

PLAN SECCIONAL CUYA – CALETA CAMARONES
COMUNA DE CAMARONES

Memoria Explicativa Básica

Noviembre de 2017

ÍNDICE

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES Y SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	11
1.1 PROBLEMÁTICA	11
1.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO	13
1.3 CONTEXTUALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	14
1.3.1 Contexto regional	14
1.3.2 Contexto comunal	15
1.3.3 Área de Estudio	17
1.4 SÍNTESIS DIAGNÓSTICA	18
1.4.1 Síntesis de temas principales	18
1.4.1.1 Aspecto normativo, instrumentos de planificación y gestión	18
a. Diagnóstico y diseño de Plan de Manejo reservas arqueológicas	
Caleta de Camarones	20
1.4.1.2 Ámbito ambiental	21
1.4.1.3 Ámbito económico	26
1.4.1.4 Ámbito sociodemográfico	26
1.4.2 Territorio del área de estudio	27
1.4.2.1 Estructura física del territorio	27
1.4.2.2 Sistema de ocupación del área de estudio	28
1.4.2.3 Estructura de la Localidad de Cuya	29
1.4.2.4 Estructura del emplazamiento en la desembocadura de la	
Quebrada de Camarones	30
1.4.2.5 Potencialidades y Restricciones	30
a. Potencialidades – oportunidades localidad de Cuya:	30
b. Restricciones localidad de Cuya:	30
c. Potencialidades – oportunidades de la Desembocadura Quebrada	
de Camarones:	31
d. Restricciones de la Desembocadura Quebrada de Camarones:	31
1.4.2.6 Matriz de efectos sobre el territorio del Plan	31
1.5 PROYECCIONES Y ESCENARIOS DE CRECIMIENTO	37
CAPÍTULO II. VISIÓN OBJETIVO Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN	39
1.6 OBJETIVOS Y VISIÓN DEL PLAN SECCIONAL (PSCC)	39

1.6.1	Objetivos del Plan Seccional	39
1.6.1.1	Objetivos Generales del Plan Seccional	39
1.6.1.2	Objetivos Ambientales	39
1.6.1.3	Objetivos de desarrollo urbano	40
a.	Objetivos de desarrollo urbano para la localidad de Cuya.....	40
e.	Objetivos de desarrollo urbano para el emplazamiento de la desembocadura de la Quebrada Camarones	40
1.6.2	Visión de Desarrollo Plan Seccional	41
1.6.2.1	Visión de desarrollo localidad de Cuya	41
1.6.2.2	Visión de desarrollo emplazamiento en la desembocadura de la Quebrada Camarones	41
1.7	ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL	41
1.7.1	Síntesis de los acuerdos respecto a las alternativas de estructuración.....	41
1.7.2	Consideraciones generales de la etapa de Alternativas	42
1.7.3	Alternativa de estructuración Localidad de Cuya	42
1.7.4	Alternativa de estructuración emplazamiento Desembocadura Quebrada Camarones.....	48
1.7.5	Definición de alternativa integrada en etapa final de desarrollo de alternativas.....	53
1.7.5.1	Definición de la Alternativa base integrada localidad de Cuya	53
1.7.5.2	Definición de la Alternativa base integrada Desembocadura Quebrada Camarones	55
CAPÍTULO III.	IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN SECCIONAL	57
1.8	MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL.....	57
1.9	CARACTERIZACIÓN ESPACIAL Y PATRIMONIAL DEL ÁREA DE ESTUDIO	60
1.9.1	Caracterización del patrimonio arqueológico.....	62
1.10	PRESENTACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN.....	64
1.10.1	Localidad de Cuya, Cabecera Comunal y Puerta a la Región.	64
1.10.2	Desarrollo en el Borde Costero, <i>Patrimonio Natural y Arqueológico</i>	71
1.10.3	Nuevo Poblado Chinchorro, <i>Cultura Milenaria</i>	72

CAPÍTULO IV. PROPUESTA PSCC	79
1.11 PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO COMUNAL	79
1.12 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONIFICACIÓN	81
1.12.1 Zonas Residenciales Mixtas.....	81
1.12.2 Zonas de Equipamiento.....	81
1.12.3 Zonas Productivas	82
1.12.4 Zonas de Espacios Públicos y Áreas Verdes	82
1.12.5 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.....	82
1.12.6 Áreas de protección.....	83
1.13 ESTRUCTURA DE LA ZONIFICACIÓN DEL PLAN	84
1.14 DENSIFICACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN:	85
1.15 PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO POR LOCALIDAD ..	85
1.15.1 Localidad de Cuya	85
a. Límite urbano	87
b. Circulaciones.....	87
• Espacio Público de áreas verdes	89
• Zonificación	90
1.15.2 Desembocadura Quebrada Camarones y Poblado	
Chinchorro	92
1.15.2.1 Desembocadura Quebrada Camarones	92
1.15.2.2 Poblado Chinchorro	94
a. Límite urbano	95
• Circulaciones.....	95
• Espacio Público de áreas verdes	96
• Zonificación	98

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1: Región de Arica y Parinacota.....	15
Imagen 2: Conectividad Comunal.....	16
Imagen 3: Área de estudio y área del Plan.....	17
Imagen 4: Plan Regional de Desarrollo Urbano, región de Arica y Parinacota	19
Imagen 5: Zonificación plan de manejo reservas arqueológicas Caleta de Camarones	20

Imagen 6: Plano de pisos altitudinales	22
Imagen 7: Camanchaca en la desembocadura de la quebrada de Camarones	22
Imagen 8: Sector desembocadura Quebrada Camarones	23
Imagen 9: Puentes en la ruta 5.....	24
Imagen 10: Cuya en la confluencia de las dos quebradas	25
Imagen 11: Condiciones y actividades asociadas al turismo:	26
Imagen 12: Emplazamiento de la localidad de Cuya.....	28
Imagen 13: Emplazamiento en la desembocadura de la Quebrada de Camarones	28
Imagen 14: Áreas homogéneas Cuya.....	29
Imagen 15: Áreas ocupables sector de Cuya.	43
Imagen 16: Alternativa 1	44
Imagen 17: Alternativa 2	45
Imagen 18: Alternativa 3 - Boulevard	46
Imagen 19: Esquema de la Alternativa 1	49
Imagen 20: Esquema de la Alternativa 2	50
Imagen 21: Esquema de la Alternativa 3	51
Imagen 22: Alternativa base integrada localidad de Cuya.	54
Imagen 23: Propuesta de ordenamiento territorial preliminar Poblado de Chinchorro.	56
Imagen 24: Vistas del humedal	60
Imagen 25: Vistas del borde costero	61
Imagen 26: Registro de mayores evidencias arqueológicas en el área de estudio.	62
Imagen 27: Monumento Chinchorro	63
Imagen 28: Momia Chinchorro Museo San Miguel de Azapa	63
Imagen 29: Vestigios arqueológicos en el área de estudio	63
Imagen 30: Imágenes de referencia Equipamientos	64
Imagen 31: Imágenes de referencia Residencial	65
Imagen 32: Imágenes de referencia Espacio Público	66
Imagen 33: Planta de imagen objetivo Cuya.....	67
Imagen 34: Sección a-a' Cuya.....	68
Imagen 35: Acercamiento sección a-á Cuya.....	68
Imagen 36: Secciones a-a', b-b', c-c', Cuya	69
Imagen 37: Croquis Centralidad Cuya.....	70
Imagen 38: Propuesta de zonificación de áreas protegidas y nueva área urbana.	71
Imagen 39: Imágenes de referencia.....	73
Imagen 40: Imagen de referencia Acceso al Parque	74
Imagen 41: Referente infraestructura ciclorecreativa.....	74

Imagen 42: Planta de imagen objetivo Pueblo Chinchorro	75
Imagen 43: Sección a-a' Pueblo Chinchorro	76
Imagen 44: Sección b-b' Pueblo Chinchorro	76
Imagen 45: Croquis centralidad Pueblo Chinchorro	77
Imagen 46: Propuesta Localidad de Cuya	86
Imagen 47: Esquema límite urbano Cuya	87
Imagen 48: Esquema de circulaciones Cuya	88
Imagen 49: Esquema de área verde y espacio público Cuya	89
Imagen 50: Esquema de zona residencial y equipamiento	90
Imagen 51: Zonificación general Desembocadura Quebrada de Camarones	93
Imagen 52: Zonificación Chinchorro	94
Imagen 53: Esquema límite urbano Chinchorro	95
Imagen 54: Esquema circulaciones Chinchorro	96
Imagen 55: Esquema áreas verdes y espacio público Chinchorro	97
Imagen 56: Esquema de Zonificación Chinchorro	98

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Superficie regional, provincial y comunal.	15
Tabla 2: Población comuna de Camarones 1982 – 2002	16
Tabla 3: Asentamientos en el área de desarrollo del Plan:	17
Tabla 6: Proyección de población. Escenario Optimista	37
Tabla 7: Requerimiento promedio de superficie.	37
Tabla 8: Indicadores cuantitativos localidad de Cuya	46
Tabla 9: Indicadores cualitativos alternativas localidad de Cuya	47
Tabla 10: Indicadores cuantitativos Desembocadura Quebrada Camarones	52
Tabla 11: Indicadores cualitativos Desembocadura Quebrada Camarones	52
Tabla 12: Cuadro de superficie y población del área urbana comunal del Plan:	85

INTRODUCCIÓN

El presente Informe corresponde a la entrega de la propuesta urbana del estudio denominado Formulación Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones, según lo ofertado por Urbe Arquitectos en su propuesta metodológica y lo establecido en las bases técnicas de la licitación.

La finalización de esta etapa podrá dar paso al proceso de Aprobación del Plan, de acuerdo a la legislación vigente, definida en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Dicho proceso es liderado por la Municipalidad de Camarones y contempla el proceso legal de Participación Ciudadana a través de la presentación del Plan y, en las Audiencias Públicas que deben realizarse a la comunidad habitante en el territorio involucrado.

Para el desarrollo de esta propuesta, se ha incorporado la realización de una Imagen Objetivo Urbana, entendida como la síntesis o modelo de la realidad que se desea lograr en un lapso de tiempo. Esta imagen objetivo comienza a ser construida con la comunidad en la etapa de diagnóstico, la que principalmente se enfocó en el desarrollo de los objetivos y visión del desarrollo urbano y la determinación de los elementos estructurantes más relevantes identificados por los vecinos en cada una de las localidades.

La formulación del Plan ha incorporado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, que incorpora la variable ambiental desde el inicio, junto con convocar a los distintos organismos técnicos que forman parte de la administración del Estado.

Asimismo, la Participación Ciudadana, ha sido un proceso transversal a lo largo del estudio, generándose instancias de consulta a la comunidad adicionales a lo que exige la Ley y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (LGUC y OGUC respectivamente). Ello permitió generar una propuesta acorde con la visión y necesidades de los vecinos y habitantes de los territorios incorporados al Plan, en relación a los aspectos de la planificación territorial.

Conformación del expediente

De acuerdo a las bases técnicas del estudio, esta etapa contempla la presentación de los contenidos requeridos para los Planes Seccionales definidos en la LGUC y OGUC, en su artículo 2.1.15. y que corresponde a lo siguiente:

1. Memoria Explicativa Básica.
2. Ordenanza Local que fije las condiciones mínimas de uso de suelo, edificación y vialidad
3. Planos, que grafiquen lo anterior.

El presente estudio de Formulación del Plan Seccional Codpa - Guañacagua, además, incorpora como anexos al expediente urbano, informes complementarios, que se enmarcan dentro de los estudio especiales definidos para los Planes Reguladores Comunales normados por el Artículo 2.1.10 de la OGUC. Estos informes corresponden a:

- Análisis de equipamientos
- Estudio de riesgos
- Análisis de la vialidad

Así también, se desarrolló el informe del sistema sanitario.

En el marco de la EAE, y de acuerdo a la Ley 19.300 de Medio Ambiente, se presenta el informe Ambiental, el que debe ser tramitado ante el Ministerio del Medio Ambiente para su revisión y pronunciamiento, esta tramitación corresponde exclusivamente a la Municipalidad de Camarones como entidad responsable, con apoyo de la consultora URBE Arquitectos.

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES Y SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

El estudio para la formulación del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones, surge de la necesidad de contar con una herramienta que permitiera a la Municipalidad de Camarones orientar el desarrollo de los asentamientos del área de estudio.

Las bases de licitación del estudio, formulan la problemática específica del territorio, que justifica la decisión de las autoridades, lideradas por la Seremi Minvu, a hacer el llamado a licitación pública, siendo URBE Arquitectos, la consultora adjudicada para su ejecución.

1.1 PROBLEMÁTICA

De acuerdo a lo que se establece en las bases de licitación, la problemática principal de este estudio corresponde a:

Carencia de un Instrumento de planificación territorial que permita regular el uso de suelo y orientar la formulación de inversiones en el territorio de Cuya y Caleta de Camarones en virtud de sus potencialidades de crecimiento y desarrollo de actividades productivas.

