se presenta un resumen de la propuesta de zonificación del Estudio de Modificación del PRC de Los Vilos de 2012.

a. Área Urbana

El área urbana del Plan se establecieron en total 15 Zonas y Sub-Zonas:

CUADRO N° 5-4: Zonas del Área Urbana del Plan, Estudio de Modificación del PRC de Los Vilos de 2012

Zonas		Sub-División Predial Mínima (m ²)	Densidad Máxima
ZU1	Zona Urbana 1	182 (R) / 180 (E)	220
ZU1-A	Zona Urbana 1-A	182 (R) / 180 (E)	220
ZU2	Zona Urbana 2	1.000 (R) / 200 (E) / 300 (A e IT) / 800 (IS) / 2.500 (IE)	40
ZU3	Zona Urbana 3	130 (R) / 180 (E)	308
ZU4	Zona Urbana 4	450 (R) / 200 (E)	88
ZU5	Zona Urbana 5	625 (R) / 600 (E)	64
ZU5-A	Zona Urbana 5-A	625 (R) / 600 (E)	64
ZU6	Zona Urbana 6	300 (R) / 180 (E) / 300 (A)	136
ZU7	Zona Urbana 7	120 (R) / 200 (E)	336
ZU8	Zona Urbana 8	1.600 (R) / 300 (E)	600
ZU9	Zona Urbana 9	1.000 (R) / 1.000 (E)	40
ZIS	Zona de Infraestructura Sanitaria	800 (IS)	--
ZAP1	Zona Actividades Productivas 1	800 (E) / 800 (A) / 800 (IT) / 800 (IS) / 2.500 (IE)	--
ZAP2	Zona Actividades Productivas 2	100 (E) / 200 (A) / 200 (IT)	--
ZAV	Zona Área Verde	--	--

Nota: Residencial (R), Equipamiento (E), Actividades Productivas (A), Infraestructura: Transporte (IT), Sanitaria (IS), Energía (IE)

Fuente: Estudio Modificación PRC de Los Vilos, 2009-2012.

Las características de cada una de estas zonas son resumidas en el siguiente cuadro:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Zona	Descripción
ZU1 Zona Urbana 1 Actividades Centrales	- Corresponde a la oferta de suelo para actividades cuyo carácter potencie y/o impulse el desarrollo de áreas centrales de las localidades de Los Vilos y Quilimarí.
ZU1-A Zona Urbana 1A Actividades Centrales	- Corresponde a la oferta de suelo para actividades cuyo carácter potencie y/o impulse el desarrollo del suelo que se localiza en torno al eje de Av. Caupolicán en Los Vilos. Sus usos de suelo y normas urbanísticas son las mismas que para ZU1, pero la altura máxima de edificación permite hasta 12 m.
ZU2 Zona Urbana 2 Residencial y Equipamiento e Infraestructura de Transporte	- Corresponde a la oferta de suelo para actividades cuyo carácter potencie y/o impulse el desarrollo de áreas con oferta de actividades de equipamiento general y en particular de apoyo al transporte y actividades productivas inofensivas que puedan asimilarse a Equipamiento según el art. 2.1.28 de la OGUC. Estas Zonas se localizan en el sector oriente de Los Vilos (Ex ruta 5) y entorno al enlace Pichidangui en Quilimarí.
ZU3 Zona Urbana 3 Residencial y Equipamiento:	- Corresponde al suelo consolidado en la localidad de Los Vilos y que emplaza proyectos de vivienda social, consultando localización de equipamiento y servicios básicos de escala de barrio.
ZU4 Zona Urbana 4 Residencial y Equipamiento:	- Corresponde al suelo consolidado residencial en las localidades de Los Vilos (norte de Av. Caupolicán; sur de Arauco y sector entre quebradas Ramadilla y Matagorda); Pichidangui (sur oriente de Av. Costanera) y Quilimarí (norte Av. Independencia) y (ii) al suelo residencial proyectado en extensos sectores de Los Vilos (sur de 5 Sur Poniente; de 7 Sur Oriente y 5 Sur); de Pichidangui (sur y sur-poniente de Av. Acceso Sur; al poniente y norte del aeródromo) y en Quilimarí (norte de Quebrada Santa Inés; poniente de la ruta 5; sector Santa Inés-El Esfuerzo; sector Los Cerrillos).
ZU5 Zona Urbana 5 Residencial y Equipamiento	- Corresponde (i) al suelo consolidado residencial en el extenso sector de la trama histórica de Pichidangui y (ii) al suelo residencial proyectado en Los Vilos (poniente de la línea FFCC y sur de Minera Los Pelambres) y en extensos sectores de Pichidangui y Quilimarí (poniente de la línea FFCC y sobre la cota aguas máximas de Tsunami y en el sector Santa Inés).
ZU5-A Zona Urbana 5A Residencial y Equipamiento	- Corresponde al suelo localizado bajo la Av. Costanera de Pichidangui, donde aplican los mismos usos de suelo y normas urbanísticas de ZU5, a excepción de la altura máxima de edificación que fija para los predios que la enfrentan 1.20 m. por sobre el nivel de solera de Av. Costanera.
ZU6 Zona Urbana 6 Actividades Centrales:	- Corresponde a la oferta de suelo para actividades cuyo carácter potencie y/o impulse el desarrollo de áreas centrales de la localidad de Los Vilos
ZU7 Zona Urbana 7 Residencial y Equipamiento	- Corresponde al suelo proyectado en las localidades de Los Vilos (al sur de 5 Sur) y Quilimarí (sector El Tejar y suelo sur y poniente hasta Av. La Paz) como proyección de sectores de vivienda social, consultando localización de equipamiento y servicios básicos de escala de barrio.
ZU8 Zona Urbana 8 Residencial (Altura) y Equipamiento Turístico	- Corresponde al suelo proyectado en el borde sur-poniente de la localidad de Los Vilos que considera edificación en altura hasta 20 m (6-7 pisos máximo). Esta zona es el remate poniente de la Zona ZU6 de actividades centrales y se desarrolla entre Av. Costanera y 1 Poniente.
ZU9 Zona Urbana 9 Residencial y Equipamiento	- Corresponde al suelo residencial proyectado en el extenso sector de borde sur colindante con la Quebrada Quereo al sur de Av. 8 Sur Oriente y 9 Sur en la localidad de Los Vilos.
ZAP1 Zona Actividades Productivas 1	- Corresponde (i) a los suelos consolidados con actividades productivas en el sector de Minera Los Pelambres en la localidad de Los Vilos y (ii) a los suelos proyectados al oriente y poniente de la ruta 5 y colindantes con el límite urbano norte y oriente de la misma localidad.

Zona	Descripción
ZAP2 Zona de Actividades Productivas 2	- Corresponde a los suelos ocupados por actividades de caletas de infraestructura portuaria en las localidades de Los Vilos y Pichidangui. Por su localización están en Área de Riesgo por Inundación de Tsunami; Cota de Agua sobre 1 metro de Altura, debiendo cumplir con los requisitos del art. 2.1.17 de la OGUC y demás disposiciones normativas sobre Áreas de Riesgo establecidas en el Art. 1.3 de la Ordenanza Local del Plan.
ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria	- Corresponde a las instalaciones existentes de administración, captación, producción de agua potable y tratamiento de aguas servidas localizadas al interior del área definida por el límite urbano.

Fuente: Estudio Modificación PRC de Los Vilos, 2009-2012.

b. Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

La propuesta de la Modificación del PRC de Lo Vilos de 2012 precisó las categorías de áreas restringidas al desarrollo urbano de los instrumentos de planificación vigentes.

Las Áreas de Riesgos fueron definidas a partir del Estudio de Riesgos y Protección Ambiental desarrollado por el mismo Plan, como a su vez, los antecedentes aportados por el Estudio de Riesgos en Localidades Costeras de la Región de Coquimbo (SEREMI MINVU, 2008). En estos documentos se reconocen los siguientes riesgos:

- Área de Riesgo por quebradas, drenajes e inundación intermitente
- Área de Riesgo por inundación por pantanos/humedales y cauces mayores
- Área de Riesgo por Inundación por Tsunami
- Área de Riesgo por Licuefacción
- Área de Riesgo por Flujos de Detritos
- Área de Riesgo por Caída de Rocas

Las Zonas no Edificables reconocidas por el Estudio corresponden a las fajas de protección de infraestructura mayor presente en las localidades del Estudio: Línea de FFCC presente en ambas localidades; Aeródromo de Pichidangui; Línea de Alta Tensión que recorre el borde oriente de los sectores El Esfuerzo, Santa Inés y Quilimarí en Pichidangui.

c. Áreas de Protección

En la propuesta de la Modificación del PRC de 2012 se reconocen dentro de su área urbana los siguientes elementos de valor natural y patrimonial cultural:

- Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural: Santuario de la Naturaleza: Laguna Conchalí; Decreto N° 41 de 2000, Ministerio de Educación, en el sector norte de la localidad de Los Vilos.
- Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial-Cultural: se establecen Inmuebles de Conservación Histórica en la localidad de Los Vilos, usando como base el Estudio de Diagnóstico de Zonas e Inmuebles Conservación Histórica en las ciudades de Ovalle, Illapel y Los Vilos (Ciudad y Territorio Consultores).

d. Áreas Verdes

Zona	Descripción
Área Verde existente	- Corresponde a las áreas verdes de carácter público como plazas centrales, plazas vecinales, área verde en quebrada urbana, reconocida como Bien Nacional de Uso Público (BNUP) y cuyo tratamiento se rige por el Art. 2.1.30 de la OGUC..
ZAV Áreas Verdes	- Corresponde a las áreas verdes proyectadas por el Plan y que no constituyen Bien Nacional de Uso Público, en suelos de extensión del área consolidada en las localidades de Los Vilos (entre 6

Zona	Descripción
proyectadas	Sur y 5 Oriente), Quebrada Quereo; Quebrada Quilimarí; colindante con el aeródromo de Pichidangui y entre la Ruta 5 y la línea FFCC en la misma localidad; en Quilimarí Alto en Quilimarí y en todo el borde costero de ambas localidades entre éste y ambas Av. Costanera, excluyendo las playas. En tanto no se materialicen estas áreas verdes, se regirán por las disposiciones del Art. 2.1.31 de la OGUC.

Fuente: Estudio Modificación PRC de Los Vilos, 2009-2012.

5.4.4 Vialidad Estructurante

En el Plan se consideró como criterio general para la definición de la vialidad estructurante y sus perfiles, conservar los anchos existentes en suelo consolidado, evitando volver a afectar los mismos inmuebles con ensanches que no han sido ejecutados durante la vigencia de los PRC de Los Vilos y Pichidangui, además de las siguientes acciones por área urbana:

a. Los Vilos

La vialidad estructurante para esta localidad destaca:

- Las vías del damero central desde Av. Caupolicán hasta Arauco y entre Elicura y Purén (Tegualda en el extremo oriente), para potenciar la localización de equipamiento en diversas escalas y en zona segura sobre la cota de aguas máximas de tsunami.
- Un circuito propuesto hacia el sector sur que incluye la Av. Costanera (proyectada) desde Elicura hasta 11 Sur Poniente; desde 11 Sur Poniente a 10 Sur Poniente, desde Purén hasta 10 Sur Oriente; desde 10 Sur Oriente hasta 5 Sur, desde 5 Sur hasta 5 Oriente y desde 5 Oriente hasta Av. Caupolicán.
- Las calles 4 oriente, Los Pinos y Tucapel se plantean como las vías estructurantes radiales hacia el borde sur de la localidad, apoyando en forma importante la organización de suelos que localizan gran porcentaje de la dinámica de construcción habitacional actual.
- Las vías Los Vilos y Av. Estación como importantes ejes que conectan las tramas al norte y sur de Av. Caupolicán.
- La vía 5 Sur Poniente que apoya en forma importante la organización de la ocupación al sur de calle Arauco.
- Se destaca la existencia en la propuesta de 5 cruces de la Faja Vía FFCC;
 - Calle 3 Norte (proyectado)
 - Calle 1 Norte (existente)
 - Av. Caupolicán (existente)
 - Calle Tucapel (existente habilitación parcial)
 - Calle 10 Sur Poniente y Oriente (proyectado)
- En el sentido oriente poniente, Av. Caupolicán sigue siendo la única vía de total continuidad. Por esta razón es que lograr concretar la continuación de calle Tucapel, incluido el cruce de la faja vía FFCC, más allá de 5 Sur que es el borde urbano consolidado, es de gran importancia para los objetivos de la estructura y conectividad de la trama sur y de la accesibilidad oriente poniente.
- En este mismo sentido, la calle 10 Sur Poniente propuesta también cumple un rol similar en el sentido de asegurar la conexión entre tramas a ambos costados del FFCC.
- Al norte de Av. Caupolicán se propone la calle 1 Norte para que cruce la faja vía FFCC y se conecte a Av. Costanera.

b. Pichidangui-Quilimarí

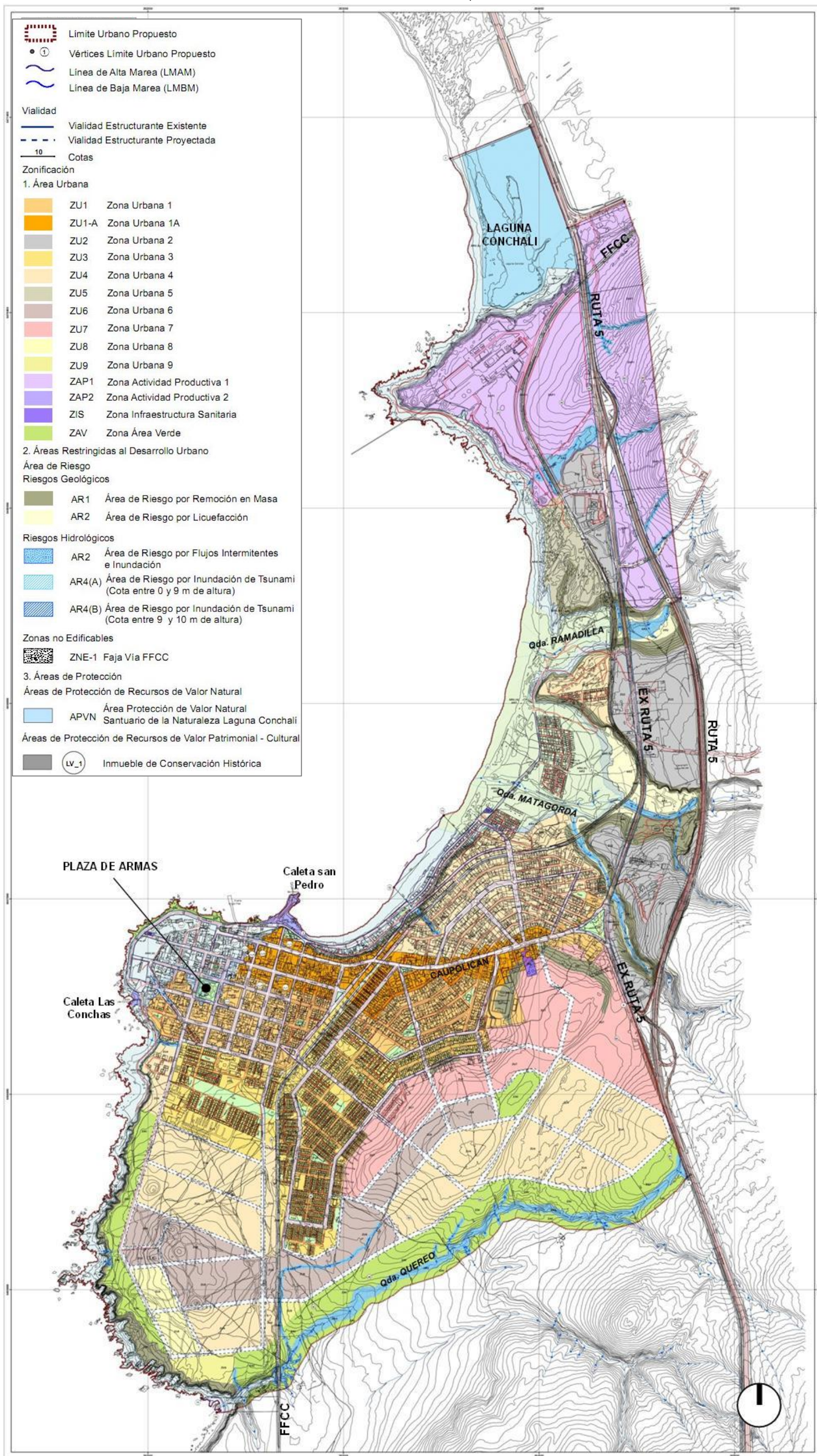
La vialidad estructurante para la localidad de Pichidangui destaca:

- Como vías estructurantes mayores:
 - Proyección de Av. Costanera desde límite urbano sur vigente.
 - Av. Acceso Sur (en la eventualidad que se construya el acceso en dicho sector)
 - Av. Acceso Norte conectada al enlace Pichidangui
- Av. Costanera permite la conexión a vías longitudinales existentes como C. Barroilhet y La Raya.
- Av. Acceso Norte permite la conexión a la vialidad proyectada en Anillo Sur localizado al sur del Estero Santa Inés y que proponen el ordenamiento para la ocupación de estos suelos aún vacantes.
- La vía propuesta 1 Poniente Pichidangui conecta a Calle 1 (proyectada) y Av. Acceso Sur, con el sector del aeródromo y los suelos vacantes del sector.
- La calle propuesta 2 Norte Quilimarí que ocupa una huella existente y conecta el sector de la antigua Estación Pichidangui del FFCC con la bajada hacia Ralunco.
- Para dar acceso al sector de playa Pichidangui se propone una conexión desde Capitán Laffitte a través de 1 Sur Pichidangui (proyectada), la que remata en una gran área de estacionamiento propuesto.

La vialidad estructurante para la localidad de Quilimarí destaca:

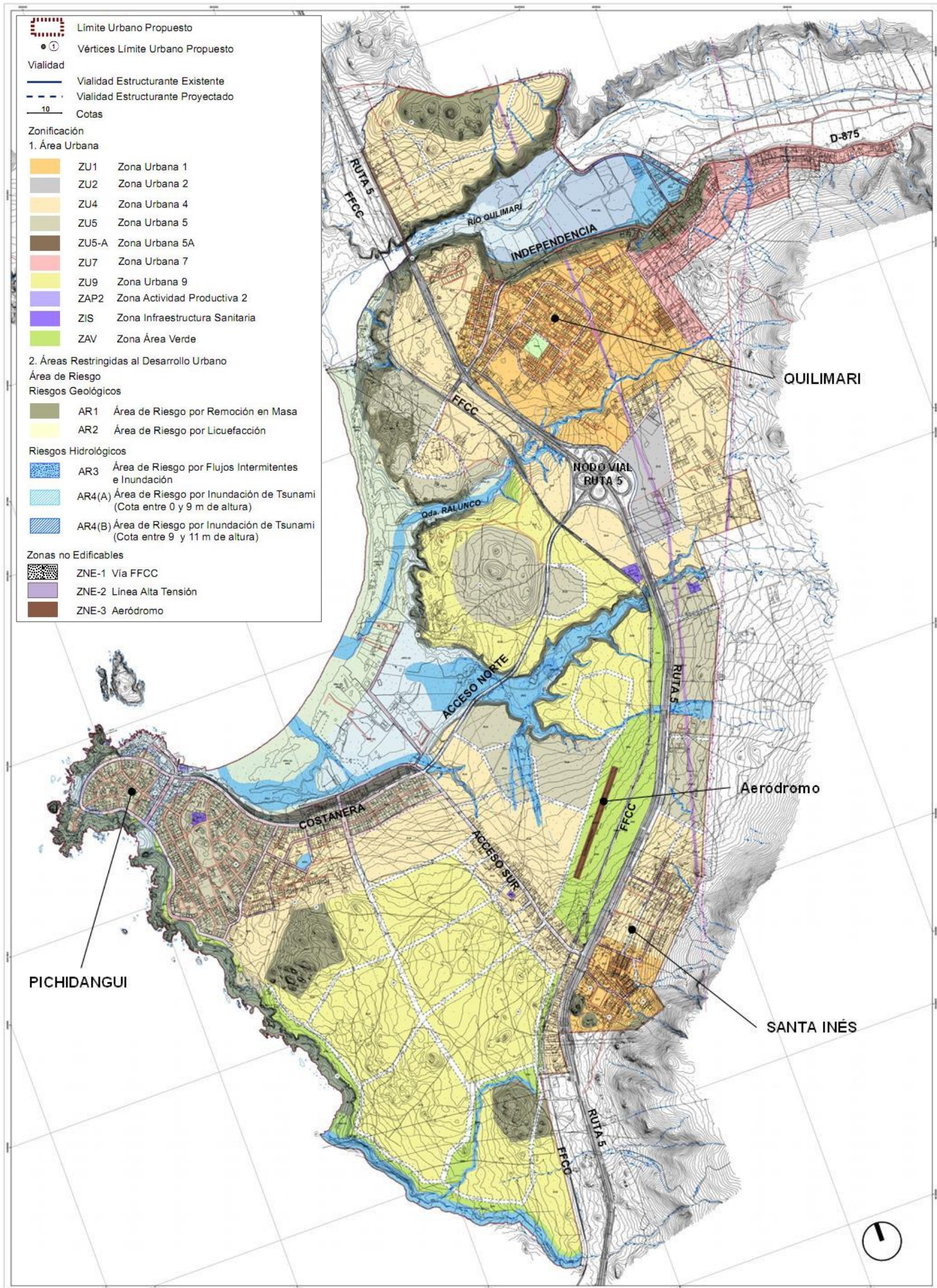
- La Calle Local de la Ruta 5 que es la única longitudinal que conecta el sector de El Esfuerzo y los suelos más densamente ocupados de la ex-parcelación Santa Inés, con la localidad de Quilimarí, a través de su cruce con Av. Acceso Norte Quilimarí en el enlace y con la Av. Independencia, manteniendo la continuidad norte-sur.
- En el mismo sentido longitudinal, Av. La Paz (proyectada) permite la conexión entre el sector del Enlace Pichidangui y la Ruta D-875.
- En el sentido oriente-poniente, Av. Independencia (Ruta D-875) es la única vía de importancia mayor por cuanto permite la comunicación entre las tramas norte y sur de Quilimarí alto, como también con el sector de bajo en Carlos Aguilera y Padre Iglesias y su nexa con el Puente Quilimarí 2, hacia el sector de Los Cerrillos al extremo norte del límite urbano.

FIGURA N° 5-3: Plano de Zonificación, Localidad de Los Vilos



Fuente: Estudio PRC 2012; Elaboración del Estudio.

FIGURA N° 5-4: Plano de Zonificación, Localidad de Pichidangui-Quilimarí



Fuente: Estudio PRC 2012; Elaboración del Estudio.

6. ANÁLISIS DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS URBANOS

En este acápite se hace un análisis del estado de desarrollo de varias situaciones urbanas observadas en el estudio del Plan Regulador Comunal de Los Vilos realizado en el año 2012 y la situación actual del área urbana comunal, observada en los recorridos de terreno y en el proceso de actualización cartográfica, desarrolladas como parte del proceso de formulación de la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Los Vilos,

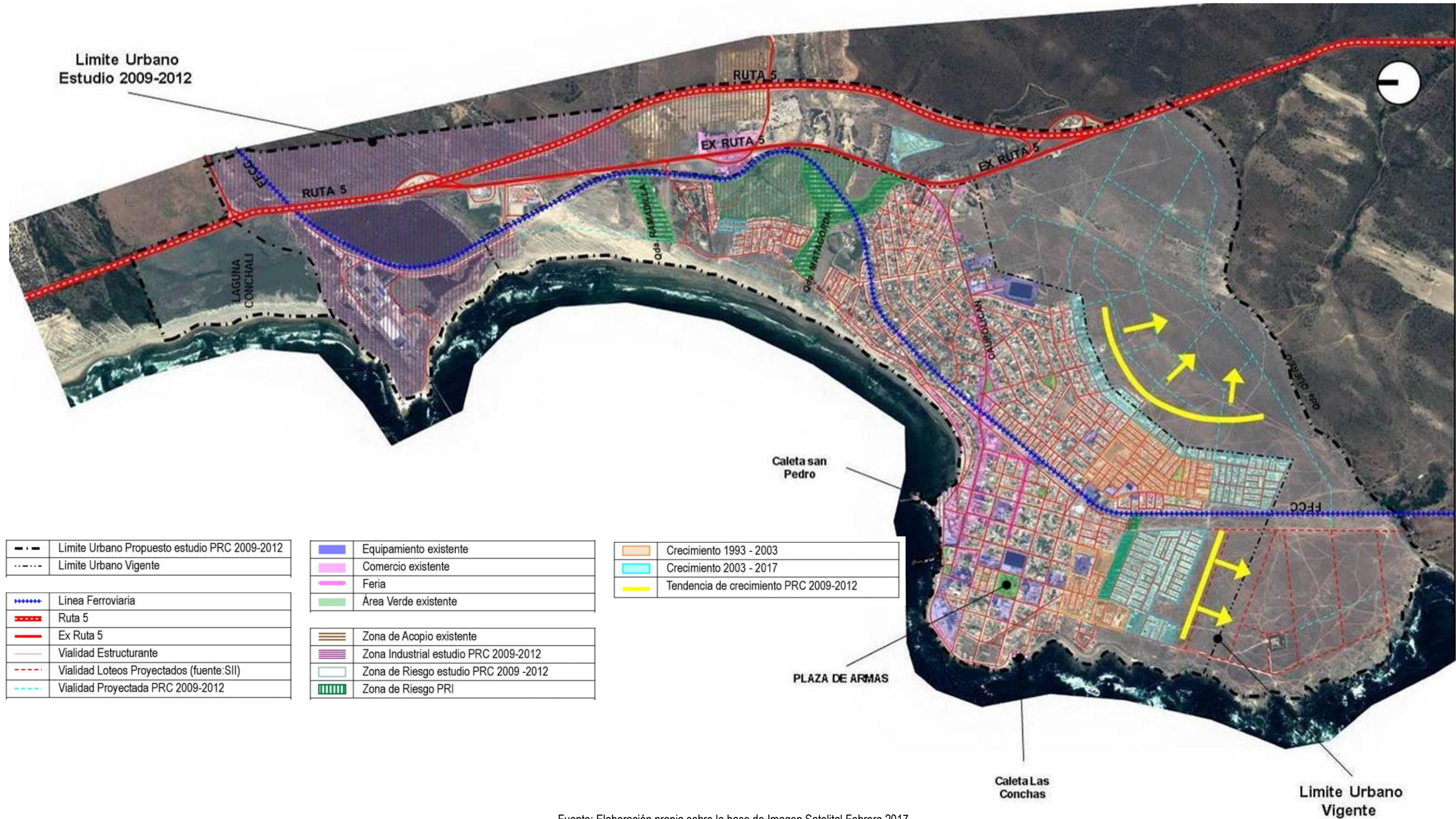
6.1 LOS VILOS

En general, se puede constatar que en términos de estructura urbana, usos de suelo y tendencias de crecimiento, la ciudad de Los Vilos mantiene las mismas características observadas en el estudio del Plan Regulador Comunal de 2012.

De la revisión de imágenes disponibles y del recorrido en terreno, se ha podido observar que la tendencia de crecimiento de la trama urbana ha ocurrido preferentemente en los bordes sur y sur-oriente y; los espacios intersticiales no muestran localización de grandes proyectos, a excepción de la dinámica observada en el sector comprendido entre la ex - Ruta 5 y el nuevo trazado de la variante (actual Ruta 5 Norte), donde la localización de actividades ha continuado privilegiando los servicios al transporte de pasajeros y carga, como también centros de acopio y la construcción (que hoy se encuentra detenida) y equipamiento de educación.

En la siguiente imagen se presenta un análisis gráfico de coherencia entre la normativa propuesta en el estudio 2012 y la situación actual de desarrollo comunal.

FIGURA Nº 6-1: Análisis de coherencia entre la normativa propuesta en el estudio 2012 y la situación actual de desarrollo urbano de Los Vilos



Fuente: Elaboración propia sobre la base de Imagen Satelital Febrero 2017

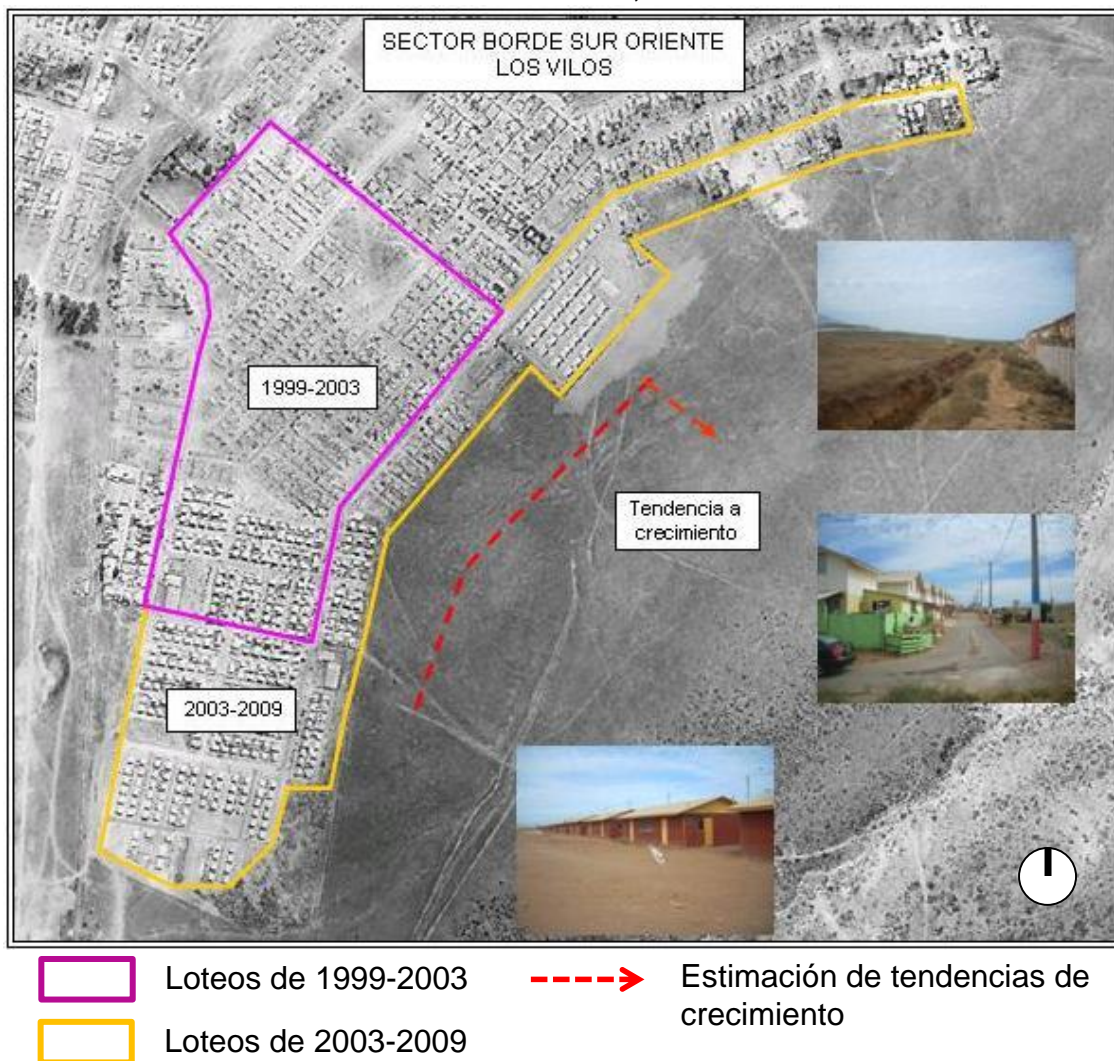
En seguida se detallan situaciones específicas del desarrollo urbano de Los Vilos, donde se puede constatar la mantención de las tendencias de crecimiento identificadas en el año 2012 o el surgimiento de nuevas tendencias de crecimiento de la trama urbana o de nuevos usos.

Sector borde sur-oriente

Según los antecedentes gráficos tomados del plano PRC 2012 y de la reciente Imagen Aérea (2017), se logran observar al menos 2 cortes temporales de crecimiento: entre los años 1999 y 2003, y entre el 2003 y 2017.

La extensión de la trama corresponde a proyectos de vivienda social (400 UF) de superficies prediales menores a 100m², con diversas tipologías de viviendas en 1 y 2 pisos (100 y 60 m² de predio respectivamente), con densidades brutas que deberían bordear los 400 a 450 hab/há ó más. En las siguientes figuras se puede observar la manutención de la tendencia de crecimiento de la trama urbana en la dirección sur oriente.

FIGURA N° 6-2: Borde sur-oriente, Los Vilos. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-3: Borde sur-oriente, Los Vilos. Año 2017.



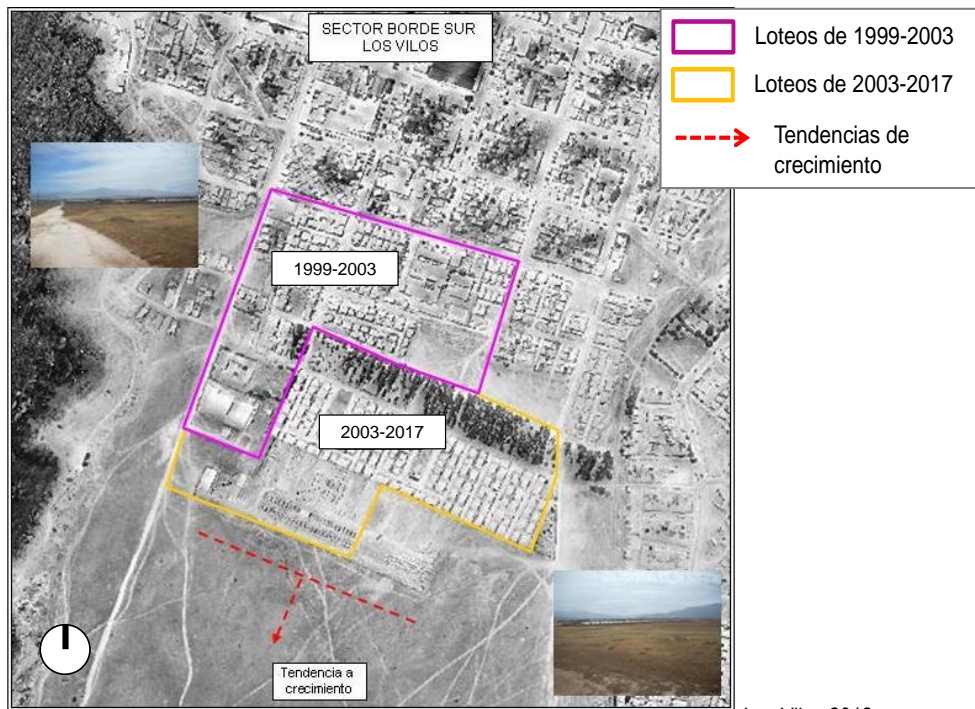
Fuente: Foto Aérea Oct. 2017; elaboración del Estudio

Sector borde sur-poniente

Este sector presenta similares características generales al anterior borde, sólo que con mayor velocidad en la ocupación del suelo según los tramos observados. No obstante, por las divisiones prediales y tipología de edificaciones al menos Villa del Parque es un proyecto de subsidio habitacional y no de vivienda social como sucede con otros proyectos localizados y en construcción en el sector. El crecimiento urbano en ambos tramos se localiza en las zonas ZU7, ZU6 y ZU4 definidas por el estudio Plan Regulador Comunal de 2012.

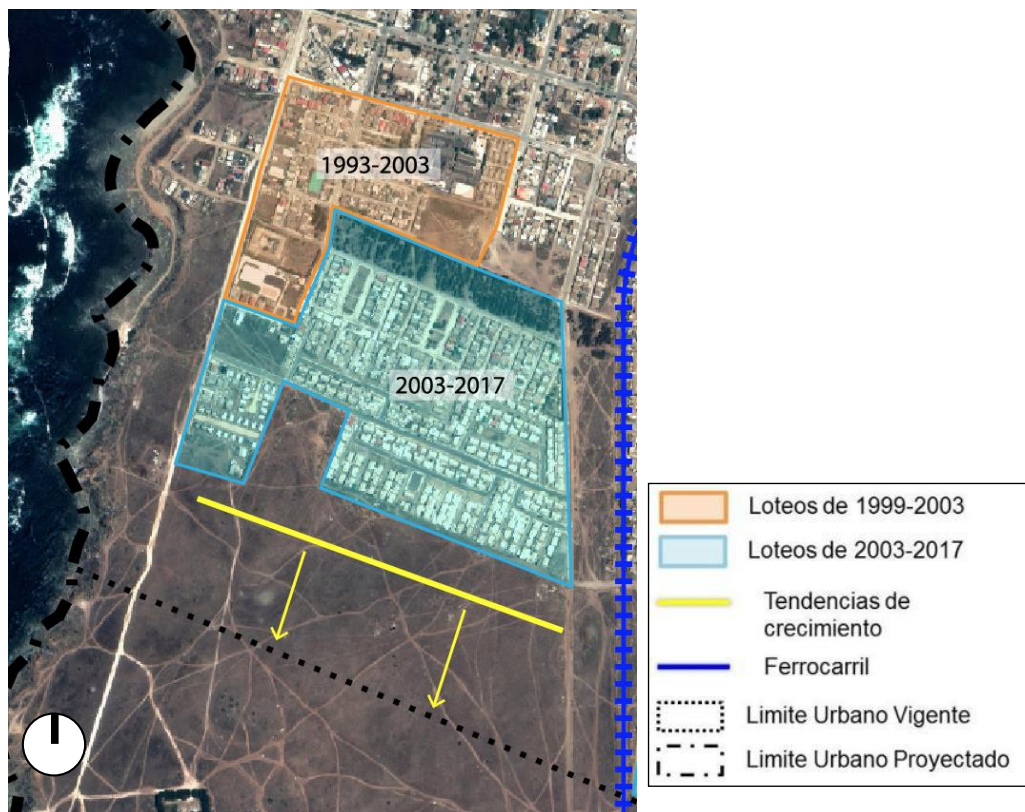
En las siguientes fotos se puede observar la intensificación de la tendencia de crecimiento de la trama urbana en la dirección sur poniente.

FIGURA N° 6-4: Borde sur-poniente, Los Vilos. Año 2012.



Fuente: Foto Aerea Oct. 2009; fotos de terreno; Elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-5: Borde sur-poniente, Los Vilos. Año 2017.




Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; Elaboración del Estudio

Sector Quebrada Quereo:

La siguiente figura e imágenes corresponden al suelo de extensión urbana al norte de la quebrada Quereo, área que se estima mantendrá la actual tendencia de crecimiento de la trama urbana. Según el Estudio PRC 2012, este amplio sector de suaves lomajes, corresponde a la zona ZU4 (450 m² y 88 hab/há) y hacia el borde de la quebrada Quereo a la zona es ZU6 (300m² y 136 hab/há).

FIGURA N° 6-6: Suelo de Extensión Urbana, Sector Quebrada Quereo; Los Vilos. Año 2012.

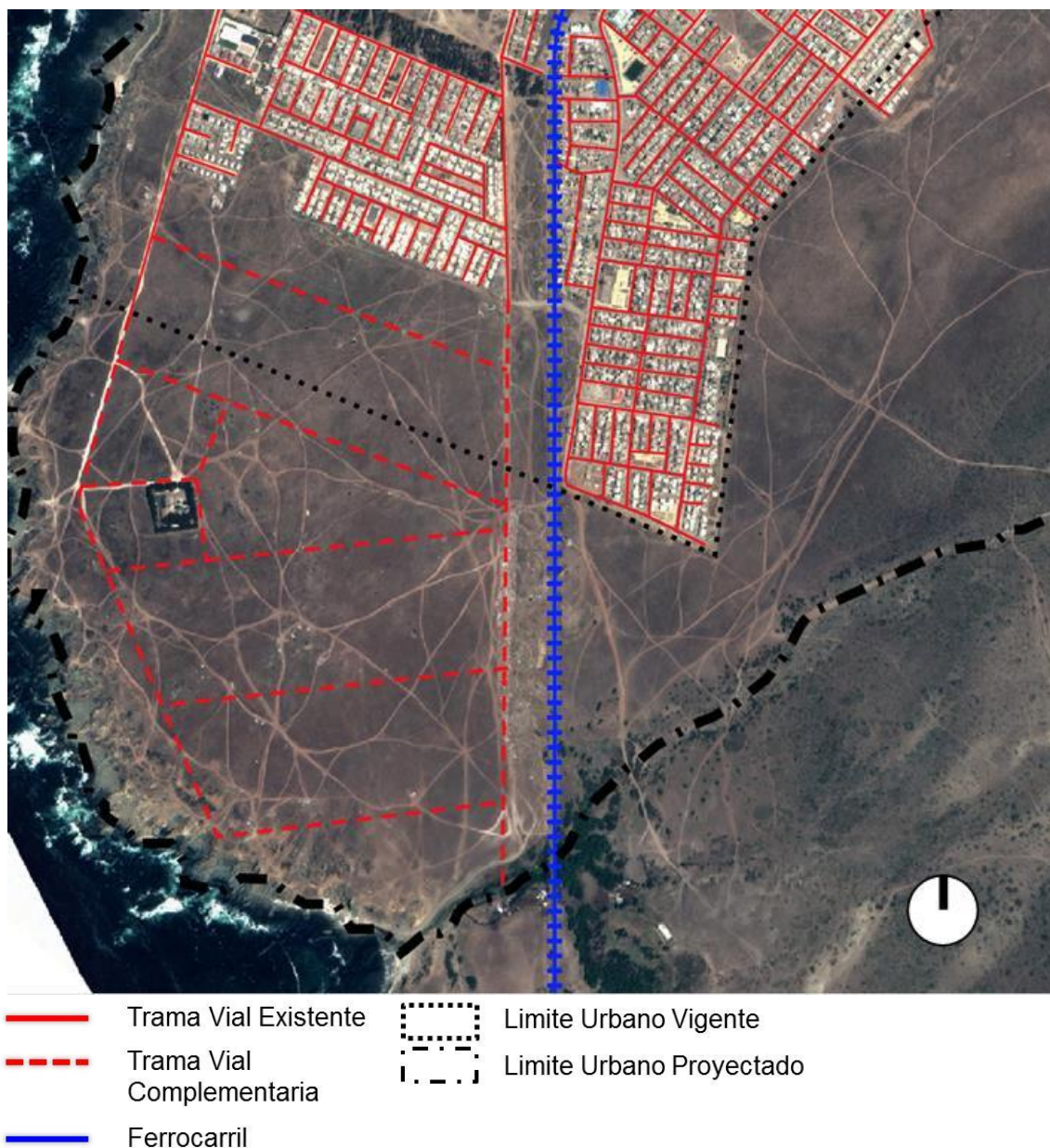


 Suelo Extensión Urbana Sector Quebrada Quereo / Los Vilos

Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

En la siguiente figura se muestra el sector de la Quebrada de Quereo con la vialidad proyectada facultada por la página de Servicios de Impuestos Internos.

FIGURA N° 6-7: Suelo de Extensión Urbana, Sector Quebrada Quereo; Los Vilos. Año 2017.



Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; Servicio de Impuestos Internos; Elaboración del Estudio

Sector Borde Oriente:

Este amplio sector se encuentra entre la ex Ruta 5 y las villas de veraneo al norte de la quebrada Matagorda, sin que se observe crecimiento urbano en sus suelos, más allá de la construcción de un nuevo condominio, que se muestra a continuación.

Por la geomorfología de esta extensa área, el Estudio de Riesgos del PRC 2012 identifica susceptibilidad a deslizamientos ó remoción en masa donde se ubican los escarpes de asociados a la incisión de las quebradas o en los límites de las terrazas de abrasión marinas, lugares donde también hay susceptibilidad a caída de bloques y de flujos de detritos e inundación y de licuefacción. Estas susceptibilidades de riesgo deberían ser integradas a la zonificación del Plan.

FIGURA N° 6-8: Borde oriente, Los Vilos. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-9: Borde oriente, Los Vilos. Año 2017.



Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; Elaboración del Estudio

Trazado de Av. Costanera

La Av. Costanera en el sector de Matagorda bordea el límite del suelo consolidado que enfrenta la playa y el área de dunas que se extienden aproximadamente hasta la quebrada Ramadilla, como una vía actualmente en tierra y con características de huella en parte de su trazado que no está completo. En el estudio anterior (PRC 2012), se ha planteado la posibilidad de considerar un cambio de trazado para esta vía, permitiendo que sea Av. Tajamar, a partir de calle 1Norte, la que continúe por el borde de playa hasta su empalme con el trazado de Av. Costanera en el antiguo trazado del ferrocarril, trazado que conectaría con el tramo ya pavimentado en el sector de Minera Los Pelambres en la parte norte de la localidad. Este cambio incorporaría suelo a la oferta inmobiliaria local.

FIGURA N° 6-10: Av. Costanera, Sector Quebrada Matagorda, Los Vilos. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-11: Av. Costanera, Sector Quebrada Matagorda, Los Vilos. Año 2017.



Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; Elaboración del Estudio

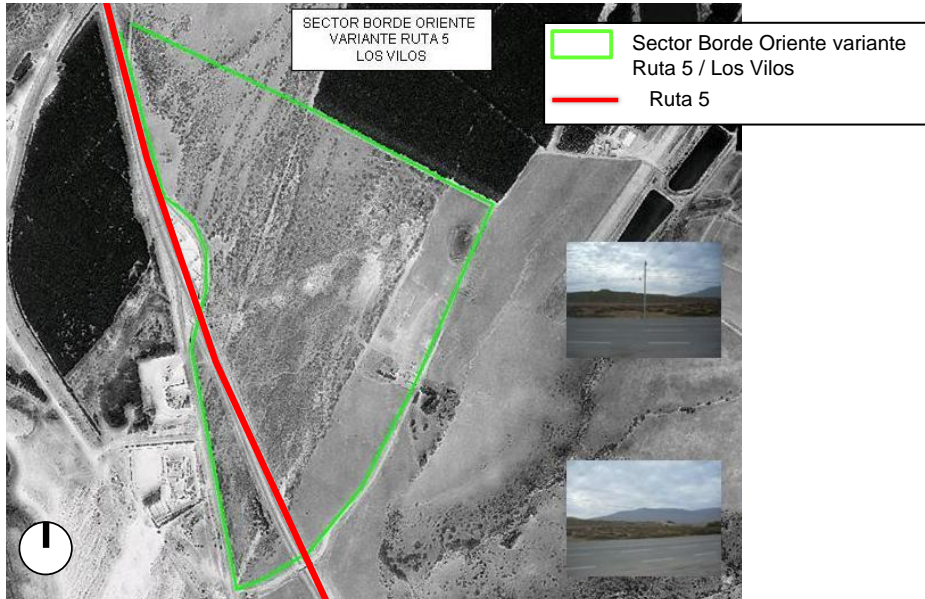
Terrenos industriales sector oriente

De igual forma que el tema anterior, en el estudio PRC 2012 se ha planteado la posibilidad de considerar la incorporación de suelos de uso industrial al norte de la quebrada Ramadilla, entre la ex - Ruta 5 y más al oriente del nuevo trazado de la variante y fuera del límite urbano oriente del Plan que está trazado a 300 metros de la Ruta 5.

Según el Estudio Plan Regulador Comunal de Los Vilos (2012), los suelos en el borde oriente de la Ruta 5 corresponden a ZAP1 con una división predial de 800m².

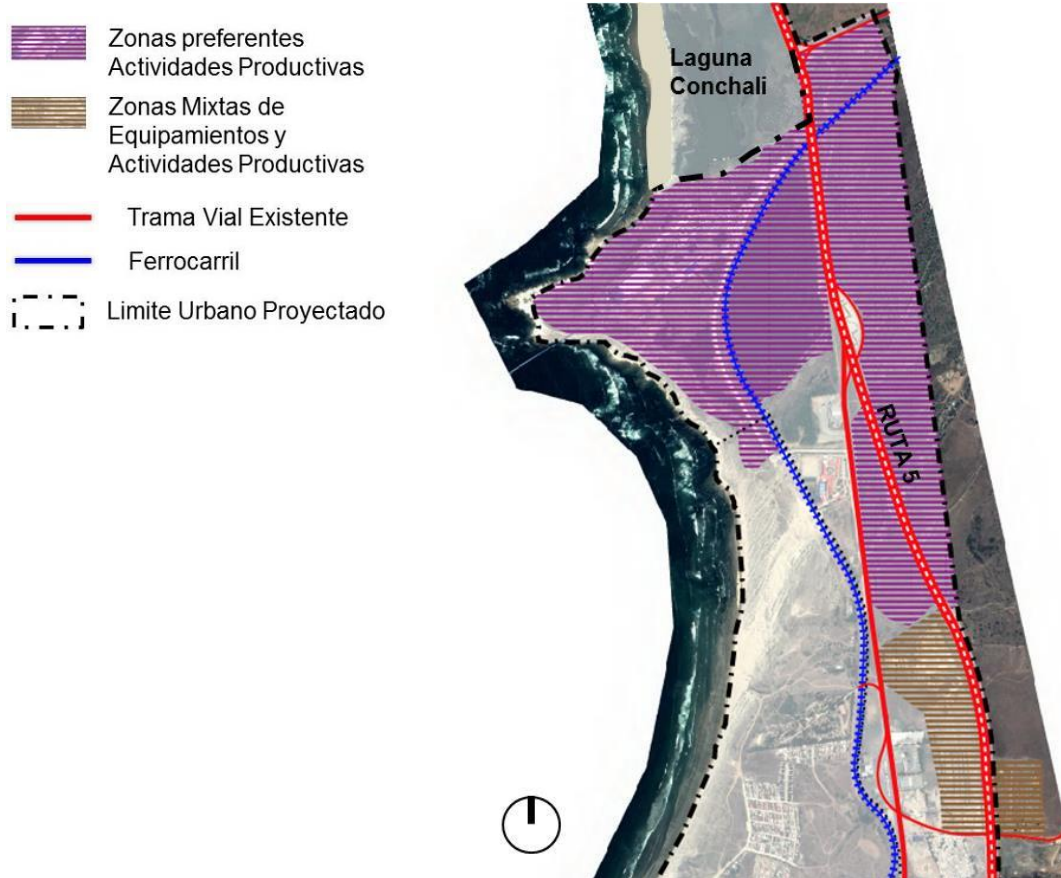
Actualmente esta zona industrial proyectada por el Estudio del PRC de 2012 se encuentra despoblada. Apenas se verifica un nuevo desarrollo industrial (acopio) en el extremo sur del borde oriente de la Ruta 5 y la intensificación de la actividad comercial relacionada con el paradero de buses.

FIGURA N° 6-12: Sector borde oriente Variante Ruta 5, Los Vilos. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-13: Sector borde oriente Variante Ruta 5, Los Vilos. Año 2017.



Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; Elaboración del Estudio

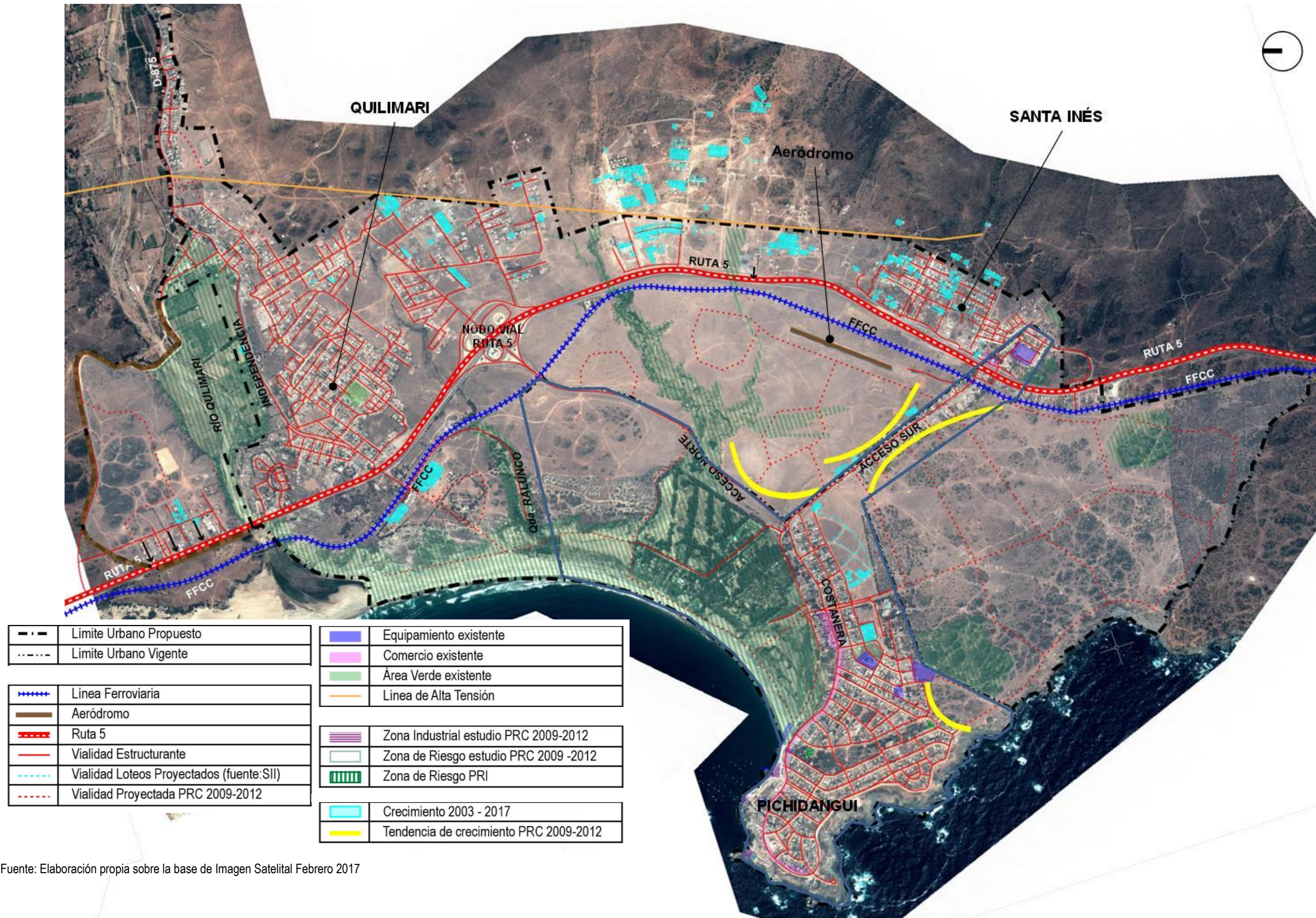
6.2 PICHIDANGUI Y QUILIMARÍ

En general, se puede constatar que en términos de estructura urbana, usos de suelo y tendencias de crecimiento, Pichidangui y Quilimarí mantienen las mismas características observadas en el estudio del Plan Regulador Comunal de 2012.

De la revisión de imágenes disponibles y del recorrido en terreno, se ha podido observar que la tendencia de crecimiento observada en 2012, se mantiene. La trama urbana se ha expandido preferentemente en el borde oriente de la Ruta 5 Norte, acompañando la parcelación del Fundo Santa Inés, entre Pichidangui y Quilimarí. No obstante, se revisaron otros sectores de borde cuyas imágenes se muestran a continuación.

En la siguiente imagen se presenta un análisis gráfico de la coherencia entre la normativa propuesta en el estudio 2012 y la situación actual de desarrollo comunal.

FIGURA N° 6-14: análisis de coherencia entre la normativa propuesta en el estudio 2012 y la situación actual de desarrollo comunal. Pichidangui y Quilimarí.



Fuente: Elaboración propia sobre la base de Imagen Satelital Febrero 2017

A continuación se detallan situaciones específicas del desarrollo urbano de las dos localidades, donde se puede constatar la mantención de las tendencias de crecimiento identificadas en el año 2012 o el surgimiento de nuevas tendencias de crecimiento de la trama urbana o de nuevos usos.

Sector borde oriente Ruta 5, parcelación Fundo Santa Inés

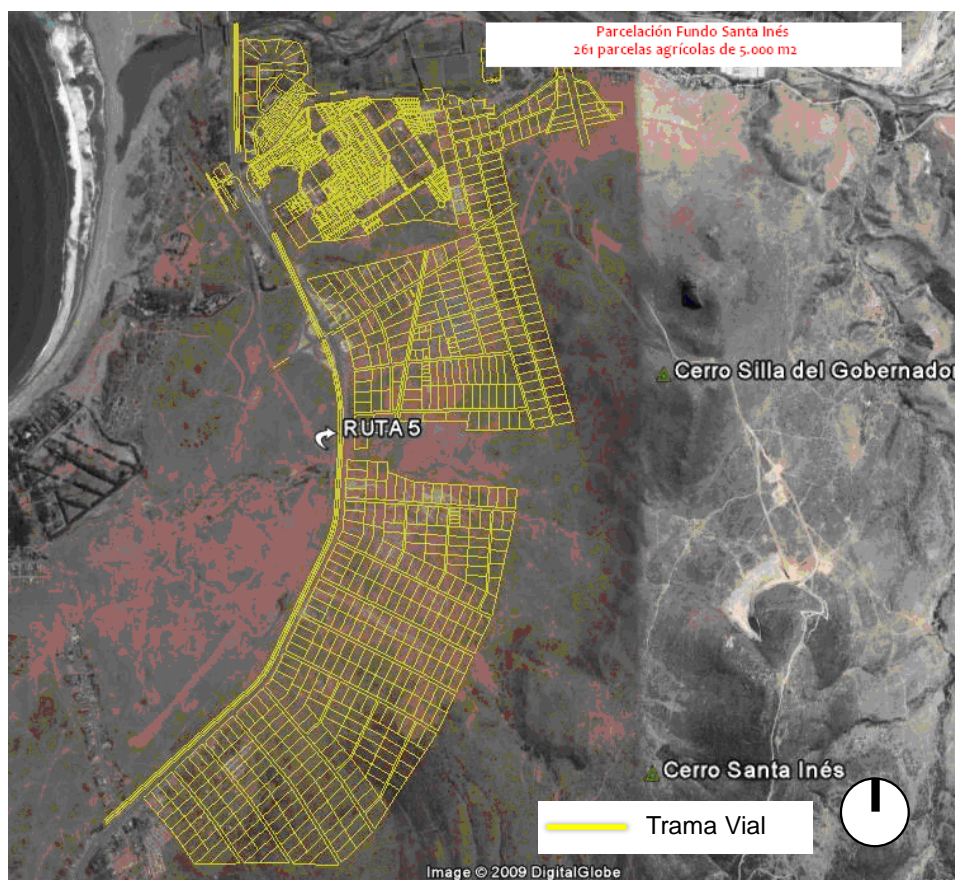
El crecimiento observado corresponde a un loteo de parcelas agrícolas de 5.000 m² sin urbanización que se extiende entre el sector de El Esfuerzo en Pichidangui y la trama urbana de Quilimarí. Son 261 parcelas, de las que al menos 100 de ellas tienen viviendas construidas ó en proceso de construcción, sin trámite de cambio de uso de suelo.

La siguiente imagen incorpora el plano del loteo de parcelación Fundo Santa Inés de propiedad del señor Hugo Castro, cuyo trazado tiene un marcado sentido oriente-poniente, con serias dificultades en las conexiones norte-sur y que por tanto obliga a que todas las vías transversales consideradas en el loteo, evacuen a la calle de servicio de la Ruta 5.

Este amplio sector de parcelas está afecto a los siguientes peligros según el estudio PRC 2012 y el Estudio de Riesgos elaborado en esta Etapa del Estudio:

- Zona de Restricción por Obras de Infraestructura (tendido Alta Tensión);
- Susceptibilidad de flujos de barro e inundaciones.

FIGURA Nº 6-15: Parcelación Fundo Santa Inés, Pichidangui



Fuente: imagen Google Earth; DOM, I. Municipalidad de Los Vilos; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

Sector borde oriente

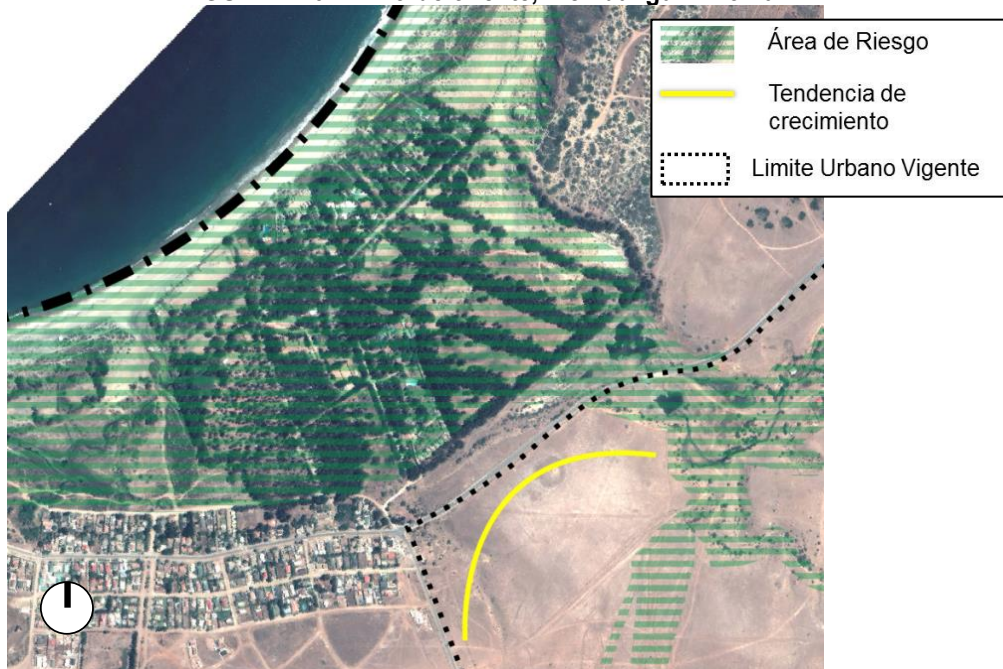
Este sector de borde próximo a la zona de campings, no presenta crecimiento. Está afecto a una alta susceptibilidad de ocurrencia de flujos de barro e inundaciones.

FIGURA N° 6-16: Borde oriente, Pichidangui. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-17: Borde oriente, Pichidangui. Año 2017.



Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; elaboración del Estudio

Sector borde poniente, Av. Costanera sur

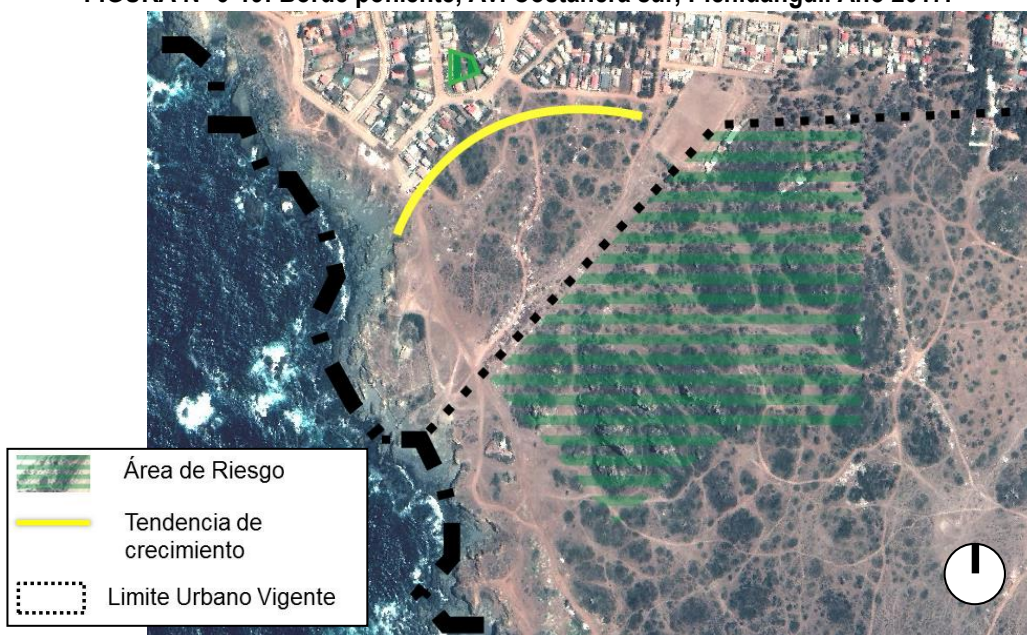
Este sector de borde próximo a los roqueríos del litoral no presenta crecimiento. Está afecto a una moderada a alta susceptibilidad de caída de rocas y deslizamiento de suelos

FIGURA N° 6-18: Borde poniente, Av. Costanera sur, Pichidangui. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-19: Borde poniente, Av. Costanera sur, Pichidangui. Año 2017.



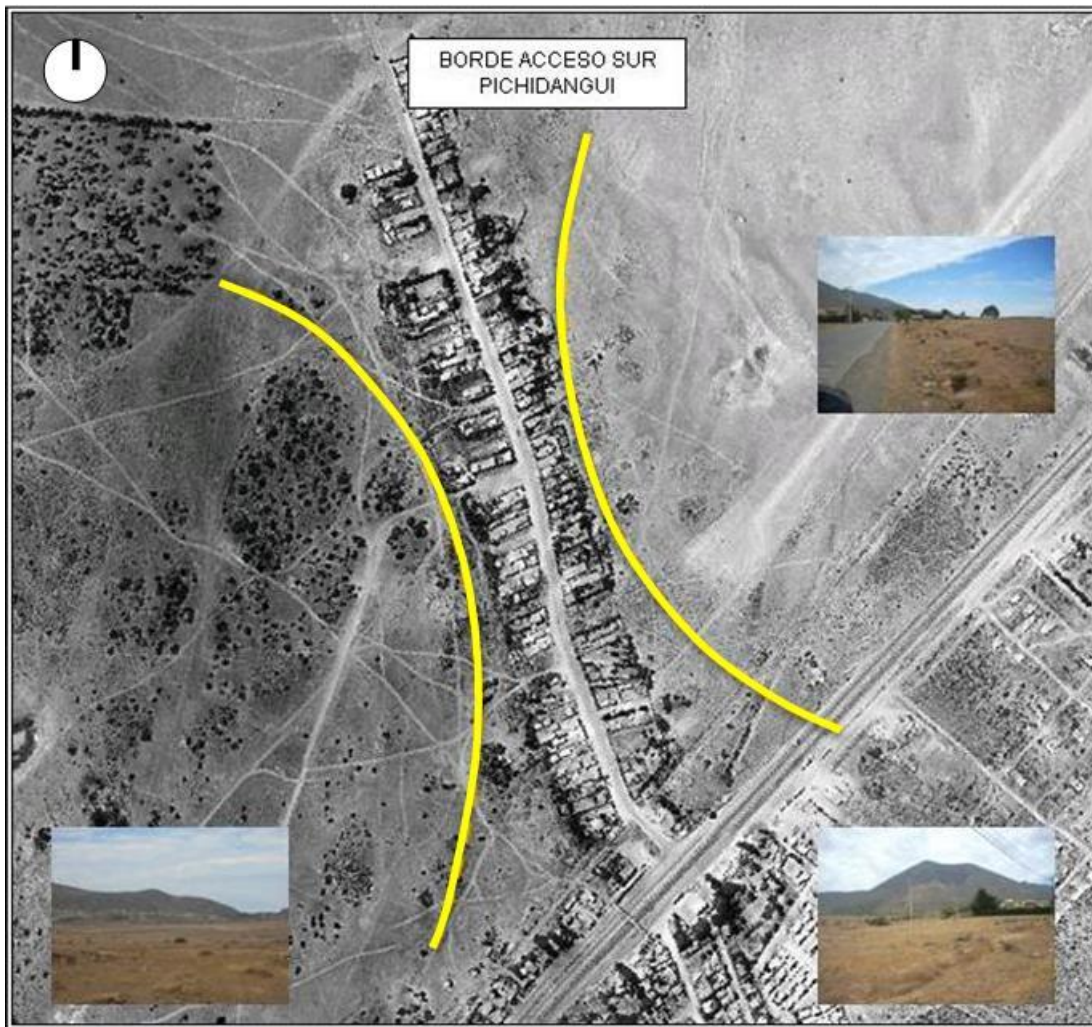
Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

Sector borde acceso sur a Pichidangui

Este sector presenta una incipiente tendencia al crecimiento en forma perpendicular a la vía de acceso sur, que por sus características y dinámica se identifica como un sector de viviendas de población residente al igual que el sector de población El Esfuerzo y sus alrededores. Esta tendencia se mantiene al año 2017.

Salvo su proximidad al aeródromo, no presenta susceptibilidad a riesgos naturales.

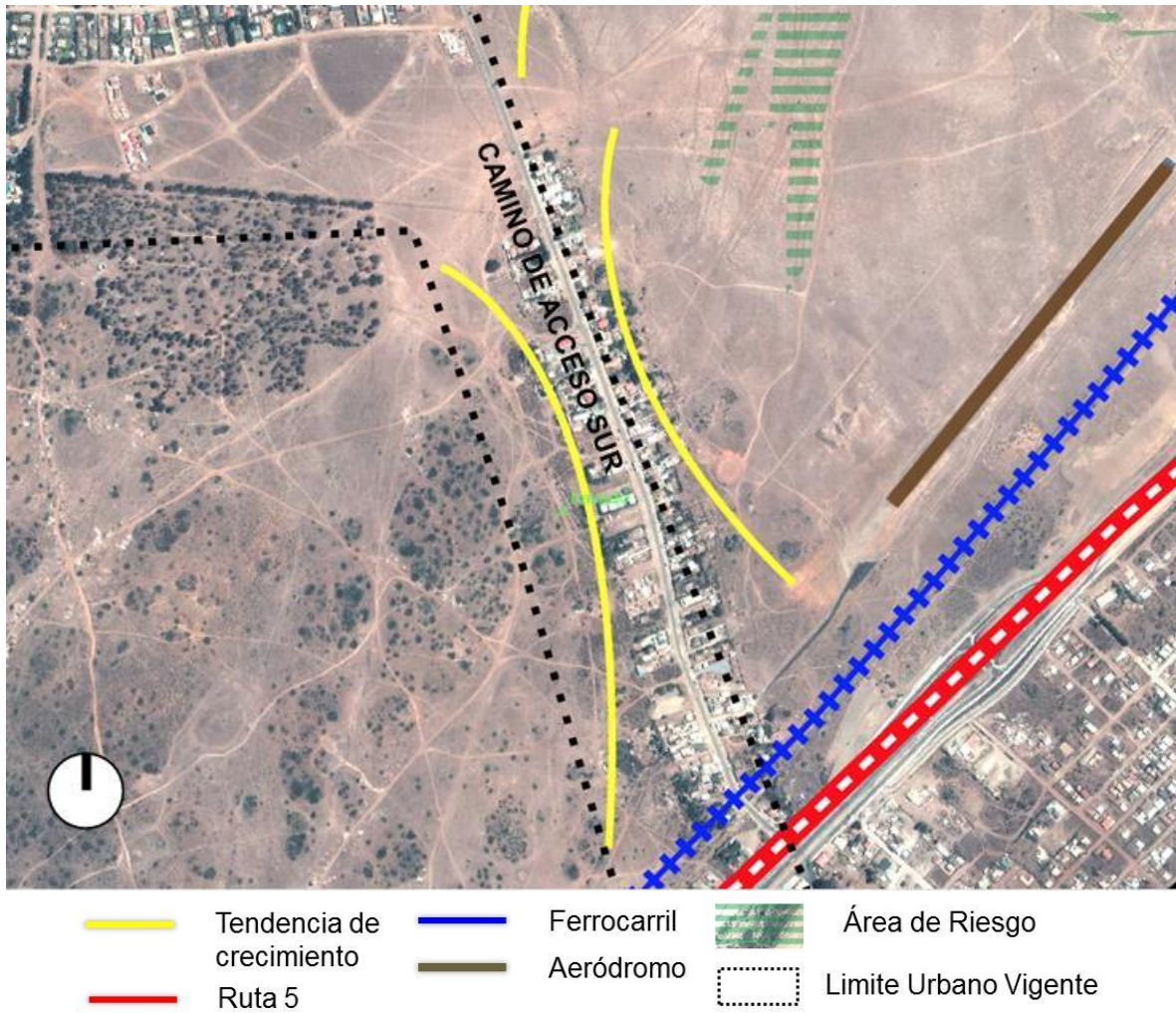
FIGURA Nº 6-20: Borde acceso sur, Pichidangui. Año 2012.



— Tendencia de crecimiento

Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-21: Borde acceso sur, Pichidangui. Año 2017.

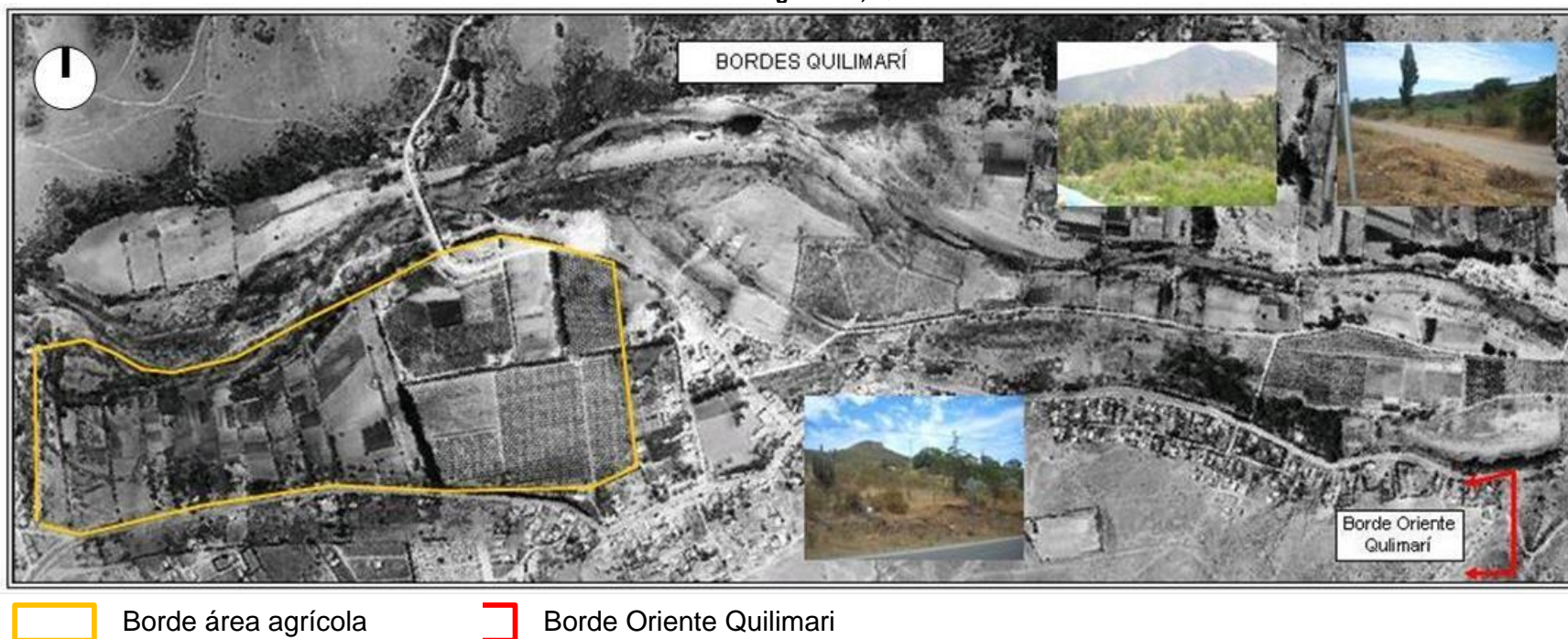


Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; elaboración del Estudio

Sector bordes agrícolas de Quilimarí

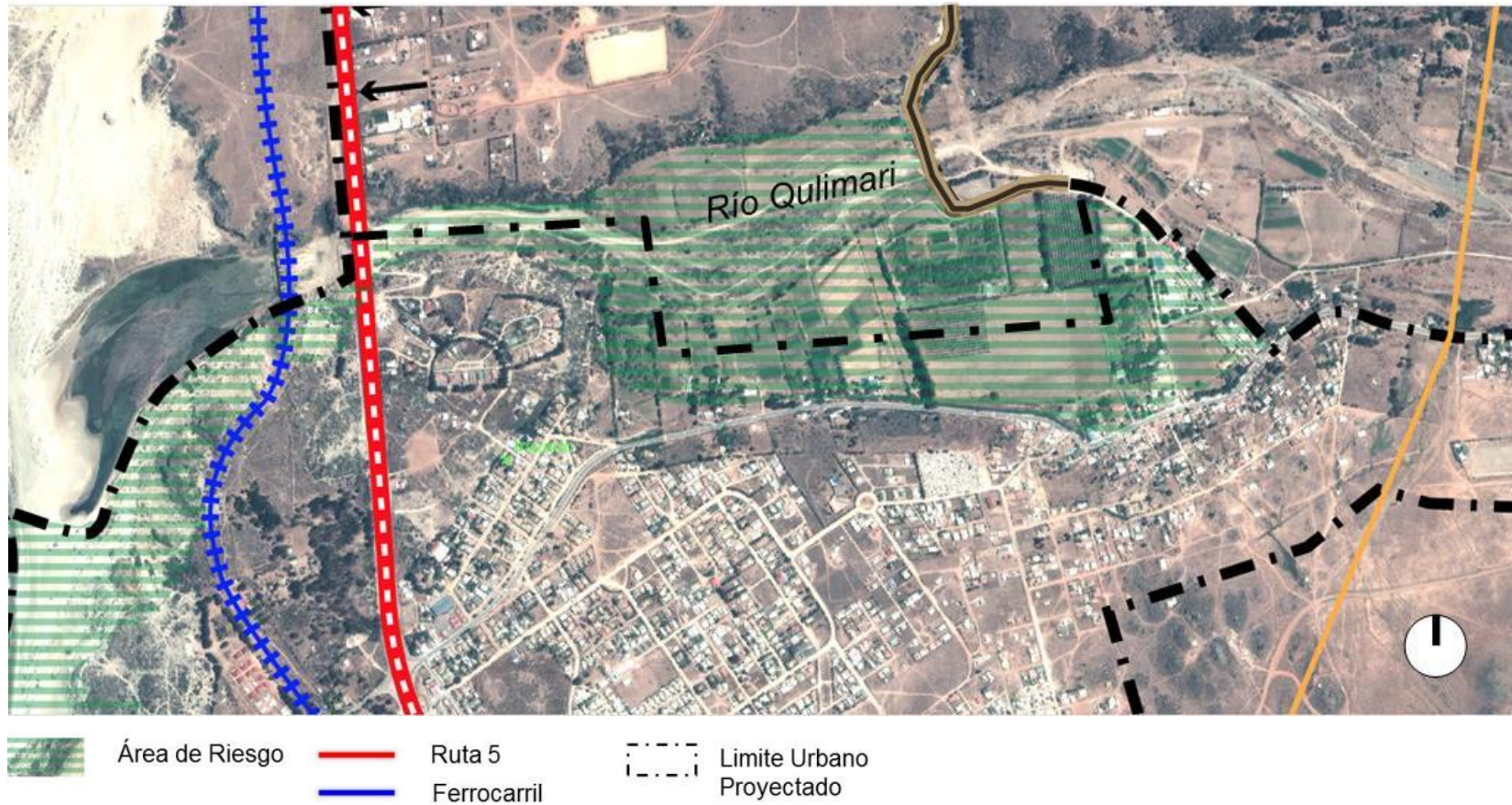
Sector de franco carácter rural agrícola, con predios en explotación e instalaciones del agro, bajo la rasante de la ruta D-875 de acceso al valle del Quilimarí, afecto a susceptibilidad moderada a alta de inundación. Esta zona actualmente está ocupada por actividad agro-industrial en el extremo poniente y vivienda en el extremo oriente. La vivienda en el extremo oriente se constituye por una pequeña e incipiente trama de manzanas, que se empinan en la pendiente del cerro Silla del Gobernador y que condiciona la extensión de esta traza y, por sobre la cual, existe susceptibilidad de deslizamiento de suelos y caída de rocas.

FIGURA Nº 6-22: Bordes agrícolas; Quilimarí. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-23: Bordes agrícolas; Quilimari. Año 2017.



Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017; elaboración del Estudio

Fricciones de borde, Ruta 5 Norte

El cambio de estándar de la ruta 5 debería venir seguido del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- (i) brindar seguridad máxima en el desplazamiento vehicular, a través de eliminar los cruces transversales de la ruta a nivel, con obras complementarias sobre y bajo nivel, con y sin conexión de acceso diseñado a la ruta (obras de enlaces, pasos sobre nivel ó atravesos bajo nivel); cierre de la mediana para evitar virajes en “U”.
- (ii) brindar seguridad al cruce peatonal a través de pasarelas;
- (iii) generar las obras de cruces que se requieran para asegurar la conectividad entre costados de la ruta y la funcionalidad de las área urbanas que atraviesa esta vía;
- (iv) habilitar calles de servicio ó asegurar la existencia de vialidad secundaria que permita que al cierre de todos los accesos directos a la faja fiscal de la ruta, estos predios conserven la accesibilidad vehicular.
- (v) generar áreas de ventas de artículos y productos tradicionales, emplazados históricamente en sus costados (artesanías, dulces, flores, frutas y chacarería y otros), áreas con diseño de pistas de aceleración y desaceleración para entrada y salida segura a la ruta.

A pesar de lo expresado, el cambio de estándar de la Ruta 5 Norte generó algunas fricciones de borde en la comuna de Los Vilos, poniendo en riesgo la vida de personas, la funcionalidad del área urbana que atraviesa la ruta y la operatividad de esta misma.

En las siguientes tres figuras se muestran las fricciones identificadas en sectores de la ruta en el año 2012 y como evolucionaron estas situaciones hasta la actualidad.

- El año 2012 se identificó la necesidad de generar una conexión poniente-oriente al sur de Pichidangui ya que al no contar el proyecto de concesión de la Ruta 5 Norte con obras complementarias (enlace, atraveso ó cruce desnivelado, la mediana de la ruta de encontraba abierta para permitir un giro a la izquierda (en U) desde la pista poniente para tomar la pista hacia el norte. Actualmente esta situación ya está resuelta a través de la construcción de un cruce desnivelado.

FIGURA Nº 6-24: Apertura de la mediana Ruta 5; Pichidangui sur. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

FIGURA N° 6-25: Cruce desnivelado Ruta 5; Pichidangui sur. Año 2017.



Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017

- Acceso directo desde la ruta hacia la calle de servicio en el sector del restorán El Volante, con frecuente entrada y salida de vehículos de carga observada en terreno; esta apertura no estaba habilitada con las debidas pistas de desaceleración y aceleración, ni señalética oficial. Actualmente esta situación ya se encuentra resuelta con la creación de una nueva vía local de acceso al restorán.

FIGURA N° 6-26: Apertura acceso directo a Ruta 5, Pichidangui oriente



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

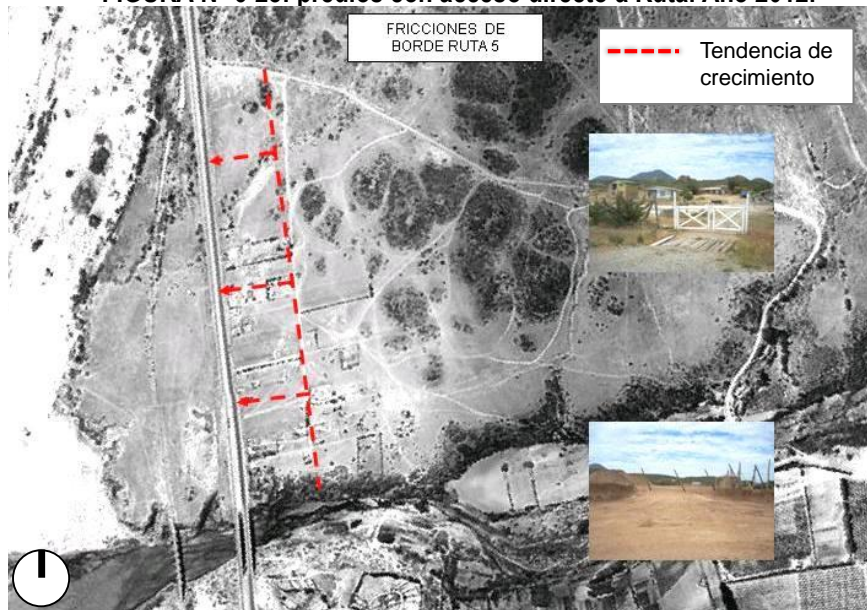
FIGURA N° 6-27: Apertura de vía local a la Ruta 5. Año 2017.