Así también, en las bases de licitación, se indican problemáticas evidenciadas en la realización de otros estudios anteriores:

Cuya:

1. Carencia de normativa que regula la disposición y morfología de las construcciones nuevas y existentes.
2. Postulación a proyectos financiados con fondos sectoriales que se materializan en las localidades sin contar con una adecuada planificación urbana.
3. El poblado se estructura en torno a viviendas pertenecientes a funcionarios del SAG, municipales y Carabineros, a los cuales se suman las de los profesores y trabajadores de la empresa Ariztía presente en la comuna, además de instalaciones que prestan servicios a los viajeros, como restaurantes y venta de combustibles. Estas edificaciones no dialogan entre sí y se ubican a ambos lados de la carretera Panamericana, sin medidas de protección para sus habitantes.
4. Segregación y falta de conectividad interna del poblado al ser atravesado longitudinalmente por la carretera Panamericana.
5. Falta de cartografía georreferenciada actualizada de la localidad como herramienta de planificación básica y de toma de decisiones.

Caleta Camarones:

6. Existencia de humedal considerado sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad carente de protección.

7. Déficit de planes de manejo respecto a la mantención y difusión de hallazgos arqueológicos.
8. Asentamiento de pobladores de Caleta Camarones en situación de toma irregular de terrenos.
9. Conflicto de intereses entre actores públicos y privados al ser la empresa Ariztía propietaria de la mayor superficie de la localidad, abarcando terrenos del humedal y borde costero.
10. Carencia y precariedad de servicios básicos
11. Falta de medidas de protección y plan de emergencias ante desastres naturales y tsunamis.

Las problemáticas señaladas para la localidad de Cuya, se enmarcan en aspectos territoriales a los que el Plan Seccional (PS), responde a través de la propuesta de diseño y normativa, conduciendo a subsanar dichas problemáticas.

Con respecto a las problemáticas señaladas para la desembocadura de la Quebrada de Camarones (Caleta Camarones), estas tienen alcances que escapan a la posibilidad de resolverlos directamente a través de un Instrumento de Planificación Territorial de escala local. Sin embargo, contar con el Plan Seccional aprobado, permitiría ordenar y orientar las inversiones y planes, lo que puede ser un apoyo a las gestiones de las autoridades locales y regionales para avanzar con planes que apuntan a contar con legislaciones y programas que puedan resolver dichos problemas. Dentro del ámbito de competencia del presente instrumento, se evidencian los territorios asociados al humedal y el área arqueológica, propendiendo a su protección y preservación.

Con respecto a la propiedad de la empresa Ariztía en el sector de la desembocadura del río Camarones, a la fecha, y de acuerdo a lo que se anunció en el periodo de los Talleres de Participación Ciudadana de enero de 2016, el tema estaría en resolución siendo favorable para Bienes Nacionales. Se debe tener presente, en todo caso, que los IPT definen límites urbanos, donde se regulan condiciones normativas, en pos de objetivos, lineamientos, aspectos técnicos y voluntades, más allá de los términos de la propiedad, si bien, contar con territorios fiscales en este caso en particular, permitiría resolver la situación irregular y desprotegida del territorio con mayor agilidad.

1.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Objetivo general

Los objetivos generales que se desprenden de las bases técnicas de licitación y su adecuación en el marco del desarrollo del estudio corresponden a lo siguiente:

- Evaluar el territorio del área de estudio y generar la propuesta de Plan Seccional para la localidad de Cuya y la Desembocadura de la Quebrada de Camarones.
- Prever que la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) incorpore desde el inicio del proceso de diseño o elaboración del IPT, las consideraciones ambientales para un desarrollo sustentable de conformidad a la legislación vigente.
- Definir un Plan Integral de desarrollo para el área de estudio que signifique una propuesta de regulación del territorio acorde con el crecimiento que ha presentado la región, con una visión planificada de crecimiento en virtud de mejorar a mediano y largo plazo las condicionantes de integración socio comunitarias, urbanísticas y económicas, estableciendo nuevas formas de crecimiento y desarrollo urbano a través de la regulación de su trama vial, espacio público y definición de los usos de suelo.

Objetivos específicos

- Definición de una Imagen Objetivo del Plan a implementar a través de talleres de participación ciudadana con actores públicos y privados, incorporando, además, aspectos técnicos territoriales.
- Contemplar todas las modificaciones o adecuaciones requeridas en trazados viales existentes y configuraciones del espacio público, así como de nuevas propuestas del espacio público necesarias para estructurar el Plan.
- Estudiar posibles expropiaciones de ser éstas necesarias, individualizando la superficie afectada en cada caso para una valorización comercial estimada de la afectación en los procesos futuros de gestión pública.
- Definir áreas o zonas de protección de acuerdo a las vocaciones e intereses tanto de la localidad de Cuya como del territorio de la Desembocadura de la Quebrada de Camarones.

- Dotar de Información Base Territorial a ambos sectores a través de sistemas de información georreferenciados.
- Analizar las dimensiones sociales, económicas, urbano-ambientales y patrimoniales de la localidad de Cuya y del sector de la Desembocadura de la Quebrada de Camarones.
- Definir planes de emergencia y medidas de seguridad ante catástrofes naturales.
- Analizar las edificaciones existentes y características arquitectónicas locales para determinar el potencial para generar lineamientos sobre la base en cuanto materialidad y morfología, estableciendo criterios que puedan servir de base para la definición de planos seccionales u ordenanzas municipales aplicables a las nuevas construcciones.
- Establecer factibilidades de dotación de servicios básicos y criterios de uso sustentable de los recursos energéticos.

1.3 CONTEXTUALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

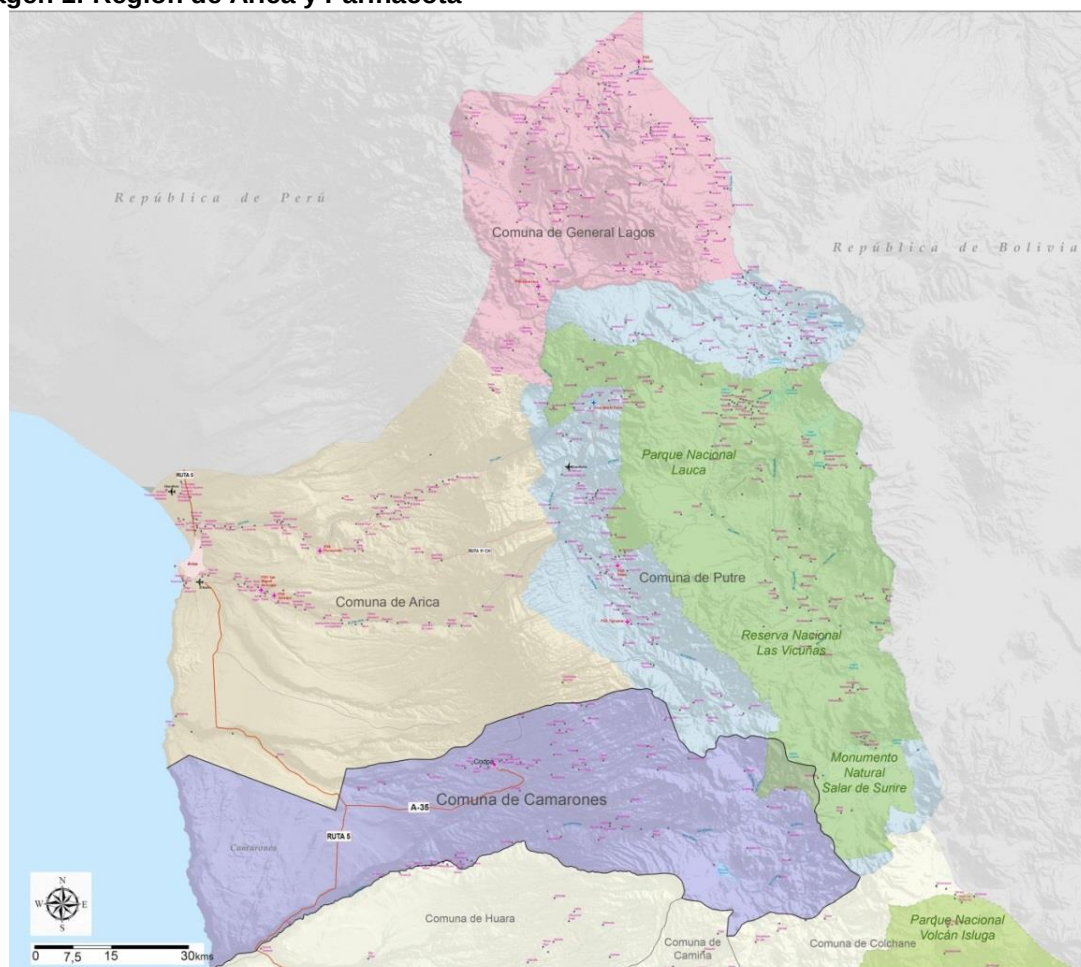
1.3.1 Contexto regional

El área de estudio se encuentra en la comuna de Camarones que corresponde a una de las dos comunas que componen la Provincia de Arica, la cual, junto a la Provincia de Parinacota conforman la Región de Arica y Parinacota.

La provincia de Arica concentra el 97,7% de la población regional con 186.488 habitantes (según datos del censo de 2002). Con una superficie de 8.726,4 km² cuenta con una densidad de 21,4hab/km². El 94,1% de la población provincial es urbana, la totalidad de ella se encuentra en la ciudad de Arica.

Las dos comunas de la provincia son Arica y Camarones. Dentro de la Comuna de Camarones, los principales centros poblados son Cuya, en su condición de Cabecera comunal, ubicada en la Quebrada de Camarones y, Codpa, en la Quebrada de Vítor, la localidad más poblada con 159 habitantes y que cuenta con la mayor cantidad de equipamientos básicos en la comuna.

Imagen 1: Región de Arica y Parinacota



Fuente: Imagen editada de mapa obtenido de la Biblioteca del Congreso Nacional, www.bcn.cl

Tabla 1: Superficie regional, provincial y comunal.

Territorio	Superficie (km ²)	Población (habs.)	% respecto a la provincia
Región de Arica y Parinacota	16.898,6	189.644	102
Provincia de Arica	8.726,4	186.488	100
Comuna de Arica	4.799,4	185.268	99,35
Comuna de Camarones	3.927	1.220	0,65

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2002

1.3.2 Contexto comunal

La comuna de Camarones se ubica al sur de las comunas de Arica y Putre. Limita al Poniente con el Océano Pacífico, al Oriente con la Comuna de Putre, donde se encuentra el Monumento Natural Salar de Surire en el sector cordillerano. Al sur limita con la región de Tarapacá, específicamente con las comunas de Huara, Camiña y Colchane.

La población total comunal es de 1.220 habitantes, según datos del Censo de 2002, de los cuales 64 se encuentran en la localidad de Cuya, capital comunal.

La distribución de la población en el territorio comunal, de los últimos 3 censos, corresponde a la siguiente:

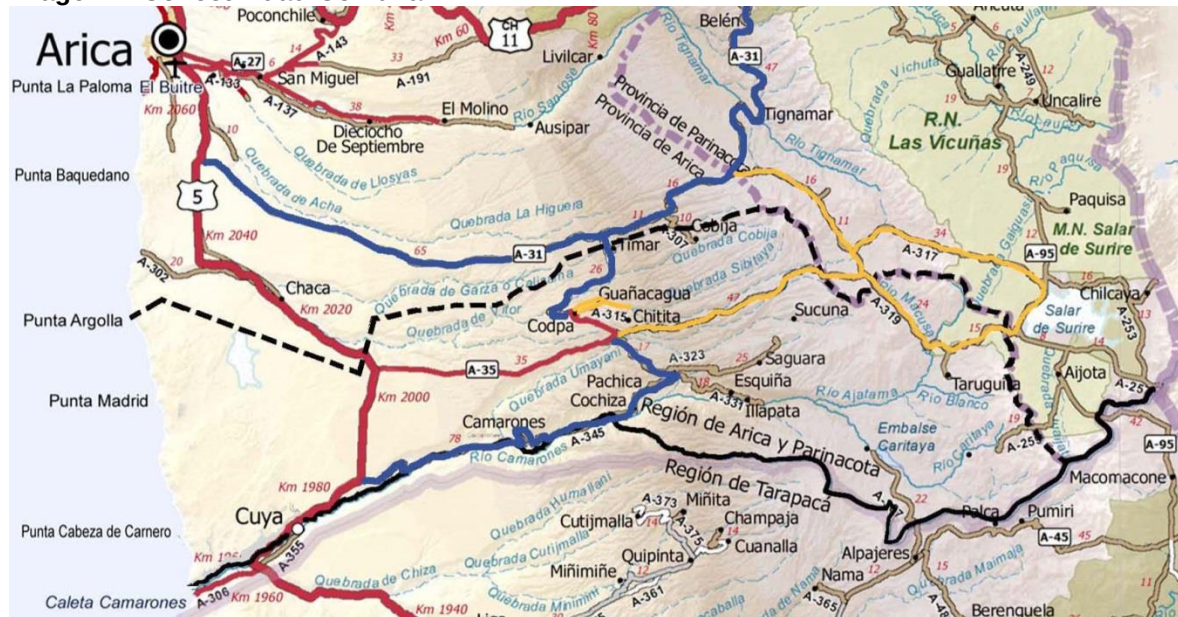
Tabla 2: Población comuna de Camarones 1982 – 2002

Población	Censo 1982	Censo 1992	Censo 2002
Rural (100%)	731	848	1.220

Fuente: Estadísticas de población, evolución demográfica Censal 1982-2002.