Fuente: Imagen Satelital Febrero 2017

- Sector Los Cerrillos, accesos directos a la ruta aunque existe una vialidad secundaria asociada al nuevo Puente Quilimarí que conecta con el sector urbano de la localidad. Esta situación se mantiene actualmente.

FIGURA N° 6-28: predios con acceso directo a Ruta. Año 2012.



Fuente: Foto Aérea Oct. 2009; fotos de terreno; elaboración del Estudio PRC Los Vilos 2012

7. IMAGEN OBJETIVO

7.1 CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS

Existen varias definiciones respecto al significado del concepto Imagen Objetivo. La práctica muestra que cada autor enfoca su definición a la finalidad de la disciplina en la cual la utiliza. Sin embargo, dentro de esta variedad, la mayoría coincide en que se trata de enunciar una visión deseada del estado futuro de aquellos aspectos que resultan relevantes para la disciplina que se practica.

En materias de planificación y en particular en planificación territorial, resulta adecuado acudir a la definición elaborada por el arquitecto planificador Esteban Soms García ⁴³ en el cual para efectos de la planificación territorial se define la imagen objetivo de la siguiente forma:

“La imagen-objetivo o imagen futura, remite al conjunto de **ideas principales de lo que se quiere lograr** y se caracteriza por expresar en términos globales las intenciones que mejor reflejan la situación deseada a largo plazo.” (Op cit)

Como se puede apreciar, esta definición contiene tres elementos a considerar: por una parte, expresa una voluntad, una intención (“se quiere lograr”), por otra, requiere saber “lo que se quiere” y por último, remite dicha intención al largo plazo (“situación deseada a largo plazo”).

La voluntad o intención expresada en esta imagen objetivo, en palabras de Soms (1995) “no podrá ser “fabricada” en el escritorio del planificador, sino que deberá surgir del pensamiento político dominante y del modelo de desarrollo económico y social que éste preconiza, ...”, lo que significa que ésta debe adecuarse a la realidad política económica y social actual del territorio en planificación. En este sentido, resulta clave recoger las opiniones de todos los actores políticos, económicos y sociales del territorio ya que esta imagen objetivo, “constituye un compromiso social de largo alcance, deberá reflejar los principales puntos de acuerdo y prioridades de los principales actores sociales de la región” (Soms, 1995).

El segundo aspecto es determinar adecuadamente cuales son los elementos claves del desarrollo territorial que harán posible alcanzar esa situación deseada (“lo que se quiere”) y por tanto son los que permiten definirla.

Respecto al plazo, aun cuando algunos autores sitúan este horizonte sólo en el plazo de vigencia del Plan, pareciera ser más adecuado situarla genéricamente en el largo plazo, sin expresión de cantidad de años.

Desde el punto de vista metodológico, es necesario precisar además que en este caso se trata de la formulación de una imagen objetivo para un Plan Regulador Comunal y por tanto sus objetivos deben necesariamente estar circunscritos a aquellos elementos que son pertinentes a la planificación urbana, puesto que los objetivos de largo plazo enunciados deben necesariamente tener un correlato en medidas de planificación aplicables en el contexto de la legislación urbana vigente.

7.2 FORMULACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

La imagen objetivo de la comuna de Los Vilos se expresa en varias componentes. Cada uno de ellos surge como respuesta a los resultados del diagnóstico y de las condicionantes ambientales. A futuro se validará la imagen objetivo propuesta con la comunidad.

⁴³ Esteban Soms G., Apuntes metodológicos para la elaboración de estrategias y planes regionales, 1995

Cabe señalar que ninguno de estos componentes define por sí solo la imagen objetivo de la comuna de Los Vilos, sino que será la combinación de ellos - bajo una mirada conjunta - la que define la imagen del estado futuro deseado.

La imagen objetivo de la provincia de Los Vilos se ha definido de la siguiente manera:

IMAGEN OBJETIVO DE LOS VILOS

- *La ciudad de vilos ha mantenido sus roles de centro costero sur, de cabecera comunal proveedora de servicios y equipamientos de escala comunal, así como sus roles secundarios de balneario de veraneo y centro industrial.*
- *La localidad de Pichidangui ha potenciado su rol de balneario de veraneo, así como su rol de sub centro de equipamiento de escala local.*
- *La localidad de Quilimarí ha mantenido su rol residencial, agrícola y al mismo tiempo, balneario de veraneo.*
- *La comuna de Los Vilos ha mejorado su conectividad interna.*
- *La comuna de Los Vilos ha considerado los riesgos naturales en el desarrollo y consolidación de sus núcleos urbanos.*
- *La comuna de Los Vilos ha estructurado los espacios públicos del borde costero.*
- *La comuna de Los Vilos ha reconocido las áreas de protección de recursos de valor patrimonial, arqueológicos y ambientales.*

8. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

8.1 CONDICIONANTES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN

El medio natural donde se emplazan las localidades del Estudio constituye tanto un potencial turístico y patrimonial cultural, como un marco de restricciones de importancia al desarrollo urbano.

En la generación de alternativas de estructuración de las áreas urbanas de las localidades, se han considerado las limitantes al desarrollo urbano y los criterios de planificación para abordar los suelos expuestos a riegos y pendientes. Sobre esta base, los escenarios territoriales generados para cada localidad permitan poner en perspectiva la posibilidad de viabilizar los roles identificados y deseados para ellas como visión de futuro en el planteamiento de la Imagen Objetivo.

8.1.1 CONDICIONANTES AL DESARROLLO URBANO

Son considerados como parte del planteamiento de las alternativas de estructuración los siguientes componentes, definidos para efectos de su formulación como condicionantes al desarrollo urbano:

- Límite urbano vigente en las localidades.
- Propuestas del Plan Regulador Intercomunal del Choapa (en trámite de Toma de Razón por la Contraloría General de la República (CGR)) referidas a los Límites de Extensión Urbana, Parques Intercomunales y Vialidad Estructurante
- Resultados del Estudio de Riesgos Naturales que ha identificado los suelos -dentro y fuera de los límites urbanos vigentes- con susceptibilidad de eventos de:
 - (i) inundación por proximidad a ríos, quebradas y de maremoto y flujos de detritos;
 - (ii) avalanchas, rodados y erosiones acentuadas
- Límites de áreas operacionales de las empresas sanitarias que operan en el área en planificación
- Estructura de la subdivisión del suelo por loteos en el área urbana y rural que se incorpora al área urbana
- Existencia de sitios arqueológicos en el área de Los Vilos
- Existencia de inmuebles de valor patrimonial en Los Vilos
- Presencia de bosques esclerófilos costeros de valor ambiental
- Presencia de formaciones rocosas con valor paisajístico
- Presencia de lagunas y humedales de valor ambiental en las desembocaduras de ríos y esteros
- Trazados de infraestructura vial, ferroviaria y aeroportuaria
- Presencia de caletas y puertos en el borde costero.

Además, se agregan los conceptos expresados por la comunidad en las actividades participativas.

8.1.2 CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN PARA LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Los criterios de planificación establecidos dentro de la formulación de las alternativas de estructuración corresponden a las siguientes:

- Considerar la situación del suelo respecto de su exposición a riesgos naturales según sea un área consolidada o aún no ocupada, evitando la ocupación de las áreas expuestas de categoría alta y muy alta con uso de viviendas y de equipamiento esencial (educación, salud y seguridad)
- Considerar los resultados de la oferta inicial de suelo -localización y superficies - en las localidades del Estudio, oferta que se construyó sólo tomando en cuenta el suelo -consolidado y no ocupado- sin

riesgos naturales y con pendientes hasta 20%, restando establecer posteriormente su real factibilidad de conexiones viales y de urbanización.

- Definición de áreas de carácter exclusivo para la implementación de actividades productivas (del tipo industrial, talleres y almacenamiento), diferenciándolas de las zonas preferentemente residenciales y zonas de usos mixtos. Junto con la protección de los usos residenciales y de los atributos naturales y paisajísticos, se persigue con este criterio de planificación propiciar el desarrollo de núcleos productivos y empresariales en Los Vilos y en Pichidangui-Quilimari. Esta medida persigue facilitar la atracción de fuentes laborales a la comuna y áreas urbanas, que permitan contribuir al desarrollo productivo en concordancia con otras actividades como el turismo, servicios y la condición residencial.
- Admitir usos de infraestructura compatibles para el funcionamiento de las localidades contenidas en las áreas urbanas (transportes, energéticas y sanitarias), dentro del ámbito de acción de un Plan Regulador Comunal. Restringir la localización de grandes infraestructuras dentro de zonas de carácter más exclusivas orientadas a usos de actividades productivas, diferenciadas de otros usos de suelo, especialmente las de predominio residencial.
- Mantener los bordes costeros libres de construcciones, con acceso público y sin intervenciones de su paisaje, en especial las playas, roqueríos y arenales.
- Consolidar las vías de borde de mar de manera de establecer un límite claro entre la ciudad construida y el borde de mar
- Procurar que las áreas donde es susceptible que existan sitios arqueológicos ya reconocidos (según bibliografía) sean o espacios públicos o tengan uso de área verde.
- Conservar las formaciones rocosas de valor paisajístico, las formaciones vegetacionales valiosas, las lagunas y humedales de valor ambiental en las desembocaduras de ríos y esteros, asignándoles uso de área verde
- Mantener la infraestructura vial de nivel intercomunal y aeroportuaria.
- Graduar la intensidad de uso del suelo residencial de modo de incentivar la concentración en torno a los núcleos existentes

8.1.3 ZONIFICACIÓN DE LOS SUELOS Y DENSIDADES

Desde la perspectiva normativa aplicada a través del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)⁴⁴, el resultado del cruce de las variables -riesgos naturales, pendientes del terreno- identificó:

- (i) suelos ocupados en áreas de muy altos y altos niveles de susceptibilidad, que presentan en consecuencia restricciones normativas según el art. 2.1.17 de la OGUC para futuros proyectos de construcción, sean éstos de ampliaciones o nuevas edificaciones; En primera instancia se proponen 2 densidades: Media Baja (Puaucho) y Baja (resto de las localidades).
- (ii) suelos vacantes o no ocupados que por encontrarse en áreas de muy altos y altos niveles de susceptibilidad de riesgos naturales y pendiente elevadas, no presentan un nivel seguro de ocupación con actividades humanas y con muy baja y onerosa factibilidad de urbanización, razones

⁴⁴ Artículo 2.1.17 OGUC: "...Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrán recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.

- que por tanto restringen su futura ocupación, considerándolos solo viables para usos de área verde, aplicando así mismo en ellos el art 2.1.17 de la OGUC y
- (iii) suelos vacantes o sin ocupación que no presentan riesgos naturales o bien son de susceptibilidad moderada y con hasta un 20% de pendiente y que constituyen la oferta de suelo seguro para localizar actividades humanas.

8.2 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN POR LOCALIDAD

Atendiendo a las complejas limitantes al desarrollo urbano definidas por los riesgos naturales en las localidades del Estudio, que reducen las opciones de localización de usos de suelo, las variantes en las alternativas de estructuración planteadas, se relacionan casi directamente con la extensión de los límites urbanos.

8.2.1 DEFINICIÓN DE COMPONENTES DE LAS ALTERNATIVAS

La formulación de las alternativas de estructuración que se desarrollan como parte del proceso de formulación del Plan, tienen como punto de partida la Imagen Objetivo y buscan plantear distintas visiones u opciones de desarrollo, tomando como base aquellos elementos propios del territorio de las localidades de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, que por su importancia constituyen componentes que caracterizan o condicionan significativamente las decisiones de planificación del Instrumento.

Como parte de la metodología de elaboración del nuevo Plan, las Alternativas han sido planteadas sobre la base de la propuesta de zonificación desarrollada por el estudio anterior de Modificación del Plan Regulador Comunal de Los Vilos, realizado entre los años 2009-2012, descrita previamente en la presente Memoria. Junto a lo anterior, se incluyó la propuesta de zonificación del proyecto de Plan Regulador Intercomunal del Choapa (SEREMI MINVU de Coquimbo, 2015), cuyo territorio de planificación incorpora a la comuna de Los Vilos.

Las Alternativas han sido planteadas como variaciones de la propuesta de zonificación del PRC 2012, aplicados para la ciudad de Los Vilos y las localidades de Pichidangui, Quilimari y Santa Inés, incluidas por este Plan en dos áreas urbanas (Los Vilos y Pichidangui-Quilimari).

Los principales elementos diferenciadores de las alternativas tiene relación con la propuesta de límite urbano, junto con la inclusión de áreas de sus de actividades productivas por un lado, mientras que por otro, la incorporación de zonas orientadas a parques urbanos ligados a elementos naturales. Estos últimos, en relación a la propuesta de áreas de extensión urbana definidas por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa.

A continuación se presentan dos alternativas de estructuración por área urbana, es decir, para Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, que han sido planteadas de manera tal que cada una de ellas refleje opciones diferenciadas de desarrollo.

8.2.2 ALTERNATIVAS ÁREA URBANA DE LOS VILOS

En la ciudad de Los Vilos se definen dos alternativas de estructuración las que mantienen una propuesta de zonificación común, relacionadas con las establecidas sobre el área consolidada de la localidad de Los Vilos y sus áreas relacionadas, junto con la propuesta de conectividad vial. En tanto, como principal factor diferenciador se encuentra la definición del Límite Urbano, respecto a la incorporación de zonas de carácter de usos más exclusivos, ya sea de actividades productivas o destinadas a parques urbanos.

ALTERNATIVA A1:

a. Objetivos Generales:

- Establecer una propuesta de zonificación y estructura vial que permitan mantener el rol de Los Vilos como centro costero, de cabecera comunal proveedora de servicios y equipamientos de escala comunal, en complemento con sus áreas residenciales y la calidad de sus barrios, así como, mantener sus rol secundario de balneario de verano.
- Mejorar la conectividad interna dentro del área urbana y los nuevos sectores incluidos en ella, propiciando a su vez la estructuración e integración de los espacios públicos relacionados con el borde costero.
- Definición del Limite Urbano que concentre principalmente las áreas que presentan algún grado de consolidación urbana, asociada a la ciudad de Los Vilos y su entorno inmediato.

b. Componentes específicos:

Componente	Descripción
Limite Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer un límite urbano que reconozca el área consolidada de la ciudad, junto con su expansión principalmente hacia el sur y el oriente. - La extensión de su área residencial está orientada principalmente hacia el sur oriente del área urbana propuesta, teniendo como límite la quebrada de Quereo y la ex Ruta 5 Norte (D-700). - Establecer un área de expansión orientada al desarrollo de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas, al oriente del área urbana.
Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar dentro del área urbana el trazado de la ex Ruta 5 (D-700). - Reforzar la accesibilidad de Los Vilos respecto de la ex Ruta 5 (D-700) y su vinculación con la Ruta 5 Norte, complementando el actual acceso por la Av. Caupolicán, mediante la propuesta de nuevas vías por el norte y sur del área urbana propuesta. - Reconocer el trazado de la línea del ferrocarril como una nueva vialidad longitudinal para Los Vilos. Como complemento de esta nueva vía, definir hacia el sur el nuevo acceso a la ciudad. - Definir una nueva trama vial asociada a los nuevos sectores residenciales.
Usos de suelo	
Zonas Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer las áreas consolidadas de Los Vilos orientadas a usos residenciales, manteniendo sus condiciones urbanísticas actuales. - Establecer nuevos sectores residenciales al suroriente del área urbana, que permitan la expansión de la localidad. - Restringir la intensidad de utilización al norte de la localidad, en los sectores con mayor presencia de restricciones asociadas a las áreas de riesgo.
Subcentros y Zonas Mixtas	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener una mayor presencia de zonas con usos mixtos de equipamientos y servicios en el área central de la localidad y en su trama fundacional.
Actividades productivas e Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer un área de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas al oriente de la localidad, entre Ruta 5 Norte y la línea del ferrocarril, teniendo como eje principal a la Ex Ruta 5 (D-700). - Reconocer las infraestructuras presentes al interior del área urbana como zonas específicas del Plan, o bien, como zonas no edificables de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC.
Áreas verdes y espacio públicos	<ul style="list-style-type: none"> - Definir las áreas de borde costero orientadas al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, salvo por los sectores que presentan instalaciones de caletas y construcciones consolidadas. - Establecer un sistema de áreas verdes vinculadas con las áreas de riesgos que atraviesan el área urbana propuesta. - Definir un sistema de espacios públicos asociados a los nuevos barrios residenciales, junto con el reconocimiento de las áreas de este tipo existentes. - Generar vías con anchos relevantes que permitan la evacuación del borde costero frente a eventos de tsunamis. - Establecer una franja de área verde al norte del eje de la quebrada Quereo.

ALTERNATIVA B1:

a. Objetivos Generales:

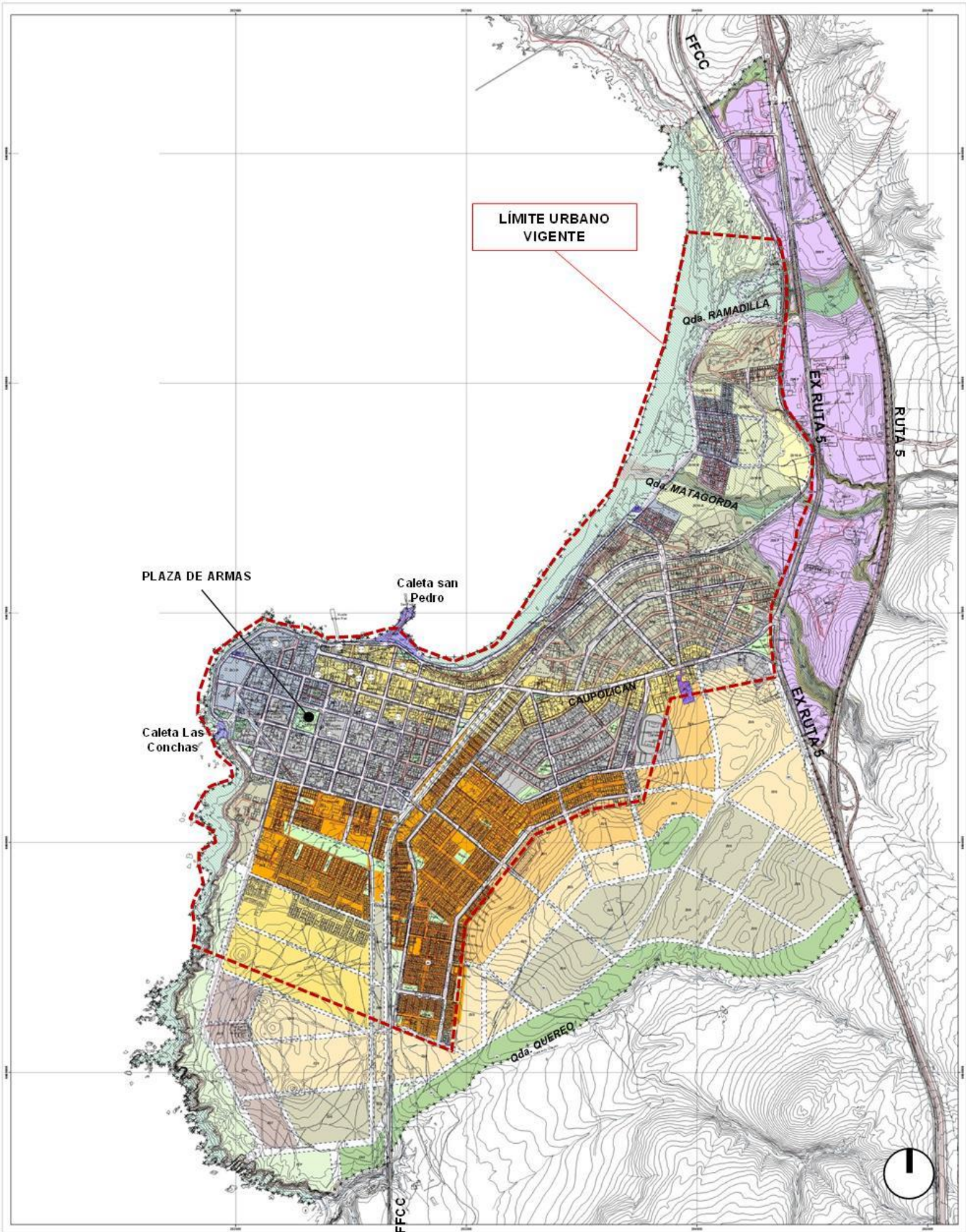
- Establecer una propuesta de zonificación y estructura vial que permitan mantener el rol de Los Vilos como centro costero, de cabecera comunal proveedora de servicios y equipamientos de escala comunal, complementarias con las áreas residenciales y calidad de sus barrios, así como, mantener sus roles secundarios de balneario de veraneo y centro industrial.
- Definición del Limite Urbano, referido a la incorporación de zonas de actividades productivas en el sector norte del área urbana, asociada al sector del puerto.
- Incorporación el parque intercomunal de Quereo, establecido por parte Plan Regulador Intercomunal del Choapa.
- Mejorar la conectividad dentro del área urbana y los nuevos sectores incluidos en ella, propiciando a su vez la estructuración e integración de los espacios públicos relacionados con el borde costero.

b. Componentes específicos:

Componente	Descripción
Limite Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer un límite urbano que reconozca el área consolidada de la ciudad, junto con su expansión principalmente hacia el sur y el oriente. - La extensión de su área residencial está orientada principalmente hacia el sur oriente del área urbana propuesta, teniendo como límite la quebrada de Quereo y la ex Ruta 5 Norte (D-700). - Establecer un área de expansión orientada al desarrollo de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas, al oriente del área urbana. - Incluir el sector del puerto localizado al norte del área urbana, como un área de actividades productivas. - Incorporar el parque intercomunal definido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa, como parte del área urbana.
Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar dentro del área urbana el trazado de la ex Ruta 5 (D-700). - Reforzar la accesibilidad de Los Vilos respecto de la ex Ruta 5 (D-700) y su vinculación con la Ruta 5 Norte, complementando el actual acceso por la Av. Caupolicán, mediante la propuesta de nuevas vías por el norte y sur del área urbana propuesta. - Reconocer el trazado de la línea del ferrocarril como una nueva vialidad longitudinal para Los Vilos. Como complemento de esta nueva vía, definir hacia el sur el nuevo acceso a la ciudad. - Definir una nueva trama vial asociada a los nuevos sectores residenciales.
Usos de suelo	
Zonas Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer las áreas consolidadas de Los Vilos orientadas a usos residenciales, manteniendo sus condiciones urbanísticas actuales. - Establecer nuevos sectores residenciales al suroriente del área urbana, que permitan la expansión de la localidad. - Restringir la intensidad de utilización al norte de la localidad, en los sectores con mayor presencia de restricciones asociadas a las áreas de riesgo.
Subcentros y Zonas Mixtas	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener una mayor presencia de zonas con usos mixtos de equipamientos y servicios en el área central de la localidad y en su trama fundacional.
Actividades productivas e Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer un área de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas al oriente de la localidad, entre Ruta 5 Norte y la línea del ferrocarril, teniendo como eje principal a la Ex Ruta 5 (D-700). - Integrar como zona de actividades productivas el sector del puerto de Los Vilos, con el fin de regular este sector, frente al desarrollo de otros sectores especialmente los de carácter residencial. - Reconocer las infraestructuras presentes al interior del área urbana como zonas específicas del Plan, o bien, como zonas no edificables de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC.
Áreas verdes y	<ul style="list-style-type: none"> - Definir las áreas de borde costero orientadas al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes,

Componente	Descripción
espacio públicos	<p>salvo por los sectores que presentan instalaciones de caletas y construcciones consolidadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Establecer un sistema de áreas verdes vinculadas con las áreas de riesgos que atraviesan el área urbana propuesta. - Definir un sistema de espacios públicos asociados a los nuevos barrios residenciales, junto con el reconocimiento de las áreas de este tipo existentes. - Generar vías con anchos relevantes que permitan la evacuación del borde costero frente a eventos de tsunamis. - Establecer como parque intercomunal el área relacionada con la quebrada Quereo, reconociendo lo establecido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa

FIGURA N° 8-1: Alternativa A1, Los Vilos



Zonificación

1. Área Urbana

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-R Zona Urbana 3 con riesgo
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU4-R Zona Urbana 4 con riesgo
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- ZU6-R Zona Urbana 6 con riesgo
- ZU7 Zona Urbana 7
- ZU10-R Zona Urbana 10 con riesgo

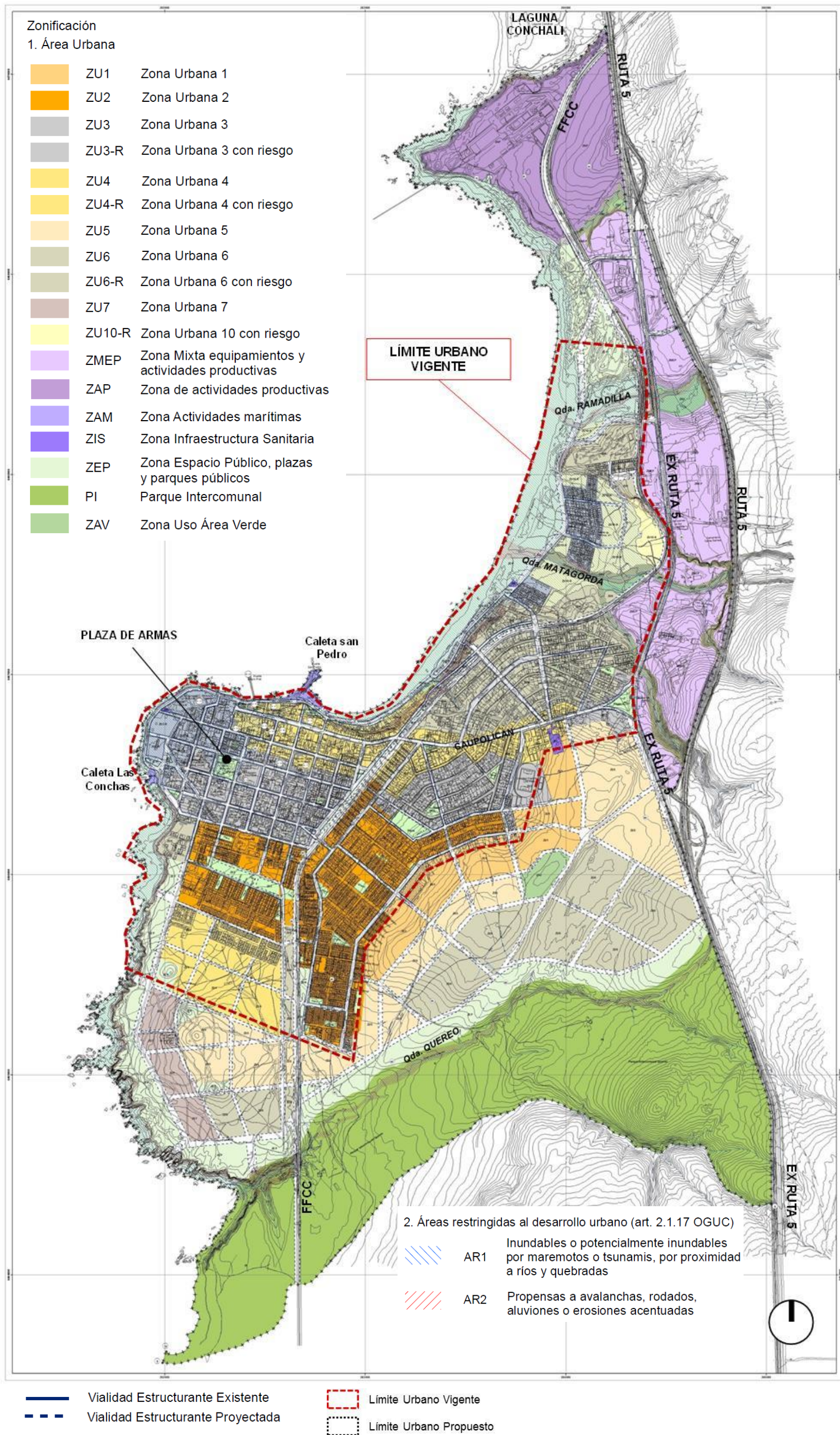
- ZMEP Zona Mixta equipamientos y actividades productivas
- ZAM Zona Actividades marítimas
- ZIS Zona Infraestructura Sanitaria
- ZEP Zona Espacio Público, plazas y parques públicos
- ZAV Zona Uso Área Verde

2. Áreas restringidas al desarrollo urbano (art. 2.1.17 OGUC)
- AR1 Inundables o potencialmente inundables por maremotos o tsunamis, por proximidad a ríos y quebradas
 - AR2 Propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

- Vialidad Estructurante Existente
- Vialidad Estructurante Proyectada
- Límite Urbano Vigente
- Límite Urbano Propuesto

Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 8-2: Alternativa B1, Los Vilos



8.2.3 ALTERNATIVAS ÁREA URBANA PICHIDANGUI-QUILIMARI

ALTERNATIVA A2:

a. Objetivos Generales:

- Establecer una propuesta de zonificación y estructura vial que permitan mantener y potenciar en la localidad de Pichidangui su rol de balneario de veraneo, así como su condición de subcentro de equipamientos de escala local. En tanto, en la localidad de Quilimari se persigue mantener el rol residencial y su relación con las actividades agrícolas, junto con su condición de balneario.
- En la definición del área urbana incluir las localidades de Pichidangui y Quilimari, además del sector de Santa Inés, estableciendo condiciones normativas que permitan la mantención de sus condiciones actuales.
- Regular el crecimiento urbano de los sectores aledaños a las localidades de Pichidangui y Quilimari, manteniendo una baja intensidad en la utilización del suelo.
- Definir el frente costero y las áreas asociadas a restricciones por riesgo principalmente orientado a zonas de espacio público y áreas verdes.
- Definición de zonas de espacio públicos asociados a rocas en sectores residenciales, destacando y preservando su valor paisajístico y natural.

b. Componentes específicos:

Componente	Descripción
Limite Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Integrar a las localidades de Pichidangui y Quilimari, junto con el sector de Santa Inés, dentro del área urbana. - Incluir dentro del área urbana los sectores del frente costero, además de áreas con baja intensidad de utilización del suelo, con el fin de preservar sus condiciones actuales. - Incorporar los sectores aledaños a la Ruta 5 Norte.
Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar dentro del área urbana el trazado de la Ruta 5 Norte. - Reforzar la accesibilidad de Pichidangui en relación a la Ruta 5 Norte, complementando sus actuales accesos norte sur, mediante la propuesta de nuevas vías por al sur del área urbana propuesta. - Reconocer el trazado de la línea del ferrocarril como una nueva vialidad longitudinal paralela a la Ruta 5, mejorando la integración entre Pichidangui y Quilimari - Definir una nueva trama vial asociada a los nuevos sectores residenciales, especialmente al sur de Pichidangui.
Usos de suelo	
Zonas Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer los sectores consolidados de Pichidangui, Quilimari y Santa Inés, propiciando la mantención de sus condiciones urbanísticas actuales. - Reconocer sectores con predominio de usos residenciales aledaños a las localidades de Pichidangui y Quilimari. - Establecer áreas con baja intensidad de utilización de suelo y densidad entre las localidades incluidas dentro del área urbana, especialmente las ligadas a condiciones de riesgo.
Subcentros y Zonas Mixtas	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener una mayor presencia de zonas con usos mixtos de equipamientos y servicios en el área central de Pichidangui, junto con el sector más antiguo de Quilimari. - Establecer una zona de usos mixtos de equipamientos y residenciales a lo largo de la Ruta 5 Norte.
Actividades productivas e Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer las infraestructuras presentes al interior del área urbana como zonas específicas del Plan, o bien, como zonas no edificables de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC. - No se define zonas de actividades productivas.
Áreas verdes y espacio públicos	<ul style="list-style-type: none"> - Definir las áreas de borde costero orientadas al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, salvo por los sectores que presentan instalaciones de caletas y construcciones consolidadas. - Establecer un sistema de áreas verdes vinculadas con las áreas de riesgos que atraviesan el

Componente	Descripción
	<p>área urbana propuesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar en el sector sur del área urbana el parque intercomunal definido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa. - Definición de zonas de espacio públicos asociados a rocas en sectores residenciales, destacando y preservando su valor paisajístico y natural.

ALTERNATIVA B2:

a. Objetivos Generales:

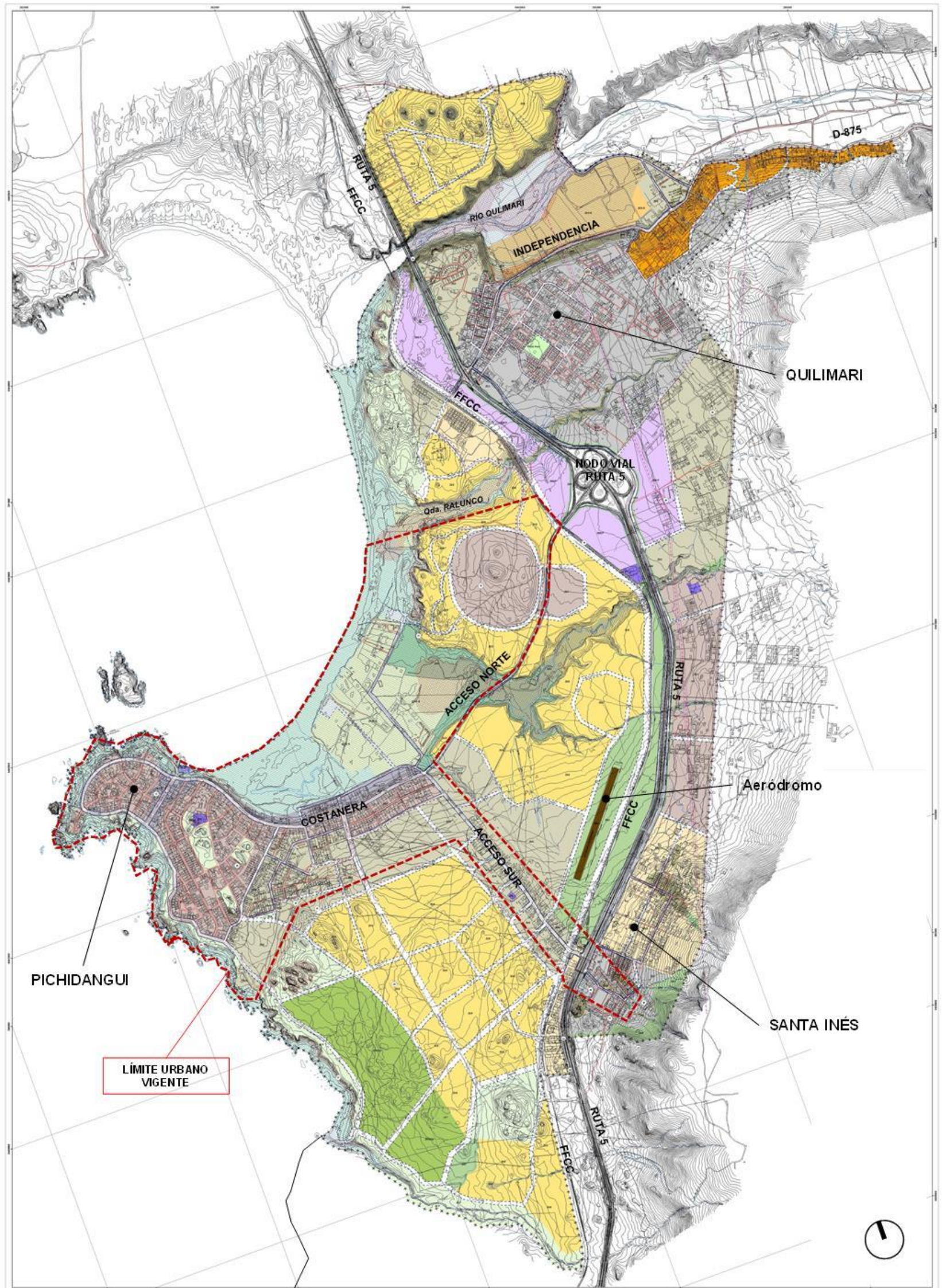
- Establecer una propuesta de zonificación y estructura vial que permitan mantener y potenciar en la localidad de Pichidangui su rol de balneario de veraneo, así como su condición de subcentro de equipamientos de escala local. En tanto, en la localidad de Quilimari se persigue mantener el rol residencial y su relación con las actividades agrícolas, junto con su condición de balneario.
- En la definición del área urbana incluir las localidades de Pichidangui y Quilimari, además del sector de Santa Inés, estableciendo condiciones normativas que permitan la mantención de sus condiciones actuales.
- Regular el crecimiento urbano de los sectores aledaños a las localidades de Pichidangui y Quilimari, manteniendo una baja intensidad en la utilización del suelo.
- Definir el frente costero y las áreas asociadas a restricciones por riesgo principalmente orientado a zonas de espacio público y áreas verdes.
- Incluir una mixta de equipamientos y actividades productivas, asociada a la Ruta 5 en el área norte del área urbana, con el fin de propiciar el desarrollo de estas actividades que permitan la implementación de nuevas fuentes laborales, en complemento con la condición residencial, de servicios y de balneario que presentan las localidades presentes dentro de la nueva área urbana.
- Se define como el límite norte del área urbana de Pichidangui-Quilimari el río Quilimari.
- Definición del límite urbano en el sector de Quilimari, en concordancia con los caminos públicos y áreas con mayor grado de consolidación urbana. Se dejan fuera del área urbana los sectores de producción agrícola localizados en el río Quilimari, afectados por condiciones de riesgos naturales.
- Definición de zonas de espacio públicos asociados a rocas en sectores residenciales, destacando y preservando su valor paisajístico y natural.

b. Componentes específicos:

Componente	Descripción
Limite Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Integrar a las localidades de Pichidangui y Quilimari, junto con el sector de Santa Inés, dentro del área urbana. - Incluir dentro del área urbana los sectores del frente costero, además de áreas con baja intensidad de utilización del suelo, con el fin de preservar sus condiciones actuales. - Incorporar los sectores aledaños a la Ruta 5 Norte. - Establecer el límite norte del área urbana de Pichidangui-Quilimari a partir del río Quilimari. - Definición del límite urbano en el sector de Quilimari, dejando fuera del área urbana los sectores de producción agrícola localizados en el río Quilimari, afectados por condiciones de riesgo.
Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar dentro del área urbana el trazado de la Ruta 5 Norte. - Reforzar la accesibilidad de Pichidangui en relación a la Ruta 5 Norte, complementando sus actuales accesos norte sur, mediante la propuesta de nuevas vías por al sur del área urbana propuesta. - Reconocer el trazado de la línea del ferrocarril como una nueva vialidad longitudinal paralela a la Ruta 5, mejorando la integración entre Pichidangui y Quilimari - Definir una nueva trama vial asociada a los nuevos sectores residenciales, especialmente al sur de Pichidangui.
Usos de suelo	

Componente	Descripción
Zonas Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer los sectores consolidados de Pichidangui, Quilimari y Santa Inés, propiciando la mantención de sus condiciones urbanísticas actuales. - Reconocer sectores con predominio de usos residenciales aledaños a las localidades de Pichidangui y Quilimari. - Establecer áreas con baja intensidad de utilización de suelo y densidad entre las localidades incluidas dentro del área urbana, especialmente las ligadas a condiciones de riesgo.
Subcentros y Zonas Mixtas	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener una mayor presencia de zonas con usos mixtos de equipamientos y servicios en el área central de Pichidangui, junto con el sector más antiguo de Quilimari.
Actividades productivas e Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> - Definir una zona mixta de equipamiento y actividades productivas inofensivas, asociada a la Ruta 5 en el área norte del área urbana, frente a Quiliari, - Reconocer las infraestructuras presentes al interior del área urbana como zonas específicas del Plan, o bien, como zonas no edificables de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC.
Áreas verdes y espacio públicos	<ul style="list-style-type: none"> - Definir las áreas de borde costero orientadas al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, salvo por los sectores que presentan instalaciones de caletas y construcciones consolidadas. - Establecer un sistema de áreas verdes vinculadas con las áreas de riesgos que atraviesan el área urbana propuesta. - Incorporar en el sector sur del área urbana el parque intercomunal definido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa. - Definición de zonas de espacio públicos asociados a rocas en sectores residenciales, destacando y preservando su valor paisajístico y natural.