Todas las localidades de la comuna son rurales y alcanzan la categoría Censal de caserío (menos de 301 habitantes). Cuya es la capital regional, y si bien no es la localidad de origen de la comuna, su posición sobre la ruta 5 le otorgó la oportunidad de tomar el rol administrativo, pero su función de origen y principal ha sido el control carretero. Este punto estratégico, es la puerta de acceso nacional a la región. La localidad de Cuya ha tenido un crecimiento espontáneo e informal en torno a la ruta y el control carretero, por lo que aún no cuenta con su acto fundacional como entidad urbana.

Imagen 2: Conectividad Comunal



Fuente: elaboración propia sobre plano de Red e Infraestructura Vial, Dirección de vialidad 2013
Con respecto a la vialidad a la vialidad macro, se identifican:

Corredor longitudinal: ruta 5, internacional.

Corredores transversales interiores: conectan el territorio interior al eje ruta 5, el principal corredor es la ruta A-35.

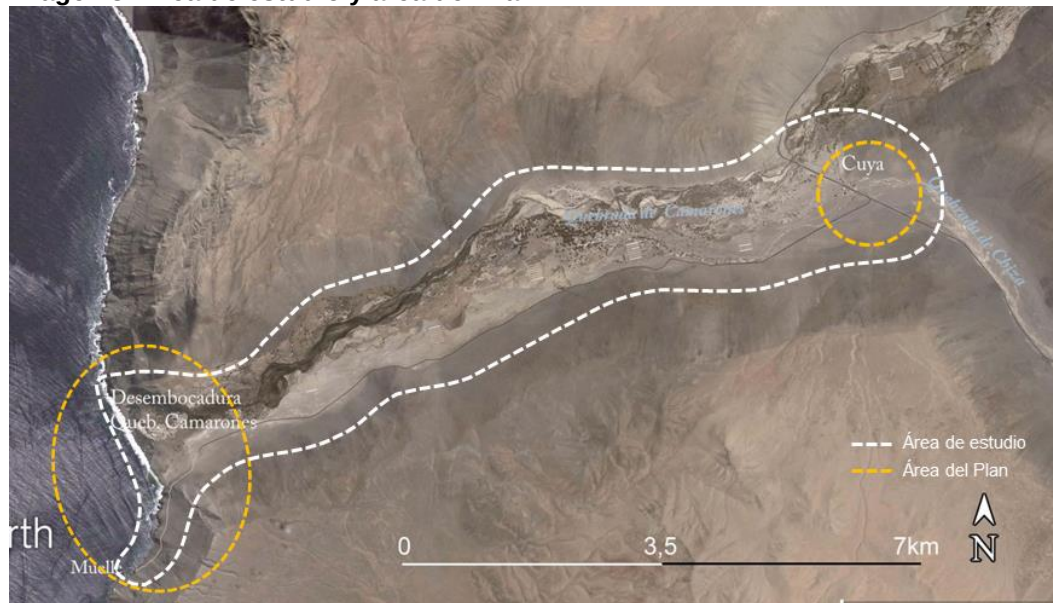
Existe un tercer sistema de red terciaria, de carácter rural, que conecta los demás sectores poblados del interior de la comuna.

1.3.3 Área de Estudio

El área de estudio corresponde al territorio definido por las bases técnicas de este estudio, considera desde la localidad de Cuya por el oriente, hasta la desembocadura de la Quebrada de Camarones por el poniente, incluyendo el sector del muelle (Caleta Camarones).

El área a desarrollar el Plan corresponde a los territorios donde se localizan las 2 zonas relevantes de desarrollo, por una parte Cuya, con una intensidad de desarrollo urbano más intenso, y la desembocadura de la Quebrada de Camarones, con un rol asociado a la protección y resguardo del patrimonio natural y patrimonial.

Imagen 3: Área de estudio y área del Plan



Fuente: Elaboración propia en base a foto Google earth.

Tabla 3: Asentamientos en el área de desarrollo del Plan:

Categoría*	Asentamiento	Población Censo 2002	% respecto a la comuna
Caserío	Localidad de Cuya	64	5,2
Caserío	Ocupación irregular Caleta Camarones	44	3,6
TOTAL		108	8,8

*Categoría INE. Fuente: Censo de población y vivienda 2002.

1.4 SÍNTESIS DIAGNÓSTICA

La comuna de Camarones se encuentra frente a la oportunidad de posicionarse en el contexto regional, a partir del proceso de transformación urbana cualitativa de su cabecera comunal, lo que permite mejorar el sistema actual de localidades de baja actividad, a sistemas que se benefician de corredores viales transversales vinculados a Cuya, para formar parte del sistema regional. En este sentido, la comuna demanda replantear su rol actual, partiendo por su cabecera comunal junto al sistema que conforma con la desembocadura de la Quebrada Camarones, constituyendo ambos polos en referentes locales de identidad comunal, previendo el equipamiento adecuado a su nivel de desarrollo, función, tamaño demográfico y oferta a la población flotante.

Cuya se refunda en su consolidación como poblado urbano, de carácter mixto, dando opción a una condición de vida formal y con todos los servicios básicos e infraestructura que represente su importancia comunal y rol regional.

La Desembocadura de la Quebrada Camarones protege su patrimonio arqueológico y natural, permitiendo la localización de población, a partir de fundar un asentamiento urbano con usos mixtos, cercano a las áreas que conservan su patrimonio indicado.

1.4.1 Síntesis de temas principales

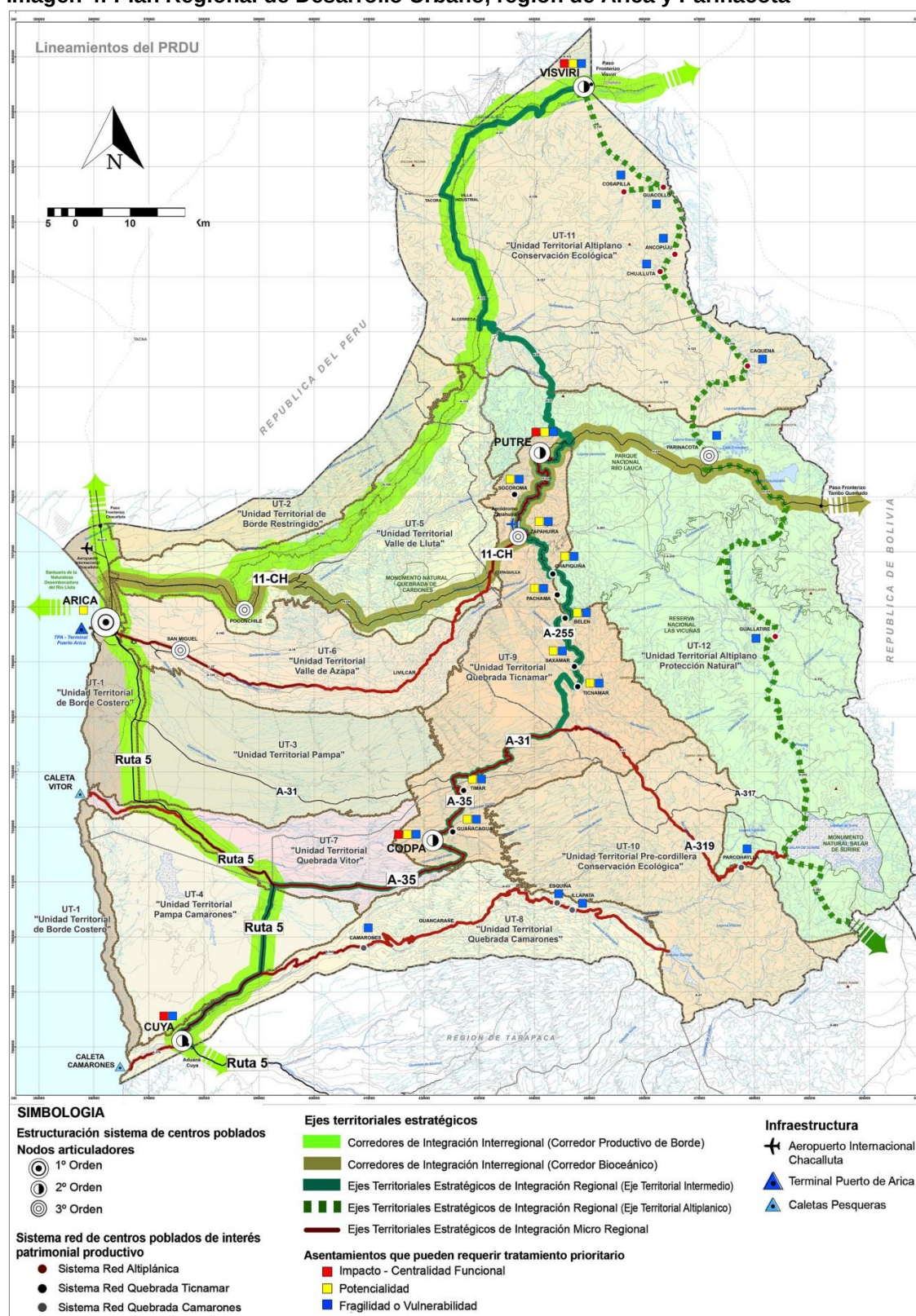
A continuación se presenta una síntesis de los temas principales recabados en el diagnóstico del estudio para el Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones presentado en el informe de la Etapa 2, los cuales dan cuenta de la caracterización del área de estudio.

1.4.1.1 Aspecto normativo, instrumentos de planificación y gestión

La comuna de Camarones no cuenta con Plan Regulador Comunal ni existe un Plan Intercomunal que indique normativas respecto al área rural.

El plan territorial que existe para la comuna corresponde al Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU), de carácter indicativo y de escala regional. Puede ser considerado relevante puesto que posiciona a la comuna de Camarones en una condición relevada con respecto **al macro sistema de conectividades regionales, definiendo un corredor de integración interregional correspondiente a la ruta 5, un eje estratégico regional y micro regional correspondiente a la ruta A-35 (Ruta 5 a valle de Codpa), y un corredor de integración micro regional correspondiente a la ruta A-355 (Ruta 5 a Camarones), e identifica 2 de sus centros poblados como parte del sistema de centros poblados relevantes en la región: Codpa y Cuya.**

Imagen 4: Plan Regional de Desarrollo Urbano, región de Arica y Parinacota

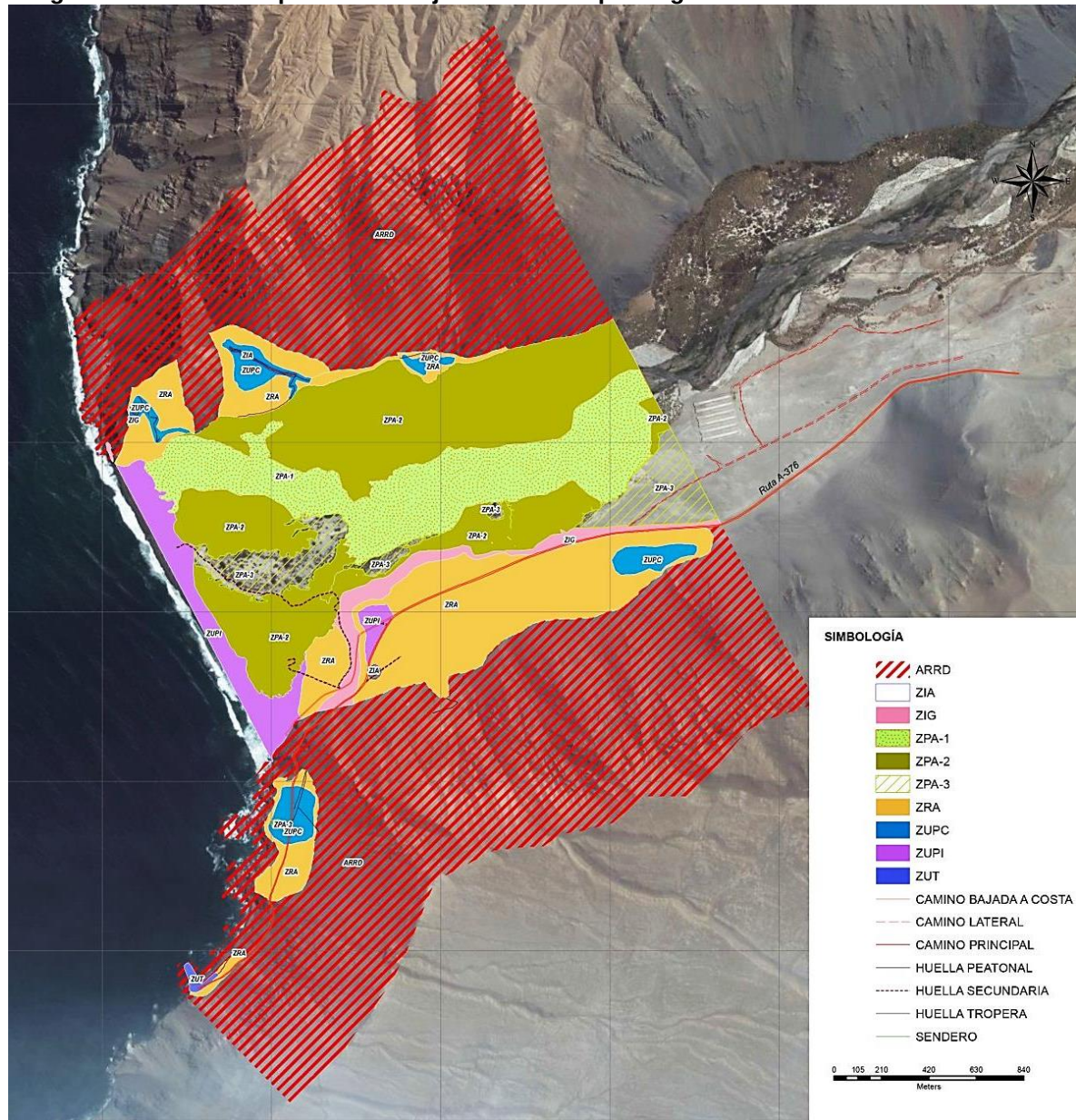


Fuente: PRDU Arica y Parinacota

a. Diagnóstico y diseño de Plan de Manejo reservas arqueológicas Caleta de Camarones