FIGURA Nº 8-3: Alternativa A2, Pichidangui - Quilimarí



Zonificación

1. Área Urbana

	ZU2	Zona Urbana 2
	ZU3	Zona Urbana 3
	ZU5	Zona Urbana 5
	ZU6	Zona Urbana 6
	ZU7	Zona Urbana 7
	ZU7-R	Zona Urbana 7 con riesgo
	ZU8	Zona Urbana 8
	ZU9-R	Zona Urbana 9 con riesgo
	ZU10-R	Zona Urbana 10 con riesgo

	ZMEP	Zona Mixta equipamientos y actividades productivas
	ZAM	Zona Actividades marítimas
	ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria
	ZIA	Zona Infraestructura Aeroportuaria
	ZIF	Zona Infraestructura Ferroviaria
	ZPARQ	Zona Infraestructura Ferroviaria
	ZEP	Zona Espacio Público, plazas y parques públicos
	ZAV	Zona Uso Área Verde

2. Áreas restringidas al desarrollo urbano (art. 2.1.17 OGUC)

	AR1	Inundables o potencialmente inundables por maremotos o tsunamis, por proximidad a ríos y quebradas
	AR2	Propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

Vialidad

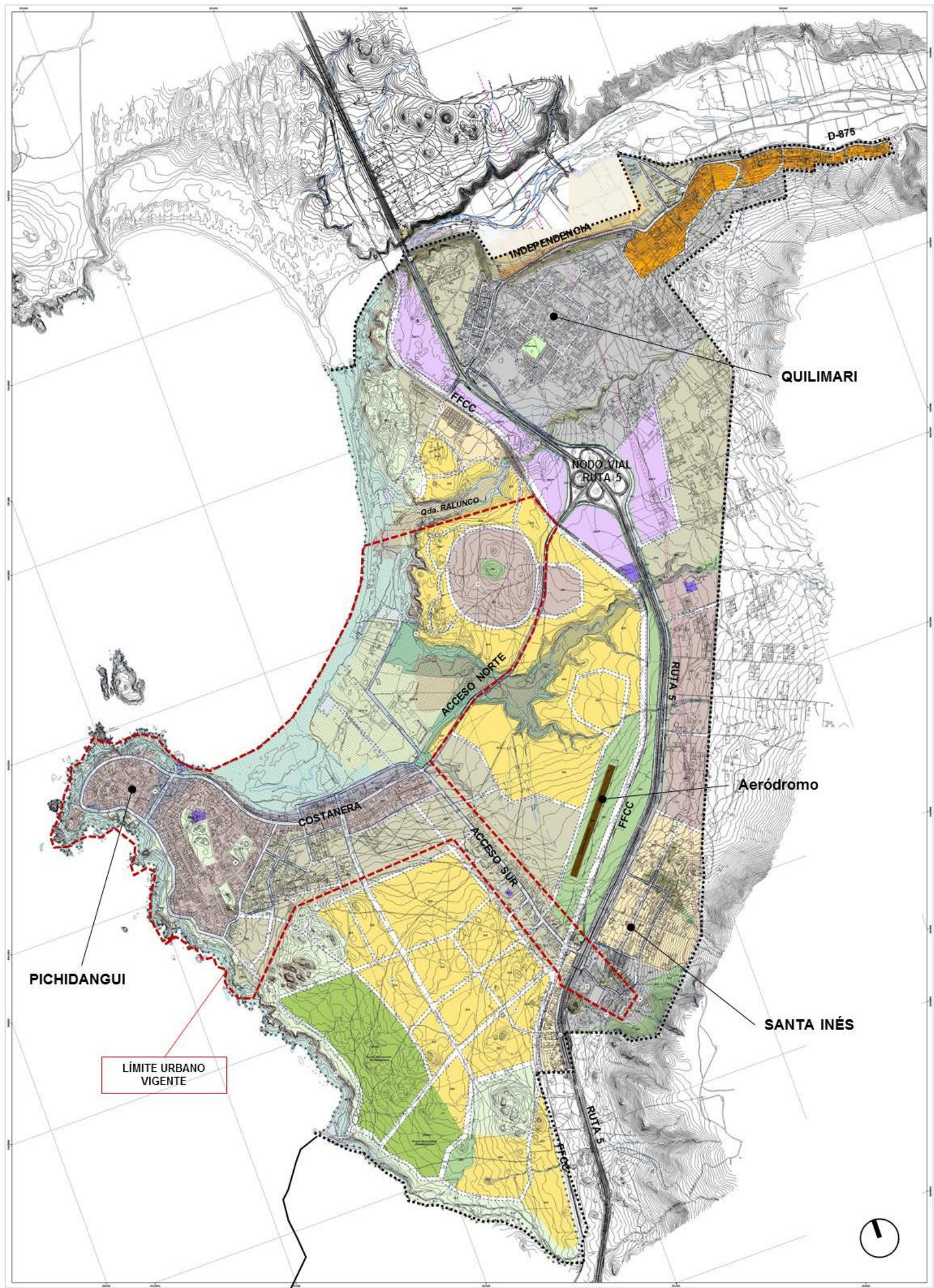
	Vialidad Estructurante Existente
	Vialidad Estructurante Propuesto

Límite Urbano Vigente

Límite Urbano Propuesto

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 8-4: Alternativa B2, Pichidangui - Quilimarí





Zonificación

1. Área Urbana



	ZU2	Zona Urbana 2
	ZU3	Zona Urbana 3
	ZU5	Zona Urbana 5
	ZU6	Zona Urbana 6
	ZU6-R	Zona Urbana 6 con riesgo
	ZU7	Zona Urbana 7
	ZU7-R	Zona Urbana 7 con riesgo
	ZU8	Zona Urbana 8
	ZU9	Zona Urbana 9



	ZU9-R	Zona Urbana 9 con riesgo
	ZU10-R	Zona Urbana 10 con riesgo
	ZMEP	Zona Mixta equipamientos y actividades productivas
	ZAM	Zona Actividades marítimas
	ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria
	ZIA	Zona Infraestructura Aeroportuaria
	ZIF	Zona Infraestructura Ferroviaria
	ZEP	Zona Espacio Público, plazas y parques públicos
	ZPARQ	Parque Intercomunal
	ZAV	Zona Uso Área Verde

2. Áreas restringidas al desarrollo urbano (art. 2.1.17 OGUC)

	AR1	Inundables o potencialmente inundables por maremotos o tsunamis, por proximidad a ríos y quebradas
	AR2	Propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

Vialidad

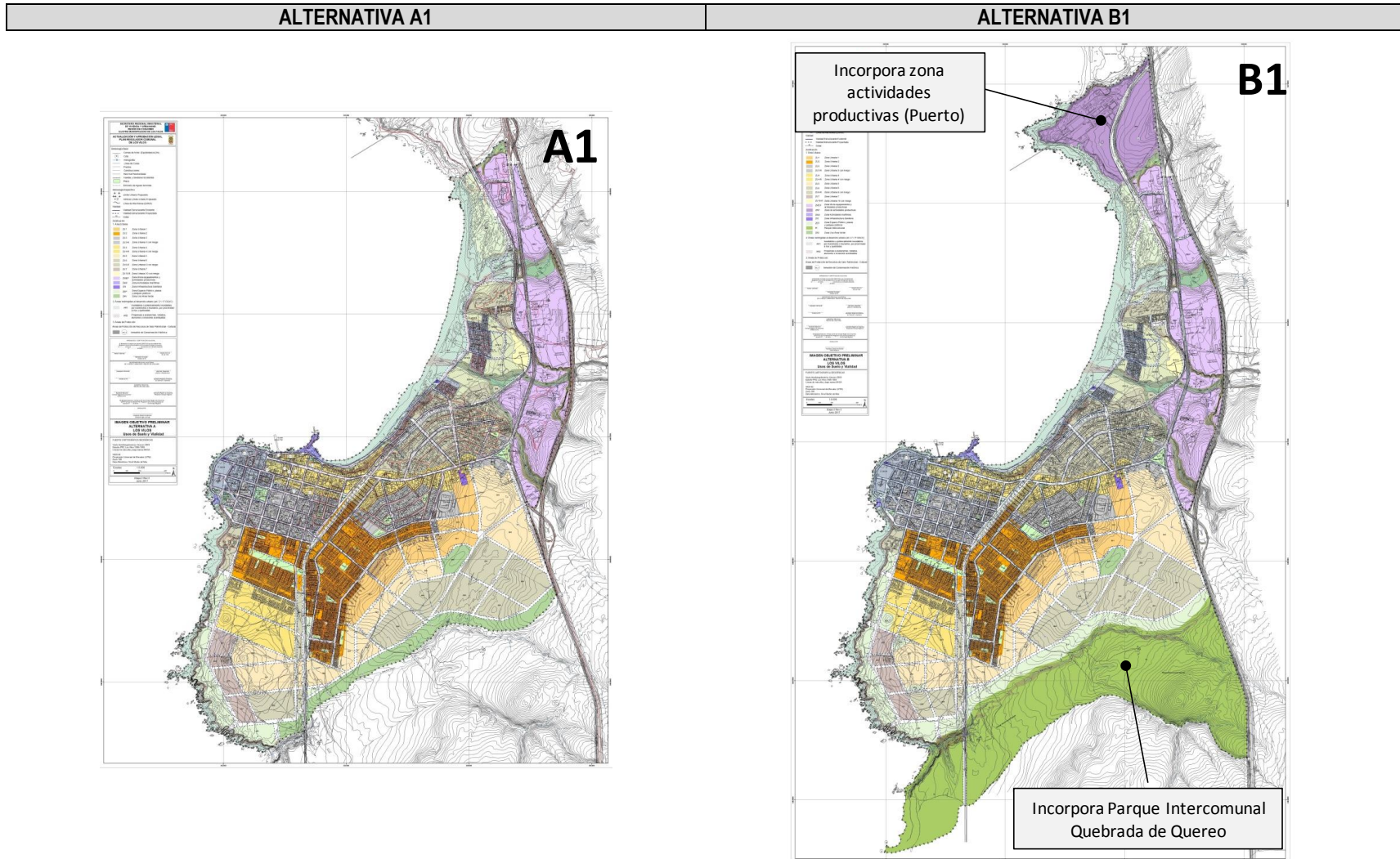
	Vialidad Estructurante Existente
	Vialidad Estructurante Propuesto

	Límite Urbano Vigente
	Límite Urbano Propuesto

Fuente: Elaboración propia

8.2.4 COMPARACIÓN Y REVISIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

1. Área Urbana de Los Vilos:



PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

OBJETIVO	ALTERNATIVA A1	ALTERNATIVA B1
Objetivos Generales	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer una propuesta de zonificación y estructura vial que permitan mantener el rol de Los Vilos como centro costero, de cabecera comunal proveedora de servicios y equipamientos de escala comunal, en complemento con sus áreas residenciales y la calidad de sus barrios, así como, mantener sus rol secundario de balneario de veraneo. - Mejorar la conectividad interna dentro del área urbana y los nuevos sectores incluidos en ella, propiciando a su vez la estructuración e integración de los espacios públicos relacionados con el borde costero. - Definición del Limite Urbano que concentre principalmente las áreas que presentan algún grado de consolidación urbana, asociada a la ciudad de Los Vilos y su entorno inmediato. 	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer una propuesta de zonificación y estructura vial que permitan mantener el rol de Los Vilos como centro costero, de cabecera comunal proveedora de servicios y equipamientos de escala comunal, complementarias con las áreas residenciales y calidad de sus barrios, así como, mantener sus roles secundarios de balneario de veraneo y centro industrial. - Definición del Limite Urbano, referido a la incorporación de zonas de actividades productivas en el sector norte del área urbana, asociada al sector del puerto. - Incorporación el parque intercomunal de Quereo, establecido por parte Plan Regulador Intercomunal del Choapa. - Mejorar la conectividad dentro del área urbana y los nuevos sectores incluidos en ella, propiciando a su vez la estructuración e integración de los espacios públicos relacionados con el borde costero.

COMPONENTE	ALTERNATIVA A1	ALTERNATIVA B1	COMPARACIÓN	REVISIÓN / EVALUACIÓN
Limite Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer un límite urbano que reconozca el área consolidada de la ciudad, junto con su expansión principalmente hacia el sur y el oriente. - La extensión de su área residencial está orientada principalmente hacia el sur oriente del área urbana propuesta, teniendo como límite la quebrada de Quereo y la ex Ruta 5 Norte (D-700). - Establecer un área de expansión orientada al desarrollo de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas, al oriente del área urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer un límite urbano que reconozca el área consolidada de la ciudad, junto con su expansión principalmente hacia el sur y el oriente. - La extensión de su área residencial está orientada principalmente hacia el sur oriente del área urbana propuesta, teniendo como límite la quebrada de Quereo y la ex Ruta 5 Norte (D-700). - Establecer un área de expansión orientada al desarrollo de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas, al oriente del área urbana. - Incluir el sector del puerto localizado al norte del área urbana, como un área de actividades productivas. 	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa B1 establece una mayor área urbana, incluyendo con respecto a la Alternativa B1, el parque intercomunal de la Quebrada Quereo y una zona de actividades productivas en el norte. 	<ul style="list-style-type: none"> - La incorporación del sector del Puerto de Los Vilos, en el extremo norte del área urbana propuesta, permite la Alternativa B1, regular la actividad productiva industrial presente en el sector, además de orientar su desarrollo, cuestión que la Alternativa A1, no incluye en su planteamiento. - En la alternativa B1, la integración de la propuesta de parque intercomunal en la Quebrada Quereo, al sur de Los Vilos, permite regular con mayor detalle, dentro del ámbito de acción de la Planificación Urbana Comunal, el área establecida con este propósito por parte del Plan Regulador Intercomunal del Choapa.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

COMPONENTE	ALTERNATIVA A1	ALTERNATIVA B1	COMPARACIÓN	REVISIÓN / EVALUACIÓN
		- Incorporar el parque intercomunal definido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa, como parte del área urbana.		
Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar dentro del área urbana el trazado de la ex Ruta 5 (D-700). - Reforzar la accesibilidad de Los Vilos respecto de la ex Ruta 5 (D-700) y su vinculación con la Ruta 5 Norte, complementando el actual acceso por la Av. Caupolicán, mediante la propuesta de nuevas vías por el norte y sur del área urbana propuesta. - Reconocer el trazado de la línea del ferrocarril como una nueva vialidad longitudinal para Los Vilos. Como complemento de esta nueva vía, definir hacia el sur el nuevo acceso a la ciudad. - Definir una nueva trama vial asociada a los nuevos sectores residenciales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar dentro del área urbana el trazado de la ex Ruta 5 (D-700). - Reforzar la accesibilidad de Los Vilos respecto de la ex Ruta 5 (D-700) y su vinculación con la Ruta 5 Norte, complementando el actual acceso por la Av. Caupolicán, mediante la propuesta de nuevas vías por el norte y sur del área urbana propuesta. - Reconocer el trazado de la línea del ferrocarril como una nueva vialidad longitudinal para Los Vilos. Como complemento de esta nueva vía, definir hacia el sur el nuevo acceso a la ciudad. - Definir una nueva trama vial asociada a los nuevos sectores residenciales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambas alternativas presentan una propuesta común de vialidad estructurante. - Las Alternativa B1 presenta una mayor extensión de las vías de acceso norte y sur a Los Vilos, dado la mayor superficie del área urbana propuesta. 	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa B1 presenta una mayor extensión de la cobertura de vialidad estructurante, dado su mayor área urbana, - Sin embargo, la estructura de conectividad en ambas alternativas presenta la misma conformación y objetivos.
Usos de suelo				
Zonas Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer las áreas consolidadas de Los Vilos orientadas a usos residenciales, manteniendo sus condiciones urbanísticas actuales. - Establecer nuevos sectores residenciales al suroriente del área urbana, que permitan la expansión de la localidad. - Restringir la intensidad de 	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer las áreas consolidadas de Los Vilos orientadas a usos residenciales, manteniendo sus condiciones urbanísticas actuales. - Establecer nuevos sectores residenciales al suroriente del área urbana, que permitan la expansión de la localidad. - Restringir la intensidad de 	<ul style="list-style-type: none"> - Se mantiene la misma propuesta de zonas residenciales en ambas alternativas. - Las condiciones normativas son comunes en ambas alternativas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambas alternativas presentan la misma estructura de zonificación de áreas con usos residenciales.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

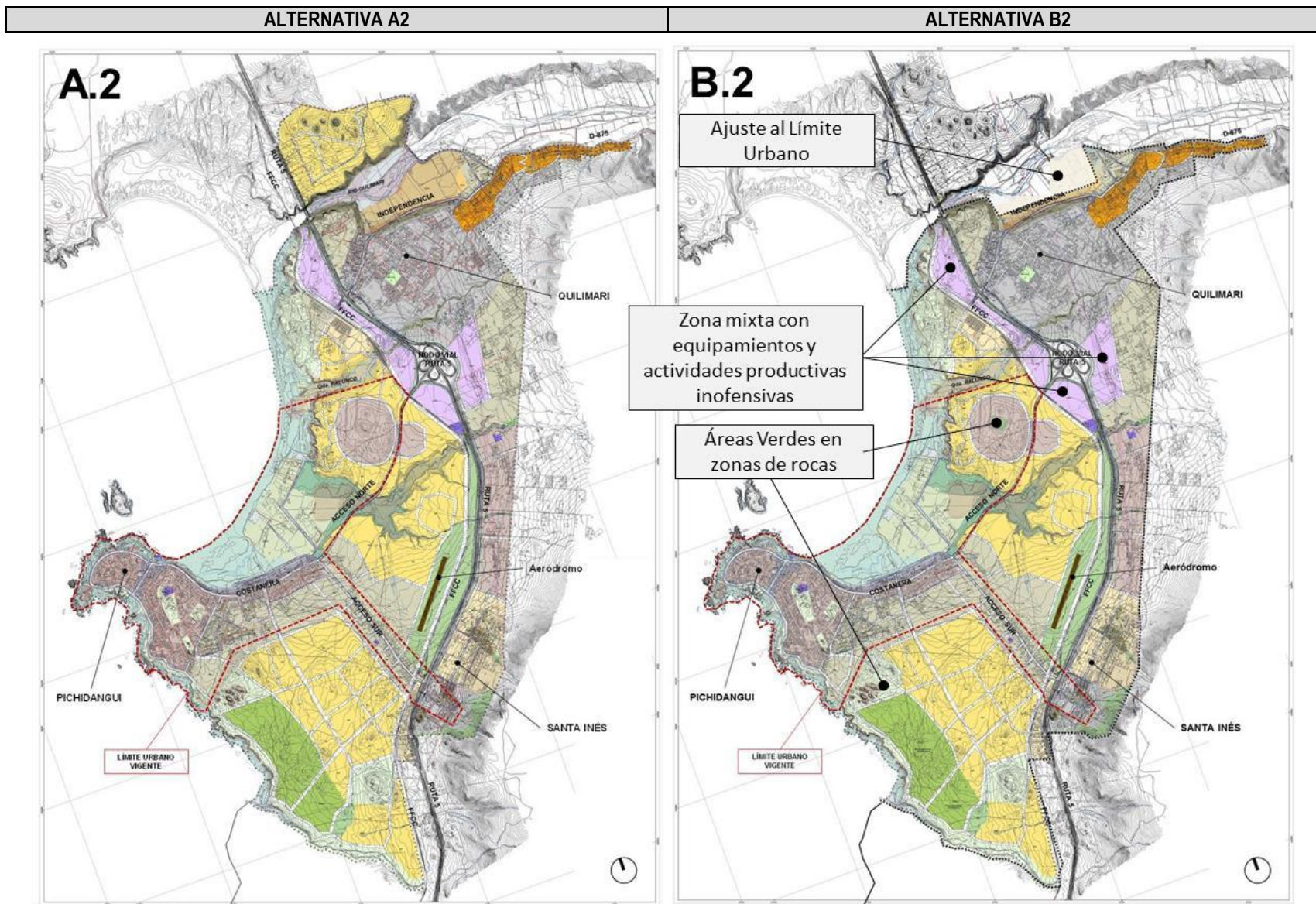
COMPONENTE	ALTERNATIVA A1	ALTERNATIVA B1	COMPARACIÓN	REVISIÓN / EVALUACIÓN
	utilización al norte de la localidad, en los sectores con mayor presencia de restricciones asociadas a las áreas de riesgo.	utilización al norte de la localidad, en los sectores con mayor presencia de restricciones asociadas a las áreas de riesgo.		
Subcentros y Zonas Mixtas	- Mantener una mayor presencia de zonas con usos mixtos de equipamientos y servicios en el área central de la localidad y en su trama fundacional.	- Mantener una mayor presencia de zonas con usos mixtos de equipamientos y servicios en el área central de la localidad y en su trama fundacional.	- Se mantiene la misma propuesta de zonas residenciales en ambas alternativas. - Las condiciones normativas son comunes en ambas alternativas	- Ambas alternativas presentan la misma estructura de zonificación de áreas con usos mixtos residenciales y de equipamientos.
Actividades productivas e Infraestructura	- Establecer un área de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas al oriente de la localidad, entre Ruta 5 Norte y la línea del ferrocarril, teniendo como eje principal a la Ex Ruta 5 (D-700). - Reconocer las infraestructuras presentes al interior del área urbana como zonas específicas del Plan, o bien, como zonas no edificables de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC.	- Establecer un área de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas al oriente de la localidad, entre Ruta 5 Norte y la línea del ferrocarril, teniendo como eje principal a la Ex Ruta 5 (D-700). - Integrar como zona de actividades productivas el sector del puerto de Los Vilos, con el fin de regular este sector, frente al desarrollo de otros sectores especialmente los de carácter residencial. - Reconocer las infraestructuras presentes al interior del área urbana como zonas específicas del Plan, o bien, como zonas no edificables de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC.	- En ambas alternativa se define una zona mixta de usos de equipamientos y actividades productivas inofensivas - En la alternativa B1 se establece, a diferencia de la alternativa A1, una zona de actividades productivas, que incluye el sector del Puerto de Los Vilos, persiguiendo regular este sector dentro del ámbito de acción del PRC.	- Ambas alternativas generan un zona de usos mixtos de equipamientos y de actividades productivas al oriente del área urbana propuesta, entre la Ruta 5 Norte y la Ex Ruta 5 (D-700). - Sin embargo, es la Alternativa B1 la que reconoce el Puerto de Los Vilos y su entorno inmediato, como una zona específica del Plan, con el fin de orientar su desarrollo.
Áreas verdes y espacio públicos	- Definir las áreas de borde costero orientadas al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, salvo por los sectores que presentan instalaciones de caletas y construcciones consolidadas.	- Definir las áreas de borde costero orientadas al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, salvo por los sectores que presentan instalaciones de caletas y construcciones consolidadas.	- La Alternativa B1 presenta una mayor superficie de áreas destinadas a espacio público y áreas verdes, debido a que abarca una superficie urbana superior a la Alternativa A1. - En la alternativa B1 incorpora una	- La incorporación del Parque Intercomunal de la quebrada Quereo, al sur de Los Vilos, hace que la alternativa B2, presente una mayor superficie destinada al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, con respecto a la

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

COMPONENTE	ALTERNATIVA A1	ALTERNATIVA B1	COMPARACIÓN	REVISIÓN / EVALUACIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer un sistema de áreas verdes vinculadas con las áreas de riesgos que atraviesan el área urbana propuesta. - Definir un sistema de espacios públicos asociados a los nuevos barrios residenciales, junto con el reconocimiento de las áreas de este tipo existentes. - Generar vías con anchos relevantes que permitan la evacuación del borde costero frente a eventos de tsunamis. - Establecer una franja de área verde al norte del eje de la quebrada Quereo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer un sistema de áreas verdes vinculadas con las áreas de riesgos que atraviesan el área urbana propuesta. - Definir un sistema de espacios públicos asociados a los nuevos barrios residenciales, junto con el reconocimiento de las áreas de este tipo existentes. - Generar vías con anchos relevantes que permitan la evacuación del borde costero frente a eventos de tsunamis. - Establecer como parque intercomunal el área relacionada con la quebrada Quereo, reconociendo lo establecido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa 	<p>zona de parque urbano sobre la Quebrada Quereo, reconociendo la propuesta del PRI del Choapa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A parte de lo anterior, ambas alternativas mantienen la misma propuesta de espacios públicos y áreas verdes. 	<p>Alternativa A1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las dos alternativas presentan una propuesta de espacios y áreas verdes que, por un lado, reconocen los elementos naturales y áreas de riesgos, mientras que por otro, le dan estructura al área urbana propuesta, sirviendo a los barrios residenciales.

Fuente: Elaboración propia

2. Área Urbana Pichidangui-Quilimari:



PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

OBJETIVO	ALTERNATIVA A2	ALTERNATIVA B2
Objetivos Generales	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer una propuesta de zonificación y estructura vial que permitan mantener y potenciar en la localidad de Pichidangui su rol de balneario de veraneo, así como su condición de subcentro de equipamientos de escala local. En tanto, en la localidad de Quilimari se persigue mantener el rol residencial y su relación con las actividades agrícolas, junto con su condición de balneario. - En la definición del área urbana incluir las localidades de Pichidangui y Quilimari, además del sector de Santa Inés, estableciendo condiciones normativas que permitan la mantención de sus condiciones actuales. - Regular el crecimiento urbano de los sectores aledaños a las localidades de Pichidangui y Quilimari, manteniendo una baja intensidad en la utilización del suelo. - Definir el frente costero y las áreas asociadas a restricciones por riesgo principalmente orientado a zonas de espacio público y áreas verdes. - Definición de zonas de espacio públicos asociados a rocas en sectores residenciales, destacando y preservando su valor paisajístico y natural. 	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer una propuesta de zonificación y estructura vial que permitan mantener y potenciar en la localidad de Pichidangui su rol de balneario de veraneo, así como su condición de subcentro de equipamientos de escala local. En tanto, en la localidad de Quilimari se persigue mantener el rol residencial y su relación con las actividades agrícolas, junto con su condición de balneario. - En la definición del área urbana incluir las localidades de Pichidangui y Quilimari, además del sector de Santa Inés, estableciendo condiciones normativas que permitan la mantención de sus condiciones actuales. - Regular el crecimiento urbano de los sectores aledaños a las localidades de Pichidangui y Quilimari, manteniendo una baja intensidad en la utilización del suelo. - Definir el frente costero y las áreas asociadas a restricciones por riesgo principalmente orientado a zonas de espacio público y áreas verdes. - Incluir una mixta de equipamientos y actividades productivas, asociada a la Ruta 5 en el área norte del área urbana, con el fin de propiciar el desarrollo de estas actividades que permitan la implementación de nuevas fuentes laborales, en complemento con la condición residencial, de servicios y de balneario que presentan las localidades presentes dentro de la nueva área urbana. - Se define como el límite norte del área urbana de Pichidangui-Quilimari el río Quilimari. - Definición del límite urbano en el sector de Quilimari, en concordancia con los caminos públicos y áreas con mayor grado de consolidación urbana. Se dejan fuera del área urbana los sectores de producción agrícola localizados en el río Quilimari, afectados por condiciones de riesgos naturales. - Definición de zonas de espacio públicos asociados a rocas en sectores residenciales, destacando y preservando su valor paisajístico y natural.

COMPONENTE	ALTERNATIVA A2	ALTERNATIVA B2	COMPARACIÓN	REVISIÓN / EVALUACIÓN
Limite Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Integrar a las localidades de Pichidangui y Quilimari, junto con el sector de Santa Inés, dentro del área urbana. - Incluir dentro del área urbana los sectores del frente costero, 	<ul style="list-style-type: none"> - Integrar a las localidades de Pichidangui y Quilimari, junto con el sector de Santa Inés, dentro del área urbana. - Incluir dentro del área urbana los sectores del frente costero, 	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa A2 presenta una mayor área urbana, sin embargo, esto se debe a la definición de precisiones respecto a la alternativa B2, que se concentran en el sector de Quilimari, respecto 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambas alternativas presentan un área urbana similar, salvo en el sector de Quilimari, donde el río del mismo nombre actúa como el límite norte del área urbana propuesta.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

COMPONENTE	ALTERNATIVA A2	ALTERNATIVA B2	COMPARACIÓN	REVISIÓN / EVALUACIÓN
	<p>además de áreas con baja intensidad de utilización del suelo, con el fin de preservar sus condiciones actuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar los sectores aledaños a la Ruta 5 Norte. 	<p>además de áreas con baja intensidad de utilización del suelo, con el fin de preservar sus condiciones actuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar los sectores aledaños a la Ruta 5 Norte. - Establecer el límite norte del área urbana de Pichidangui-Quilimari a partir del río Quilimari. - Definición del límite urbano en el sector de Quilimari, dejando fuera del área urbana los sectores de producción agrícola localizados en el río Quilimari, afectados por condiciones de riesgo. 	<p>al río Quilimari.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Esta área urbana integra las localidades de Pichidangui y Quilimari, además de las áreas aledañas a la Ruta 5 Norte. - Comprenden la totalidad del borde costero entre ambas localidades.
Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar dentro del área urbana el trazado de la Ruta 5 Norte. - Reforzar la accesibilidad de Pichidangui en relación a la Ruta 5 Norte, complementando sus actuales accesos norte sur, mediante la propuesta de nuevas vías por al sur del área urbana propuesta. - Reconocer el trazado de la línea del ferrocarril como una nueva vialidad longitudinal paralela a la Ruta 5, mejorando la integración entre Pichidangui y Quililari - Definir una nueva trama vial asociada a los nuevos sectores residenciales, especialmente al sur de Pichidangui. 	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporar dentro del área urbana el trazado de la Ruta 5 Norte. - Reforzar la accesibilidad de Pichidangui en relación a la Ruta 5 Norte, complementando sus actuales accesos norte sur, mediante la propuesta de nuevas vías por al sur del área urbana propuesta. - Reconocer el trazado de la línea del ferrocarril como una nueva vialidad longitudinal paralela a la Ruta 5, mejorando la integración entre Pichidangui y Quililari - Definir una nueva trama vial asociada a los nuevos sectores residenciales, especialmente al sur de Pichidangui. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambas alternativas coinciden en su propuesta de vialidad estructurante. 	<ul style="list-style-type: none"> - La estructura de vialidad propuesta en ambas alternativas cumplen las mismas funciones de integración del área urbana. - Es reforzada la accesibilidad hacia las localidades respecto a la Ruta 5 Norte, además de generar un vía paralela a la misma aprovechando el trazado de la línea del ferrocarril. - Se reconoce la vialidad presente en las localidades. - Son integradas las áreas de borde costero de la totalidad del área urbana a las vías presentes en las localidades.
Usos de suelo				
Zonas Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer los sectores consolidados de Pichidangui, 	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer los sectores consolidados de Pichidangui, 	<ul style="list-style-type: none"> - Las dos alternativas presentan la misma propuesta de zonas 	<ul style="list-style-type: none"> - Las dos alternativas definen una estructura de zonificación que

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

COMPONENTE	ALTERNATIVA A2	ALTERNATIVA B2	COMPARACIÓN	REVISIÓN / EVALUACIÓN
	<p>Quilimari y Santa Inés, propiciando la mantención de sus condiciones urbanísticas actuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconocer sectores con predominio de usos residenciales aledaños a las localidades de Pichidangui y Quilimari. - Establecer áreas con baja intensidad de utilización de suelo y densidad entre las localidades incluidas dentro del área urbana, especialmente las ligadas a condiciones de riesgo. 	<p>Quilimari y Santa Inés, propiciando la mantención de sus condiciones urbanísticas actuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconocer sectores con predominio de usos residenciales aledaños a las localidades de Pichidangui y Quilimari. - Establecer áreas con baja intensidad de utilización de suelo y densidad entre las localidades incluidas dentro del área urbana, especialmente las ligadas a condiciones de riesgo. 	residenciales.	<p>reconoce las condiciones residenciales actuales de Pichidangui, Quilimari y Santa Inés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se establece en el resto del territorio una baja intensidad de utilización del suelo, especialmente en las áreas afectadas por condiciones de riesgo.
Subcentros y Zonas Mixtas	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener una mayor presencia de zonas con usos mixtos de equipamientos y servicios en el área central de Pichidangui, junto con el sector más antiguo de Quilimari. - Establecer una zona de usos mixtos de equipamientos y residenciales a lo largo de la Ruta 5 Norte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener una mayor presencia de zonas con usos mixtos de equipamientos y servicios en el área central de Pichidangui, junto con el sector más antiguo de Quilimari. 	<ul style="list-style-type: none"> - La Alternativa A2 junto con reconocer las zonas mixtas de las áreas consolidadas de Pichidangui y Quilimari, establece un área de estas características en el sector aledaño a la Ruta 5 Norte. En tanto en la alternativa B2, esta zona presenta un carácter productivo (mixto de equipamiento y actividades productivas inofensivas). 	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa B2 al definir una zona mixta de equipamiento y actividades productivas inofensivas en torno a la Ruta 5 Norte, permite otorgar la posibilidad de generar un núcleo productivo para la generación de empleos para Pichidangui y Quilimari, de forma complementaria a los usos de servicios, residenciales y turísticas que presentan las localidades.
Actividades productivas e Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocer las infraestructuras presentes al interior del área urbana como zonas específicas del Plan, o bien, como zonas no edificables de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC. - No se define zonas de actividades productivas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Definir una zona mixta de equipamiento y actividades productivas inofensivas, asociada a la Ruta 5 en el área norte del área urbana, frente a Quilimari, - Reconocer las infraestructuras presentes al interior del área urbana como zonas específicas del Plan, o bien, como zonas no edificables de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC. 	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa B2 define una zona mixta de equipamiento y actividades productivas inofensivas relacionada con la Ruta 5 Norte, frente al sector de Quilimari. En la alternativa A2 no se definen este tipo de áreas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se mantiene en ambas alternativas los roles residenciales, de servicio, turísticas y de centro local, de las localidades existentes.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

COMPONENTE	ALTERNATIVA A2	ALTERNATIVA B2	COMPARACIÓN	REVISIÓN / EVALUACIÓN
Áreas verdes y espacios públicos	<ul style="list-style-type: none"> - Definir las áreas de borde costero orientadas al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, salvo por los sectores que presentan instalaciones de caletas y construcciones consolidadas. - Establecer un sistema de áreas verdes vinculadas con las áreas de riesgos que atraviesan el área urbana propuesta. - Incorporar en el sector sur del área urbana el parque intercomunal definido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa. - Definición de zonas de espacio públicos asociados a rocas en sectores residenciales, destacando y preservando su valor paisajístico y natural. 	<ul style="list-style-type: none"> - Definir las áreas de borde costero orientadas al desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, salvo por los sectores que presentan instalaciones de caletas y construcciones consolidadas. - Establecer un sistema de áreas verdes vinculadas con las áreas de riesgos que atraviesan el área urbana propuesta. - Incorporar en el sector sur del área urbana el parque intercomunal definido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa. - Definición de zonas de espacio públicos asociados a rocas en sectores residenciales, destacando y preservando su valor paisajístico y natural. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se establece la misma propuesta de espacios públicos y áreas verdes en ambas alternativas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ambas alternativas integran los atributos naturales como el borde costero, afloramientos de rocas, áreas propensas a riesgos naturales, como áreas de espacios públicos y áreas verdes. - se reconocen en ambas las áreas verdes y espacios públicos existentes en las localidades, además de incluir nuevas zonas de este tipo en los territorios destinados para su expansión. - Se integran el parque intercomunal previsto al sur de Pichidangui por parte del Plan Regulador Intercomunal del Choapa.

Fuente: Elaboración propia

8.2.5 CONCLUSIONES

Las Alternativas de Estructuración Urbana establecen dos áreas urbanas dentro de la comuna, correspondientes a Los Vilos y a Pichidangui-Quilimari, tomando como base la propuesta de zonificación planteada originalmente por el estudio de Modificación del Plan Regulador Comunal de Los Vilos del año 2012.

Las Alternativas propuestas presentan una propuesta común de zonificación y estructuración vial, tanto en Los Vilos como en Pichidangui-Quilimari, siendo los principales elementos diferenciadores la definición del área urbana y la incorporación de parques intercomunales y áreas de actividades productivas. Al respecto, la definición del límite urbano tiene relación con la inclusión de las zonas de extensión urbana definidas por el Proyecto del Plan Regulador Intercomunal del Choapa, especialmente en el caso de las alternativas planteadas en Los Vilos.

- Área Urbana de Los Vilos:

En Los Vilos, la alternativa A1 y B1 se ajustan a lo antes planteado, sin embargo en alternativa B1 incluye una mayor complejidad en cuanto al área urbana propuesta y la integración de elementos relevantes del territorio. En este sentido, la Alternativa B1 al incluir la Quebrada Quereo y el área del Puerto de Los Vilos, permite regular y orientar estos territorios, diferenciándolos de los sectores de usos mixtos residenciales y de equipamientos. Esto permite un mejor control por parte de las normas del Plan, especialmente en área de actividades productivas relacionada con el puerto.

- Área Urbana de Pichidangui-Quilimari:

En relación al área urbana de Pichidangui-Quilimari, ambas alternativas (A2 y B2) no presentan grandes diferencias respecto a la definición del límite urbano. Sin embargo, la conformación de una zona mixta de equipamientos y actividades productivas entre la Ruta 5 Norte y el trazado del Ferrocarril, de tipo inofensivas por parte de la Alternativa B2, representa la posibilidad de generar un núcleo productivo frente a Quilimari, que pueda diversificar las fuentes de trabajo para las localidades que quedan inscritas dentro del nuevo límite urbano. Esto representa una oportunidad de desarrollo que es complementario al rol residencial, de servicios y turístico (balneario) que presenta este territorio, sumado a la condición agrícola de Quilimari.

La Alternativas B1 y B2 son las que establecen una propuesta más diversa y complementaria con las actividades existentes, para ambas áreas urbanas. Por lo anterior, son las que responde de mejor manera a la imagen objetivo del Plan, integrado todas sus variables.

9. PROYECTO DEL PLAN

El presente capítulo expone los principales propuestas del Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Los Vilos. Este corresponde al instrumento de planificación territorial que persigue regular y orientar el desarrollo urbano de la ciudad de Los Vilos y las localidades de Pichidangui y Quilimari, de acuerdo a la legislación urbana vigente, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su respectiva Ordenanza (OGUC).

9.1 FUNDAMENTOS DEL PLAN

La formulación de este Plan se basa en procurar alcanzar los objetivos generales y específicos que se explican en el Capítulo 3 de este documento, en el cumplimiento de la Imagen Objetivo reseñada en el Capítulo 7, la aplicación de los criterios de planificación señalados en el Capítulo 8.1.2 y las opiniones recogidas durante el proceso de participación ciudadana.

Desde el punto de vista metodológico, los criterios de planificación utilizados para elaborar la zonificación y sus normas provienen de los objetivos de planificación (lo que se quiere lograr) y tienen que ser necesariamente coherente con ellos.

Cabe señalar que el diseño del Plan, la zonificación y sus normas, obedece a la aplicación estricta de los criterios de planificación previamente acordados. Cualquier disconformidad con el resultado que intente cambiarlo en algún lugar específico, debe retrotraer el proceso de diseño y redefinir los criterios, de lo contrario se está frente a una medida arbitraria.

En este contexto, a continuación se explican los objetivos de planificación y los consecuentes criterios utilizados en este plan y que dan sustento a sus medidas (la zonificación y sus normas).

a. ***SOBRE LAS NORMAS DE NIVEL INTERCOMUNAL***

Objetivo de planificación:

- Incorporar las normas obligatorias de nivel intercomunal

Criterio de planificación.

- Incorporar aquella parte de las zonas de extensión urbana que están cercanas a los núcleos poblados
- Respetar los límites de las zonas de extensión urbana incorporadas, en particular la del costado oriente de Pichidangui - Quilimari
- Incorporar las vías expresas y troncales a la vialidad estructurante del Plan
- Incorporar los parques intercomunales al área urbana (parque Quereo, parque Pichidangui Sur).

b. ***SOBRE LOS USOS DE SUELO***

Objetivos de planificación

- Incentivar las actividades comerciales, de servicios y equipamientos en general
- Facilitar las actividades comerciales, culturales y deportivas relacionadas con el turismo
- Potenciar la actividad productiva inofensiva
- Contribuir a conservar las áreas que tienen valor natural y valor cultural
- No incluir en el área urbana, en lo posible, áreas que tienen claro destino agrícola.

Criterios de planificación

- Establecer usos de suelo mixto residencial – equipamiento que permita todo tipo de actividades en la mayor parte del área urbana
- Definir uso mixto, con preferencia de actividades productivas inofensivas, zonas específicas en Los Vilos y Pichidanguí – Quilimarí en sectores con conectividad directa a la Ruta 5 y que no entren en conflicto con otros usos
- Establecer usos de área verde en áreas que tienen valor natural y valor cultural
- Establecer usos de actividades portuarias y comerciales a las zonas de las caletas y club de yates.
- Permitir el uso comercial aquellas partes del borde costero donde se requiere potenciar el turismo.

c. SOBRE LA INTENSIDAD DE USO DEL SUELO

Objetivo de planificación:

- Reconocer los núcleos poblados consolidados
- Mantener la imagen urbana tradicional de Los Vilos
- Mantener el carácter urbano tradicional de balneario en Pichidanguí
- Concentrar los usos intensos en torno a los núcleos consolidados y no extenderse en demasía
- Proveer suelos suficientes para el crecimiento esperado, según tipo de actividad.