Este estudio, ejecutado por la universidad de Tarapacá y finalizado el 2013, se realiza con el fin de identificar catastrar, clasificar y definir distintas zonas que cuentan con valor patrimonial histórico y arqueológico y ambiental. En el área de Caleta de Camarones, se reconocen y clasifican las siguientes zonas, de acuerdo a lo señalado en el plano resumen:

Imagen 5: Zonificación plan de manejo reservas arqueológicas Caleta de Camarones



Fuente: Documento de Diagnóstico y diseño Plan de Manejo reservas arqueológicas Caleta Camarones

Estas zonas territorialmente se pueden definir como:

- ARRD: Área de restricción por riesgos por deslizamientos o caída de bloques
- ZIA: Zona de Interpretación Arqueológica
- ZIG: Zona de Interpretación Geológica
- ZPA-1: Zona de Protección Ambiental 1
- ZPA-2: Zona de Protección Ambiental 2
- ZPA-3: Zona de Protección Ambiental 3
- ZRA: Zona de Restricción Arqueológica
- ZUPC: Zona de Uso Público Condicionado
- ZUPI: Zona de Uso Público Intensivo
- ZUT: Zona de Usos Tradicionales

1.4.1.2 Ámbito ambiental

En cuanto al ámbito ambiental, la comuna de Camarones es parte de la misma configuración geográfica y climática de la región.

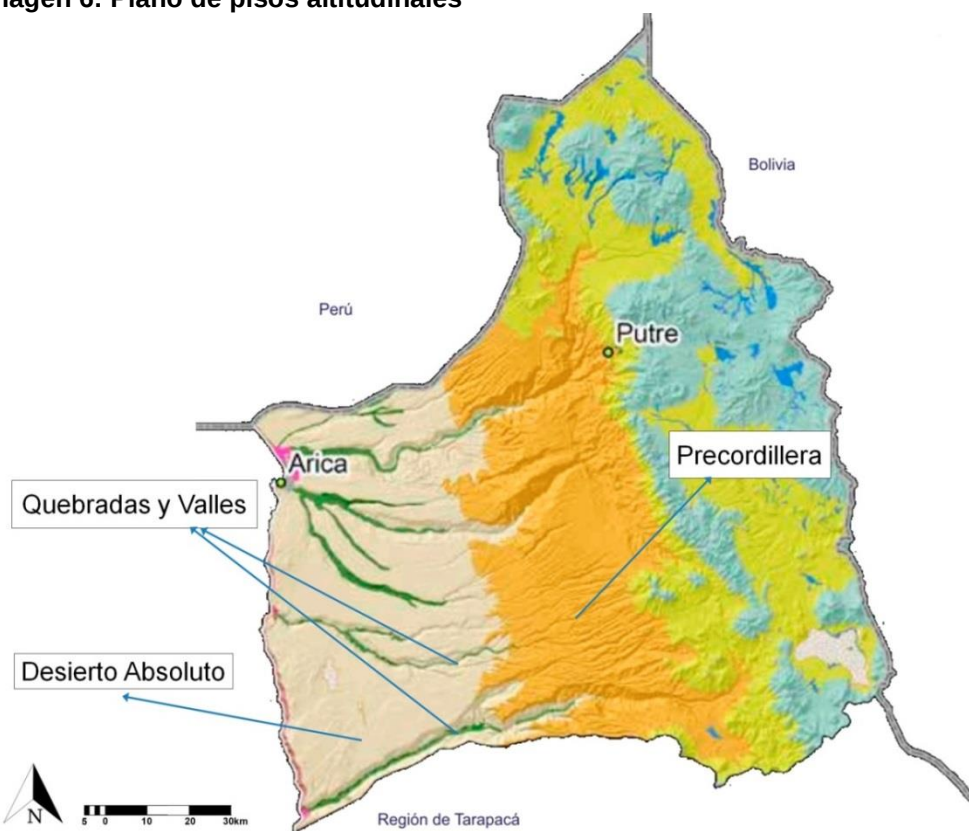
El resultado de la interrelación de los factores climáticos, orográficos y de disponibilidad hídrica, principalmente, hacen que la vegetación regional tenga una distribución en pisos altitudinales, con límites claramente definidos, que le es característica. El área de estudio, se encuentra en el primer piso, correspondiente al desierto.

En la comuna de Camarones, los aportes superficiales de las quebradas de Codpa y Camarones enriquecen el suelo otorgándole condiciones aptas para tierras productivas, crianza de ganado y/o una importante concentración de flora y fauna, esto último es la situación que ocurre en la quebrada de Camarones.

En cuanto al medio biótico, en la región de Arica y Parinacota, los patrones de distribución de la vegetación y la flora están configurados por la falta de agua, las marcadas amplitudes térmicas día-noche, y la pobreza de los suelos. El paisaje vegetal, se confina y restringe principalmente en aquellos sitios donde el acceso al recurso hídrico esté asegurado, ya sea por un aporte superficial, subterráneo o atmosférico en su forma de neblina (Gajardo 1995).¹

¹ GAJARDO R (1995) La Vegetación Natural de Chile: Clasificación y Distribución Geográfica. Editorial Universitaria, Santiago de Chile. 165 pp.

Imagen 6: Plano de pisos altitudinales



Fuente: Libros Biodiversidad terrestre de la región de Arica y Parinacota – 2014 ²

El sector de los valles y quebradas tienen una mayor disponibilidad de humedad que el resto, siendo ocupados por el ser humano desde hace tiempos históricos, lo que ha significado la modificación de la vegetación.

Imagen 7: Camanchaca en la desembocadura de la quebrada de Camarones



Fuente: <http://www.panoramio.com/photo/14799313>

² Libros Biodiversidad terrestre de la región de Arica y Parinacota por Jaime Hernández Palma, Cristián, Estados Marfán y Luis Faúndez Yancas (2014)

El desarrollo agrícola del Valle de Camarones ha sido escaso, motivado especialmente por la mala calidad de sus suelos y agua y se ha concentrado en la precordillera. Sin embargo, podría verse estimulada a partir del aumento de seguridad y disponibilidad proporcionada por las recientes reparaciones del embalse Caritaya, que le permitirán comenzar a operar en forma efectiva.

La calidad de las aguas del Valle de Camarones es baja, son aguas de alta salinidad y contenido de Boro y Arsénico muy elevado.³

En el área de estudio no se localizan áreas protegidas oficialmente para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Sin tener la categoría de protección, existen los Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad.

Se identifican en el sector de la Quebrada de Camarones dos sitios prioritarios:

Desembocadura Quebrada Camarones, y Quebrada de Camarones.

Imagen 8: Sector desembocadura Quebrada Camarones



Fuente: Foto aérea Google earth editada.

- **Medio Físico:**

En cuanto a la hidrografía, de norte a sur la cuenca de Camarones es la última cuenca en la región de Arica y Parinacota. Posee dos sub-cuencas: Camarones y Chiza.

Su cauce principal, que lleva su mismo nombre, tiene sus nacientes a una altitud superior a los 3.000 msnm., a partir de la confluencia del río Ajatama que escurre por el norte y el río Caritaya proveniente desde el Sur, tiene un escurrimiento

³ Observatorio de cuencas de Arica y Parinacota. Fundación Chile.

permanente durante todo el año. Desde ahí toma la dirección Oriente-Poniente hasta desembocar en el Océano Pacífico.

El cauce de la Quebrada de Camarones, desde sus nacientes ha labrado un valle angosto y profundo, limitado por laderas muy verticales y rocosas pertenecientes a los cerros de Altos de Humayami.

Sin embargo, este rasgo del valle cambia notoriamente aguas abajo del sector de Taricaya, aproximadamente a 1000 msnm en donde el río Camarones recibe los aportes de uno de sus principales afluentes, la quebrada de Humayami.

A partir de este sector, el valle se hace notoriamente cada vez más ancho, observándose el desarrollo de terrazas fluviales más extensas a ambos costados del cauce.

A 10 km de su desembocadura recibe el aporte de su último afluente de importancia por su ribera sur, la quebrada de Chiza, habitualmente sin escurrimiento superficial.

Se constata la existencia de dos puentes de importancia en este valle, que corresponden a las obras de la Ruta 5 para el cruce de las quebradas de Chiza y Camarones. Con un largo de 248m. y 13m y anchos de 12,2m y 9,4m respectivamente.

Imagen 9: Puentes en la ruta 5

Cruce Ruta 5 Quebrada de Chiza



Cruce Ruta 5 Quebrada de Camarones



Fuente: Fotografías Google Earth

La localidad de Cuya, se ubica en la Quebrada de Chiza, llegando a la confluencia de la Quebrada de Camarones.

Imagen 10: Cuya en la confluencia de las dos quebradas



Fuente: GoogleEarth.

En cuanto a la climatología, conforme a la clasificación de Köppen (1940), y según los patrones generales que rigen las condiciones del clima, se distingue la variedad denominada Clima Desértico Costero, con nubosidad abundante de franca uniformidad anual, poca oscilación térmica y camanchacas matinales.

Las precipitaciones en el área de estudio, (clima desértico costero), son extremadamente bajas y se tienen registros entre los meses de junio, julio y agosto, siendo el mes de julio el que registra mayoritariamente, los escasos eventos de lluvias.

Desde el punto de vista de la erodabilidad, prácticamente todo el área de estudio en la quebrada de Camarones, tiene un riesgo de erodabilidad alto. Ya que el material que ha sido depositado por los cerros no ha dado origen a un espesor de suelo grande, lo que brinda condiciones para el avance de la erosión.

En cuanto a la geomorfología, la cuenca de Camarones se desarrolla a lo largo de 2 unidades morfométricas bien definidas: la Cordillera de la Costa y la Depresión Intermedia o Zonas de Pampas donde alcanza su mayor desarrollo.

El valor actual del territorio de la Quebrada de Camarones reside en la importancia de la biodiversidad que en ella habita desde hace miles de años, la condición natural y cercanía al mar condicionó favorablemente la ocupación por habitantes de diferentes culturas desde hace miles de años, el paso del hombre por este territorio ha quedado registrado gracias a la evidencia arqueológica de las momias de la cultura Chinchorro, las más antiguas del mundo con una importancia arqueológica y patrimonial de escala nacional y mundial.

1.4.1.3 Ámbito económico

El sistema Cuya - Desembocadura de la Quebrada de Camarones, a pesar de su acotada dimensión geográfica tiene 2 situaciones muy diferenciadas, cada una enmarcada en lo que representan sus 2 únicos emplazamientos de habitantes. Por una parte Cuya, con un rol administrativo y de servicios a la carretera se concentra en esas 2 actividades. El asentamiento en la desembocadura de la Quebrada de Camarones por su parte, se concentra en la actividad pesquera de pequeña escala, si bien existe algún grado de actividad comercial informal.

El rol turístico que las autoridades locales auspician y promueven para la comuna, en el área de estudio, se ve enmarcado con la presencia de la desembocadura de la Quebrada de Camarones como elemento natural relevante, acompañado del registro arqueológico de las momias Chichorro. Si bien Cuya no posee este valor natural ni patrimonial, posee una localización estratégica para apoyar el desarrollo turístico de la desembocadura de la Quebrada. En este sentido, es relevante que Cuya como cabecera administrativa y puerta al sistema regional y al borde costero comunal, promueva el potencial y valores del sistema y el acercamiento de la población que pasa por la localidad y/o visita la región, incentivando su permanencia en la comuna de Camarones.

Imagen 11: Condiciones y actividades asociadas al turismo:

Vista desde monumento Chichorro



Fuente: Registro fotográfico URBE.

Restaurantes en borde de la ruta, Cuya



Teresa (Microlophus Cf theresioides)



1.4.1.4 Ámbito sociodemográfico

La población en el sistema de la Quebrada de Camarones entre Cuya y la desembocadura de la quebrada, no alcanza a los 150 habitantes (censo 2002). La población de Cuya que trabaja en el sector público, tiene una gran movilidad hacia

la ciudad de Arica, puesto que la mayoría de ellos no viven en Cuya. Por su parte, gran parte de los habitantes que desarrollan actividades comerciales relacionadas con el traspaso de vehículos por la ruta 5, han emigrado a Cuya en forma permanente, trayendo consigo en algunos casos, a sus familias. Esta población se encuentra viviendo en forma irregular, ocupando terrenos fiscales y/o correspondientes a la faja de reserva de vialidad, Servicio Público que otorga permisos provisorios para emplazar edificaciones comerciales, principalmente restaurantes.

En cuanto a la situación de dotación de equipamiento básico, Cuya cuenta con equipamiento de seguridad (retén PDI y carabineros), 2 canchas, equipamiento de educación de nivel básico y un jardín infantil dentro del colegio, no cuenta con liceo, tampoco cuenta con equipamiento de salud.

En Cuya existe una importante superficie destinada a espacio público constituida por plazas. Es importante que este espacio público constituya unidades que se integren a la localidad, ayude en su estructuración y mejore la calidad de vida. En la ocupación irregular de la desembocadura de la Quebrada de Camarones no existen equipamientos.

1.4.2 Territorio del área de estudio

1.4.2.1 Estructura física del territorio

La localidad de Cuya se encuentra emplazada entre la confluencia de las quebradas de Chiza y Camarones, pertenece a un patrón de asentamientos disgregados, común en la comuna, en este caso surge de una actividad y función puntual.

En la Desembocadura de la Quebrada de Camarones, la situación de localización de la población, responde a una decisión tomada por las autoridades resolviendo una situación de riesgo de la escasa población que se encontraba en el sector del muelle, con alto riesgo de inundación y derrumbe de la ladera. La disposición de mayor suelo, incentivó la llegada de mayor población a un territorio con alto grado de vestigios arqueológicos de un valor tan relevante que se busca su reconocimiento por la Unesco.

- **Emplazamiento funcional estratégico Cuya:** corresponde al emplazamiento para control de vehículos, por la cercanía a las fronteras. Las instalaciones se proyectan hacia la ruta 5. El crecimiento se va dando en forma espontánea, irregular y sin elementos estructurantes que permitan dar actualmente un orden adecuado, que pudiese establecer patrones de ocupación, ordenamiento de la infraestructura y/o localización de servicios y equipamientos.

Imagen 12: Emplazamiento de la localidad de Cuya



Fuente: elaboración propia

- **Emplazamiento informal en la desembocadura de la Quebrada de Camarones:** corresponde al emplazamiento de la población asociada a la desembocadura de la Quebrada de Camarones. Su grado de informalidad se debe a que fue emplazado como un pequeño núcleo de 15 edificaciones para resolver el problema de riesgo de inundación de los pescadores y sus familias que habitaban en el sector del muelle en precarias viviendas y carpas.

Imagen 13: Emplazamiento en la desembocadura de la Quebrada de Camarones



Fuente: elaboración propia

1.4.2.2 Sistema de ocupación del área de estudio

Dada las distancias entre Cuya y la desembocadura de la Quebrada de Camarones, y su fácil vinculación a través de la ruta A-306, se puede considerar en conjunto, como un sistema único, en el que Cuya funciona como puerta a la región y a la costa, y la desembocadura, como un macro territorio vinculado a la protección del patrimonio, el valor natural, el reconocimiento de la actividad pesquera artesanal y población asociada a esta actividad, a actividades turísticas y científicas, relacionadas estas últimas a la arqueología. La población habitante de este último sector dependería de Cuya en relación a los equipamientos básicos y servicios públicos.

La existencia de equipamientos y servicios que presenta Cuya en el área de estudio, lo define como centralidad dentro del sistema. Así mismo, su localización

lo emplaza como polo articulador de los territorios oriente y poniente de la comuna.

1.4.2.3 Estructura de la Localidad de Cuya

La localidad de Cuya se estructura en torno a la ruta 5 Norte. Es a partir de este eje vial que se desarrolla la localidad, dividida en una zona norte y una zona sur.

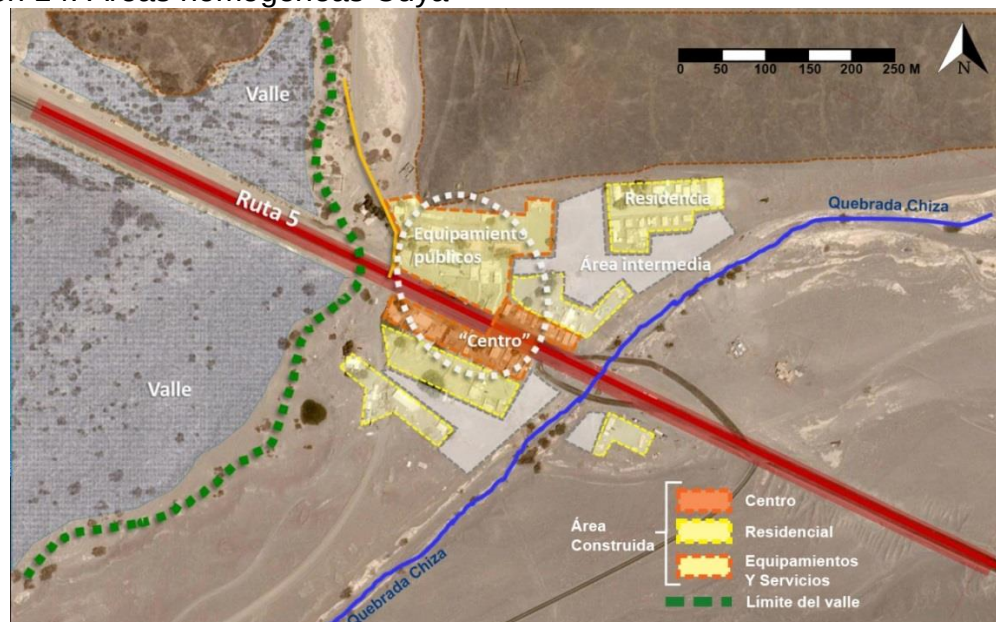
La principal diferencia entre estos 2 sectores, radica en la localización de actividades y edificaciones de carácter formal, asociados a los servicios públicos municipales (municipalidad, escuela), al norte de la ruta, además de las instalaciones de carabineros. Se han desarrollado mayores inversiones en el espacio público, (plazas), sector donde se ha emplazado la iglesia. Este sector se vincula con el acceso a Camarones a través de la ruta 355.

El sector sur, por su parte, emplaza las instalaciones de control de la PDI y del SAG, al borde de la ruta, además cuenta con servicios higiénicos públicos. A pesar de que actualmente se encuentra con un alto grado de edificaciones, estas son informales y mayoritariamente precarias.

A nivel general, en la localidad de Cuya se identifican 4 condiciones territoriales que se podrían catalogar como áreas homogéneas:

- El borde edificado comercial y de servicio paralelo a la ruta;
- El sector de servicios públicos norte y el sector residencial consolidado;
- Las áreas con mayor grado de ocupación en forma dispersa y,
- Las áreas intermedias despobladas.

Imagen 14: Áreas homogéneas Cuya



Fuente: Elaboración propia.

1.4.2.4 Estructura del emplazamiento en la desembocadura de la Quebrada de Camarones

Este emplazamiento se configura como un agrupamiento de viviendas precarias, de carácter informal, próximo a la caleta y borde costero. La estructura que ha sido generada a partir del agrupamiento de las edificaciones ahí presentes se inició con una senda central, hoy ya se han constituido 2 sendas.

Los elementos estructurantes de la quebrada son las laderas, los sectores de terrazas, el borde costero, y el sector del curso de agua que ha conformado un humedal.

1.4.2.5 Potencialidades y Restricciones

a. Potencialidades – oportunidades localidad de Cuya:

- El suelo disponible para la localización de actividades productivas, de servicios y equipamientos a la carreta, representan una oportunidad que permitiría sustentar parte importante de la economía local.
- La activación del sector por flujos de visitantes, puede generar actividad económica asociada a la oferta de servicios como los actuales, como también generar empleo directo en la construcción, transporte, implementación y mantenimiento de las nuevas actividades.
- Cuya se constituye potencialmente en la puerta de acceso a la costa e interior de la comuna, esta condición puede ser aprovechada en su consolidación de capital comunal y conformación de su imagen urbana.
- La dimensión en el sector del emplazamiento de Cuya, acotado por las quebradas de Chiza y Camarones y el cerro, es lo suficientemente extenso para proyectar un Plan que permita ofrecer soluciones para la vivienda, equipamiento y actividades productivas en forma apropiada, siendo flexible al desarrollo futuro.

b. Restricciones localidad de Cuya:

- La falta de un instrumento de planificación no permite generar con claridad estructuras de ordenamiento en la localidad de Cuya, donde han habido inversiones importantes en infraestructura y espacio público, los que podrían ser parte de un sistema de estructuración mejor planteado.
- Existe un alto grado de abandono de estructuras edificadas y gran cantidad de edificaciones precarias, sin orden ni manejo del espacio público, que pueden implicar mayor tiempo para constituir la imagen urbana.

c. Potencialidades – oportunidades de la Desembocadura Quebrada de Camarones:

- El sector puede potencialmente constituir un polo de desarrollo orientado a funciones de protección y resguardo del paisaje natural y la arqueología, a la vez de desarrollar el turismo vinculado a lo anterior y a la oferta de los productos de la pesca.
- La existencia de suelo cercano al sector patrimonial y natural, que cuenta con factibilidad de ocupación, permite otorgar una oportunidad de fundar un poblado pequeño, capaz de acoger población asociada a las familias de pescadores o habitantes de la comuna o región, que busquen oportunidades y consoliden la actividad turística y de apoyo a la protección y resguardo de la desembocadura de la Quebrada de Camarones.

d. Restricciones de la Desembocadura Quebrada de Camarones:

- Es evidente que el emplazamiento actual de habitantes sobre los vestigios arqueológicos y sin control en su expansión, repercute en forma negativa a la protección y preservación del patrimonio nacional, así también disminuye la oportunidad de relacionar el territorio costero con una imagen apropiada para el desarrollo del turismo y apoyo a la economía comunal.

1.4.2.6 Matriz de efectos sobre el territorio del Plan

A continuación se presenta una matriz que integra los aspectos claves o desafíos a nivel de ordenamiento y gestión territorial considerando los ámbitos de planificación del desarrollo del Plan y que abarca los efectos sobre el territorio del Plan.

Desafío general del sistema: Determinar la dimensión espacial de Cuya para convertirse en la cabecera comunal con identidad y capacidad de servicios y equipamientos que requiere la comuna en el tiempo de proyección del Plan. Determinar la mejor condición territorial para generar un territorio urbano con las condiciones necesarias de densificación en usos y poblamiento para el funcionamiento de las actividades asociadas al sector de la desembocadura de la Quebrada de Camarones.

Sector	Ámbitos de planificación	Líneas de acción y efectos sobre el territorio	
		En materia de ordenamiento territorial	En materia de gestión territorial
Sistema Cuya- Desembocadura de la Quebrada de Camarones	Accesibilidad y conectividad/ vialidad	Reconocer las vías estructurantes de escala comunal (ruta 5, A-306 y A-355) como elementos estructurantes a los que se vinculan los polos de desarrollo	Gestionar recursos para el mejoramiento de la ruta A-355
	Vivienda	Definir las superficies adecuadas y sus densidades asociadas para acoger la población residencial proyectada en los escenarios de crecimiento a plantear en la etapa de desarrollo de alternativas del Plan	Considerar recursos necesarios para mantenimiento de áreas públicas (vialidad y plazas) en los sectores residenciales
	Centralidades	Potenciar Cuya como el polo de centralidad mayor, permitiendo intensidad de usos para satisfacer las demandas básicas necesarias para una localidad urbana como demandas específicas asociada a su rol y especialización dentro del sistema regional vinculado a la ruta 5	Promover la permanencia y residencia en Cuya asociado a impulsar las mejores condiciones de oferta de equipamientos y de calidad de vida
	Infraestructura	Concebir los polos urbanos asociados a un sistema de infraestructura macro capaz de desarrollarse y extenderse en el tiempo por etapas	Prever la necesidad de una red macro proyectada a 20 años en el desarrollo de proyectos de infraestructura
	Áreas verdes y espacios públicos singulares	Propiciar que el sistema de áreas verdes y espacio público sean parte de un sistema reconocible	Desarrollo de proyectos del espacio público y las áreas verdes con identidad local dentro de los sectores urbanos del sistema
	Actividades productivas	Generar el espacio apropiado para estas actividades considerando la importancia de esta actividad para servicios de la ruta 5, esta actividad genera una activación del sistema completo y de la comuna en general	Promover y gatillar la localización de actividad productiva
	Patrimonio	Delimitar apropiadamente los territorios que se encuentran en situaciones sensibles por su condición de patrimonio, para resguardarlo en torno a un buffer, haciendo reconocible dichos sectores	Gestionar recursos para obras tangibles de protección al patrimonio comunal, principalmente las asociadas a las momias chinchorro y, como elemento natural, el sector de humedal de la desembocadura del río Camarones

Desafío: Superar /potenciar la condición de localización en el corredor regional - ruta 5.