Criterio de planificación

- Establecer la gradualidad de la intensidad de uso, desde el centro a la periferia
- Establecer sectores con normas urbanísticas adecuadas para la vivienda económica en Los Vilos.
- Determinar las alturas máximas de construcción de acuerdo a la imagen urbana tradicional
- Mantener la estructura de la trama urbana tradicional, con normas urbanísticas que no permitan cambios ni de tipología ni de altura de edificación.
- Definir una baja intensidad de uso en áreas alejadas a los núcleos y con baja susceptibilidad de desarrollo en el mediano plazo.
- Definir zonas con normas urbanísticas que posibiliten nuevos desarrollos inmobiliarios, principalmente para segunda vivienda pero que no interfieran con la trama urbana consolidada.

d. SOBRE RIESGOS NATURALES

Objetivo de planificación

- Disminuir la exposición de la población permanente a los potenciales peligros naturales
- Evitar que el equipamiento esencial quede afectado e inoperante durante una catástrofe

Criterio de planificación:

- En los suelos expuestos en categoría alta y muy alta que no están consolidados (no ocupados) se establece uso de área verde (aplica artículo 2.1.31 OGUC en terrenos no públicos) o bien se establece declaratoria de utilidad pública como parques o plazas sobre ellos (aplica artículo 2.1.30 OGUC una vez sea espacio público). Se trata de no ocupar esas áreas con actividades urbanas que cobijen personas en forma permanente y estén expuestas a peligros naturales. En general se trata de áreas que además se quiere conservar por razones ambientales y paisajísticas.
- En los suelos expuestos en categoría alta y muy alta que están consolidados (ocupados) se prohíbe el uso residencial clase vivienda y el uso de equipamiento clase educación, salud y seguridad. La razón es i) no exponer a nueva población residente a situaciones de peligro y ii) evitar que el equipamiento considerado esencial se dañe y no esté operativo en caso de catástrofe.

e. SOBRE LA PROTECCIÓN DEL BORDE COSTERO

Objetivo de planificación:

- Mantener los bordes costeros libres de construcciones, con acceso público a las playas, arenales y roqueríos
- Mantener la vista libre y despejada desde el borde de la meseta costera
- Consolidar las vías de borde de mar de manera de establecer un límite claro entre la ciudad construida y el borde de mar
- Conservar las formaciones rocosas de valor paisajístico, la vegetación endémica valiosa del borde costero y conservar las lagunas y humedales de valor ambiental en las desembocaduras de ríos y esteros en su encuentro con el borde costero

Criterio de planificación

- Establecer como parte de la vialidad estructurante todas las vías que bordean el mar.
- Establecer declaratoria de utilidad pública (parques y plazas) a todos los territorios no consolidados ubicados al poniente de las vías costaneras
- Establecer declaratoria de utilidad pública (parques y plazas) a todos los territorios no consolidados que forman parte de arenales o lagunas y humedales de valor ambiental en las desembocaduras de ríos y esteros en su encuentro con el borde costero
- Establecer una Zona de Protección Costera (artículo 1.1.2 OGUC) en toda el área circundante al borde de mar.
- Establecer una Faja No edificable (artículo 2.3.5 OGUC) en el borde de mar

f. SOBRE LAS ÁREAS VERDES

Objetivo de planificación:

- Mantener las áreas verdes publicas existentes e incrementar su superficie
- Conformar circuitos de parques y plazas, en especial en el borde costero
- Incorporar al sistema de áreas verdes las áreas de valor ambiental y cultural

Criterios de planificación:

- Mantener todas las áreas verdes que tienen declaratoria de utilidad pública según el PRC vigente
- Incorporar los parques intercomunales establecidos por el PRI Choapa.
- Establecer nuevos parques al interior de la ciudad de Los Vilos de modo de conformar grandes avenidas
- Incorporar al sistema de áreas verdes las formaciones rocosas de la meseta con la finalidad de conservación.
- Incorporar al sistema de áreas verdes todos los territorios no consolidados ubicados al poniente de las vías costeras
- Incorporar al sistema de áreas verdes los territorios no consolidados que forman parte de arenales o lagunas y humedales de valor ambiental en las desembocaduras de ríos y esteros en su encuentro con el borde costero
- Establecer uso de área verde (no público) en todas las quebradas como parte del sistema de conservación de la biodiversidad

g. SOBRE LA PROTECCIÓN DE HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS

Objetivo de planificación:

- Contribuir a la no intervención con construcciones en las áreas o puntos señalados en la bibliografía donde se han encontrado restos arqueológicos.

Criterio de planificación:

- Establecer usos de área verde o espacio público (áreas con declaratoria de utilidad pública) en todas las áreas no edificadas en las cuales la bibliografía señala que se han encontrado restos arqueológicos.

h. SOBRE LA PROTECCIÓN DE EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Objetivo de planificación:

- Contribuir a conservar la imagen urbana tradicional de Los Vilos
- Contribuir a la conservación de edificaciones de valor patrimonial

Criterio de planificación:

- Establecer normas urbanísticas en el centro de Los Vilos que contribuyan a mantener la imagen urbana tradicional
Definir Inmuebles de Conservación Histórica

i. SOBRE LA CONECTIVIDAD

Objetivos de planificación:

- Incorporar nuevas conexiones norte y sur en Los Vilos
- Mejorar la continuidad de la conectividad costera
- Mejorar la conectividad interna, en particular los cruces de la vía férrea Los Vilos
- Incorporar acceso directo a la playa para Quilimarí
- Garantizar accesos públicos a las playas, al borde costero de las mesetas.
- Garantizar vías de escape frente a maremotos

Criterios de planificación

- Incorporar en la vialidad estructurante los acceso norte y sur de Los Vilos
- Incorporar en la vialidad estructurante ya sea como existente, apertura o ensanche todas las vías que conforman los circuitos “costanera” y sus ramales de acceso a playas
- Incorporar en la vialidad estructurante vías de cruce del ferrocarril
- Incorporar en la vialidad estructurante las criculaciones que forman parte de las vías de evacuación.

j. SOBRE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA Y AEROPORTUARIA

Objetivo de planificación:

- Potenciar la actividad marítima productiva, turística y deportiva
- Conservar la infraestructura aeroportuaria

Criterio de planificación

- Asignar usos de suelo a las caletas y club de yates adecuados para continuar con su actividad
- Asignar uso de suelo de infraestructura aeroportuaria al aeródromo.

La aplicación de estos criterios sobre las áreas en planificación explican son un sólido fundamento que explican las decisiones de planificación con las cuales se formuló este Plan.

9.2 DEFINICIÓN DEL ÁREA URBANA.

a. Área Urbana Vigente:

El área urbana vigente en la comuna de Los Vilos es definida por el Plan Regulador Comunal de Los Vilos y el Plan Regulador Urbano de Pichidangui. Ambos planes establecen un área urbana total de aproximadamente 718,5 Ha. De ésta superficie 394,7 Ha corresponden al área urbana de Los Vilos, equivalente al 54,9% del total. En tanto, en Pichidangui se define un área urbana de 323,8 Ha, que representa el 45,1% del total.

CUADRO N° 9-1: Comuna de Los Vilos: Área Urbana vigente

Área Urbana	Área Urbana vigente (Ha)	%
PRC de Los Vilos	394,7	54,9
Pichidangui	323,8	45,1
Total	718,5	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de los instrumentos de planificación vigentes en la comuna de Los Vilos.

b. Propuesta de Área Urbana de Los Vilos:

Como parte del presente Plan se plantea la redefinición del límite urbano establecido por el PRC de Los Vilos vigente, a partir de la aplicación de los siguientes objetivos:

- Extensión del área urbana hacia el suroriente de la localidad, integrando nuevos sectores a ser urbanizados al norte de la quebrada Quereo y al poniente de la Ruta 5 Norte.
- Integrar al área urbana el sector relacionada con la Quebrada Quereo, con el objetivo de establecerla como un área destinada a parque urbano.
- Establecer como límite oriente del área urbana a la Ruta 5 Norte.
- Integrar los sectores localizados al norte de la localidad de Los Vilos, incluyendo el sector del Puerto.

La nueva área urbana propuesta alcanza una superficie de 1.015,9 Ha, lo que representa un incremento de 621,2 Ha respecto a la condición vigente. Respecto al total, el área urbana vigente corresponde al 38,9%, mientras que el incremento equivale al 61,1%.

CUADRO N° 9-2: Propuesta de Área Urbana Los Vilos

Área Urbana	Área Urbana vigente (Ha)	%
Plan Regulador Comunal de Los Vilos	394,7	38,9
Incremento área urbana	621,2	61,1
Total	1.015,9	100,0

Fuente: Elaboración propia.

c. Propuesta de Área Urbana Pichidangui-Quilimari:

La segunda área urbana propuesta, redefine el límite urbano establecido por el Plan Regulador Urbano de Pichidangui, tomando como base los siguientes objetivos:

- Definir y orientar la extensión urbana de Pichidangui hacia el sur, reconociendo los asentamientos existentes, manteniendo las condiciones urbanísticas actuales de la localidad y estableciendo una menor intensidad de utilización del suelo hacia el sur.
- Incorporación al área urbana del sector de Quilimari, fijando como límite norte el río del mismo nombre.

- Establecer como parte del área urbana los sectores costeros entre Pichidangui y Quilimari, con una baja intensidad de utilización del suelo, reconociendo las condiciones de riesgos naturales presentes en esta área, junto con propiciar su preservación.
- Delimitación del área urbana en ambos costados de la ruta 5 Norte, con el fin de orientar la localización de actividades.
- Establecer la delimitación oriente del área urbana, a través del trazado de la línea de alta tensión.

La nueva área urbana propuesta alcanza a una superficie de 1.246,7 Ha, que representa un incremento de 922,9 Ha. En este contexto, el área urbana vigente alcanza al 26% del total propuesto, en tanto, que el incremento llega a un 74% de dicho total.

CUADRO N° 9-3: Propuesta de Área Urbana Pichidangui-Quilimari

Área Urbana	Área Urbana vigente (Ha)	%
Plan Regulador Urbano de Pichidangui	323,8	26,0
Incremento área urbana	922,9	74,0
Total	1.246,7	100,0

Fuente: Elaboración propia.

d. Resumen de la Propuesta de Limite Urbano de la Modificación PRC de Los Vilos:

En conjunto las dos áreas urbanas propuestas alcanzan una superficie de 2.262,6 Ha, que representa un incremento respecto a las áreas vigentes de 1.544,1 Ha.

CUADRO N° 9-4: Proyecto de Modificación PRC de Los Vilos: Área Urbana propuesta

Área Urbana	Área Urbana vigente (Ha)	%	Área Urbana Propuesta (Ha)	%	Incremento Área Urbana (Ha)	%
Los Vilos	394,7	54,9	1.015,9	44,9	621,2	40,2
Pichidangui	323,8	45,1	1.246,7	55,1	922,9	59,8
Total	718,5	100,0	2.262,6	100,0	1.544,1	100,0

Fuente: Elaboración propia.

La nueva área urbana de Los Vilos establece un incremento de 621,2 Ha, alcanzando una superficie total de 1.015,9 Ha, equivalente al 44,9% del área urbana total. En el caso de Pichidangui el área urbana es ampliada en 922,9 Ha, llegando a un total de 1.246,7 Ha, correspondiendo al 55,1% del área urbana total, la que incluye a la localidad de Quilimari.

Del incremento del área urbana, la mayor superficie corresponde a Pichidangui con un 59,8% del total, seguido por Los Vilos con un 40,2%.

9.3 PROPUESTA DEL PROYECTO DEL PLAN

9.3.1 PROPUESTA GENERAL DE ZONIFICACIÓN

A continuación se realiza una descripción de la zonificación que son aplicados en el Proyecto de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Los Vilos, tanto en su propuesta al interior del área urbana establecida en la ciudad del mismo nombre, así como, en el área urbana que integra a las localidades de Pichidangui y Quilimari.

En el total del área urbana propuesta, que comprende una superficie de aproximadamente 2.257,2 Ha, se establecen 24 categorías de zonas urbanizables, agrupadas de acuerdo a los usos de suelo predominante y su localización, junto con 2 zonas destinadas a plazas y parques (además de las plazas existentes), 3 zonas no edificables, 2 áreas de riesgo y 13 Inmuebles de Conservación Histórica. Esta propuesta de zonificación se resume en las siguientes tablas:

9.2.1.1. Propuesta General de Zonificación.

a) **Área Urbana (o Urbanizable):**

- Zonas mixtas residenciales y de equipamientos:

Zona	Denominación	Orientación	Área Urbana
ZU1	Zona Urbana 1	Preferente Residencial	- Los Vilos
ZU2	Zona Urbana 2	Preferente Residencial	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU2-R	Zona Urbana 2 con riesgo	Preferente Residencial con riesgo	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU3	Zona Urbana 3	Mixto residencial y equipamiento	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU3-R	Zona Urbana 3 con riesgo	Mixto residencial y equipamiento con riesgos	- Los Vilos
ZU4	Zona Urbana 4	Mixto Residencial y Equipamiento	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU4-R	Zona Urbana 4 con riesgo	Mixto Residencial y Equipamiento, con riesgos	- Los Vilos
ZU4a	Zona Urbana 4a	Centro Los Vilos, mixto Residencial y Equipamiento	- Los Vilos
ZU5	Zona Urbana 5	Mixto Residencial, Equipamientos y Act. Productivas inofensivas	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU6	Zona Urbana 6	Preferente Residencial	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU6-R	Zona Urbana 6 con riesgo	Preferente Residencial con riesgo	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU7	Zona Urbana 7	Preferente Residencial	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU7-R	Zona Urbana 7 con riesgo	Preferente Residencial con riesgo	- Pichidanguí-Quilimari
ZU8	Zona Urbana 8	Preferente Residencial	- Pichidanguí-Quilimari
ZU9	Zona Urbana 9	Preferente Residencial y Equipamiento	- Pichidanguí-Quilimari
ZU9-R	Zona Urbana 9 con riesgo	Preferente Residencial y Equipamiento con riesgo	- Pichidanguí-Quilimari
ZU10	Zona Urbana 10	Preferente Residencial y Equipamiento	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZU10-R	Zona Urbana 10 con riesgo	Preferente Equipamiento y Hospedaje con riesgo	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari

Fuente: Elaboración propia.

- Zonas especiales y de equipamientos:

Zona	Denominación	Orientación	Área Urbana
ZAM	Zona de actividades marítimas	Zona de equipamientos y actividades productivas inofensivas	- Los Vilos - Pichidanguí-Quilimari
ZEQ	Zona de Equipamientos	Zona de Equipamientos	- Los Vilos

Fuente: Elaboración propia.

- Zonas de actividades productivas e infraestructura:

Zona	Denominación	Orientación	Área Urbana
ZMEP	Zona mixta equipamientos y actividades productivas	Zona de equipamientos y actividades productivas y usos residenciales	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari
ZAP	Zona de Actividades Productivas	Zona de equipamientos, actividades productivas e infraestructura inofensivas y molestas	- Los Vilos
ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	Zona de infraestructura sanitaria y área verde	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari
ZIA	Zona Infraestructura Aeroportuaria	Zona de Infraestructura	- Pichidangui-Quilimari

Fuente: Elaboración propia.

b) Parques y Plazas

- Zonas de espacios públicos y áreas verdes existentes (Art. 2.1.30 de la OGUC)
 - Plazas y parques existentes (representado en los respectivos Planos de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Los Vilos), correspondientes a bienes nacionales de uso público de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.30 de la OGUC.
- Terrenos destinados a plazas y parques, de acuerdo al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC):

Zona	Denominación	Orientación	Área Urbana
ZEP	Plazas y parques públicos	Terrenos destinados a plazas y parques	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari
ZPARQ	Parque Intercomunal	Terrenos destinados a Parque Urbano Intercomunal	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari

Fuente: Elaboración propia.

- Zonas de áreas verdes (Art. 2.1.31 de la OGUC)

Zona	Denominación	Orientación	Área Urbana
ZAV	Zona Uso Área Verde	Área verde de acuerdo al artículo 2.1.31 de la OGUC.	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari

Fuente: Elaboración propia.

Áreas restringidas al desarrollo urbano

c) Áreas de Riesgos:

Área	Denominación	Área Urbana
AR1	Zonas inundables o potencialmente inundables	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari
AR2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari

Fuente: Elaboración propia.

d) Zonas No Edificables:

Zona	Denominación	Área Urbana
ZNE1	Franjas de resguardo de las líneas férreas	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari
ZNE2	Franja de resguardo de las líneas de alta tensión	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari
ZNE3	Áreas afectadas por las superficies limitadoras de obstáculos	- Pichidangui-Quilimari

Fuente: Elaboración propia.

Áreas de protección

e) Áreas de protección por Valor Patrimonial Cultural:

Área	Denominación	Área Urbana
ICH	Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari

Fuente: Elaboración propia.

f) Zona de Protección Costera

Área	Denominación	Área Urbana
ZPC	Zona de Protección Costera	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari
FNE	Faja No Edificable	- Los Vilos - Pichidangui-Quilimari

Fuente: Elaboración propia.

9.2.1.2. Descripción General de la Zonificación en el Área Urbana de Los Vilos

En el interior del área urbana propuesta de Los Vilos se definen 23 tipos de zonas, las que se dividen en zonas mixtas residenciales y de equipamientos, zonas especiales y de equipamientos, zonas de actividades productivas y de infraestructura y áreas de parques de plazas, junto con las áreas restringidas al desarrollo urbano y zonas de protección.

Dentro del área urbana propuesta en Los Vilos de **1.015,9 Ha**, las zonas mixtas residenciales y de equipamientos alcanzan un total de 387,9 Ha, equivalentes al 44,8% del área urbana propuesta. De estas, 5 zonas se encuentran afectadas por áreas de riesgos (ZU2-R, ZU3-R, ZU4-R, ZU6-R y ZU10-R), las que abarcan una superficie total de 38,7 Ha, equivalente al 3,8% del área urbana y al 10% de las zonas mixtas residenciales y de equipamiento.

CUADRO Nº 9-5: Resumen de superficies por zonas en área urbana de Los Vilos.

Categoría de zona		Zonas		Sup. Ha	%		
		Sigla	Nombre				
Área Urbana (o Urbanizable)	Zonas de Mixtas residenciales y de equipamientos	ZU1	Zona Urbana 1	48,1	4,7		
		ZU2	Zona Urbana 2	70,1	6,9		
		ZU2-R	Zona Urbana 2 con riesgo	8,3	0,8		
		ZU3	Zona Urbana 3	40,6	4,0		
		ZU3-R	Zona Urbana 3 con riesgo	9,3	0,9		
		ZU4	Zona Urbana 4	10,9	1,1		
		ZU4-R	Zona Urbana 4 con riesgo	5,9	0,6		
		ZU4a	Zona Urbana 4a	9,8	1,0		
		ZU5	Zona Urbana 5	51,2	11,7		
		ZU6	Zona Urbana 6	52,6	5,2		
		ZU6-R	Zona Urbana 6 con riesgo	3,1	0,3		
		ZU7	Zona Urbana 7	62,9	6,2		
		ZU10	Zona Urbana 10	3,0	0,3		
		ZU10-R	Zona Urbana 10 con riesgo	12,1	1,2		
				Sub-Total		387,9	44,8
			Zonas Especiales y de Equipamientos	ZAM	Zona de actividades marítimas	1,8	0,2
ZEQ	Zona de Equipamientos			1,4	0,1		
				Sub-Total	3,3	0,3	
	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	ZMEP	Zona mixta equipamientos y actividades productivas	74,5	7,3		

Categoría de zona		Zonas		Sup. Ha	%
		Sigla	Nombre		
		ZAP	Zona de Actividades Productivas	49,4	4,9
		ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	0,7	0,1
			Sub-Total	124,6	12,3
Parques y plazas	Zonas de espacios públicos y áreas verdes existentes (Art. 2.1.30 de la OGUC)	--	Plaza existente	8,9	0,9
	Terrenos destinados a plazas y parques	ZPARQ	Zona de plazas y parques públicos	198,5	19,5
		ZEP	Zona de Parque	139,6	13,7
	Zonas de áreas verdes (Art. 2.1.31 de la OGUC)	ZAV	Zona Uso Área Verde	19,3	1,9
			Sub-Total	366,3	36,1

Sup. Total de Zonas	882,1	86,8
Sup. Vialidad Estructurante	133,7	13,2
Area Urbana Propuesta	1.015,9	100,0

Fuente: Elaboración propia.

Las zonas especiales y de equipamientos establecidas en Los Vilos ocupan una superficie total de 3,3 Ha equivalente a un 0,3% del área urbana propuesta, compuestas por las zonas ZAM y ZEQ. En tanto las zonas de actividades productivas e infraestructura ocupan una superficie de 124,6 Ha, que representa el 12,3% del área urbana. De estas, la zona ZMEP es la que representa al mayor porcentaje con 7,3% (74,5 Ha), seguida por la zona ZAP con un 4,9% (49,4 Ha).

Las zonas de parques y plazas del Plan, ocupan una superficie total de 366,3 Ha, equivalentes al 36,1% del área urbana propuesta. De esta superficie, sólo 8,9 Ha corresponden a las plazas existentes (0,9% del área urbana), mientras que el resto corresponde a nuevas áreas verdes proyectadas por el Plan. De estas, las zonas ZEP y ZPARQ corresponde a terrenos destinados a plazas y parques, bajo lo establecido por el artículo 59 de la Ley General de Urbanismos y Construcciones, constituyendo declaratorias de utilidad pública, alcanzando una superficie de 338,1 Ha, ocupando un tercio del área urbana propuesta (33,3%). De estas zonas, la ZPARQ destinada a Parque Intercomunal es la que ocupa la mayor superficie con 198,5 Ha (19,5%) establecida sobre la quebrada Quereo al sur de Los Vilos (en concordancia con el Plan Regulador Intercomunal del Choapa). En tanto, los terrenos destinados a plazas y parques, agrupados en la zona ZEP ocupan 139,6 Ha (13,7%). Por otro lado, las zonas de usos de área verde (ZAV) ocupan 19,3 Ha (1,9%).

Las zonas que admiten usos residenciales (del tipo viviendas) ocupan una superficie total de 438,9 Ha, las que equivalen al 49,8% del área urbana propuesta. Por otro lado, las vialidades propuestas (incluyendo las vías existentes), corresponde aproximadamente a 133,7 Ha que representa al 13,2% del área urbana.

En síntesis, en cuanto al crecimiento urbano futuro de Los Vilos resulta relevante considerar que en la propuesta de zonificación del Plan, sólo un 49,8% de su área urbana está orientada al desarrollo de usos residenciales, en las cuales se incluyen las áreas consolidadas actuales de la localidad. En este sentido, si bien el Plan establece una ampliación del límite urbano de 621,2 Ha, la superficie total urbana presenta un 50,2% orientada al desarrollo de usos no residenciales, donde un 36,1% corresponde a usos de áreas verdes y espacio público, incluyendo la propuesta del nuevo Parque Intercomunal Quebrada Quereo al sur del área urbana propuesta.

9.2.1.4. Descripción General de la Zonificación en el Área Urbana de Pichidangui-Quilimari

En el área urbana Pichidangui-Quilimari se definen en su interior 22 tipos de zonas, que al igual que el área urbana de Los Vilos, se dividen en zonas mixtas residenciales y de equipamientos, zonas especiales y de equipamientos, zonas de actividades productivas y de infraestructura y áreas de parques de plazas, junto con las áreas restringidas al desarrollo urbano y zonas de protección.

En el interior del área urbana de 1.246,7 Ha, las zonas mixtas residenciales y de equipamientos ocupan una superficie de 737,1 Ha, que equivale al 59,1% del área urbana propuesta. De estas zonas, cinco se encuentran afectadas por áreas de riesgo (ZU2-R, ZU6-R, ZU7-R, ZU9-R y ZU10-R), las que abarcan 73,8 Ha que representan el 5,9% del área urbana y el 10% de las zonas mixtas residenciales y de equipamiento.

CUADRO N° 9-6: Resumen de superficies por zonas en área urbana de Pichidangui-Quilimari.

Categoría de zona		Zonas		Sup. Ha	%
		Sigla	Nombre		
Area Urbana (o Urbanizable)	Zonas de Mixtas residenciales y de equipamientos	ZU2	Zona Urbana 2	56,4	4,5
		ZU2-R	Zona Urbana 2 con riesgo	3,7	0,3
		ZU3	Zona Urbana 3	14,0	1,1
		ZU4	Zona Urbana 4	14,1	1,1
		ZU5	Zona Urbana 5	94,0	7,5
		ZU6	Zona Urbana 6	173,2	13,9
		ZU6-R	Zona Urbana 6 con riesgo	7,6	0,6
		ZU7	Zona Urbana 7	71,4	5,7
		ZU7-R	Zona Urbana 7 con riesgo	10,6	0,8
		ZU8	Zona Urbana 8	59,0	4,7
		ZU9	Zona Urbana 9	20,0	1,6
		ZU9-R	Zona Urbana 9	9,1	0,7
		ZU10	Zona Urbana 10	161,1	12,9
		ZU10-R	Zona Urbana 10 con riesgo	42,8	3,4
			Sub-Total	737,1	59,1
	Zonas Especiales y de Equipamientos	ZAM	Zona de actividades marítimas	1,8	0,1
		ZEQ	Zona de Equipamientos	0,5	0,0
			Sub-Total	2,3	0,2
	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	ZMEP	Zona mixta equipamientos y actividades productivas	38,8	3,1
		ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	1,5	0,1
		ZIA	Zona Infraestructura Aeroportuaria	2,5	0,2
			Sub-Total	42,7	3,4
Parques y plazas	Zonas de espacios públicos y áreas verdes existentes (Art. 2.1.30 de la OGUC)		Plaza	1,1	0,1
		ZPARQ	Zona de plazas y parques públicos	49,4	4,0
	Terrenos destinados a plazas y parques	ZEP	Zona de Parque	171,2	13,7
		ZAV	Zona Uso Área Verde	75,5	6,1
	Sub-Total	297,1	23,8		
		Sup. Total de Zonas	1.079,2	86,6	
		Sup. Vialidad Estructurante	167,5	13,4	
		Area Urbana Propuesta	1.246,7	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

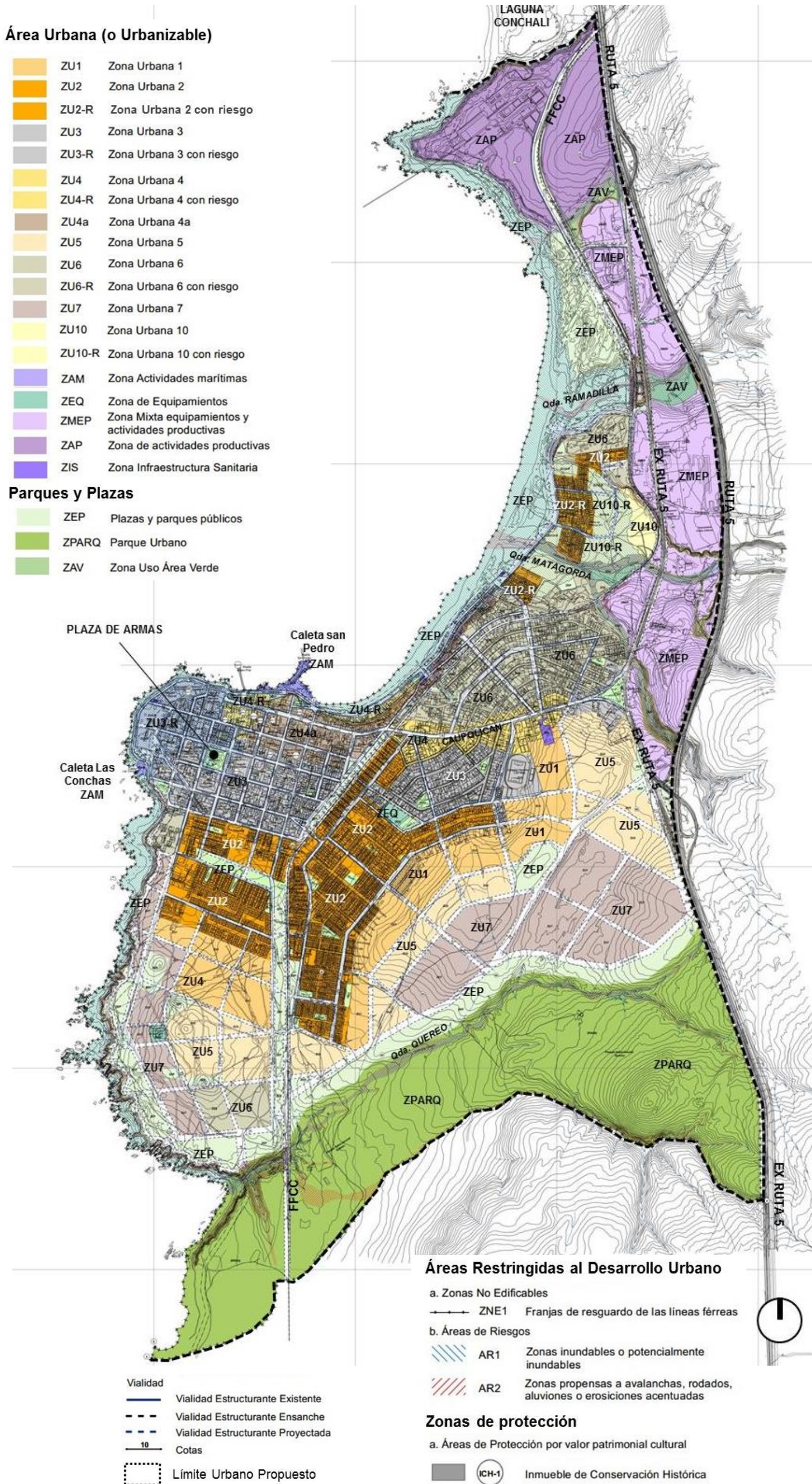
Las zonas especiales y de equipamientos, ocupan una superficie total de 2,3 Ha equivalente al 0,2% del área urbana. En tanto, las zonas de actividades productivas e infraestructura abarcan 42,7 Ha que representa un 3,4% del área urbana, donde la mayor superficie la ocupa la zona ZMEP con 38,8 Ha (3,1%).

Las zonas de parques y plazas ocupan un total de 297,1 Ha que corresponde al 23,8% del área urbana propuesta. Las plazas existentes ocupan 1,1 Ha (0,1%), mientras que las áreas verdes propuestas por el Plan corresponden a 296,1 Ha. De esta última superficie, la mayor relevancia es la zona ZEP destinada a plazas y parques con 171,2 Ha, equivalente al 13,7% del área urbana, seguido por la zona ZPARQ con 49,4 Ha (4%) que incluye el parque intercomunal sur de Pichidangui (establecido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa), En tanto, las zonas de usos de área verde (ZAV) corresponden a 75,5 Ha, equivalentes al 6,1% del área urbana.

Las zonas que admiten usos residenciales (del tipo viviendas) ocupan una superficie total de 733 Ha, las que equivalen al 58,8% del área urbana propuesta. En tanto, la vialidad estructuran definida por el Plan ocupa una superficie de 167,5 Ha, que representa el 13,4% del área urbana.

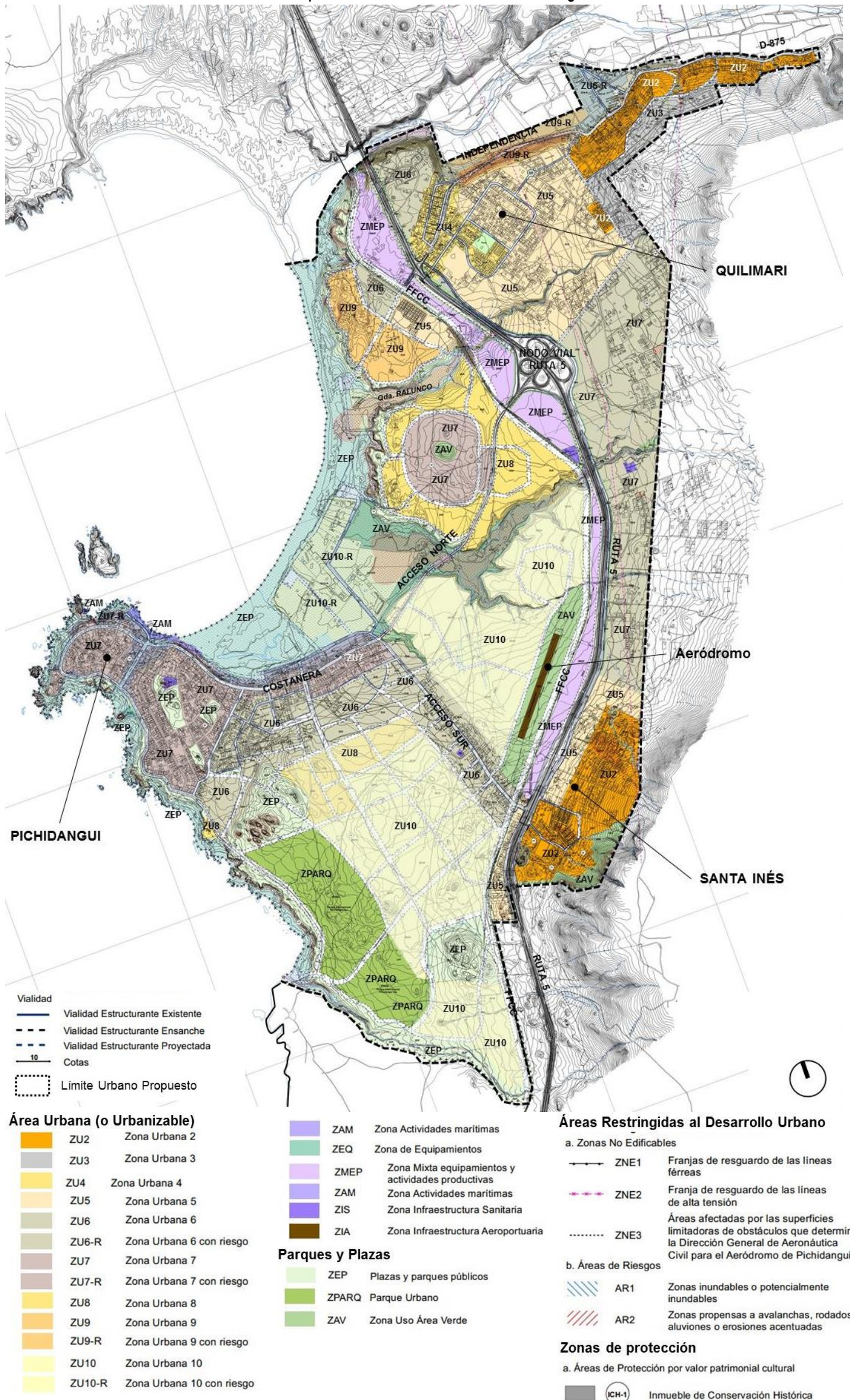
A modo de síntesis, es posible plantear al igual que en el caso del área urbana de Los Vilos, que si bien el incremento del área urbana 922,9 Ha, sólo una parte del nuevo total propuesta está orientado al crecimiento urbano residencial de las localidades de Pichidangui y Quilimari. En este sentido, sólo el 58,8% de la nueva área urbana está orientado a este tipo de usos (733 Ha), mientras que el restante 41,2% (513,7 Ha) persigue el desarrollo de usos no residenciales. En este último tipo de zonas, destaca que una parte de las mismas está orientado al desarrollo de áreas verdes y espacios públicos, vinculados con el borde costero y las áreas de riesgos naturales, además de nuevas plazas y parques, que alcanzan al 23,8% del área urbana propuesta (297,1 Ha).

FIGURA N° 9-1: Esquema de Zonificación Área Urbana Los Vilos.



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 9-2: Esquema de Zonificación Área Urbana Pichidangui-Quilimari



Fuente: Elaboración propia.

9.3.2 PROPUESTA DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

El Plan Regulador Comunal presenta como parte de sus atribuciones la definición de la trama urbana de conectividad del área que regula, lo que se efectúa mediante la definición de una propuesta de vialidad estructurante. Esta propuesta determina las vías fundamentales que se requieren para asegurar una adecuada conectividad entre los distintos sectores que componen el territorio de planificación y su integración a su contexto. Esta estructura está compuesta por calles, avenidas, pasajes y circulaciones en general, tanto existentes como proyectadas, que contribuyen al cumplimiento del objetivo antes expuesto.

a. Área Urbana de Los Vilos

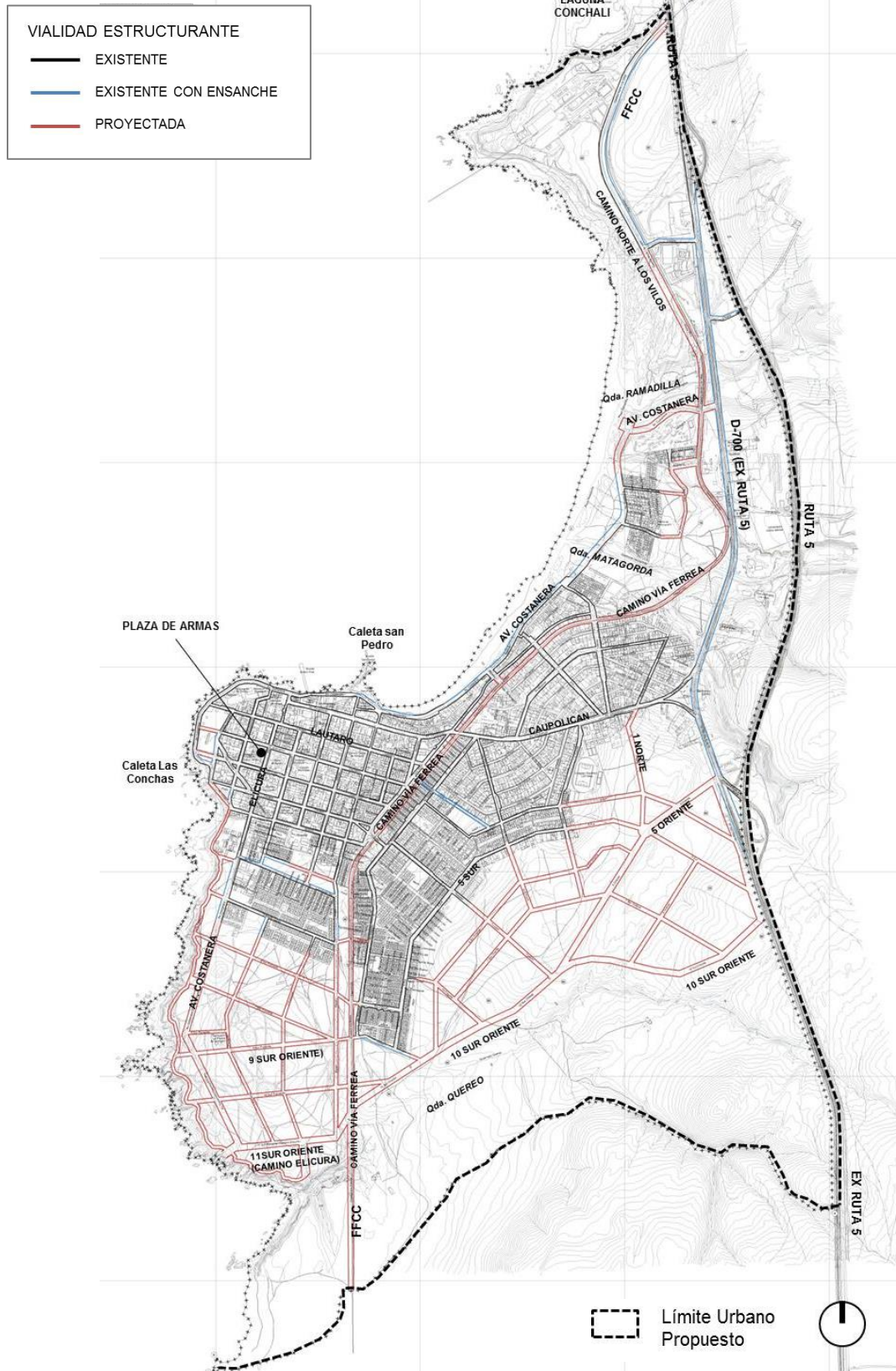
La vialidad estructurante definida por parte del presente Plan en el área urbana de Los Vilos, recoge los lineamientos de planificación respecto a la estructura de conectividad de la ciudad. Estos orientan el proceso de formulación del Plan, al momento de trazar las vías propuestas, tanto en el reconocimiento de las existentes, como en el establecimiento de las vías proyectadas. Para este proceso se tuvo en cuenta además la propuesta de conectividad del actual PRC de Los Vilos vigente, junto con la estructura vial existente.

Los principales objetivos de la propuesta vial del presente Plan se resumen a continuación:

- Completar y reforzar la trama vial y estructura de conectividad en el área consolidada de la localidad.
- Establecer una estructura de conectividad a nivel de ciudad, que permita integrar las áreas en proceso de consolidación y los territorios incorporados como parte de la nueva área urbana comunal:
 - o Sectores de ampliación urbana norte y sur, incluyendo el sector del Puerto.
 - o Áreas no consolidadas, orientadas para el potencial crecimiento de Los Vilos, al sur oriente de esta localidad.
 - o Consolidar los bordes hacia la Ruta 5 Norte y la Ex Ruta 5 (ruta D-700).
- Mejorar la accesibilidad hacia el borde costero, junto con completar la avenida Costanera.
- Propiciar el mejoramiento de los accesos a Los Vilos, generando nuevas vías con esta función, tanto al norte como al sur del área urbana propuesta.
- Incorporar el área aledaña a la línea del ferrocarril como una nueva vialidad norte-sur para la localidad.

La descripción y el detalle de la vialidad estructurante es expuesta en la Ordenanza y Planos que componen el presente expediente del Plan. No obstante, en el esquema siguiente se muestra la propuesta de conectividad para Los Vilos. En color negro se representan las vías existentes reconocidas por el Plan como parte de su vialidad estructurante y en azul las existentes con ensanche. En color rojo se grafican las nuevas vías establecidas por Plan.

FIGURA N° 9-3: Esquema de Vialidad Estructurante, Área Urbana Los Vilos



Fuente: Elaboración propia.

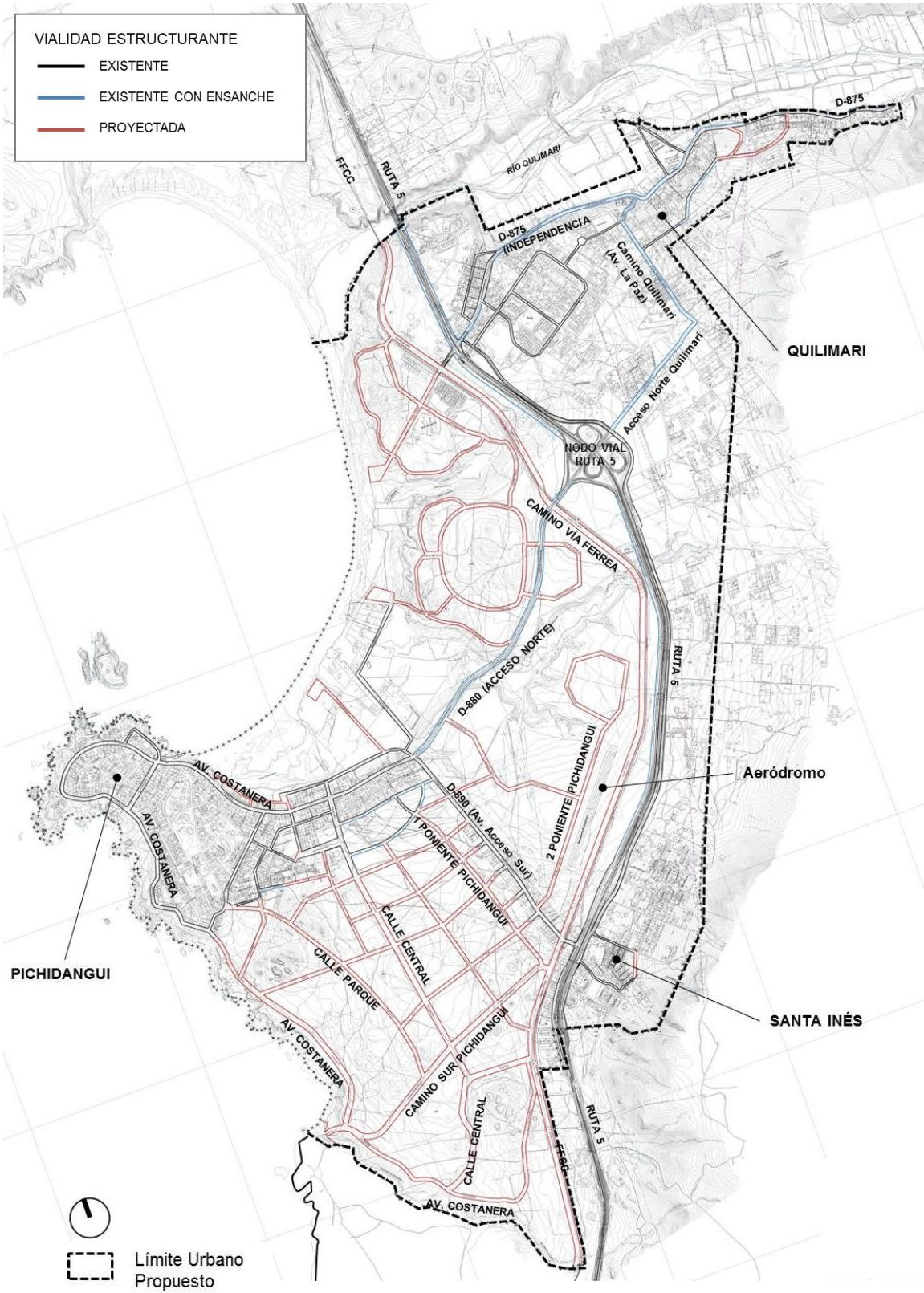
b. Área Urbana de Pichidangui-Quilimari.