Sector	Ámbitos de planificación	Líneas de acción y efectos sobre el territorio	
		En materia de ordenamiento territorial	En materia de gestión territorial
Cuya	Accesibilidad y conectividad/ vialidad	Proponer accesos controlados a la localidad a través de la ruta 5, dada las condiciones funcionales y normativas de dicha vía. (Opción: calle local interior paralela)	Acuerdos con el MOP para optar a proyectos de infraestructura de pasarelas y acceso a nivel a la localidad, desde la ruta, en distancias asociadas a una localidad de escala menor y no a escala de una vía nacional.
	Vivienda	Prever localización de vivienda en barrios alejados o controlados del sector productivo de servicio a la carretera	Gestionar compra de terrenos a privado o gestión para ocupación regularizada de terrenos fiscales
	Centralidades	Reservar espacio para la localización de equipamiento y servicios vinculados a la actividad productiva, cercano a la ruta 5	Incentivar la localización de mayor cantidad de desarrollos de sectores comerciales y productivos
	Infraestructura	Considerar las redes de infraestructura existentes vinculadas a la ruta (eléctrica, APR) y, considerar este eje como receptor de nueva infraestructura	Promover gestión para inversiones en la situación actual (mejoramiento /mantenimiento) y para nuevas obras de infraestructura
	Áreas verdes y espacios públicos singulares	Armonizar y estructurar el espacio público existente para su incorporación funcional a la ruta y al área residencial y de equipamientos	Mantenición y diseño de las áreas verdes de acuerdo a una imagen y estructura urbana
	Actividades productivas	Definir destinos específicos vinculados a la actividad productiva que pudieran emplazarse aledaños o cercanos a la ruta 5	Promover la localización de usos y actividades productivos en los terrenos destinados a estas actividades
Ambas	Patrimonio	Vincular a la faja vial áreas verdes como potenciales espacios para difundir el reconociendo del patrimonio comunal	Incorporar elementos singulares de mobiliario urbano en la ruta para fomentar el reconocimiento del patrimonio comunal

Desafío: Otorgarle a Cuya una estructura urbana que transite de los elementos que le impone su condición actual hacia un desarrollo armónico asociado a su rol, dimensión y su entorno, de manera de permitir mejorar el estándar residencial y urbano en las áreas de viviendas existentes y futuras.

Sector	Ámbitos de planificación	Líneas de acción y efectos sobre el territorio	
		En materia de ordenamiento territorial	En materia de gestión territorial
Cuya	Accesibilidad y conectividad	Generar una red vial jerarquizada que resuelva la integración de la localidad a la vez que pueda ser eficiente en permitir la segregación de la ruta 5	Gestionar inversiones para pavimentación e infraestructura asociada
	Vivienda	Definir las densidades habitacionales acorde con las capacidades del territorio y la imagen urbana deseada	Fiscalizar el cumplimiento de las normas urbanísticas del plan
	Centralidades	Reservar /definir espacio para centralidades y permitir zonas mixtas en ciertas áreas	Gestionar inversiones para proyectos de equipamiento y comercio
	Infraestructura	Resguardar los sectores residenciales de infraestructura que deterioren la imagen o sean molestas. Reserva de espacios adecuados y distanciamientos adecuados	Propender a orientar los proyectos de infraestructura acorde con la imagen local y planificación territorial
	Áreas verdes y espacios públicos singulares	Generar sistema de áreas verdes y espacio público que estructuren los barrios y sectores. Incorporar los actuales espacios destinados a estos usos al diseño de la localidad	Mantenimiento de áreas verdes para mejoramiento de barrios. Incorporar sistemas que permitan la mantención de plantación con bajos recursos de agua
	Patrimonio	Proteger los elementos patrimoniales	Apropiar el espacio público de elementos significativos que puedan ser vistos desde la ruta

Desafío: Definir un territorio, en el sector de la desembocadura del río Camarones, que permita compatibilizar el desarrollo urbano de una localidad con las características de un territorio sensible dada sus condiciones naturales y patrimoniales.

Sector	Ámbitos de planificación	Líneas de acción y efectos sobre el territorio	
		En materia de ordenamiento territorial	En materia de gestión territorial
Desembocadura de la Quebrada de Camarones	Accesibilidad y conectividad/ vialidad	Aprovechar la conectividad y buena condición de la ruta A-306 para localizar el territorio urbano aledaño a esta vía; generar un sistema vial local interior de ordenamiento	Gestionar inversiones para pavimentación local e infraestructura asociada
	Vivienda	Generar un área residencial exclusiva de baja densidad, que sea capaz de acoger la población para el área de desarrollo en un patrón urbano similar a la situación de emplazamiento (Rango barrio residencial de Cuya: 200 mts ² ;)	Gestionar elaboración de planos seccionales que desarrollen la propuesta de estructuración en base a una imagen objetivo definida para el territorio
	Centralidades	Definir un centro local para el sistema urbano que acoja los servicios locales y se integre al sistema de espacio público y áreas verdes	Gestionar elaboración de planos seccionales que desarrollen una propuesta específica para la centralidad local
	Infraestructura	Planificar la necesidad de territorio para destinarlo a obras de infraestructura	Condicionar la aprobación de proyectos de infraestructura a estudios especiales asociados a la condición natural y arqueológica.
	Áreas verdes y espacios públicos singulares	Generar un área verde o espacio público como parte de la centralidad funcional que mejore las condiciones urbanas	Gestionar el diseño apropiado a la imagen urbana esperada
	Actividades productivas	Considerar nada o el mínimo de suelo a esta actividad	Priorizar localización de proyectos productivos en el sector de Cuya
	Patrimonio	Prever que el territorio a normar con usos mixtos no afecte el patrimonio	Gestionar el control de acceso a la desembocadura del río Camarones y su entorno

Desafío: Apoyar al resguardo de los territorios naturales y patrimoniales registrados en distintos estudios, y propender a una ocupación no permanente a través de desarrollo de proyectos específicos que presenten frente a los órganos responsables correspondientes los permisos necesarios para su emplazamiento y funcionamiento.

Sector	Ámbitos de planificación	Líneas de acción y efectos sobre el territorio	
		En materia de ordenamiento territorial	En materia de gestión territorial
Desembocadura de la Quebrada de Camarones	Accesibilidad y conectividad/vialidad	Propender a definir redes viales de mayor densidad, fuera del área patrimonial y natural	Proteger el área de la desembocadura del río Camarones y área de patrimonio arqueológico evitando el emplazamiento de población en forma irregular.
	Vivienda	Propender a definir áreas residenciales fuera del área patrimonial y natural	
	Centralidades	Propender a definir centros urbanos fuera del área patrimonial y natural	
	Infraestructura	Propender a permitir usos de infraestructura fuera del área patrimonial y natural	
	Áreas verdes y espacios públicos singulares	Propender a definir el sistema de espacio público normado fuera del área patrimonial y natural	
	Actividades productivas	Propender a permitir actividades productivas fuera del área patrimonial y natural	
	Patrimonio	Determinar una zonificación compatible con la sensibilidad del territorio, de ser esta incorporada al Plan Seccional y normada	Promover la normativa legal para el territorio patrimonial y natural (Sector humedal, obtener una categoría protegida por Ley)

1.5 PROYECCIONES Y ESCENARIOS DE CRECIMIENTO

El diseño de los escenarios de crecimiento fue presentado en la etapa 3 del estudio. Para la determinación de la propuesta se trabaja con el escenario optimista, el que proyecta la opción de crecimiento más significativa.

A continuación se presenta una tabla síntesis de la población proyectada en el escenario optimista, que se ha optado como base para el desarrollo del Plan.

Tabla 4: Proyección de población. Escenario Optimista

Año	Comuna	Sistema	Cuya	Sector costero	Otras
2002	1.220	108	64	44	1.112
2020	2.306	204	121	83	2.102
2030	3.284	291	172	118	2.993
2036	4.061	359	213	146	3.701

Fuente: elaboración propia en base a antecedentes del Censo 2002, INE.

Se considera un crecimiento de la población de largo plazo a la tasa que toma en cuenta la tendencia de crecimiento desde el Censo de 1992 hasta el Censo de 2002, que corresponde a una tasa de 3,6 y se mantiene a lo largo del período de estimación, al igual que en el escenario base. Se considera esta tasa apuntando a que Cuya, al posicionarse como centro urbano, se consolida como cabecera comunal asociado a servicios y equipamientos, ofrece suelo para la vivienda en condición regularizada, a diferencia de lo que sucede hoy, que no existen oportunidades reales de vivir en Cuya si no es en las viviendas municipales o en condición de toma. A esto se suma los esfuerzos de las autoridades por mejorar la infraestructura sanitaria y eléctrica que permiten mejor oferta de servicios y equipamiento de todo tipo y escala.

También se debe considerar que Cuya tiene la capacidad de ofrecer suelo, por tanto su escenario de crecimiento optimista apunta a establecer una oferta más que una demanda.

Así mismo en la etapa 3 del estudio se realizaron las proyecciones de demanda del suelo, bajo este escenario, el análisis de densidades se traduce a evaluar la única condición regular que corresponde a las viviendas fiscales en el sector nor oriente del poblado.

Si se tomara el escenario optimista para la evaluación de demanda de suelo, y el único modelo existente en Cuya, en forma teórica se tendría que la necesidad de suelo residencial es cercana a las 2,5 ha.

Tabla 5: Requerimiento promedio de superficie.

habitantes	N° viviendas	Sup. lote para análisis	ha requeridas
359	90	250	2,25

Dado el rol de Cuya, es importante considerar su extensión asociado al desarrollo de equipamientos, principalmente turísticos que requieren mayor extensión de suelo y de actividades productivas.

En conclusión, en el área de estudio no se presentan condiciones geográficas que impidan el crecimiento urbano en extensión, principalmente en Cuya. Por lo tanto es factible considerar un alto crecimiento poblacional.

La proyección de las áreas urbanas del Plan pueden abarcar el suelo requerido de acuerdo a las proyecciones determinadas en el escenario optimista e incrementarlo de manera de prever un alto desarrollo para usos complementarios a la vivienda y equipamientos básicos, principalmente asociados al turismo y servicios carreteros.

CAPÍTULO II. VISION OBJETIVO Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

El presente capítulo, tiene por objetivo, presentar la estructura urbana de cada localidad, que constituyó la base para el desarrollo de la propuesta del Plan.

Las estructuras urbanas que se presentan en este acápite, son el resultado del proceso de desarrollo de la etapa de Alternativas, en dicha etapa, se definió la visión objetivo la cual apoyó la elaboración de 3 propuestas de estructuración para el sistema Cuya - Desembocadura de la Quebrada de Camarones. Estas propuestas plantean distintas opciones de desarrollo que se evalúan en conjunto y de donde resultan aportes de cada una de ellas.

El trabajo con la comunidad a través de los talleres de participación ciudadana, los alcances de las autoridades locales y de la Contraparte Técnica, y la evaluación de las alternativas por parte de los Servicios Públicos, en el marco de la EAE, permitieron concluir con las estructuras urbanas que se presentan a continuación.

1.6 OBJETIVOS Y VISIÓN DEL PLAN SECCIONAL (PSCC)

1.6.1 Objetivos del Plan Seccional

Se establecen los siguientes objetivos fundamentales del PSCC:

1.6.1.1 Objetivos Generales del Plan Seccional

- Determinación del suelo para su delimitación como áreas urbanas dentro del sistema Cuya – Desembocadura Quebrada Camarones.
- Integrar la quebrada de Chiza en la propuesta urbana
- Proponer desarrollo urbano sostenido y consecuente con las unidades geomorfológicas del territorio propendiendo al emplazamiento de las personas fuera del área de riesgo.
- Proteger las zonas de valor patrimonial y natural de acuerdo a la legislación vigente.
- Compatibilizar el desarrollo urbano con el rol y categoría de la ruta 5.
- Generar espacios y oportunidades para la implantación y consolidación de actividades económicas locales asociadas al turismo y servicio a la carretera.
- Proponer una red vial para las áreas urbanas propuestas.

1.6.1.2 Objetivos Ambientales

En el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, se plantean los objetivos ambientales los cuales son parte relevante en la construcción del Plan.

- Resguardar el patrimonio arqueológico representativo de la cultura Chichorro, definiendo un área de protección en torno a los principales hallazgos presentes en la desembocadura de la Quebrada de Camarones.
- Resguardar el patrimonio ambiental ubicado en la desembocadura del río Camarones, identificando un área de protección en torno al humedal que allí se encuentra.
- Reconocer y valorar, tanto el patrimonio arqueológico como el ambiental, a través de la definición de usos de suelo y normas de ocupación, que permitan el desarrollo de investigación científica, su explotación turística, así como otro tipo de actividad que sea compatible con éste.
- Resguardar los cauces de agua en torno a la localidad de Cuya, a través de la definición de usos de suelo de área verde, recreación, esparcimiento u otro compatible.
- Minimizar los efectos negativos que podría generar un desarrollo intensivo de la actividad productiva, identificando áreas para su localización, restringiendo el tipo de actividades y definiendo una baja condición de ocupación.