La propuesta de vialidad estructurante establecida en el área urbana de Pichidangui-Quilimari persigue los mismos objetivos generales aplicados en el caso anterior, pero orientados especialmente a lo siguiente:

- Consolidación de las localidades de Pichidangui y Quilimari, en cuanto a su estructura interior, como a su vez, en la vinculación con la Ruta 5 Norte, además de incluir el sector de Santa Inés.
- Establecer una red de vías entre Quilimari y Pichidangui, especialmente en el sector entre la Ruta 5 Norte y el borde costero.
- Establecer una trama de vías al sur de Pichidangui, con el fin de orientar su eventual crecimiento urbano, junto con completar la vía costanera y nuevas vinculaciones hacia el sector de la Ruta 5 Norte.
- Reconocer las áreas aledañas a la línea del ferrocarril como una nueva vía al interior del área urbana.
- Mejorar los accesos al borde costero.

Al igual que la vialidad propuesta para el área urbana de Los Vilos, la descripción de la vialidad estructurante de Pichidangui-Quilimari es expuesta en detalle en los respectivos planos y ordenanza del expediente del Plan.

FIGURA N° 9-4: Esquema de Vialidad Estructurante, Área Urbana Pichidangui-Quilimari



Fuente: Elaboración propia.

9.3.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y LINEAMIENTO NORMATIVOS

En relación al detalle de cada una de las zonas y sus normas establecidas por el presente Plan, junto con su propuesta de vialidad estructurante y límite urbano, son detalladas en la Ordenanza y Planos que forman parte del expediente del Plan Regulador Comunal, junto a la presente Memoria. No obstante, la descripción general de cada uno de los tipos de zonas, además de sus lineamientos normativos, son presentados a continuación:

A. Área Urbana (o Urbanizable)

- **Zonas mixtas residenciales y de equipamiento:**

- *ZU1. Zona Urbana 1*

Este tipo de zona es definido en el área urbana de Los Vilos, siendo establecida en el área de crecimiento urbano inmediato del sector consolidado residencial de Los Vilos, inmediatamente al sur y al sur-orientado de la localidad. Esta zona se encuentra orientada al desarrollo de usos preferentemente residenciales, con equipamientos complementarios, prohibiendo las actividades productivas y los usos de infraestructura.

Las normas urbanísticas establecen una subdivisión predial mínima de 120 m², permitiéndose el desarrollo de construcciones de tipo aislado y pareado, con una altura máxima de 7 metros (entre 2 y 3 pisos de altura, aproximadamente), con una ocupación de suelo del 80% del predio y una constructibilidad de 1,6 y 2.0 veces el tamaño predial, para usos residenciales y de equipamiento respectivamente. Se fija una densidad bruta máxima de 200 Hab/Ha, la que permite el desarrollo de aproximadamente 50 viviendas por hectárea (considerando una ocupación de 4 habitantes por vivienda, tal como lo establece el artículo 2.1.22 de la OGUC).

- *ZU2. Zona Urbana 2*

Esta zona es establecida en las áreas urbanas de Los Vilos y de Pichidangui-Quilimari, estando orientadas al desarrollo de usos preferentemente residenciales y equipamientos complementarios, junto con la prohibición de usos de actividades productivas y de infraestructura, al igual que la zona anterior.

En Los Vilos esta zona es establecida en las áreas consolidadas de usos preferentemente residenciales al sur de la localidad, al sur de la calle Arauco y al sur orientado de la línea del ferrocarril. En el caso de Pichidangui-Quilimari, este tipo de zona es definida en el sector más consolidado de la localidad de Quilimari, frente a la Av. Independencia (ruta D-875), además de los sectores localizados frente a la localidad de Pichidangui, al orientado de la Ruta 5 Norte (Sector Santa Inés).

Las normas urbanísticas permiten una subdivisión predial mínima de 130 m², siendo factible el desarrollo de construcciones de tipo aislado y pareado, además del continuo en el caso de los usos de equipamiento, con una altura máxima de 7 metros (entre 2 y 3 pisos, dependiendo de la altura proyectada en cada piso). Se define una ocupación del predio en primer piso de hasta un 80% de su superficie, con una constructibilidad de 1.6 veces el tamaño predial (que el caso del equipamiento sube a 1.8). En relación a la densidad bruta máxima ésta es de 180 Hab/Ha, la que permite el desarrollo de hasta 45 viviendas por hectárea, aproximadamente.

- *ZU2-R. Zona Urbana 2 con riesgo*

Este tipo de zona es establecida en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, reconociendo áreas con presencia de loteos residenciales de las mismas características de los regulados por la zona ZU2, pero afectados por áreas de riesgo. En términos generales presenta las

mismas normas urbanísticas que la zona ZU2, pero se restringen usos de suelo de equipamientos que deben quedar operativos después de la ocurrencia de fenómenos naturales, especialmente el caso de terremotos y tsunamis, ya que cumplen funciones de albergues (por ejemplo, escuelas) y para proporcionar seguridad a la población (recintos policiales, de bomberos, hospitales, o similares). Es por lo anterior que se prohíben los usos de equipamientos de educación, salud y seguridad, con el fin que se emplacen en zonas sin riesgos. En relación a las normas de edificación a diferencia de la zona ZU2, sólo se admiten edificaciones aisladas y pareadas.

- *ZU3. Zona Urbana 3*

La zona es definida en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, estando orientada al desarrollo de usos mixtos entre residencial y equipamiento, prohibiendo los usos de actividades productivas y de infraestructura.

En relación a las normas urbanísticas, en esta zona se establece una subdivisión predial mínima de 300 m², sobre la que se admite el desarrollo de edificaciones aisladas, pareadas y continuas, con una altura máxima de 7 metros (entre 2 y 3 pisos aproximadamente). En este predio es posible ocupar en primer piso el 80% del mismo, salvo para usos de equipamiento donde aumenta al 100%. Con respecto a la constructibilidad está equivalente a 1,6 veces el tamaño predial, aumentándose en el caso de usos de equipamiento a 2 veces. La densidad bruta máxima es de 200 Hab/Ha, lo que equivale a una ocupación máxima de 50 viviendas por hectárea.

- *ZU3-R. Zona Urbana 3 con riesgo*

Esta zona en términos generales presenta las mismas disposiciones que la zona ZU3, pero condicionada por las áreas de riesgos establecidas por el Plan. Es por lo anterior, que se prohíben usos de suelo de equipamientos que deben quedar operativos después de la ocurrencia de fenómenos naturales, especialmente el caso de terremotos y tsunamis, ya que cumplen funciones de albergues (por ejemplo, escuelas) y para proporcionar seguridad a la población (recintos policiales, de bomberos, hospitales, o similares). Es por lo anterior que se prohíben los usos de equipamientos de educación, salud y seguridad, con el fin que se emplacen en zonas sin riesgos.

Esta zona es definida en el área urbana de Los Vilos, en el frente costero asociado a la localidad que puede ser afectado por fenómenos naturales de tsunami, siendo aplicada en una parte importante del área consolidada de la localidad. Es por esto último, que pese a la condición de riesgos, se aplican normas urbanísticas que permitan dar cabida a construcciones existentes en el sector, especialmente equipamientos, junto con no alterar la imagen urbana del centro de Los Vilos. Esto se ve reflejado el hecho de admitir construcciones de tipo continuas, además de alturas de edificación máxima de hasta 10,5 metros para usos de equipamientos y de 7 metros para usos residenciales. Junto a lo anterior, se define una subdivisión predial de 300 m² y una densidad bruta máxima de 180 Hab/Ha (45 viviendas por hectárea).

- *ZU4. Zona Urbana 4*

Esta zona es definida en el interior del área urbana de Los Vilos, a lo largo de la Av. Caupolicán, en forma complementaria a las zonas ZU4-R y ZU4a, además de la localidad de Quilimari, a lo largo de la calle Independencia (ruta D-875). Es establecida con un carácter mixto entre usos residenciales y de equipamientos, con prohibición de usos de actividades productivas y de infraestructura.

Las normas urbanísticas establecen una subdivisión predial de 180 m², admitiéndose el desarrollo de construcciones de tipo aislado, pareado y continuo, con una altura máxima de 10,5 m (entre 3 y 4 pisos, aproximadamente, dependiendo de la altura de cada piso proyectado), favoreciendo una ocupación en primer piso del 80% del predio (en el uso de equipamiento donde se aumenta al 100%) y con una constructibilidad de equivalente de hasta 1,6 veces el mismo predio (que el caso de los usos

de equipamiento se aumenta a 2 veces). En tanto, la densidad máxima admite el desarrollo de hasta 55 viviendas por hectárea (220 Hab/Ha).

- *ZU4-R. Zona Urbana 4 con riesgo*

Este tipo de zona es definida al interior del área urbana de Los Vilos, actuando en forma complementaria a las zonas ZU4 y ZU4a en el área central de la localidad, pero asociada a las áreas de riesgo. Tal como se mencionó en el caso de las zonas ZU2-R y ZU3-R, la condición de riesgo implica la definición de restricciones a los usos de suelo con el fin de asegurar que usos relevantes en el caso de catástrofes naturales, se localicen en zonas propensas a riesgos, que en este caso corresponde a las asociadas a fenómenos de tsunamis. Es por lo anterior, que esta zona presenta condiciones urbanísticas similares a la zona ZU4, pero prohibiendo los usos de equipamientos de educación, salud y seguridad. Junto a lo anterior, dada su localización en el área central de la localidad de Los Vilos y a fin de contribuir a la mantención de la imagen urbana del sector, sólo se admiten edificaciones de tipo continua, con una altura máxima de 10,5 metros para usos residenciales y de 14 metros en el caso de los equipamientos. Esto último, con el fin de reconocer edificaciones existentes en el sector, como es el caso de la nueva sede de la I. Municipalidad de Los Vilos.

- *ZU4a. Zona Urbana 4a*

La zona ZU4a es definida en el área central de Los Vilos, que no presenta restricciones asociadas a las áreas de riesgo, actuando en complemento de la zona ZU4-R (que si presenta dicha condición). Se encuentra orientada al desarrollo de usos mixtos residenciales y de equipamiento, tendiente a mantener las condiciones actuales de este sector, como centro de la localidad valor como imagen urbana.

Las normas definen una subdivisión predial mínima de 180 m², sobre la que sólo es factible el desarrollo de construcciones continuas con una altura máxima de hasta 10,5 metros (entre 3 y 4 pisos), admitiéndose una ocupación del predio de hasta un 80% y una constructibilidad de 1,2 veces el terreno (que el caso de los usos de equipamiento sube a 1,6 veces el tamaño predial). La densidad es de 160 Hab/Ha (40 viviendas por hectárea).

- *ZU5. Zona Urbana 5*

Este tipo de zona se establece tanto en Los Vilos como en Pichidangui-Quilimari, estando orientada a la mixtura entre usos residenciales y de equipamiento, prohibiendo los usos de actividades productivas y de infraestructura.

Las normas urbanísticas establecen un tamaño predial mínimo de 300 m², admitiendo el desarrollo de edificaciones de tipo aislado y pareado de hasta 7 metros (entre 2 y 3 pisos, aproximadamente). La ocupación del predio admitida es de un 60% de su superficie, aumentándose a un 80% en el caso de los usos de equipamiento. En el caso de la constructibilidad máxima esta es de 1.2 veces el predio, que aumenta a 1.6 para los usos de equipamiento. En relación a la densidad bruta máxima, esta no debe superar los 130 Hab/Ha, que equivale a aproximadamente a 32 viviendas por hectárea.

- *ZU6. Zona Urbana 6*

Esta zona se establece en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, estando orientada a usos preferentemente residenciales y de equipamientos complementarios, prohibiéndolos usos de actividades productivas e infraestructura.

Las normas propuestas apuntan al desarrollo de construcciones de tipo aisladas y pareadas para usos residenciales (en el caso de usos de equipamientos se contemplan del tipo aislado), con una altura máxima de 7 metros (entre 2 y 3 pisos, aproximadamente), en predios con un tamaño mínimo de 450 m², donde se fija una ocupación del predio de no más del 80%. En relación a la constructibilidad esta

es de 1,2 veces el predio, pero que se restringe a 0.8 en el caso de los usos de equipamiento. La densidad bruta máxima es de 80 Hab/Ha, que establece un máximo de 20 viviendas por hectárea aproximadamente.

- *ZU6-R. Zona Urbana 6 con riesgo*

Este tipo de zona es definida en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, presentando condiciones similares a la zona ZU6, pero condicionadas por las áreas de riesgos establecidas por el Plan. Tal como se expuso anteriormente, la condición de riesgo implica la restricción de usos, como es el caso de equipamientos educacionales, de salud y de seguridad. En relación al resto de las normas urbanísticas, se mantienen las definidas en la zona ZU6.

- *ZU7. Zona Urbana 7*

En esta zona se persigue el desarrollo de usos preferentemente residenciales, junto con usos complementarios de equipamientos, prohibiendo los usos de actividades productivas y de infraestructura. Es definida en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari.

Las normas propuestas admiten edificaciones de tipo aislado con una altura máxima de 7 metros, factible de desarrollar en predios con una superficie mínima de 450 metros, con una ocupación del mismo en primer piso de hasta un 70%. Se establece una constructibilidad máxima de 1,4 veces el tamaño del predio. La densidad máxima permite el desarrollo de hasta 25 viviendas por hectárea aproximadamente (100 Hab/Ha).

- *ZU7-R. Zona Urbana 7 con riesgo*

Esta zona es establecida asociada a las áreas de riesgo en el área urbana de Pichidangui-Quilimari, complementaria a la zona ZU7 en el borde costero de la localidad de Pichidangui. Corresponde a una zona preferentemente residencial que admite usos de equipamientos complementarios a este tipo de usos de suelo, con prohibición de usos de actividades productivas e infraestructura. Sin embargo, al igual que otras zonas antes expuestas asociadas a áreas de riesgos, se prohíben los usos de equipamiento educacional y salud, restringiendo los equipamientos de seguridad, junto con la prohibición de los usos residenciales de hogares de acogida. Las normas asociadas a las edificaciones mantienen las establecidas por la ZU7, pero con una menor intensidad en la ocupación del terreno, con una constructibilidad máxima que no puede superar la superficie del predio.

- *ZU8. Zona Urbana 8*

Esta zona es definida en el área urbana de Pichidangui-Quilimari, estando orientada al desarrollo de usos preferentemente residenciales y equipamientos complementarios, prohibiendo las actividades productivas e infraestructura.

Se establecen normas urbanísticas que determinan una baja intensidad en la utilización del suelo, con una subdivisión predial mínima de 1.000 m², admitiendo el desarrollo de edificaciones de hasta 7 metros de altura, del tipo aisladas, con una ocupación en primer piso de un 40% del predio (que se incrementa a 60% para usos de equipamiento), sumado a una constructibilidad máxima de hasta el 0.8 veces el tamaño predial. La densidad máxima es de 40 Hab/Ha, que permite el desarrollo de hasta 10 viviendas por hectárea.

- *ZU9. Zona Urbana 9*

Esta zona es establecida en el área urbana de Pichidangui-Quilimari, siendo orientada al desarrollo de usos residenciales y de equipamiento, prohibiendo los usos de actividades productivas y de infraestructura.

Las normas urbanísticas establecen una baja intensidad de utilización del suelo con una subdivisión predial mínima de 2.500 m², donde es factible el desarrollo de construcciones aisladas de hasta 7 metros de altura. La ocupación del predio es de hasta el 50% de su superficie, con una constructibilidad de 50% del mismo terreno. La densidad establecida es de 16 Hab/Ha, que permite el desarrollo de hasta 4 viviendas por hectárea.

- *ZU9-R. Zona Urbana 9 con riesgo*

En esta zona se establecen las mismas condiciones urbanísticas que la anterior, estando orientada a usos residenciales y de equipamiento. No obstante, debido a su vinculación con las áreas de riesgo del Plan, se prohíben además los usos de equipamiento de educación, salud y seguridad, junto con los usos residenciales de hospedaje.

- *ZU10. Zona Urbana 10*

Este tipo de zonas es propuesto en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, orientada al desarrollo de usos preferentemente residenciales y equipamientos complementarios, con la prohibición de actividades productivas y de infraestructura.

Las normas definidas para esta zona apuntan al desarrollo de una baja intensidad en la ocupación de los terrenos, con una subdivisión predial mínima de 2.500 m², junto con admitir edificaciones de tipo aisladas de hasta 7 metros de altura. En relación a la ocupación de suelo en primer piso se admite hasta un 40% del predio, con una constructibilidad máxima de hasta un 80% del terreno, lo que favorece el desarrollo de edificaciones de dos pisos. Se define una baja densidad de 16 Hab/Ha, lo que permite el desarrollo de hasta 4 viviendas por hectárea.

- *ZU10-R. Zona Urbana 10 con riesgo*

Esta zona actúa como complemento de la zona ZU10, en aquellos sectores afectados por condiciones de riesgo en interior de las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari. Esta zona se encuentra orientada principalmente al desarrollo de usos de equipamientos relacionados con la actividad turística, junto con admitir usos residenciales exclusivamente del tipo hospedaje. No obstante, de acuerdo a la aplicación del artículo 2.1.25 de la OGUC, siempre se pueden localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida⁴⁵.

En el caso de los usos de equipamientos, al estar afectado por áreas de riesgos se restringen aquellas categorías que deben quedar operativos después de la ocurrencia de fenómenos naturales, especialmente el caso de terremotos y tsunamis, ya que cumplen funciones de albergues (por ejemplo, escuelas) y para proporcionar seguridad a la población (recintos policiales, de bomberos, hospitales, o similares), además que impliquen la presencia de población con movilidad limitada ante situaciones de evacuación. Es por lo anterior que se prohíben los usos de equipamientos de educación, salud y seguridad, con el fin que se emplacen en zonas sin riesgos.

Las normas urbanísticas definidas en esta zona persiguen una baja intensidad en la ocupación de los terrenos, estableciendo una subdivisión predial de 2.500 m², admientiendose el desarrollo de construcciones aisladas de hasta 7 metros de altura, con una ocupación en primer piso de un 40% del predio y una constructibilidad máxima de hasta el 80% del mismo terreno.

⁴⁵ Artículo 2.1.25 de la OGUC: "En los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida. En estos casos, la superficie construida total de las viviendas no podrá superar el 5% de la superficie total del predio."

- **Zonas especiales y de equipamiento:**

- *ZAM. Zona de actividades marítimas*

Esta zona es definida en los bordes costeros de las localidades de Los Vilos y Pichidangui, sobre sectores que presentan actividades relacionadas con caletas, muelles y clubes existentes. En el caso de Los Vilos se integran bajo esta zona la Caleta San Pedro y su muelle y la Caleta Las Conchas. En Pichidangui se incorporan el Muelle Público La Caleta, el Club de Yates y la caleta de pescadores.

Esta zona está orientada por su emplazamiento al desarrollo de usos de equipamientos, actividades productivas inofensivas e infraestructura, con énfasis con la relacionada con la actividad portuaria y marítima, además de usos residenciales de hospedaje. En el caso de los usos de equipamientos, se prohíben los tipos educacional y salud, junto con restringir el de seguridad, debido a la aplicación de áreas de riesgos sobre esta zona.

Las normas establecidas en la zona establecen una subdivisión predial de 500 m², admitiendo edificaciones aisladas de hasta 7 metros de altura, con una ocupación del predio de hasta un 60% de del terreno y una constructibilidad de un máximo de un 80% del predio.

- *ZEQ. Zona de Equipamientos*

Esta tipo de zonas reconoce los terrenos destinados a equipamientos dentro de Los Vilos y Pichidangui. Los usos permitidos corresponden a los de equipamientos exclusivamente, de los que se encuentran admitidos las clases culto y cultura, deporte, salud, servicios y social. En la zona admite una subdivisión predial de 500 m², donde es factible desarrollar edificaciones de tipo aisladas y pareadas con una altura máxima de hasta 10,5 metros.

- **Zonas de actividades productivas e infraestructura**

- *ZMEP. Zona mixta equipamientos y actividades productivas*

Este tipo de zona es establecida en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, estando orientada al desarrollo de usos mixtos, entre equipamientos y actividades productivas inofensivas, junto con usos residenciales de vivienda y hospedaje, además de infraestructuras de tipo inofensivas.

En Los Vilos esta zona es definida al oriente del área urbana, en un tramo entre la Ruta 5 Norte y la línea del ferrocarril. Se persigue regularizar este sector, manteniendo una baja ocupación en cuanto a destinos residenciales, pero dando la posibilidad del desarrollo de actividades productivas y equipamientos.

En el caso del área urbana de Pichidangui-Quilimari, esta zona es definida en una franja lineal trazada entre la Ruta 5 Norte y el trazado del ferrocarril (Camino Vía Férrea). Se persigue establecer una zona que eventualmente pueda acoger el desarrollo de actividades productivas inofensivas y grandes equipamientos, que permitan generar fuentes laborales para los residentes del sector, diversificando su base económica.

Las normas propuestas en la zona establecen una subdivisión predial mínima de 1.000 m², admitiendo el desarrollo de edificaciones de tipo aisladas, con una altura máxima de 7 metros, pero que en el caso de los usos de actividades productivas y de infraestructura aumenta a los 10,5 metros (entre 3 y 4 pisos). La ocupación del predio en primer piso favorece a los usos de actividades productivas que admite hasta el 70% del predio, seguidos por los usos de equipamientos y actividades productivas con un 60%, mientras que los usos residenciales sólo permiten hasta un 20%. Es aplicado un criterio similar en relación a la constructibilidad máxima, pero favoreciendo a los usos de equipamientos con

1.2 veces el tamaño predial, seguidos por los usos de actividades productivas e infraestructura con un 1.0, en tanto los usos residenciales llegan un 0.4.

Los usos residenciales si bien son admitidos en la zona, las normas urbanísticas persiguen una baja ocupación de los mismos, con el fin de favorecer los otros usos de suelo. Esto se ve reforzada por la densidad bruta máxima propuesta, que es de 40 Hab/Ha que permite el desarrollo de hasta 10 viviendas por hectárea.

- *ZAP. Zona de Actividades Productivas*

Esta zona es definida en el área urbana de Los Vilos en su sector norte, incluyendo las instalaciones del Puerto. Está orientado principalmente desarrollo de actividades productivas del tipo inofensivo y molesto, además de usos de infraestructura y equipamientos, prohibiendo el desarrollo de usos residenciales.

Las normas urbanísticas establecen una subdivisión predial mínima de 2.500 m², permitiendo construcciones de hasta 14 metros de altura (entre 4 y 5 pisos, concordante con el desarrollo de construcciones de tipo industrial o de equipamiento). La ocupación de la superficie del predio es de hasta un 60%, salvo para usos de actividades productivas donde se aumenta a un 70%. La constructibilidad es de hasta 1.2 veces el tamaño predial, pero que en el caso de las actividades productivas aumenta a 1.4.

- *ZIS. Zona Infraestructura Sanitaria*

Se reconocen como parte de la zona ZIS los recintos donde se emplazan las obras de infraestructura sanitaria existente, localizadas al interior de las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari. En esta zona se admiten principalmente usos de infraestructura de este tipo, correspondientes a plantas de agua potable y plantas de tratamiento de aguas servidas y aguas lluvias.

Las normas propuestas en la zona, apunta una baja intensidad en la ocupación del suelo, con una subdivisión predial mínima de 800 m², admitiendo el desarrollo de construcciones aisladas, con una altura máxima de 10.5 metros, con una ocupación del predio y una constructibilidad de hasta el 50% del terreno.

- *ZIA. Zona Infraestructura Aeroportuaria*

Con esta zona se reconocen las instalaciones y pista de aterrizaje del Aeródromo de Pichidangui, admitiendo usos principales de infraestructura de transporte para instalaciones o recintos aeroportuarios. En relación a las normas urbanísticas, estas corresponden a las mismas establecidas en la zona ZIS, anterior.

B. Parques y plazas.

• ***Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)***

En esta categoría se reconocen las plazas y áreas verdes existentes dentro de las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, en su calidad de bienes nacionales de uso público (BNUP), de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.30 de la OGUC.

- **Terrenos destinados a plazas y parques:**

- *ZEP. Plazas y parques públicos*

Mediante esta zona se identifican aquellos terrenos destinados por el presente Plan a plazas y parques, acogidos a las disposiciones sobre declaratorias de utilidad pública (DUP) del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Junto con establecer nuevas áreas destinadas a plazas y parques, se incluyen dentro de esta categoría las áreas de borde costero y playas, además de sectores que en la actualidad presentan afloramientos rocosos relevantes, entre otros.

- *ZPARQ. Parque Intercomunal*

Esta zona se identifica a los terrenos destinados a parques intercomunales al interior de las áreas urbanas de Los Vilos y de Pichidangui-Quilimari, acogidos a las disposiciones sobre declaratorias de utilidad pública (DUP) del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los parques propuestos corresponden a los siguientes:

Código	Nombre	Área Urbana
ZPARQ	Parque Intercomunal Quereo	Los Vilos
ZPARQ	Parque Intercomunal Pichidangui Sur	Pichidangui-Quilimari

El reconocimiento de estas zonas es concordante con la propuesta de parques intercomunales, establecido por el Plan Regulador Intercomunal del Choapa.

- **Zonas de área verdes. (Artículo 2.1.31 de la OGUC)**

- *ZAV. Zona Uso Área Verde*

Esta zona está orientada al desarrollo de usos de área verde y usos de equipamientos complementarios, de acuerdo a la aplicación del artículo 2.1.31 de la OGUC. Es establecida en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari, siendo aplicada principalmente en forma complementaria a las áreas de riesgos relacionadas con cauces y quebradas.

C. Áreas restringidas al desarrollo urbano:

- **Áreas de Riesgos**

Las áreas de riesgo corresponden a aquellas que constituyen un peligro potencial para los asentamientos humanos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, cuya definición es fundada a partir del Estudio de Riesgos y Protección Ambiental del Plan. Las áreas de este tipo establecidas como parte del presente Plan corresponden a las siguientes:

Área	Denominación
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

Fuente: Elaboración propia.

• **Zonas No Edificables**

Las “zonas no edificables” son aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, las cuales, en el caso de la presente Modificación del PRC de Los Vilos, se vinculan con líneas de alta tensión y del Ferrocarril y conos de aproximación del aeródromo de Pichidanguí. Estas zonas corresponden a las siguientes dentro del presente Plan:

Zona	Denominación
ZNE1	Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
ZNE2	Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.
ZNE3	Áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones del Aeródromo Pichidanguí. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916 de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990.

Fuente: Elaboración propia.

D. Áreas de Protección

• **Áreas de protección por Valor Patrimonial Cultural:**

Se incorpora como parte de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural del presente Plan la categoría de Inmueble de Conservación Histórica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC:

- *Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)*

Los inmuebles de conservación histórica de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, corresponde al individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional. Su definición en el presente Plan tomó como base el registro de inmuebles de valor patrimonial del Estudio de Modificación del Plan Regulador Comunal de Los Vilos de 2012, aplicando la metodología de valoración establecida por la Circular DDU 240 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Las respectivas fichas de valoración patrimonial son incluidas en el **Anexo 1: Fichas de Valoración de Inmuebles de Conservación Histórica** de la presente Memoria.

En total se establecen en el interior del área urbana un total de 13 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), 12 en Los Vilos y 1 en Quilimari. Estos se individualizan en la siguiente tabla:

CUADRO N° 9-6: Propuesta de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

Código	Área Urbana	Denominación	Dirección	Rol SII	Zona de Emplazamiento
ICH-1	Los Vilos	Antigua Estación de Trenes	Av. Costanera	40	ZU3-R
ICH-2	Los Vilos	Casa Plaza Ercilla	Av. Caupolicán con Elicura	24-1	ZU4-R
ICH-3	Los Vilos	Bodegón Cultural	Lautaro n°207	43-1	ZU4-R
ICH-4	Los Vilos	Bodegas Municipales y otros	Av. Caupolicán n°250 y n°298	44-4 y 44-5	ZU4-R
ICH-5	Los Vilos	Panadería El Carmen	Av. Caupolicán n°370, esquina Talcahuano	45-3	ZU4-R
ICH-6	Los Vilos	Servicios Municipalidad	Lincoyán n°309	85-1	ZU3
ICH-7	Los Vilos	Multitienda Géminis	Av. Caupolicán n°452	46-2	ZU4a

Código	Área Urbana	Denominación	Dirección	Rol SII	Zona de Emplazamiento
ICH-8	Los Vilos	Abastecimientos Carmen	Rengo n°292	66-12	ZU3
ICH-9	Los Vilos	Casona Antigua Tradicional Rengo	Rengo n°81, esquina Av. Caupolicán	27-2	ZU4a
ICH-10	Los Vilos	Centro de Estudios Musicales (Escuela Diego de Almagro)	Lautaro n° 530	67-4	ZU4a
ICH-11	Los Vilos	Casa Fernando Lohse	Av. Caupolicán n° 320, esquina Guacolda	45-1	ZU4-R
ICH-12	Los Vilos	Muelle Viejo	Av. Costanera s/n	Sin rol	ZAM
ICH-13	Pichidangui-Quilimari	Iglesia de Quilimari (Parroquia Nuestra Señora del Carmen)	Padre Amador Iglesias (Esquina ruta D-875)	287-1	ZU6-R

Fuente: Elaboración propia.

- **Zona de Protección Costera**

En el territorio del Plan se establece una Zona de Protección Costera, conforme a lo dispuesto al artículo 2.3.5 de la OGUC, quedando conformada por:

- ZPC. Zona de Protección Costera
- FNE. Fajas No Edificable

9.3.4 RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONAS

Como complemento a la descripción de la propuesta de zonificación del Plan, se presenta a continuación un resumen de las normas urbanísticas aplicadas en cada zona, en concordancia con lo establecido en la Ordenanza Local. Junto a lo anterior, se integran figuras temáticas que representan la aplicación de las normas de altura máxima de edificación, densidad bruta máxima y superficie de subdivisión predial mínima en las áreas urbanas de Los Vilos y Pichidangui-Quilimari.

CUADRO N° 9-7: Síntesis de Zonas del Proyecto PRC Los Vilos

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	TIPO DE USO	Subdivisión predial mínima (m2)	Densidad Máxima Bruta (hab./ha.)	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de edificación (m)	Altura máxima de Edificación Continua (m)	Coefficiente de ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Antejardín (m)	profundidad Máxima de Edificación continua (%)	Distanciamiento mínimo a medianero	Rasante	Ochavos	Adosamientos
ZU1	Zona urbana 1	Preferente Residencial	Residencial	120	200	A-P	7	--	0,8	1,6	3	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A-P	7	--	0,8	2	3	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3	--	Según OGUC			
ZU2	Zona urbana 2	Preferente Residencial	Residencial	130	180	A-P	7	--	0,8	1,6	3	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A-P-C	7	7	0,8	1,8	3	75%	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3	--	Según OGUC			
ZU2-R	Zona urbana 2 con riesgos	Preferente Residencial con riesgos	Residencial	130	180	A-P	7	--	0,8	1,6	3	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A-P	7	--	0,8	1,8	3	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3	--	Según OGUC			
ZU3	Zona urbana 3	Mixto residencial y equipamiento	Residencial	300	200	A-P-C	7	7	0,8	1,6	3	75%	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A-P-C	7	7	1	2	3	95%	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3	--	Según OGUC			
ZU3-R	Zona urbana 3 con riesgo	Mixto residencial y equipamiento con riesgos	Residencial	300	180	A-P-C	7	7	0,6	1,2	3	75%	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A-P-C	10,5	7	0,8	1,6	3	95%	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3	--	Según OGUC			
ZU4	Zona urbana 4	Mixto Residencial y Equipamiento	Residencial	180	220	A-P-C	10,5	10,5	0,8	1,6	N/P	75%	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A-P-C	10,5	10,5	1	2	N/P	95%	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	N/P	--	Según OGUC			
ZU4-R	Zona urbana 4 con riesgo	Mixto Residencial y Equipamiento, con riesgos	Residencial	180	160	C	10,5	10,5	0,8	1,2	N/P	75%	Según OGUC			
			Equipamiento		--	C	14	10,5	0,8	1,6	N/P	95%	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	N/P	--	Según OGUC			
ZU4a	Zona urbana 4a	Centro Los Vilos, mixto Residencial y Equipamiento	Residencial	180	160	C	10,5	10,5	0,8	1,2	N/P	75%	Según OGUC			
			Equipamiento		--	C	10,5	10,5	0,8	1,6	N/P	95%	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	N/P	--	Según OGUC			

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	TIPO DE USO	Subdivisión predial mínima (m2)	Densidad Máxima Bruta (hab./ha.)	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de edificación (m)	Altura máxima de Edificación Continua (m)	Coefficiente de ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Antejardín (m)	profundidad Máxima de Edificación continua (%)	Distanciamiento mínimo a medianero	Rasante	Ochavos	Adosamientos
ZU5	Zona urbana 5	Mixto Residencial, Equipamientos	Residencial	300	130	A-P	7	--	0,6	1,2	3,5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A-P	7	7	0,8	1,6	3,5	75%	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3,5	--	Según OGUC			
ZU6	Zona urbana 6	Preferente Residencial	Residencial	450	80	A-P	7	--	0,8	1,2	3,5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,8	0,8	3,5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3,5	--	Según OGUC			
ZU6-R	Zona urbana 6 con riesgo	Preferente Residencial con riesgo	Residencial	450	80	A-P	7	--	0,8	1,2	3,5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,8	0,8	3,5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3,5	--	Según OGUC			
ZU7	Zona urbana 7	Preferente Residencial	Residencial	450	100	A	7	--	0,7	1,4	3	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,7	1,4	3	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3	--	Según OGUC			
ZU7-R	Zona urbana 7 con riesgo	Preferente Residencial con riesgo	Residencial	450	100	A	7	--	0,7	1	3	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,7	1	3	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3	--	Según OGUC			
ZU8	Zona urbana 8	Preferente Residencial	Residencial	1000	40	A	7	--	0,4	0,8	5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,6	0,8	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC			
ZU9	Zona urbana 9	Preferente Residencial y Equipamiento	Residencial	2500	16	A	7	--	0,5	0,5	5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,5	0,5	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC			
ZU9-R	Zona urbana 9 con riesgo	Preferente Residencial y Equipamiento con riesgo	Residencial	2500	16	A	7	--	0,5	0,5	5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,5	0,5	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC			
ZU10	Zona urbana 10	Preferente Residencial y Equipamiento	Residencial	2500	16	A	7	--	0,4	0,8	5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,4	0,8	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC			

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	TIPO DE USO	Subdivisión predial mínima (m2)	Densidad Máxima Bruta (hab./ha.)	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de edificación (m)	Altura máxima de Edificación Continua (m)	Coefficiente de ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Antejardín (m)	profundidad Máxima de Edificación continua (%)	Distanciamiento mínimo a medianero	Rasante	Ochavos	Adosamientos
ZU10-R	Zona urbana 10 con riesgo	Preferente Equipamiento con riesgo	Residencial (hospedaje)	2500	--	A	7	--	0,4	0,8	5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,4	0,8	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC			
ZMEP	Zona Mixta de equipamientos y actividades productivas	Zona de equipamientos y actividades productivas	Residencial	1000	40	A	7	--	0,2	0,4	5	--	Según OGUC			
			Equipamiento		--	A	7	--	0,6	1,2	5	--	Según OGUC			
			Act. Productivas		--	A	10,5	--	0,7	1	5	--	Según OGUC			
			Infraestructura		--	A	10,5	--	0,6	1	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC			
ZAP	Zona de actividades productivas	Zona de equipamientos, actividades productivas e infraestructura	Equipamiento	2500	--	A	14	--	0,6	1,2	5	--	Según OGUC			
			Productivo		--	A	14	--	0,7	1,4	5	--	Según OGUC			
			Infraestructura		--	A	14	--	0,6	1,2	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC	N/P		
ZAM	Zona de actividades marítimas	Zona de equipamientos y actividades productivas inofensivas	Equipamiento	500	--	A	7	--	0,6	0,8	N/P	--	Según OGUC			
			Productivo		--	A	7	--	0,6	0,8	N/P	--	Según OGUC			
			Infraestructura		--	A	7	--	0,6	0,8	N/P	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	N/P	--	Según OGUC			
ZIS	Zona de infraestructura sanitaria	Zona de infraestructura sanitaria y área verde	Infraestructura	800	--	A	10,5	--	0,5	0,5	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC			
ZIA	Zona de infraestructura aeroportuaria	Zona de infraestructura Aeroportuaria	Infraestructura	800	--	A	10,5	--	0,5	0,5	5	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	5	--	Según OGUC			

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	TIPO DE USO	Subdivisión predial mínima (m2)	Densidad Máxima Bruta (hab./ha.)	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de edificación (m)	Altura máxima de Edificación Continua (m)	Coefficiente de ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Antejardín (m)	profundidad Máxima de Edificación continua (%)	Distanciamiento mínimo a medianero	Rasante	Ochavos	Adosamientos
ZEQ	Zona de Equipamientos	Zona de Equipamientos exclusivos	Equipamiento	500	--	A-P	10,5	--	0,8	1,6	3	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5	--	0,1	0,1	3	--	Según OGUC			
ZAV	Zona Uso Área Verde	Uso de Área Verde	Equipamiento	500	--	A	3,5 / 1 piso	--	0,1	0,1	10	--	Según OGUC			
			Área Verde		--	A	3,5 / 1 piso	--	0,1	0,1	10	--	Según OGUC			

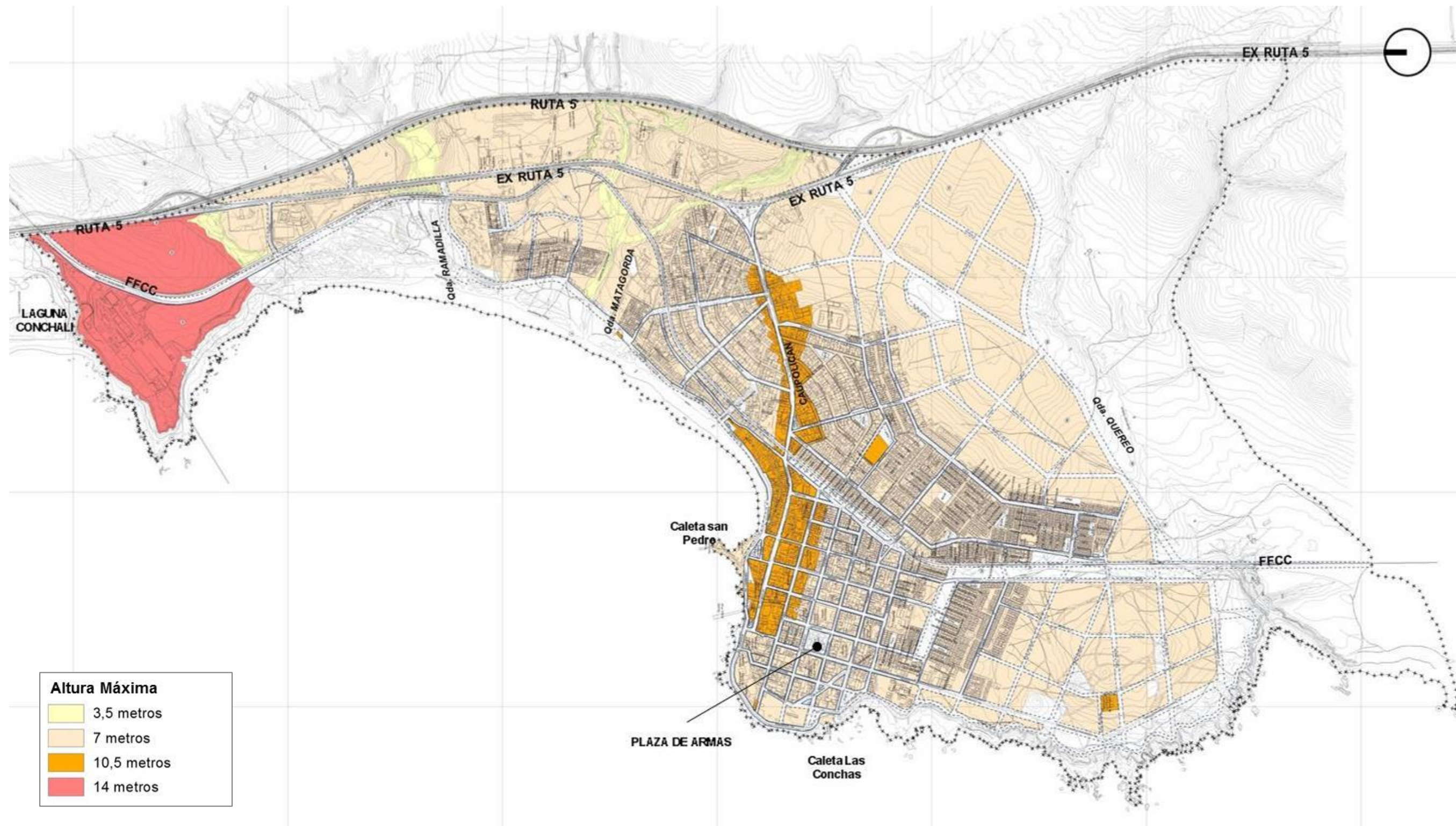
(1) Sistema de Agrupamiento: Aislado (A), Pareado (P), Continuo (C).