1.6.1.3 Objetivos de desarrollo urbano

Los objetivos de desarrollo urbano se determinan de manera conjunta como sistema, y por localidad. Estos se definen en base a los desafíos urbanos detectados en cada una de las áreas urbanas, en relación a sus potenciales de desarrollo.

a. Objetivos de desarrollo urbano para la localidad de Cuya

- Consolidar su rol de cabecera comunal, permitiendo la permanencia del control carretero, el desarrollo de equipamiento, servicios y oferta turística.
- Definir los sectores residenciales como oferta de suelo mixto para la población en una condición en la que pueda regularizar su situación.
- Resolver el traspaso vial de la ruta 5, definiendo las opciones de desarrollo de borde de la faja en las mejores condiciones urbanas de un poblado de escala menor.

e. Objetivos de desarrollo urbano para el emplazamiento de la desembocadura de la Quebrada Camarones

- Determinar un área para el asentamiento urbano, fuera del área patrimonial, lo que permite dar factibilidad a la aprobación de proyectos en el sistema de evaluación ambiental, e implementar obras de infraestructura y/o mitigaciones sin dañar el patrimonio arqueológico.
- Desarrollar un diseño conceptual del desarrollo urbano, proponiendo las unidades urbanas de residencia, servicios, equipamientos, espacio público, vialidad y áreas verdes.

1.6.2 Visión de Desarrollo Plan Seccional

1.6.2.1 Visión de desarrollo localidad de Cuya

- Poblado cabecera comunal administrativa y de servicios y principal acceso nacional a la región.
- Centro de abastecimiento y servicios asociados al transporte.
- Localidad estructurada, mixta, heterogénea, con diversidad residencial, de servicios y de equipamientos.
- Con mejorado espacio público, áreas verdes y áreas de recreación.
- Reconoce su emplazamiento con sus elementos estructuradores más integrados, principalmente la quebrada Chiza y la Ruta 5.

1.6.2.2 Visión de desarrollo emplazamiento en la desembocadura de la Quebrada Camarones

- Creación de un pequeño asentamiento de pescadores artesanales localizado en un territorio que no afecta el patrimonio de la desembocadura del río Camarones, con aprovisionamiento de nivel local.
- Sustentado en actividades asociadas a la pesca artesanal realizada en el muelle actual.
- Con una organización espacial que genere su propio centro y sistema de área verdes.
- Sustentado en actividades asociadas al turismo relacionado al patrimonio arqueológico y natural.
- Apoya el resguardo de los territorios naturales y arqueológicos, registrados en distintos estudios, propendiendo a su ocupación no permanente a través de mantener el control de acceso siendo parte del cuidado del patrimonio.

1.7 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

1.7.1 Síntesis de los acuerdos respecto a las alternativas de estructuración.

De acuerdo a la metodología del estudio, para efectos de evaluar y validar las alternativas de estructuración del Plan, se realizaron talleres con la participación de autoridades locales, Servicios del Estado y la comunidad. En estas actividades fueron presentadas y discutidas las alternativas de estructuración urbana de la localidad de Cuya y el emplazamiento de la desembocadura de la Quebrada de Camarones, cuya elaboración se fundamentó en los antecedentes, análisis y evaluación del territorio comunal realizado en la etapa de diagnóstico del Plan, proceso que también contó con la participación activa de los actores antes señalados.

1.7.2 Consideraciones generales de la etapa de Alternativas

Durante los talleres realizados en el mes de junio de 2016 los actores involucrados, comunidad, autoridades y Servicios, concordaron con la visión de desarrollo del sistema de asentamientos urbano para el área del Plan, basada en la identificación de un polo que concentra las condiciones del desarrollo urbano en torno al cual se estructura el crecimiento urbano futuro de Cuya.

Así también, hubo acuerdo sobre la visión y rol de Cuya y la desembocadura de la Quebrada de Camarones, y se recogieron interesantes aportes de parte de la comunidad que participó activamente en los talleres, debatiendo sobre las dos alternativas presentadas para Cuya y el emplazamiento de la desembocadura de la Quebrada Camarones, rescatando elementos de ambas alternativas que en definitiva permitieron construir una alternativa integrada.

Para cada sector se presenta una síntesis de los resultados obtenidos en los talleres de participación ciudadana con la comunidad, los principales alcances y recomendaciones de la evaluación ambiental, y las conclusiones de la evaluación de la Contraparte Técnica y Concejo Municipal; elementos que en su conjunto fundamentan la elaboración de los esquemas finales de las alternativas consensuadas.

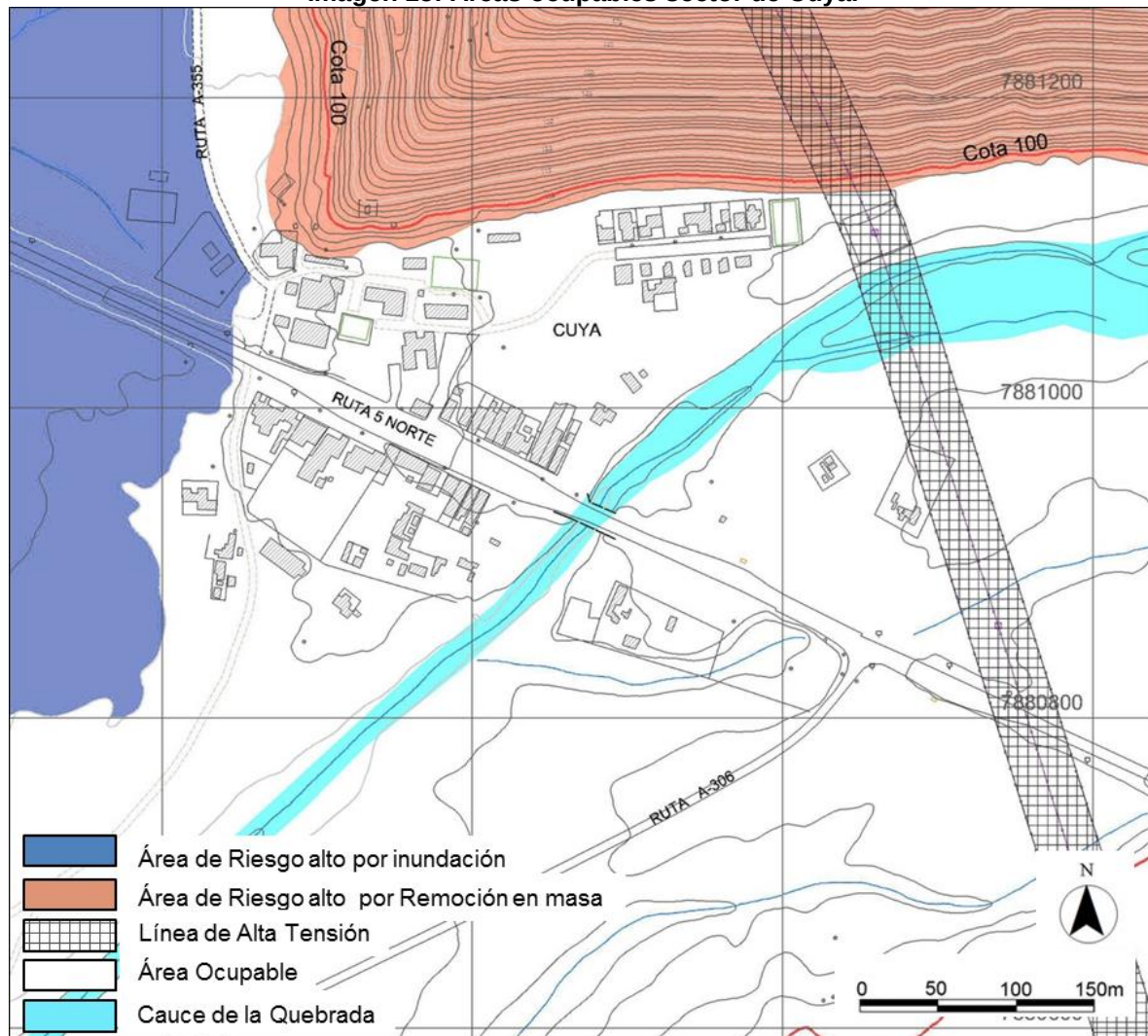
Las alternativas de estructuración territorial corresponden a la primera aproximación propositiva para la localidad de Cuya y el emplazamiento de la desembocadura de la Quebrada Camarones. Sólo para el caso de Cuya se elaboran alternativas asociadas a la localidad, en el caso de la desembocadura de la Quebrada de Camarones se proponen alternativas macro para determinar la protección y preservación del borde costero como principal objetivo, junto con esto se presenta una propuesta de estructuración para el territorio identificado con mejores oportunidades de desarrollo para el emplazamiento urbano.

Para elaborar las alternativas se consideró el diagnóstico realizado, los aportes en el contexto de las instancias de participación ciudadana y evaluación ambiental estratégica, los atributos y roles de cada sector y la visión objetivo. Las Alternativas se expusieron a la comunidad en junio de 2016, permitiendo establecer los primeros consensos y lineamientos sobre los ejes primordiales del desarrollo urbano para Cuya y el nuevo asentamiento urbano en la desembocadura de la Quebrada Camarones.

1.7.3 Alternativa de estructuración Localidad de Cuya

En el caso de Cuya, se reconoce en el territorio las posibles áreas ocupables para el desarrollo urbano en base a la información de riesgos arrojada en el estudio de diagnóstico. Esta información es clave en el área urbana que se plantea en cada una de las alternativas que se muestran a continuación.

Imagen 15: Áreas ocupables sector de Cuya.



Fuente: Elaboración propia en base a plano de Riesgos.

De acuerdo a las proyecciones de crecimiento de Cuya, el poblado requiere una extensión de su actual área de ocupación para permitir la demanda de suelo proyectada. Actualmente el territorio donde se emplaza el sector edificado puede acoger a mayor población puesto que tiene una gran superficie de paños sin ocupar o con edificaciones abandonadas.

En Cuya existe suelo desarrollable por lo que no se producen conflictos respecto al tema de la extensión. No existen estructuras urbanas ni naturales definidas de forma tal, que hoy sean valoradas por la comunidad. En general la problemática que plantea la comunidad, se enfoca en el traspaso de la carretera, su relación con la actividad comercial base de la economía de los pobladores, y la situación de la faja de 70 metros que actualmente usan con permisos provisorios.

Una de las definiciones principales es el traspaso de la carretera en conjunto con el aspecto funcional del control carretero puesto que la estructura de la red de conectividad debe evitar sortear dicho control.

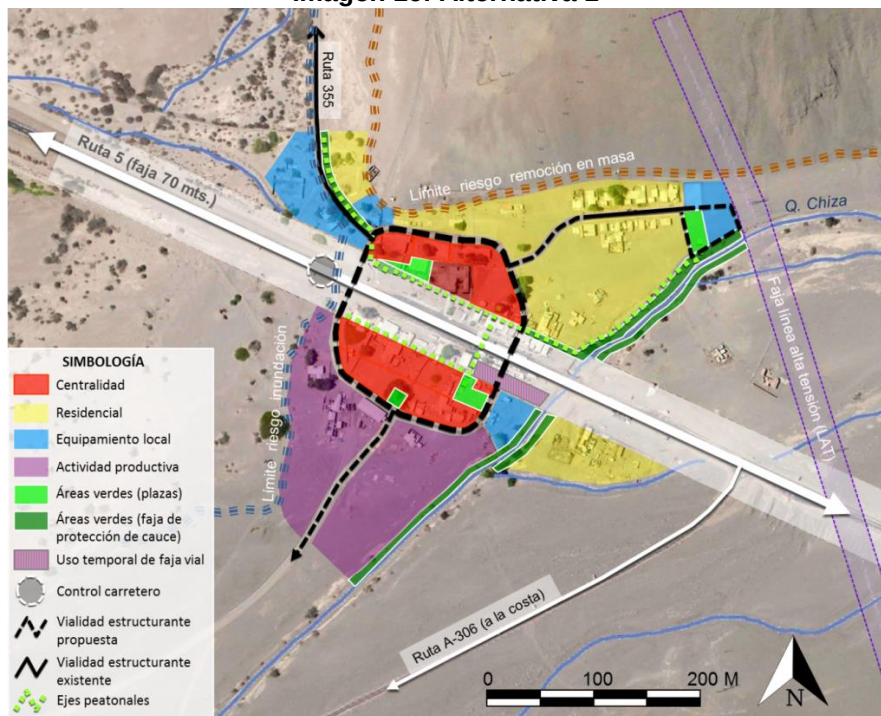
A continuación se presentan las distintas alternativas de desarrollo urbano propuestas para la localidad de Cuya.