(2) N/P: No permitido.

Fuente: Elaboración propia.

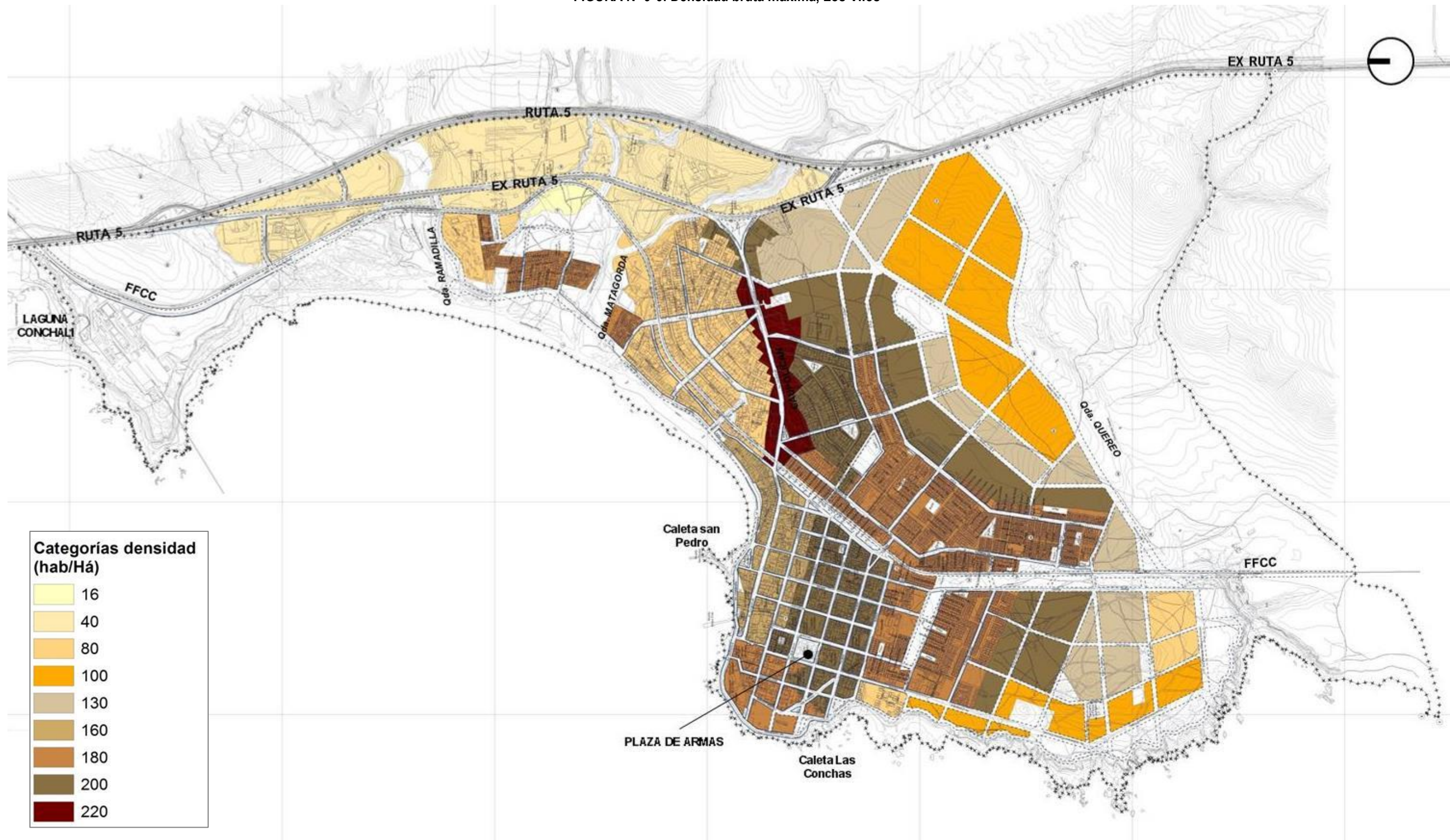
Estas zonas poseen gráficamente la siguiente característica normativa de altura máxima de edificación permitida, densidad bruta máxima y superficie de subdivisión predial mínima por localidad como se muestra en las figuras siguientes:

FIGURA N° 9-5: Altura máxima de edificación permitida, Los Vilos



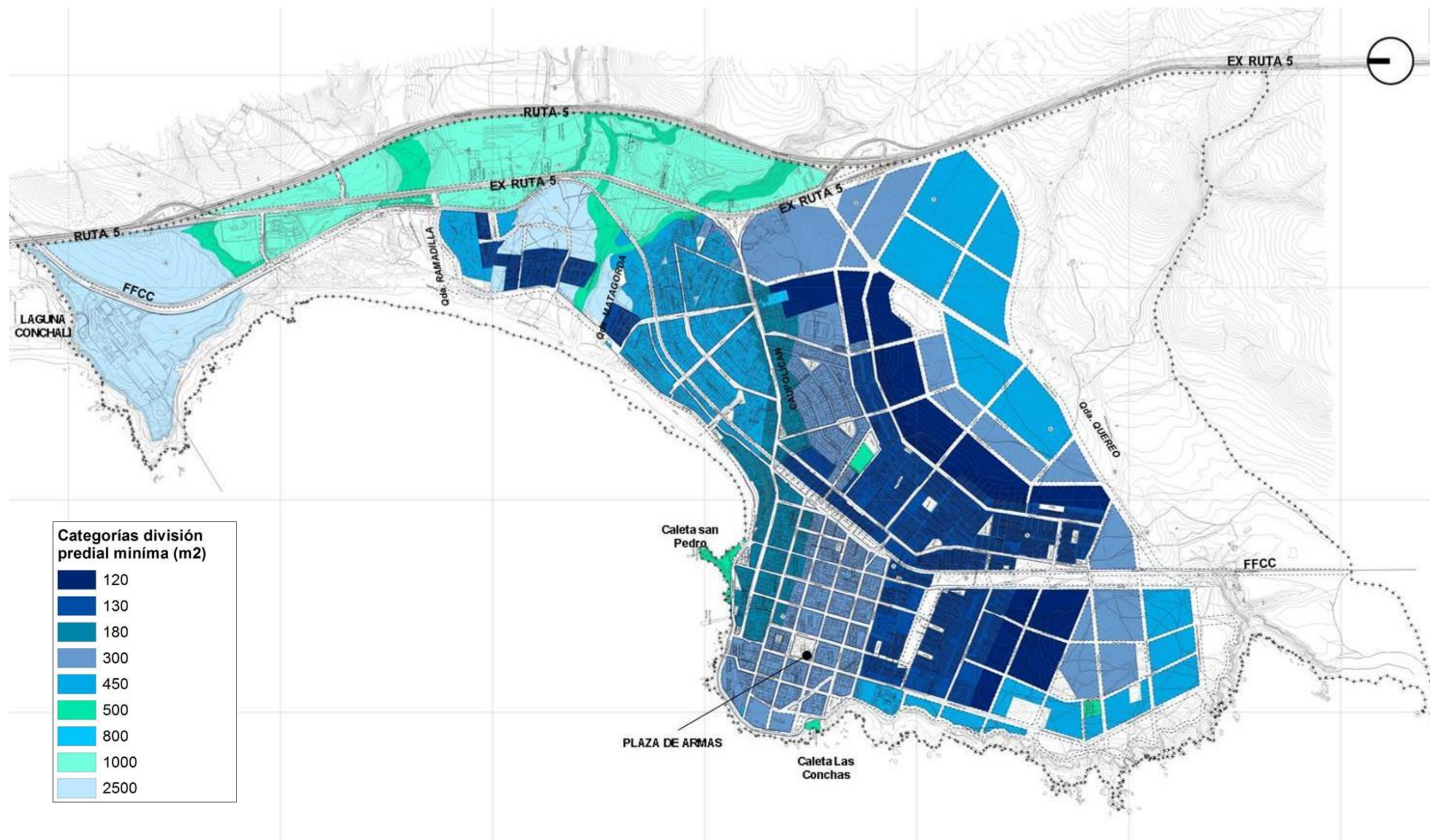
Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 9-6: Densidad bruta máxima, Los Vilos



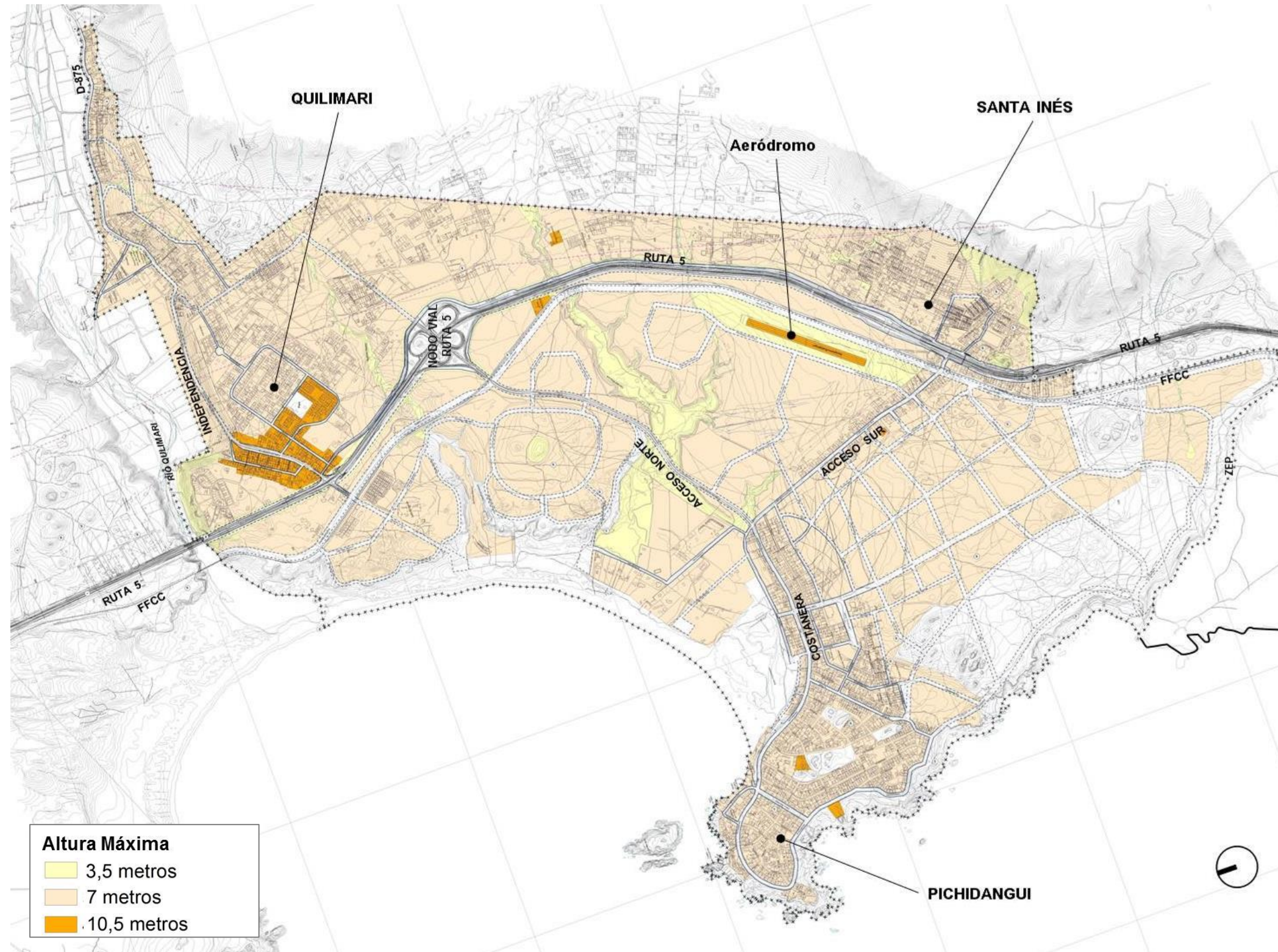
Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 9-7: Superficie de subdivisión predial mínima, Los Vilos



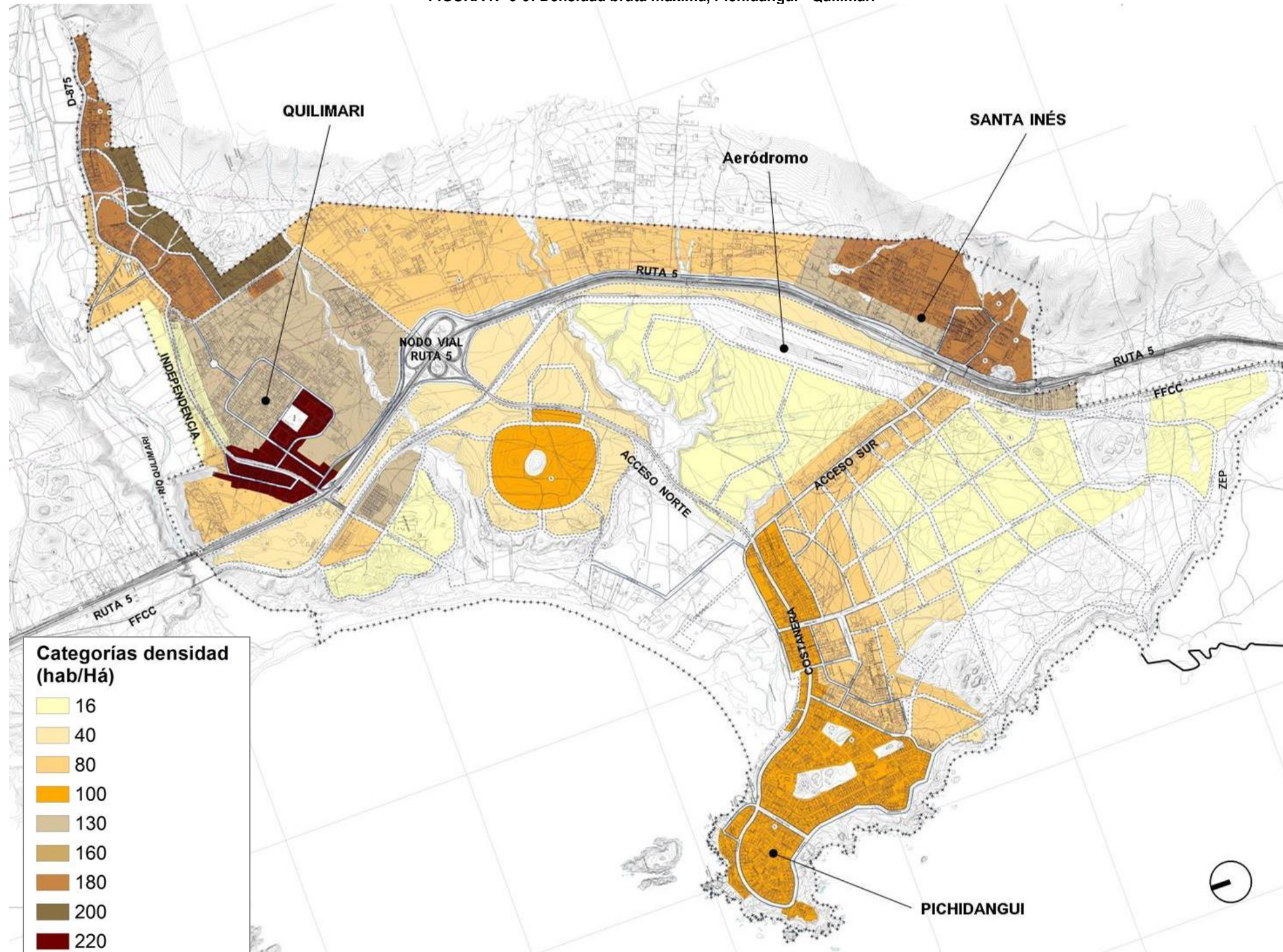
Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 9-8: Altura máxima de edificación permitida, Pichidangui - Quilimari



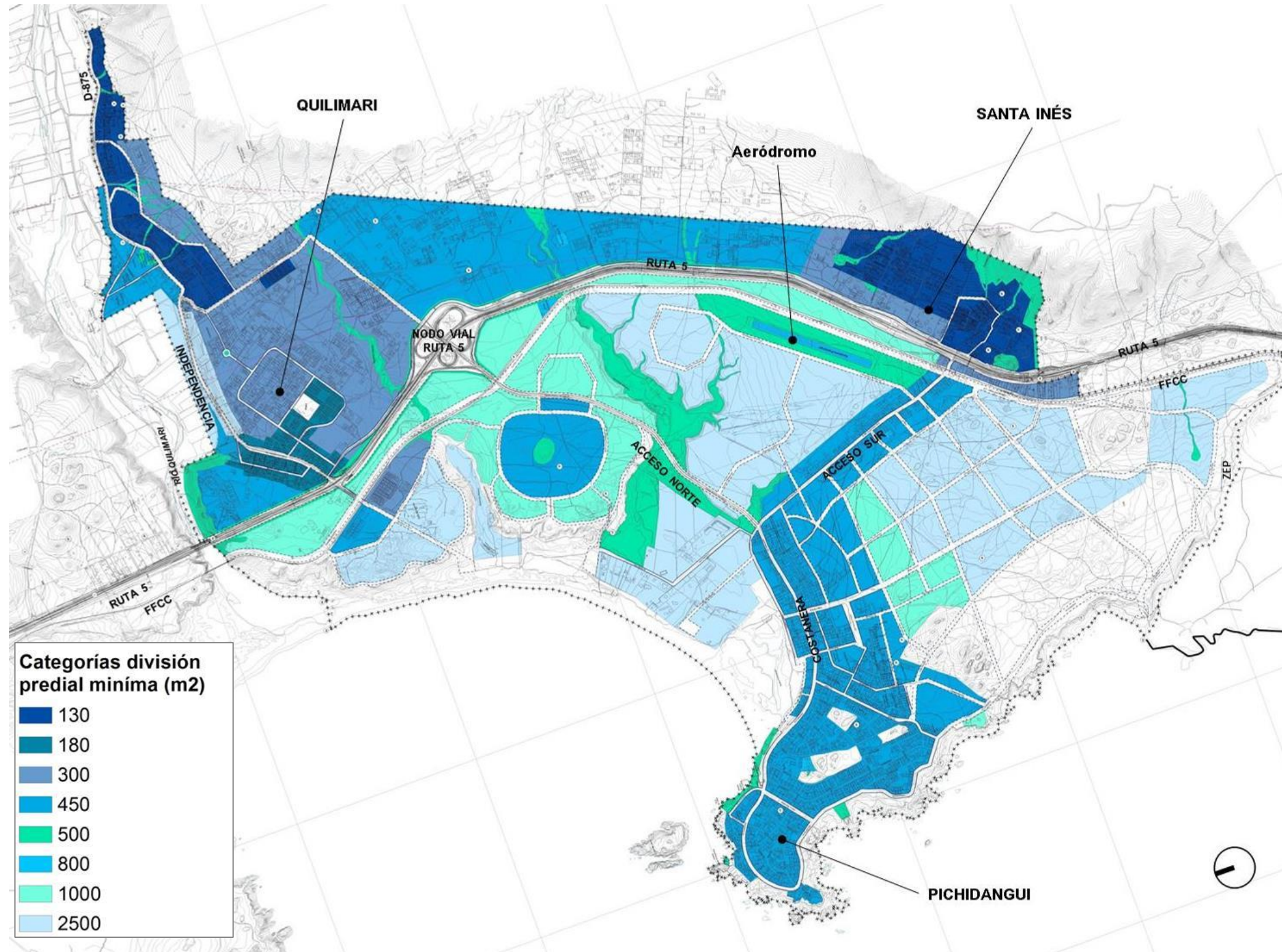
Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 9-9: Densidad bruta máxima, Pichidangui - Quilimarí



Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 9-10: Superficie de subdivisión predial mínima, Pichidangui - Quilimarí



Fuente: Elaboración propia.

10. ANEXOS

- ANEXO 1: SITIOS ARQUEOLÓGICOS DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA COMUNA DE LOS VILOS
- ANEXO 2: FICHAS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS VILOS

**MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS
REGIÓN DE COQUIMBO**

ORDENANZA LOCAL

Mayo 2018

ÍNDICE DE CONTENIDOS

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES	2
CAPÍTULO I. NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO	2
Artículo 1. Identificación del instrumento de planificación y sus componentes	2
Artículo 2. Planos	2
Artículo 3. Descripción del Límite Urbano	2
Artículo 4. Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan	5
CAPÍTULO II. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL.....	7
Artículo 5. Disposición de superficies a ceder para áreas verdes	7
Artículo 6. Dotación mínima de estacionamientos	7
Artículo 7. Sobre publicidad hacia el espacio público	9
Artículo 8. Cierros de los sitios eriazos y propiedades abandonadas	9
TITULO II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	9
CAPÍTULO I. ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS	9
Artículo 9. Zonas del Plan y Normas Urbanísticas	9
CAPÍTULO II. ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	35
Artículo 10. Áreas de riesgo	35
Artículo 11. Zonas no edificables	35
CAPÍTULO III. ÁREAS DE PROTECCIÓN	35
Artículo 12. Inmuebles de Conservación Histórica	35
CAPÍTULO IV. TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.....	36
Artículo 13. Terrenos destinados a Plazas y Parques.....	36
Artículo 14. Terrenos destinados a Circulaciones	36
CAPÍTULO V. RED VIAL ESTRUCTURANTE	42
Artículo 15. Clasificación de la red vial pública	42
TITULO III. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO	50
Artículo Transitorio 1. Alcance de las disposiciones	50
Artículo Transitorio 2. Terrenos destinados a Parque Intercomunal	50
Artículo Transitorio 3. Red Vial Estructurante	51

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 1. **Identificación del instrumento de planificación y sus componentes**

El presente instrumento de planificación territorial se compone de los documentos que se indican a continuación:

- Memoria Explicativa, incluyendo los Estudios Especiales de:
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
 - Estudio de Equipamiento Comunal
- Ordenanza.
- Planos.
- Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de Agua Potable, alcantarillado y aguas lluvias.

Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

Artículo 2. **Planos**

Los contenidos de la presente Ordenanza Local (OL) del Plan Regulador Comunal de Los Vilos (PRCLV) se expresan gráficamente en los siguientes planos:

Centro Poblado (área urbana)	Código	Denominación	Escala
Los Vilos	PRCLV-LV	Localidad de Los Vilos	1: 5.000
Pichidangui-Quilimarí	PRCLV-PQ	Localidades de Pichidangui y Quilimarí	1: 5.000

Artículo 3. **Descripción del Límite Urbano**

El área territorial normada por el PRCLV queda definida por el límite urbano de las localidades de Los Vilos y Pichidangui-Quilimarí. Este límite urbano se encuentra georeferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS84 Huso 19 Sur.

El límite urbano que compone el Plan Regulador de Los Vilos se encuentra definido por la poligonal que une los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 para la localidad de Los Vilos y la poligonal que une los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32, para las localidades de Pichidangui-Quilimarí, cuya descripción se detalla a continuación:

2.1. Límite Urbano Localidad de Los Vilos

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
1	263449	6469837	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 805 m hacia el poniente y línea paralela al eje de línea férrea trazada a 520 m hacia el poniente.	1-2	Línea recta imaginaria que une los puntos 1 y 2.
2	263553	6469839	Punto localizado en curva de nivel +8 msnm y línea paralela al eje de línea férrea trazada a 415 m hacia el poniente.	2-3	Línea sinuosa correspondiente a la curva de nivel +8 m.s.n.m. y que une los puntos 2 y 3.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
3	264199	6470238	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 25 m hacia el poniente y línea paralela al eje de línea férrea trazada a 77 m hacia el norte.	3-4	Línea sinuosa, paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 25 m hacia el poniente y que une los puntos 3 y 4.
4	265014	6464354	Punto localizado en la intersección del eje de Quebrada 1 con línea paralela trazada en 50 m al poniente del eje de Ruta 5 Norte.	4-5	Línea sinuosa que sigue el eje de la Quebrada 1 y que une los puntos 4 y 5.
5	261989	6463560	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la línea del Ferrocarril trazada a 680 m hacia el poniente, con línea paralela a 1.810 m al sur de la línea oficial norte de calle Local 1.	5-6	Línea recta imaginaria que une los puntos 5 y 6.
6	262007	6463616	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la línea del Ferrocarril trazada a 660 m, con línea paralela a 1.745 m al sur de la línea oficial norte de calle Local 1.	6-1	Línea sinuosa correspondiente a la línea de costa que une los puntos 6 y 1.

2.2. Limite Urbano Localidad de Pichidangui-Quilimarí

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
1	263566	6443974	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 20 m hacia el oriente y línea coincidente con el eje del río Quilimarí.	1-2	Línea recta imaginaria que une los puntos 1 y 2.
2	263970	6443996	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 420 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 390 m hacia el norte.	2-3	Línea recta imaginaria que une los puntos 2 y 3.
3	263980	6443738	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 410 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 140 m hacia el norte.	3-4	Línea recta imaginaria que une los puntos 3 y 4.
4	264882	6443762	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de C.Aguilera trazada a 110 m hacia el poniente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 135 m hacia el norte.	4-5	Línea recta imaginaria que une los puntos 4 y 5.
5	264838	6444060	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 1.295 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 435 m hacia el norte.	5-6	Línea sinuosa correspondiente con la línea oficial nor-oriente de la calle Padre Amador Iglesias que une los puntos 5 y 6.
6	264950	6444001	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de la Línea de alta tensión en 610 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 340 m hacia el norte.	6-7	Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7.
7	264973	6444021	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Padre Amador Iglesias trazada a 35 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 320 m hacia el norte.	7-8	Línea recta imaginaria paralela al eje de calle Padre Amador Iglesias trazada en 35 m al oriente del eje que une los puntos 7 y 8.
8	265044	6443937	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Padre Amador Iglesias 35 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 210 m hacia el norte.	8-9	Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
9	265230	6443871	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Padre Amador Iglesias trazada a 135 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 43 m hacia el norte.	9-10	Línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada en 43 m al norte del eje que une los puntos 9 y 10.
10	265506	6443845	Punto localizado en la intersección del eje de Línea de Alta tensión y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 43 m hacia el norte.	10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11, coincidente con el eje de la Línea de Alta Tensión.
11	265504	6443810	Punto localizado en la intersección del eje de Línea de Alta tensión y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 10 m hacia el norte.	11-12	Línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada en 10 m al norte del eje que une los puntos 11 y 12.
12	266298	6443628	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Camino Interior 1 trazada a 435 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 10 m hacia el norte.	12-13	Línea recta imaginaria que une los puntos 12 y 13.
13	266296	6443544	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Camino Privado trazada a 100 m hacia el poniente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 70 m hacia el sur.	13-14	Línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada en 70 m al sur del eje que une los puntos 13 y 14.
14	265952	6443601	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Camino Interior 2 trazada a 130 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 70 m hacia el sur.	14-15	Línea sinuosa que sigue el eje de la Quebrada 1 que une los puntos 14 y 15.
15	265902	6443551	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 140 m hacia el sur y eje de Quebrada 1.	15-16	Línea recta imaginaria paralela trazada en 105 m al sur del eje de Psje.1 que une los puntos 15 y 16.
16	265691	6443623	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Línea de Alta Tensión trazada a 210 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 160 m hacia el sur.	16-17	Línea recta imaginaria que une los puntos 16 y 17.
17	265656	6443507	Punto ubicado en la intersección de línea paralela al eje de Línea de Alta Tensión trazada a 225 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la ruta D-875 (Independencia) trazada a 280 m hacia el sur.	17-18	Línea sinuosa imaginaria que une los puntos 17 y 18.
18	264872	6443319	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje del Camino a Quilimarí (Av. La Paz) trazada a 120 m hacia el oriente y línea paralela al eje de El Cerco trazada a 60 m hacia el sur.	18-19	Línea recta imaginaria que une los puntos 18 y 19.
19	265050	6442690	Punto ubicado en la intersección de línea paralela al eje de Camino Nuevo 3 trazada a 260 m hacia el oriente y línea coincidente con el eje de la Línea de Alta Tensión.	19-20	Línea recta imaginaria que une los puntos 19 y 20, coincidente con el eje de la Línea de Alta Tensión.
20	263844	6439956	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 475 m hacia el oriente y línea coincidente con el eje de la Línea de Alta Tensión.	20-21	Línea recta imaginaria que une los puntos 20 y 21, coincidente con el eje de la Línea de Alta Tensión.
21	263809	6439805	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 550 m hacia el oriente y línea coincidente con el eje de la Línea de Alta Tensión.	21-22	Línea recta imaginaria paralela trazada en 550 m al sur oriente del eje de la Ruta 5 Norte que une los puntos 21 y 22.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
22	263369	6439348	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 550 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la línea del Ferrocarril trazado a 640 m hacia el oriente.	22-23	Línea recta imaginaria que une los puntos 22 y 23.
23	263246	6439368	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 430 m hacia el oriente y línea paralela al eje de la línea del Ferrocarril trazado a 530 m hacia el oriente.	23-24	Línea recta imaginaria que une los puntos 23 y 24.
24	263173	6439442	Punto ubicado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 330 m hacia el oriente y línea paralela al eje de Quebrada 2 trazada a 135 m hacia el sur.	24-25	Línea recta imaginaria que une los puntos 24 y 25.
25	262849	6439544	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 35 m hacia el poniente y línea paralela al eje de la línea del Ferrocarril trazado a 90 m hacia el oriente.	25-26	Línea paralela trazada en 35 m al poniente del eje de la Ruta 5 Norte que une los puntos 25 y 26.
26	262827	6439331	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 35 m hacia el poniente y línea paralela al eje de la línea del Ferrocarril trazado a 135 m hacia el oriente.	26-27	Línea recta imaginaria que une los puntos 26 y 27.
27	262711	6439366	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 150 m hacia el poniente y línea paralela al eje de la línea del Ferrocarril trazado a 10 m hacia el poniente.	27-28	Línea imaginaria trazada a 10 m al oriente del eje de la línea del Ferrocarril que une los puntos 27 y 28.
28	262563	6438287	Punto ubicado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 85 m hacia el poniente y línea paralela al eje de Quebrada Del Durazno trazada a 30 m hacia el sur.	28-29	Línea sinuosa paralela al eje de la quebrada Los Manantiales trazada a 30 m hacia el sur que une los puntos 28 y 29.
29	261411	6439478	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Quebrada Los Manantiales trazada a 30 m hacia el sur y coordenada UTM.	29-30	Línea sinuosa correspondiente a la línea de costa y que une los puntos 29 y 30.
30	262902	6443482	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 680 m hacia el poniente y coordenada UTM.	30-31	Línea recta imaginaria que une los puntos 30 y 31.
31	263056	6443453	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 530 m hacia el poniente e intersección de curva de nivel +2 msnm.	31-32	Línea sinuosa correspondiente a la curva de nivel +2 msnm que une los puntos 31 y 32.
32	263567	6443935	Punto ubicado en la intersección de línea paralela al eje de la Ruta 5 Norte trazada a 20 m hacia el oriente e intersección de curva de nivel +2 msnm.	32-1	Línea recta paralela trazada en 20 m al oriente del eje de la Ruta 5 Norte que une los puntos 32 y 1.

Artículo 4. Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan

El territorio del Plan se encuentra dividido en las siguientes áreas y zonas:

a) Área Urbana (o Urbanizable):

Zonas mixtas residenciales y de equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> - ZU1. Zona Urbana 1 - ZU2. Zona Urbana 2 - ZU2-R. Zona Urbana 2 con riesgo - ZU3. Zona Urbana 3 - ZU3-R. Zona Urbana 3 con riesgo
--	--

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

	<ul style="list-style-type: none"> - ZU4. Zona Urbana 4 - ZU4-R. Zona Urbana 4 con riesgo - ZU4a. Zona Urbana 4a - ZU5. Zona Urbana 5 - ZU6. Zona Urbana 6 - ZU6-R. Zona Urbana 6 con riesgo - ZU7. Zona Urbana 7 - ZU7-R. Zona Urbana 7 con riesgo - ZU8. Zona Urbana 8 - ZU9. Zona Urbana 9 - ZU9-R. Zona Urbana 9 con riesgo - ZU10. Zona Urbana 10 - ZU10-R. Zona Urbana 10 con riesgo
Zonas especiales y de equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> - ZAM. Zona de actividades marítimas - ZEQ. Zona de Equipamientos
Zonas de actividades productivas e infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> - ZMEP. Zona mixta equipamientos y actividades productivas - ZAP. Zona de Actividades Productivas - ZIS. Zona Infraestructura Sanitaria - ZIA. Zona Infraestructura Aeroportuaria
Zona de protección costera	<ul style="list-style-type: none"> - ZPC. Zona de Protección Costera - FNE. Faja No Edificable

b) Parques y Plazas

Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)	- Plazas existentes.
Terrenos destinados a Parques y Plazas	<ul style="list-style-type: none"> - ZEP. Plazas y parques públicos - ZPARQ. Parque Intercomunal
Zonas de área verdes. (Artículo 2.1.31 de la OGUC)	- ZAV. Zona Uso Área Verde

Áreas restringidas al desarrollo urbano:

c) Áreas de Riesgos

Áreas inundables o potencialmente inundables	- AR1. Zonas inundables o potencialmente inundables.
Áreas propensas a remoción en masa de aluviones o rodados	- AR2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

d) Zonas No Edificables

ZNE1	- Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles.
ZNE2	- Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos.
ZNE3	- Áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones del Aeródromo Pichidangui.

Áreas de Protección:

e) Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

ICH	- Inmueble de Conservación Histórica
-----	--------------------------------------

CAPÍTULO II. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

Artículo 5. Disposición de superficies a ceder para áreas verdes

Las superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto por el Art. 2.2.5.de la OGUC, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan sólo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:1,5 entre frente y fondo.

Artículo 6. Dotación mínima de estacionamientos

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en la tabla siguiente contenido en el presente artículo.

TIPO DE USO	Exigencia de estacionamientos vehiculares	Exigencia de estacionamientos de bicicletas
RESIDENCIAL		
Destino: Vivienda Unifamiliar		
Hasta 140m ² de superficie edificada	1 por vivienda	No se exige
Mayor a 140m ²	2 por vivienda	No se exige
Destino; Vivienda Colectiva y Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria		
Por cada unidad de hasta 80 m ² de superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
Por cada unidad mayor a 80 m ²	2 por vivienda	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
Destino: Hospedaje		
Residenciales, hospedajes sin patente comercial	1 cada 60 m ² de superficie útil	Mínimo 5
Hoteles, hostales y similares	1 cada 4 camas	Mínimo 5
Moteles (con patente comercial)	1 cada 2 camas	Mínimo 5
Destino: Hogares de acogida		
Hogares y similares	1 cada 100 m ² de superficie útil	Mínimo 5
Internados	1 cada 100 m ² de superficie útil	Mínimo 5
EQUIPAMIENTO		
Clase: Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y similar.	1 cada 60 m ² de superficie útil, mínimo 1.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Comercio		
Comercio hasta 40 m ² de superficie útil	No se exige	Mínimo 2
Comercio mayor a 40 m ² y hasta 150 m ² de superficie útil	1 cada 60 m ² de superficie útil, mínimo 1.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 2
Comercio mayor a 150 m ² y hasta 500 m ² de superficie útil	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 2
Comercio mayor a 500 m ² y hasta 800 m ² de superficie útil	1 cada 35 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Comercio mayor a 800 m ² de superficie útil	1 cada 25 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas y similares.	1 cada 35 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Culto y Cultura		
Cines, teatros, auditorios, salas de conciertos o espectáculos y similares	1 cada 15 butacas o asientos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Centros de convenciones	1 cada 40 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Templos, iglesias y similares	1 cada 40 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Museos, galerías, salas de exposición o difusión,	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

TIPO DE USO	Exigencia de estacionamientos vehiculares	Exigencia de estacionamientos de bicicletas
bibliotecas		vehículos / Mínimo 5
Casas o centros culturales y similares	1 cada 45 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.	1 cada 60 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Deporte		
Gimnasios	1 cada 40 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Estadios o gimnasios con graderías	1 cada 25 butacas o asientos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Clubes o centros deportivos	1 cada 200 m ² de superficie predial	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Piscinas	1 cada 20 m ² de la superficie de la piscina.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Clase: Educación		
Establecimientos de enseñanza preescolar	1 cada 20 alumnos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Establecimientos de enseñanza básica y media	1 cada 25 alumnos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Establecimientos de enseñanza técnica o superior	1 cada 15 alumnos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Esparcimiento		
Parque de recreaciones al aire libre, zonas de picnic	1/ 200 m ² de superficie predial	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	1 cada 40 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Salud		
Hospitales, clínicas y similares con hospitalización	1 cada 80 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Consultorios, clínicas, policlínicos, sin hospitalización	1 cada 60 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Clase: Seguridad		
Unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública sin atención de público	1 cada 80 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública con atención de público	1 cada 60 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Cuarteles de Bomberos	1 cada 80 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Servicios		
Oficinas en general	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Servicios Artesanales	1 cada 60 m ² de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Social		
Edificaciones hasta 80 m ² de superficie útil	No requiere	Mínimo 2
Edificaciones mayores a 80 m ² de superficie útil	1 cada 60 m ² de superficie útil.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industrias, talleres o bodegas industriales y almacenamientos	1 cada 50 m ² de superficie útil con uso de oficinas	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
	1 cada 200 m ² de superficie útil con uso productivo o almacenamiento.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
Terminal de Ferrocarriles	10 por cada andén	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Terminal Rodoviario	3 por cada andén	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10

La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación, conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

Se prohíbe reducir la cantidad de estacionamientos según lo indicado en el inciso 3º del artículo 2.4.1 de la OGUC.

Artículo 7. Sobre publicidad hacia el espacio público

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10 de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Se prohíbe la instalación de soportes de carteles publicitarios en los inmuebles de propiedad privada.

Se permite la instalación de soportes para carteles publicitarios en el espacio público destinado a vialidad, en las siguientes vías o tramos de vías, según corresponda:

LOCALIDAD	VÍA	TRAMO
Los Vilos	Av. Caupolicán	Entre D-700 (Ex Ruta 5) y Av. Estación
Los Vilos	D-700 (Ex Ruta 5)	En toda su extensión
Pichidanguí	D-890 (Av. Acceso Sur)	Entre Ruta 5 y Av. Costanera

Artículo 8. Cierros de los sitios eriazos y propiedades abandonadas

Los cierros que enfrenten espacios públicos de los sitios eriazos y propiedades abandonadas, así como, los terrenos de terminales y depósitos de vehículos, deberán disponer de un cierre de altura mínima 2,50 m, con un 80% de transparencia. Esta disposición aplica a todas las zonas establecidas en el Artículo 9 de esta Ordenanza Local.

TITULO II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I. ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 9. Zonas del Plan y Normas Urbanísticas

El área urbana de la comuna se divide en las áreas, zonas y subzonas identificadas en el artículo 4 de la presente Ordenanza, las cuales se encuentran geográficamente definidas en los planos identificados en el artículo 2 del mismo documento.

Las normas aplicables en cada una de las áreas, zonas y subzonas se detallan en los siguientes cuadros:

9.1. ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTO

ZU1 Zona urbana 1

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de Rehabilitación Conductual
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, Crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		120
Densidad bruta máxima (hab/ha)		200
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, Pareado
	Equipamiento	Aislado, Pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	2.0
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU2 Zona urbana 2

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, Crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		130
Densidad bruta máxima (hab/ha)		180
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, Pareado
	Equipamiento	Aislado, Pareado, Continuo
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Altura máxima de Edificación Continua	Residencial	--
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	1.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.0

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Profundidad Máxima de Edificación continua		75%
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU2-R Zona urbana 2 con riesgo

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		130
Densidad bruta máxima (hab/ha)		180
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, Pareado
	Equipamiento	Aislado, Pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	1.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.0
Profundidad Máxima de Edificación continua		75%

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU3 Zona urbana 3

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		300
Densidad bruta máxima (hab/ha)		200
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, Pareado. Continuo
	Equipamiento	Aislado, Pareado, Continuo
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Altura máxima de Edificación Continua	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	1.0
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	2.0
	Área Verde	0.1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Antejardín (m)		3.0
Profundidad Máxima de Edificación continua	Residencial	75%
	Equipamiento	95%
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU3-R Zona urbana 3 con riesgo

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PÚBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		300
Densidad bruta máxima (hab/ha)		180
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, Pareado. Continuo
	Equipamiento	Aislado, Pareado, Continuo
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	10.5
	Área Verde	3.5
Altura máxima de Edificación Continua	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.6
	Equipamiento	0.8

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	1.6
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.0
Profundidad Máxima de Edificación continua	Residencial	75%
	Equipamiento	95%
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU4 Zona urbana 4

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Salud	Todos	-
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, Crematorio
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		180
Densidad bruta máxima (hab/ha)		220
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado y continuo
	Equipamiento	Aislado, pareado y continuo
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	10.5
	Equipamiento	10.5

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
	Área Verde	3.5
Altura máxima de Edificación Continua	Residencial	10.5
	Equipamiento	10.5
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	1.0
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	2.0
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No permitido
Profundidad Máxima de Edificación continua	Residencial	75%
	Equipamiento	95%
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU4-R Zona urbana 4 con riesgos

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		180
Densidad bruta máxima (hab/ha)		160

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Continuo
	Equipamiento	Continuo
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	10.5
	Equipamiento	14.0
	Área Verde	3.5
Altura máxima de Edificación Continua	Residencial	10.5
	Equipamiento	10.5
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	1.6
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No permitido
Profundidad Máxima de Edificación continua	Residencial	75%
	Equipamiento	95%
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU4a Zona urbana 4a

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, Crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		180
Densidad bruta máxima (hab/ha)		160
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Continuo
	Equipamiento	Continuo
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	10.5
	Equipamiento	10.5
	Área Verde	3.5
Altura máxima de Edificación Continua	Residencial	10.5
	Equipamiento	10.5
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	1.6
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No permitido
Profundidad Máxima de Edificación continua	Residencial	75%
	Equipamiento	95%
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU5 Zona urbana 5

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, Crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES	Industria	-	Todas

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
PRODUCTIVAS	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		300
Densidad bruta máxima (hab/ha)		130
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, Pareado.
	Equipamiento	Aislado, Pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Altura máxima de Edificación Continua	Residencial	--
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.6
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	1.6
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.5
Profundidad Máxima de Edificación continua	Residencial	--
	Equipamiento	75%
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU6 Zona urbana 6

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como	Cementerio, Crematorio

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
		prohibidos	
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		450
Densidad bruta máxima (hab/ha)		80
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.5
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU6-R Zona urbana 6 con riesgo

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		450
Densidad bruta máxima (hab/ha)		80
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.5
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU7 Zona urbana 7

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, Crematorio
Seguridad	Todos, excepto los señalados como	Cárcel, Centro de Detención.	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
		prohibidos	
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		450
Densidad bruta máxima (hab/ha)		100
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.7
	Equipamiento	0.7
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.4
	Equipamiento	1.4
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU7-R Zona urbana 7 con riesgo

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos, excepto unidades, cuarteles o recintos de la Armada de Chile
Servicios	Todos	-	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		450
Densidad bruta máxima (hab/ha)		100
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.7
	Equipamiento	0.7
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.0
	Equipamiento	1.0
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU8 Zona urbana 8

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, Crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
Servicios	Todos	-	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		1.000
Densidad bruta máxima (hab/ha)		40
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.4
	Equipamiento	0.6
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU9 Zona urbana 9

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		2.500
Densidad bruta máxima (hab/ha)		16
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.5
	Equipamiento	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	0.5
	Equipamiento	0.5
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU9-R Zona urbana 9 con riesgo

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de	-	Todas

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	impacto similar al industrial		
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		2.500
Densidad bruta máxima (hab/ha)		16
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.5
	Equipamiento	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	0.5
	Equipamiento	0.5
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU10 Zona urbana 10

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de Detención y Cárceles
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al	-	Todas

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	industrial		
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		2.500
Densidad bruta máxima (hab/ha)		16
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.4
	Equipamiento	0.4
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5,0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZU10-R Zona urbana 10 con riesgo

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		2.500
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.4
	Equipamiento	0.4
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

9.2. ZONAS ESPECIALES Y DE EQUIPAMIENTO

ZAM Zona de Actividades Marítima

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos, excepto unidades, cuarteles o recintos de la Armada de Chile
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	Actividades del tipo inofensivas	Actividades del tipo molestas, contaminantes, insalubres
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivas	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo molestas, contaminantes y

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
			peligrosas
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Infraestructura de transporte del tipo marítimo: recintos marítimos y portuarios, del tipo inofensivos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, instalaciones o recintos aeroportuarios y actividades del tipo molestas, contaminantes e insalubres
	Sanitaria	Actividades del tipo inofensivas	Actividades del tipo molestas, contaminantes, insalubres
	Energía	Actividades del tipo inofensivas	Actividades del tipo molestas, contaminantes, insalubres
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		500
Sistema de Agrupamiento	Equipamiento	Aislado
	Actividades Productivas	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Equipamiento	7.0
	Actividades Productivas	7.0
	Infraestructura	7.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.6
	Actividades Productivas	0.6
	Infraestructura	0.6
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	0.8
	Actividades Productivas	0.8
	Infraestructura	0.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No permitido
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZEQ Zona de Equipamiento

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL		-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	-	Todos
	Culto y Cultura	Todos	--
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, Autódromos, Medialunas
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	-	Todos

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, Crematorio
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		-	Todos
INFRAESTRUCTURA		-	Todos
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		500
Sistema de Agrupamiento	Equipamiento	Aislado, pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Equipamiento	10.5
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	1.6
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

9.3. ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA

ZMEP Zona mixta equipamientos y actividades productivas

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	Actividades del tipo inofensivas	Actividades del tipo molestas, contaminantes, insalubres
	Instalaciones de	Talleres, almacenamiento,	Talleres, almacenamiento,

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	impacto similar al industrial	bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivas	bodegas y grandes depósitos del tipo molestas, contaminantes y peligrosas
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Actividades del tipo inofensivas	Actividades molestas, contaminantes, insalubres
	Sanitaria	Actividades del tipo inofensivas	Actividades molestas, contaminantes, insalubres
	Energía	Actividades del tipo inofensivas	Actividades molestas, contaminantes, insalubres
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		1.000
Densidad bruta máxima (hab/ha)		40
Sistema de Agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Actividades Productivas	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Residencial	7.0
	Equipamiento	7.0
	Actividades Productivas	10.5
	Infraestructura	10.5
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.2
	Equipamiento	0.6
	Actividades Productivas	0.7
	Infraestructura	0.6
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	0.4
	Equipamiento	1.2
	Actividades Productivas	1.0
	Infraestructura	1.0
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZAP Zona de Actividades Productivas

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de Acogida	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Todos	-

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Medialuna
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	Actividades del tipo inofensivas y molestas	Actividades del tipo contaminantes, insalubres
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivas y molestas	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo contaminantes, insalubres
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Actividades del tipo inofensivas y molestas	Actividades del tipo contaminantes, insalubres
	Sanitaria	Actividades del tipo inofensivas y molestas	Actividades del tipo contaminantes, insalubres
	Energía	Actividades del tipo inofensivas y molestas, excepto los señalados como prohibidos	Central Termoeléctrica a carbón y actividades del tipo contaminantes, insalubres
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		2.500
Sistema de Agrupamiento	Equipamiento	Aislado
	Actividades Productivas	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Equipamiento	14.0
	Actividades Productivas	14.0
	Infraestructura	14.0
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.6
	Actividades Productivas	0.7
	Infraestructura	0.6
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	1.2
	Actividades Productivas	1.4
	Infraestructura	1.2
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		No permitido

ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL		-	Todos
EQUIPAMIENTO		-	Todos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		-	Todos
INFRAESTRUCTURA	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	Actividades de plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas y de aguas lluvias	Actividades de rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
	Energía	-	Todos
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		800
Sistema de Agrupamiento	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Infraestructura	10.5
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

ZIA Zona de Infraestructura Aeroportuaria

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL		-	Todos
EQUIPAMIENTO		-	Todos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		-	Todos
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Actividades de instalaciones o recintos aeroportuarios	Actividades de estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos y portuarios.
	Sanitaria	-	Todos
	Energía	-	Todos
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		800
Sistema de Agrupamiento	Infraestructura	Aislado

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación (m)	Infraestructura	10.5
	Área Verde	3.5
Coeficiente de ocupación de suelo	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

9.4. PARQUES Y PLAZAS

ZAV Zona Uso Área Verde

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Destinos o actividades	
	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC	Comercio, Educación, Salud, Seguridad, Servicios, Social
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	-	Todos
INFRAESTRUCTURA	-	Todos
ESPACIO PÚBLICO	Todos	-
ÁREA VERDE	Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		500
Sistema de Agrupamiento	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Equipamiento	3.5 m / 1 piso
	Área Verde	3.5 m / 1 piso
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.1
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	0.1
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		10.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC

9.5. ZONA DE PROTECCIÓN COSTERA

En el territorio del Plan se establece una Zona de Protección Costera, conforme a lo dispuesto al artículo 2.3.5 de la OGUC, quedando conformada por:

Código	Nombre
ZPC	Zona de Protección Costera
FNE	Faja No Edificable

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en esta zona, serán las correspondientes a las establecidas en la zona donde se emplaza el proyecto según los planos identificados en el Artículo 2 de esta Ordenanza Local y cuyas normas urbanísticas se detallan en los puntos anteriores del presente Artículo 9.

CAPÍTULO II. ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 10. Áreas de riesgo

El uso del área urbana se encuentra restringido en las áreas de riesgo geográficamente determinadas en los planos identificados en el artículo 2 de esta Ordenanza Local y son las siguientes:

ÁREA	DENOMINACIÓN
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

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas que cumplan los requisitos establecidos en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las correspondientes a la zona donde se emplaza el proyecto según los planos identificados en el Artículo 2 de esta Ordenanza Local y cuyas normas urbanísticas se detallan en el Artículo 9 de esta Ordenanza Local.

Artículo 11. Zonas no edificables

El uso del área urbana se encuentra restringido en las zonas no edificables geográficamente determinadas en los planos identificados en el artículo 2 de esta Ordenanza Local y son las siguientes:

ZONA	DENOMINACIÓN
ZNE1	Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
ZNE2	Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".
ZNE3	Áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones del Aeródromo Pichidanguí. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916 de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990.

CAPÍTULO III. ÁREAS DE PROTECCIÓN

Artículo 12. Inmuebles de Conservación Histórica

En el territorio del Plan se definen como áreas de protección por valor patrimonial los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica (ICH):

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA					
CÓDIGO	ÁREA URBANA	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ROL SII	ZONA DE EMPLAZAMIENTO
ICH-1	Los Vilos	Antigua Estación de Trenes	Av. Costanera	40	ZU3-R
ICH-2	Los Vilos	Casa Plaza Ercilla	Av. Caupolicán con Elicura	24-1	ZU4-R
ICH-3	Los Vilos	Bodegón Cultural	Lautaro n°207	43-1	ZU4-R
ICH-4	Los Vilos	Bodegas Municipales y otros	Av. Caupolicán n°250 y n°298	44-4 y 44-5	ZU4-R
ICH-5	Los Vilos	Panadería El Carmen	Av. Caupolicán n°370, esquina Talcahuano	45-3	ZU4-R
ICH-6	Los Vilos	Servicios Municipalidad	Lincoyán n°309	85-1	ZU3
ICH-7	Los Vilos	Multitienda Géminis	Av. Caupolicán n°452	46-2	ZU4a
ICH-8	Los Vilos	Abastecimientos Carmen	Rengo n°292	66-12	ZU3
ICH-9	Los Vilos	Casona Antigua Tradicional Rengo	Rengo n°81, esquina Av. Caupolicán	27-2	ZU4a
ICH-10	Los Vilos	Centro de Estudios Musicales (Escuela Diego de Almagro)	Lautaro n° 530	67-4	ZU4a
ICH-11	Los Vilos	Casa Fernando Lohse	Av. Caupolicán n° 320, esquina Guacolda	45-1	ZU4-R
ICH-12	Los Vilos	Muelle Viejo	Av. Costanera s/n	Sin rol	ZAM
ICH-13	Pichidangui-Quilimarí	Iglesia de Quilimarí (Parroquia Nuestra Señora del Carmen)	Padre Amador Iglesias (Esquina ruta D-875)	287-1	ZU6-R

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en esta zona, serán las correspondientes a la Zona de Emplazamiento identificada en la tabla anterior, las que se detallan en el Artículo 9 de esta Ordenanza Local.

CAPÍTULO IV. TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 13. Terrenos destinados a Plazas y Parques

Los terrenos consultados por el Plan destinados a Plazas y Parques por el presente Plan se grafican en los Planos establecidos en el artículo 2 de la presente Ordenanza., los que se identifican a continuación:

Código	Nombre
ZEP	Plazas y parques públicos

Artículo 14. Terrenos destinados a Circulaciones

Los terrenos consultados por el Plan destinados a circulaciones, cuyos trazados se definen en los planos identificados en el artículo 2 de esta Ordenanza Local, en tanto su clasificación y ancho entre líneas oficiales se muestra en los siguientes cuadros:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

14.1. Área Urbana de Los Vilos

Sentido Transversal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	3 Norte	Camino Norte Los Vilos	D-700 (Ex Ruta 5)	10	20	Ensanche norte
VC	Colectora	2 Norte	D-700 (Ex Ruta 5)	Ruta 5 Norte	15	20	Ensanche norte
VC	Colectora	1 Norte	Av. Caupolicán	5 Oriente	--	20	Apertura
VS	Servicio	Bajada 1	Los Vilos	Camino Vía Férrea	--	30	Apertura
VS	Servicio	Pje. Cascabeles	Camino Vía Férrea	Av. Estación	9	15	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía
VS	Servicio	Lautaro	Av. Estación	3 Sur	11-14	15	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía
VL	Local	Galvarino	Av. Costanera	Oswaldo Canales	--	15	Apertura
VS	Servicio	3 Sur	4 Oriente	11 Sur Oriente	--	20	Apertura
VL	Local	Colo Colo	Av. Costanera	Oswaldo Canales	--	20	Apertura
VS	Servicio	Tucapel	115 m al sur eje 5 Sur	10 Sur Oriente	--	20	Apertura
VS	Servicio	Forestal Norte	Lincoyán	135 metros al oriente del eje de la calle Lincoyán	8	15	Ensanche hacia el sur
VS	Servicio	Forestal Norte	135 metros al oriente del eje de la calle Lincoyán	Purén	--	15	Apertura
VL	Local	Forestal Sur	Calle Paseo 1	Elicura	--	15	Apertura
VS	Servicio	Forestal Sur	Elicura	Lincoyán	11	15	Ensanche hacia el norte
VS	Servicio	Forestal Sur	Lincoyán	Purén	9	15	Ensanche hacia el norte
VS	Servicio	5 Sur	4 Oriente	11 Sur Oriente	--	20	Apertura
VS	Local	Millaray	Calle Paseo 1	Av. Costanera	--	15	Apertura
VS	Servicio	Millaray	Purén	Av. Estación	--	15	Apertura
VS	Servicio	La Fragata	53 metros al oriente del eje de 5 Sur	6 Sur Oriente	--	15	Apertura
VS	Servicio	La Fragata	6 Sur Oriente	10 Sur Oriente	--	20	Apertura
VL	Local	Rayen	Calle Paseo 1	Av. Costanera	--	15	Apertura
VS	Servicio	Rayen	Av. Costanera	Purén	--	15	Apertura
VS	Servicio	Rayen	Purén	Av. Estación	--	15	Apertura
VS	Servicio	6 Sur Oriente	10 Sur Oriente	La Fragata	--	20	Apertura
VS	Servicio	6 Sur Oriente	La Fragata	4 Oriente	--	20	Apertura
VS	Servicio	6 Sur Oriente	4 Oriente	5 Oriente	--	15	Apertura
VC	Servicio	7 Sur Oriente	La Fragata	10 Sur Oriente	--	20	Apertura
VS	Colectora	7 Sur Poniente	Calle Paseo 1	Av. Costanera	--	40	Apertura
VS	Servicio	7 Sur Poniente	Av. Costanera	Purén	--	15	Apertura
VS	Servicio	Local 1	Purén	Av. Estación	--	15	Apertura
VS	Servicio	Local 1	Av. Estación	80 metros al oriente del eje la calle El Cobre	10-12	15	Ensanche hacia el sur
VS	Servicio	Local 1	80 metros al oriente del eje la calle El Cobre	10 Sur Oriente	--	15	Apertura
VS	Servicio	8 Sur Poniente	Av. Costanera (Camino Elicura)	1 Poniente	--	15	Apertura
VC	Colectora	9 Sur Poniente	Calle Paseo 1	Purén	--	20	Apertura
VC	Colectora	10 Sur Poniente	Calle Paseo 1	10 Sur Oriente	--	20	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	10 Sur Oriente	Camino Vía Férrea	11 Sur Oriente	--	30	Apertura
VC	Colectora	11 Sur Oriente	10 Sur Oriente	5 Oriente	--	30	Apertura
VS	Colectora	11 Sur Poniente (Camino Elicura)	Calle Paseo 1	Av. Costanera (Camino Elicura)	--	40	Apertura
VC	Colectora	Camino Vía Férrea	Av. Costanera	Local 1	--	20	Apertura
VC	Colectora	Camino Vía Férrea	Local 1	Tramo 4-5 Límite Urbano Sur	--	30	Apertura
VS	Servicio	Cap. Ávalos	185 metros al oriente del eje de la Av. Costanera	1 Norte Sur	11	15	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía
VS	Servicio	Tte. Dagoberto Godoy	215 metros al oriente del eje de la Av. Costanera	1 Norte Sur	--	15	Apertura
VS	Servicio	1 Norte Sur	Tte. Dagoberto Godoy	Cap. Ávalos	--	15	Apertura
VS	Servicio	1 Norte Sur	Cap. Ávalos	Bajada 2	11	20	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía
VC	Colectora	Bajada 2	1 Norte Sur	Camino Vía Férrea	--	40	Apertura

Sentido Longitudinal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	Av. Costanera	D-700 (Ex Ruta 5)	80 m al norte del eje de la calle Capitán Ávalos	-	30	Apertura
VC	Colectora	Av. Costanera	80 m al norte del eje de la calle Capitán Ávalos	Tte. Dagoberto Godoy	10	30	Ensanche hacia el poniente
VC	Colectora	Av. Costanera	Tte. Dagoberto Godoy	50 m al norte eje 1 Norte	18-5	30	Ensanche hacia el poniente
VC	Colectora	Tajamar	1 Norte	Eje Quebrada Ño Anselmo (Bajada 1)	10	20	Ensanche hacia el norte
VC	Colectora	Av. Costanera	Eje Quebrada Ño Anselmo (Bajada 1)	270 m al poniente del eje Quebrada. Ño Anselmo	10	20	Ensanche hacia el norte
VC	Colectora	Av. Costanera	50 m al poniente de proyección eje Tehualda	Rengo	10-12	20	Ensanche hacia el norte
VC	Colectora	Av. Costanera	Colo Colo	Oswaldo Canales	12	20	Ensanche hacia el norte
VC	Colectora	Av. Costanera	Oswaldo Canales	Tucapel	18	20	Ensanche hacia el poniente
VC	Colectora	Av. Costanera	Tucapel	Michimalongo	--	20	Apertura
VC	Colectora	Av. Costanera	Forestal Sur	120 metros al sur del eje de Millaray	15	30	Ensanche hacia el poniente
VC	Colectora	Av. Costanera	120 metros al sur del eje de Millaray	7 Sur Poniente	--	30	Apertura
VS	Servicio	Oswaldo Canales	Galvarino	Colo Colo	10-15	20	Ensanche hacia el poniente
VL	Local	Oswaldo Canales	Colo Colo	Av. Costanera	10-15	20	Ensanche hacia el poniente
VL	Local	Michimalongo	Tucapel	Av. Costanera	11-20	15	Ensanche hacia el poniente

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VS	Servicio	1 Poniente	Millaray	105 metros al sur del eje de Millaray	--	15	Ensanche hacia el poniente
VS	Servicio	1 Poniente	105 metros al sur del eje de Millaray	11 Sur Poniente (Camino Elicura)	--	15	Apertura
VS	Servicio	Lincoyán	Forestal Norte	Forestal Sur	10	15	Ensanche en ambos costados de la vía
VS	Servicio	Rengo	Forestal Norte	Forestal Sur	--	15	Apertura
VS	Servicio	2 Poniente	85 metros al sur del eje de Millaray	Rayen	--	15	Apertura
VS	Servicio	2 Poniente	Rayen	11 Sur Poniente (Camino Elicura)	--	15	Apertura
VS	Servicio	2 Poniente	11 Sur Poniente (Camino Elicura)	150 metros al sur del eje de 11 Sur Poniente (Camino Elicura)	--	40	Apertura
VS	Servicio	Purén	115 metros al sur del eje de Forestal Sur	40 metros al sur del eje de Millaray.	10	20	Ensanche hacia el oriente
VS	Servicio	Purén	140 metros al sur del eje de Millaray.	11 Sur Poniente (Camino Elicura)	--	20	Apertura
VS	Servicio	Los Pinos	5 Sur	7 Sur Oriente	--	20	Apertura
VC	Colectora	4 Oriente	45 metros al sur del eje de 5 Sur	7 Sur Oriente	--	20	Apertura
VC	Colectora	5 Oriente	10 Sur Oriente	D-700 (Ex Ruta 5)	--	30	Apertura
VC	Colectora	6 Oriente	5 Sur	10 Sur Oriente	--	20	Apertura
VL	Local	Calle Paseo 1	Arauco	Forestal Sur	--	11	Apertura
VL	Local	Calle Paseo 1	Forestal Sur	2 Poniente	--	15	Apertura

14.2. Área Urbana de Pichidangui-Quilimari

PICHIDANGUI:

Sentido Transversal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	Anillo Norte Pichidangui	D-880 (Av Acceso Norte Pichidangui)	D-880 (Av Acceso Norte Pichidangui)	--	20	Apertura
VC	Colectora	Anillo Norte 2 Pichidangui	Anillo Norte Pichidangui	Anillo Norte Pichidangui	--	20	Apertura
VC	Colectora	Anillo Sur Pichidangui	2 Poniente Pichidangui	2 Poniente Pichidangui	--	20	Apertura
VL	Local	1 Pichidangui Norte	Anillo Norte 2 Pichidangui	Av. Santa Inés	--	15	Apertura
VL	Local	1 Pichidangui Norte	Av. Santa Inés	135 metros al poniente de Av. Santa Inés	--	60-75	Apertura
VL	Local	2 Pichidangui Norte	D-880 (Av Acceso Norte)	Anillo Norte 2 Pichidangui	--	15	Apertura
VL	Local	3 Pichidangui Norte	2 Norte Pichidangui	Anillo Norte 2 Pichidangui	--	40	Apertura
VC	Colectora	4 Pichidangui Norte	D-880 (Av Acceso Norte)	2 Poniente Pichidangui	--	20	Apertura
VC	Colectora	Av. Costanera	50 m al sur del eje de	Los Masteleros	--	20	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
			La Raya				
VC	Colectora	Av. Costanera	Los Masteleros	Calle 3	--	30	Apertura
VC	Colectora	Av. Costanera	Camino Pichidangui Sur	Calle Cero	--	20	Apertura
VL	Local	1 Sur Pichidangui	Capitán Laffitte	465 metros al norte del eje de Capitán Laffitte	--	15	Apertura
VL	Local	1 Sur Pichidangui	465 metros al norte del eje de Capitán Laffitte	535 metros al norte del eje de Capitán Laffitte	--	60	Apertura
VS	Servicio	3 Sur	Calle Central	D-890 (Av. Acceso Sur)	10	15	Ensanche hacia el sur
VS	Servicio	4 Sur	Calle Central	D-890 (Av. Acceso Sur)	--	15	Apertura
VS	Servicio	4 Sur	D-890 (Av. Acceso Sur)	4 Norte Pichidangui	--	15	Apertura
VS	Servicio	Del Estadio	Los Masteleros	El Peyón	10	15	Ensanche hacia el sur
VS	Servicio	Del Estadio	El Peyón	Del Bavpres	--	15	Apertura
VC	Colectora	Puerta del Sol	Calle Parque	Calle Central	--	20	Apertura
VC	Colectora	Puerta del Sol	Calle Central	D-890 (Av. Acceso Sur)	--	20	Apertura
VS	Servicio	Calle 4	Del Bavpres	65m al poniente eje D-890 (Av. Acceso Sur)	--	20	Apertura
VS	Servicio	Calle 5	Calle Central	3 Sur	--	15	Ensanche hacia el sur
VC	Colectora	Calle 3	Av. Costanera	60m al poniente eje D-890 (Av. Acceso Sur)	--	20	Apertura
VC	Colectora	Calle 2	1 Poniente Pichidangui	65m al poniente eje D-890 (Av. Acceso Sur)	--	20	Apertura
VC	Colectora	Calle 1	Calle Parque	60m al poniente eje D-890 (Av. Acceso Sur)	--	20	Apertura
VC	Colectora	Calle Cero	Calle Central	Camino Vía Férrea	--	30	Apertura

Sentido Longitudinal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	Los Masteleros	Puerta del Sol	Av. Costanera	--	20	Apertura
VS	Servicio	Barlovento	Capitán Laffite	Av. Costanera (norte)	--	15	Apertura
VC	Colectora	Calle Central	Puerta del Sol	Av. Costanera	--	30	Apertura
VS	Servicio	Del Bavpres	Sir Francis Drake	Calle 3	--	15	Apertura
VC	Colectora	Calle Parque	La Raya	Camino Pichidangui Sur	--	20	Apertura
VC	Colectora	1 Poniente Pichidangui	Camino Pichidangui Sur	4 Sur	--	20	Apertura
VC	Colectora	2 Poniente Pichidangui	D-890 (Av. Acceso Sur)	Anillo Pichidangui Sur	--	20	Apertura
VC	Colectora	4 Poniente Pichidangui	Camino Vía Férrea	4 Sur	--	20	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

QUILIMARÍ:

Sentido Transversal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	5 Norte Quilimarí	Camino Vía Férrea	600 metros al sur poniente del eje de Camino Vía Férrea	--	20	Apertura
VC	Colectora	5 Norte Quilimarí	600 metros al sur poniente del eje de Camino Vía Férrea	685 metros al poniente del eje de Camino Vía Férrea (85+600 metros)	--	20-83	Apertura
VC	Colectora	D-875 (Independencia)	Ruta 5 Norte	La Conquista	16-17	20	Ensanche simétrico en ambos lados de la vía
VC	Colectora	D-875 (Independencia)	La Conquista	Nva. Carrera América	20-25	25	Ensanche hacia el suroriente
VC	Colectora	D-875 (Independencia)	65 m al norponiente de la intersección con La Conquista	La Conquista	18-20	20	Ensanche hacia el suroriente
VC	Colectora	D-875 (Independencia)	La Conquista	La Paz	10-13	20	Ensanche simétrico en ambos lados de la vía
VC	Colectora	D-875 (Independencia)	La Paz	C. Aguilera	14	20	Ensanche simétrico en ambos lados de la vía
VC	Colectora	D-875 (Independencia)	C. Aguilera	Limite Urbano Oriente Tramo 12-13		20	Ensanche hacia el norte
VS	Servicio	El Cerco	255 m al oriente del eje de Camino Quilimarí (Av. La Paz)	Psje. Margarita	--	15	Ensanche hacia el sur
VS	Servicio	3 Norte Quilimarí	Pje. Margarita	D-875 (Independencia)	--	15	Apertura
VC	Colectora	Camino Nuevo 3	Ruta 5 Norte	Camino Quilimarí (Av. La Paz)	7-15	20	Ensanche simétrico en ambos costado de la vía
VC	Servicio	6 Norte Quilimarí	D-875 (Independencia)	3 Norte Quilimarí	--	15	Apertura

Sentido Longitudinal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	Calle Quebrada Ralunco	4 Norte Quilimarí	Anillo Norte 2 Pichidangui	--	20	Apertura
VL	Local	4 Norte Quilimarí	Camino Vía Férrea	Calle Quebrada Ralunco	--	15	Apertura
VC	Colectora	Av. La Paz	D-875 (Independencia)	Santa Adriana	11	20	Ensanche simétrico en ambos costado de la vía
VC	Colectora	Camino Quilimarí (Av. La Paz)	Santa Adriana	Camino Nuevo 3	10	20	Ensanche simétrico en ambos costado de la vía

EL ESFUERZO-SANTA INÉS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VL	Local	Pje.Las Margaritas	100 m al eje Av. El Esfuerzo	Las Ayayucas	--	15	Apertura

CAPÍTULO V. RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 15. Clasificación de la red vial pública

La red vial estructurante consultada por el Plan está conformada por las vías existentes graficados en los Planos establecidos en el artículo 2 de ésta Ordenanza Local, en tanto su clasificación y ancho entre líneas oficiales se muestra en los siguientes cuadros:

15.1. Área Urbana de Los Vilos

Sentido Transversal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VC	Colectora	1 Norte	Av. Costanera	Corsario Drake	15-25	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	1 Norte	Corsario Drake	Escudero Sancho	25	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	1 Norte	Escudero Sancho	Don Quijote	30	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	1 Norte	Don Quijote	Av. Caupolicán	15-18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Av. Miramar	Av. Caupolicán	2 Sur	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Av. Miramar	2 Sur	1 Norte	25	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Carlos Streeter	1 Norte	Alcalde Jorquera	11	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Fresia	Rengo	Puren	11	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Caupolicán	Elicura	4 Oriente	20-25	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Caupolicán	4 Oriente	Intersección entre Av. Caupolicán Norte y Av. Caupolicán Sur	25-40	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Colectora	Av. Caupolicán Norte	Av. Caupolicán	D-700 (Ex Ruta 5)	10	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Colectora	Av. Caupolicán Sur	Av. Caupolicán	D-700 (Ex Ruta 5)	10	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
						2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Bajada 1	Av. Costanera	Los Vilos	37	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Local	Lautaro	Av. Costanera	Oswaldo Canales	15-20	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Lautaro	Oswaldo Canales	Los Vilos	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Galvarino	Oswaldo Canales	Elicura	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Galvarino	Elicura	Purén	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Galvarino	Purén	Los Vilos	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Galvarino	Av. Estación	3 Sur	10	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	3 Sur	Galvarino	4 Oriente	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Colo Colo	Oswaldo Canales	Michimalongo	20-19	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Colo Colo	Michimalongo	Elicura	19	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Colo Colo	Elicura	Talcahuano	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Colo Colo	Talcahuano	Purén	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Colo Colo	Purén	Los Vilos	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Local	Tucapel	Av. Costanera	Michimalongo	12	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Michimalongo	Elicura	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Elicura	Talcahuano	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Talcahuano	Purén	18	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Purén	Punta Diamante	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Punta Diamante	Los Vilos (costado norte)	12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VS	Servicio	Tucapel	Punta Diamante	Los Vilos (costado sur)	12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Los Vilos (costado sur)	Cruce FFCC	25	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Cruce FFCC	Av. Estación	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Av. Estación	Arturo Prat	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	Arturo Prat	5 Sur	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tucapel	5 Sur	115 m al sur eje 5 Sur	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Local	Arauco	Michimalongo	Elicura	15	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Arauco	Elicura	75 m al oriente eje Elicura	18	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Arauco	75 m al oriente eje Elicura	Lincoyán	10-14	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Arauco	Lincoyán	Los Vilos	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	5 Sur	Totoral	Tucapel	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	5 Sur	Tucapel	Los Pinos	15-25	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	5 Sur	Los Pinos	4 Oriente	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Millaray	Av. Costanera	Purén	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	El Cobre	Av. Totoral	Local 1	18-19	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	La Fragata	5 Sur	53 metros al sur del eje de 5 Sur	10	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Av. Totoral	Av. Estación	El Cobre	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Cap. Ávalos	Av. Costanera	185 metros al oriente del eje de la Av. Costanera	10	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tte. Dagoberto Godoy	Av. Costanera	215 metros al oriente del eje de la Av. Costanera	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	1 Norte Sur	Bajada 2	15 metros al norte	14-15	Asimilada a clase Servicio, acorde

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
				del eje de la calle Maestranza		a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

Sentido Longitudinal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VC	Colectora	Av. Costanera	50 m al norte eje 1 Norte	1 Norte	35	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Costanera	270 m al poniente Quebrada. No Anselmo	320 m al poniente Quebrada. No Anselmo (270+50 metros)	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Costanera	320 m al poniente Quebrada. No Anselmo (270+50 metros)	50 m al poniente de proyección eje Tegualda	30-25	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Costanera	Rengo	Elicura	19-20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Costanera	Elicura	Colo Colo	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Costanera	Michimalongo	Elicura	15	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Oswaldo Canales	Lautaro	Galvarino	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Michimalongo	Av. Costanera	Lautaro	11-17	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Michimalongo	Lautaro	Colo Colo	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Michimalongo	Colo Colo	Tucapel	16-17	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Los Aromos	Oswaldo Canales	Tucapel	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Elicura	Av. Costanera	Av. Caupolicán	17	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Elicura	Av. Caupolicán	Lautaro	10-12	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Elicura	Lautaro	Tucapel	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Elicura	Tucapel	Arauco	20-15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Elicura	Arauco	Forestal Sur	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Lincoyán	Lautaro	Arauco	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
						la OGUC.
VS	Servicio	Lincoyán	Arauco	Forestal Norte	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Talcahuano	Av. Caupolicán	Lautaro	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Talcahuano	Lautaro	Galvarino	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Talcahuano	Galvarino	Colo Colo	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Talcahuano	Colo Colo	Arauco	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Rengo	Av. Costanera	Av. Caupolicán	11	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Rengo	Av. Caupolicán	Lautaro	12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Rengo	Lautaro	Arauco	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Rengo	Arauco	Forestal Norte	16-20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Purén	Av. Costanera	Av. Caupolicán	10	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Purén	Av. Caupolicán	Lautaro	9	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Purén	Lautaro	Galvarino	10	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Purén	Galvarino	Colo-Colo	11	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Purén	Colo-Colo	Forestal Norte	11-18	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Purén	Forestal Norte	115 metros al sur del eje de Forestal Sur	17	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Colipi	Lautaro	Colo Colo	18-20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Tegualda	Av. Caupolicán	Los Vilos	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Los Vilos	1 Norte	Av. Caupolicán	10-15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Los Vilos	Av. Caupolicán	Tegualda	10-18	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VS	Servicio	Los Vilos	Tegualda	Tucapel	18-25	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Los Vilos	Tucapel	Intersección de Arauco con el Camino Vía Férrea	25	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Av. Estación	Av. Caupolicán	Galvarino	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Av. Estación	Galvarino	Tucapel	27-18	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Av. Estación	Tucapel	Pje. Las Fragatas	20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Av. Estación	Pje. Las Fragatas	Local 1	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Los Pinos	Av. Caupolicán	Los Palquis	10-15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Los Pinos	Los Palquis	Los Quilos	22	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Los Pinos	Los Quilos	3 Sur	12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Los Pinos	3 Sur	5 Sur	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	1 Sur	Tajamar	Camino Vía Férrea	11-25	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	1 Sur	Camino Vía Férrea	Av. Miramar	25	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	1 Sur	Av. Miramar	Av. Caupolicán	20-25	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	4 Oriente	Av. Caupolicán	3 Sur	18-10	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	4 Oriente	3 Sur	5 Sur	18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	4 Oriente	5 Sur	45 m al sur del eje de 5 Sur	19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Alcalde Jorquera	Carlos Streeter	Av. Caupolicán	14	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

15.2. Área Urbana de Pichidangui – Quilimari

PICHIDANGUI:

Sentido Transversal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VC	Colectora	Av. Santa Inés	Capitán Laffite	1 Norte Pichidangui	10-20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Capitán Laffite	Barlovento	Av. Costanera	10-15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Paseo Pichidangui	Barlovento	Av. Costanera	10	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	D-890 (Av. Acceso Sur)	Ruta 5 Norte	Av. Costanera	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Costanera	D-890 (Av. Acceso Sur)	La Raya	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Costanera	La Raya (norte)	La Raya (sur)	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Av. Costanera	La Raya	50 m al sur del eje de La Raya	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Capitán Laffite	Av. Costanera	Barlovento	15	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	2 Sur	Calle Central	Botalan	11	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	2 Sur	Barlovento	Del Esquifa	12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Del Esquifa	La Raya	Sir Francis Drake	10	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Sir Francis Drake	Barlovento	Calle Central	33-43	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Puerta del Sol	La Raya	Los Masteleros	10	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Calle 4	65m al poniente eje D-890 (Av. Acceso Sur)	D-890 (Av. Acceso Sur)	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Calle 3	60m al poniente eje D-890 (Av. Acceso Sur)	D-890 (Av. Acceso Sur)	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Calle 2	65m al poniente eje D-890 (Av. Acceso Sur)	D-890 (Av. Acceso Sur)	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Calle 1	60m al poniente eje D-890 (Av. Acceso Sur)	D-890 (Av. Acceso Sur)	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Sentido Longitudinal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VC	Colectora	Carlos Barroilhet	Av. Costanera (norte)	A. Costanera (sur)	25	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	El Escorpión	Av. Costanera	Los Congrios	13-15	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Los Congrios	El Escorpión	Av. Costanera	13	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	La Raya	Av. Costanera (norte)	A. Costanera (sur)	15	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Los Masteleros	Del Esquila	Puerta del Sol	11	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Barlovento	Av. Costanera (norte)	Francis Drake	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Calle Central	Capitán Laffitte	Av. Costanera	18	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Calle Central	Av. Costanera	Puerta del Sol	30	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	1 Poniente Pichidangui	Calle 5	3 Sur	13	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

QUILIMARÍ:

Sentido Transversal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VS	Servicio	La Conquista	D-875 (Independencia)	D-875 (Independencia)	10	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	D-875 Independencia Poniente	Camino Vía Férrea	Ruta 5 Norte	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	D-875 (Independencia)	Nva. Carrera América	65 m al nororiente de la intersección con La Conquista	30	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Libertad	Calle Local	Oriente Sur	11	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Santa Adriana	Oriente Sur	Av. La Paz	7-11	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	El Cerco	Camino Quilimari (Av. La Paz)	255 m al oriente del eje de Camino Quilimari (Av. La Paz)	10	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Calle Sur	Nueva Carrera América	Oriente Sur	11	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Sentido Longitudinal:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VS	Servicio	Padre Amador Iglesias	Limite Urbano Tramo 4-5	D-875 (Independencia)	13	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Carlos Aguilera	Padre Amador Iglesias	D-875 (Independencia))	10	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Calle Local	D-875 (Independencia)	Camino Nuevo 3	7-15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Calle Local	Camino Nuevo 3	Las Ayayucas	12-25	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Nueva Carrera América	D-875 (Independencia)	Calle Sur	12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Vía principal	Libertad	Calle Sur	12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Oriente Sur	Libertad	Calle Sur	12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

EL ESFUERZO-SANTA INÉS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VL	Local	Las Ayayucas	Ruta 5 Norte	Brisas Marinas	10	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Av. El Esfuerzo	Ruta 5 Norte	Psje. Las Margaritas	10	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Psje.Las Margaritas	El Esfuerzo	100 m al oriente eje El Esfuerzo	10	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

TITULO III. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO

Artículo Transitorio 1. Alcance de las disposiciones

Las disposiciones establecidas en este Título, tienen carácter supletorio, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana intercomunal y quedarán sin efecto al momento de entraren vigencia las normas del Plan Regulador Intercomunal que incorpore estos territorios.

Artículo Transitorio 2. Terrenos destinados a Parque Intercomunal

Los terrenos consultados por el Plan destinados a Parque Intercomunal son los graficados por los Planos establecidos en el artículo 2 de la presente Ordenanza, siendo identificado como ZPARQ, las que corresponden a las siguientes:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Nombre	Área Urbana
ZPARQ	Parque Intercomunal Quereo	Los Vilos
ZPARQ	Parque Intercomunal Pichidangui Sur	Pichidangui-Quilimarí

Artículo Transitorio 3. Red Vial Estructurante

La red vial con categorías Expresas y Troncales aplicables dentro de las áreas urbanas de Los Vilos y de Pichidangui-Quilimarí, corresponde a las definidas en las siguientes tablas:

3.1. RED VIAL ESTRUCTURANTE: ÁREA URBANA LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VT	Troncal	D-700 (Ex Ruta 5)	Límite Urbano Norte	3 Norte	20	30	Ensanche hacia el oriente desde línea oficial poniente.
VT	Troncal	D-700 (Ex Ruta 5)	3 Norte	Av. Costanera	20-25	30	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía
VT	Troncal	D-700 (Ex Ruta 5)	Av. Costanera	Límite Urbano Sur	30-20	30	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía
VT	Troncal	Acceso Ruta 5 Norte	D-700 (Ex Ruta 5)	Ruta 5 Norte (Límite Urbano Oriente)	25	--	Asimilada a clase Troncal, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VT	Troncal	Camino Norte Los Vilos	Límite Urbano Nororiental	100 m al poniente del Límite Urbano Nororiental	--	30	Apertura
VT	Troncal	Camino Norte Los Vilos	100 m al poniente del Límite Urbano Nororiental	3 Norte	18-20	30	Ensanche hacia el oriente
VT	Troncal	Camino Norte Los Vilos	3 Norte	Av. Costanera	--	30	Apertura
VT	Troncal	Camino Vía Férrea (Acceso Sur a Los Vilos)	Local 1	Límite Urbano Sur	--	30	Apertura
VT	Troncal	11 Sur Poniente (Camino Elicura)	Camino Vía Férrea (Acceso Sur a Los Vilos)	Av. Costanera (Camino Elicura)	--	30	Apertura
VT	Troncal	Av. Costanera (Camino Elicura)	11 Sur Poniente (Camino Elicura)	7 Sur Poniente	--	30	Apertura

3.2. RED VIAL ESTRUCTURANTE: ÁREA URBANA PICHIDANGUI – QUILIMARÍ

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VE	Expresa	Ruta 5 Norte	Límite Urbano Norte	D-875 (Independencia)	Variable 43-40	50	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS VILOS

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VE	Expresa	Ruta 5 Norte	D-875 (Independencia)	Enlace Ruta 5, intersección Camino Norte 3 y D-880 (Av. Acceso Norte a Pichidangui)	Variable 43-40	50	Ensanche hacia el poniente
VE	Expresa	Ruta 5 Norte	Enlace Ruta 5, intersección Camino Norte 3 y D-880 (Av. Acceso Norte a Pichidangui)	Las Ayayucas	Variable 50-49	50	Ensanche hacia el poniente
VE	Expresa	Ruta 5 Norte	Las Ayayucas	Límite Urbano Sur	Variable 50-65	--	Asimilada a clase Expresa, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VT	Troncal	Camino Vía Férrea	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	--	30	Apertura
VT	Troncal	D-880 (Av. Acceso Norte a Pichidangui)	D-890 (Av. Acceso Sur)	Enlace Ruta 5	20	30	Ensanche simétrico en ambos costados a la vía
VT	Troncal	Av. Costanera	Calle 3	Camino Sur Pichidangui	--	30	Apertura
VT	Troncal	Camino Sur Pichidangui	Camino Vía Férrea	Av. Costanera	--	30	Apertura
VT	Troncal	Camino Sur Pichidangui	Av. Costanera	Av. Costanera	--	30	Apertura
VT	Troncal	Camino Sur Pichidangui	Av. Costanera	100 m al surponiente de la intersección con Av. Costanera	--	30	Apertura