Alternativa 1: Orbital Central

Propuesta general:

Ordenar el sistema urbano a partir de un anillo vial central (orbital), que concentra las actividades relacionadas con el comercio y los equipamientos y el sistema central de áreas verdes y espacio público, desde el cual se conectan 3 ejes de relaciones funcionales y de actividades: conexión al valle interior (Camarones), conexión con el poblado “residencial”, conexión hacia la costa. Para que el anillo pueda funcionar como tal sin provocar conflicto con el control carretero, dicho control se desplaza hacia el poniente del anillo.

Imagen 16: Alternativa 1



Fuente: Elaboración propia

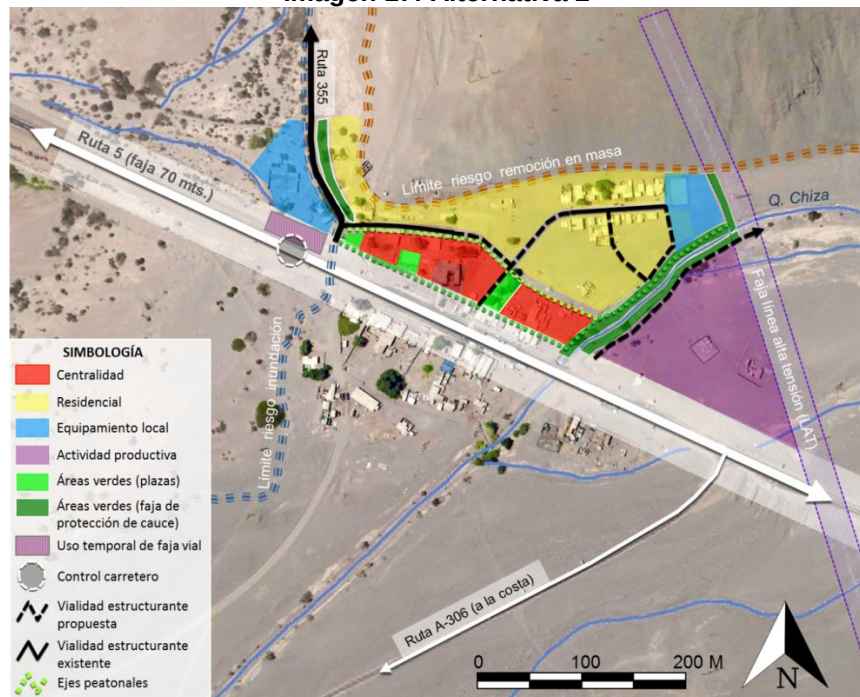
Alternativa 2: Poblado borde norte de la carretera

Propuesta general:

Desarrollar un poblado contenido al norte de la ruta 5, evitando que se desagregue en 2 unidades que puedan generar conflictos sobre la ruta y su control carretero con el traspaso de vehículos y peatones. Esta propuesta reconoce la ruta 5 como

el elemento central de actividad comercial y de desarrollo de la oferta productiva y turística de Cuya, por lo que estos usos se proyectan hacia la ruta. La zona residencial se aleja del borde inmediato de la ruta privilegiando los barrios como unidades desligadas de la actividad comercial, de servicios y equipamientos mayores. Esta desvinculación funciona dado que las distancias desde cualquier punto del sector residencial a los sectores de equipamiento, son transitables a pie (no superan los 400mts.) Para que la vía que bordea al centro pueda funcionar llegando a la ruta 5, sin provocar conflicto con el control carretero, dicho control se desplaza hacia el poniente del anillo (acceso poniente)

Imagen 17: Alternativa 2



Fuente: Elaboración propia

Alternativa 3: Boulevard

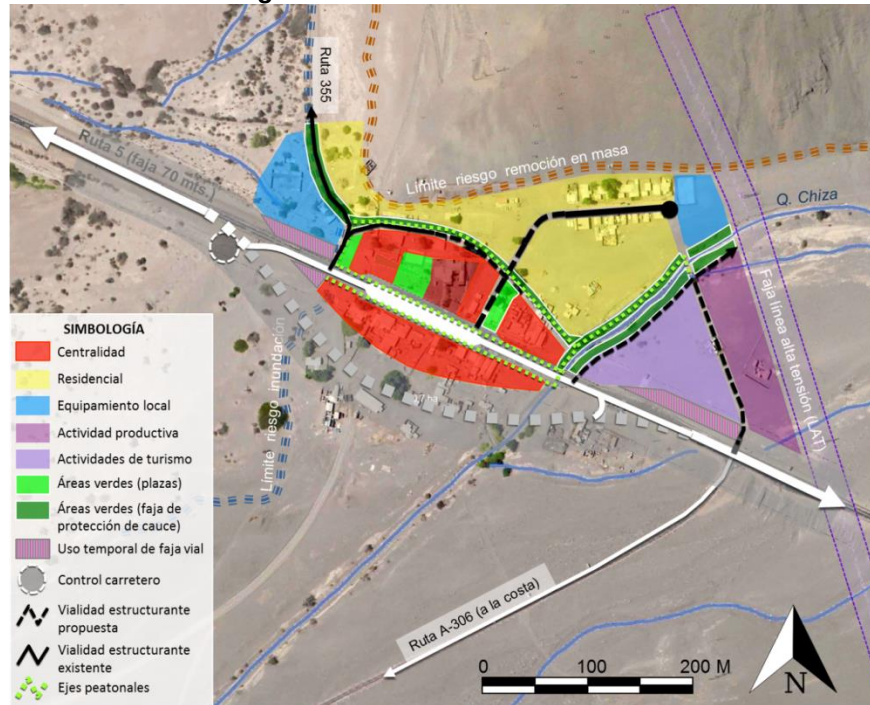
Propuesta general:

Construir un centro en torno a un boulevard que aprovecha la actual ruta 5, desafectando su faja de 70 mts a través de generar un nuevo trazado de la ruta nacional, constituyendo un By Pass.

La localización del control carretero de servicio a la carretera, al igual que en las otras alternativas se desplaza hacia el oriente, en este caso en la bifurcación de la calle boulevard y el By Pass ruta 5, en este punto se genera la detención vehicular y el acceso al centro a través del boulevard como eje principal.

La existencia de un control de carabineros al interior del poblado, frente al boulevard, también propicia el ingreso de vehículos al poblado, así también, se propone el emplazamiento de servicios de carretera como bombas de bencina, entre los puntos de bifurcación de la ruta 5, obligando su acceso en el eje boulevard.

Imagen 18: Alternativa 3 - Boulevard



Fuente: Elaboración propia

Tabla 6: Indicadores cuantitativos localidad de Cuya

Indicadores cuantitativos	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Suelo disponible residencial	3,4 ha	2,5 ha	2,8 ha
Suelo disponible equipamiento local	0,9 ha	0,9 ha	1 ha
Suelo disponible equipamiento comunal	1,4 ha	0,9 ha	1,9 ha
Suelo disponible actividades productivas	2,5 ha	1,8 ha	0,85 ha
Suelo disponible áreas verdes	0,2 ha	0,15 ha	0,3 ha
Servicios en faja vial (uso transitorio)	0,12 ha	0,1 ha	1 ha
Metros lineales de vialidad proyectada (aprox.)	1.274 ml (incluye pavimentación de tramo de calle existente que va hacia Camarones)	854 ml	1.093 ml + 600 ml ruta 5

Tabla 7: Indicadores cualitativos alternativas localidad de Cuya

Indicadores cualitativos	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Conectividad	Anillo de conectividad que integra el territorio a ambos lados de la ruta 5	Anillo de integración al norte de la ruta 5.	Anillo de integración al norte de la ruta 5. Mejor conectividad al oriente de la quebrada de Chiza.
Oportunidad de vivienda	Tiene mayor cantidad de suelo residencial mixto, que da cabida a la población del asentamiento de la desembocadura de la Quebrada de Camarones, mayor cantidad de usos mixtos y/o a mayor diversidad de productos inmobiliarios.	Es la que genera menos superficie de suelo residencial pero es suficiente para la población proyectada, permite menor cantidad de mixtura de usos para dar cabida a la población (proyectada a 2036).	Permite dar cabida a la población proyectada dejando amplitud para usos mixtos o productos residenciales en mayores predios.
Áreas verdes	Se generan áreas verdes en forma disgregada principalmente asociada al centro, reconociendo las plazas existentes y conectadas a través del espacio público de circuitos peatonales. Vincula el área verde del sector residencial al parque de borde de quebrada.	Se generan áreas verdes, plazas, en forma distanciada. Vincula el espacio público de circuito peatonal entre las plazas y el borde verde de la quebrada de Chiza.	Privilegia el área verde de plazas en el sector central y genera circuitos de conexión entre ellas y el borde de la quebrada
Equipamientos	Genera polos de equipamiento disgregados para resolver demandas asociadas a los distintos sectores. Un gran centro de servicios	Genera polos de equipamiento disgregados para resolver demandas asociadas a los distintos sectores.	Genera polos de equipamiento disgregados para resolver demandas asociadas a los distintos sectores. Posee la mayor superficie para equipamiento comunal (centralidad) asociada a la ruta 5.
Uso transitorio de faja vial ruta 5	Contempla el uso con permisos transitorios dentro de la faja de 70 metros de la ruta 5 en el borde sur de la ruta hacia la quebrada de Chiza	Contempla el uso con permisos transitorios dentro de la faja de 70 metros de la ruta 5, junto al punto de control.	Contempla el uso con permisos transitorios dentro de la faja de 70 metros de la ruta 5, junto al punto de control. El boulevard toma el rol comercial del poblado.

1.7.4 Alternativa de estructuración emplazamiento Desembocadura Quebrada Camarones

Para el sector del borde costero – desembocadura de la Quebrada de Camarones, se proponen 3 alternativas que consideran la condición de fragilidad del territorio, la necesidad de protegerlo, de detener el emplazamiento descontrolado de las edificaciones y prever la necesidad de localizar instalaciones de infraestructuras propias de un asentamiento, principalmente sanitarias, dado el grado de intervención que estas significan y el posible daño al área patrimonial.⁴

Para la propuesta de alternativas de este territorio, se presentan imágenes referidas a la propuesta de localización del área urbana mixta (poblado), y las opciones para definir posible área de control en el sector de la desembocadura del río Camarones, tanto para el área patrimonial delimitada en el estudio: Plan de Manejo Parque Arqueológico Ambiental desembocadura Camarones como para el sector del humedal.

Posteriormente, y dado que la propuesta urbana considera la relocalización del actual emplazamiento costero, en todas sus opciones, lo que implica fundar un nuevo poblado, y entendiendo que no existen patrones actuales característicos, relevantes, se plantea una propuesta de ordenamiento territorial donde se define el programa posible y las áreas necesarias para el desarrollo de este nuevo desarrollo.

A continuación se muestran las alternativas para el emplazamiento Borde Costero – desembocadura de la Quebrada Camarones:

Alternativa 1: Área urbana muelle pesquero

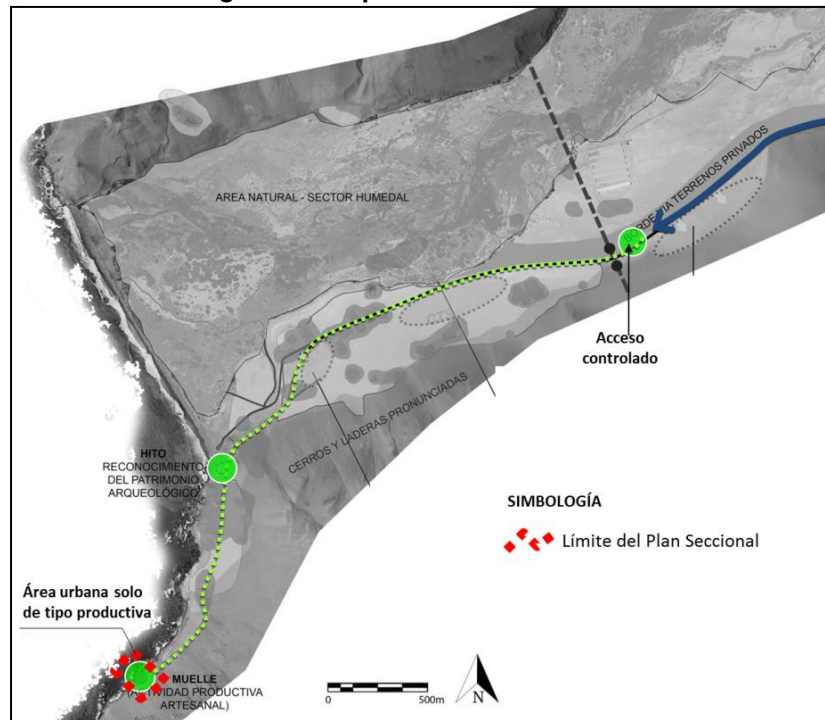
Propuesta general:

La oportunidad de contar con suelo urbanizable en Cuya, permite la localización de la población del emplazamiento costero en este poblado. La superficie requerida no superaría las 2,5 ha.

En este sentido, la propuesta en esta alternativa, es reconocer y definir un límite urbano solamente al sector del muelle de pescadores, de manera de permitir normativamente la instalación de las edificaciones para esta actividad.

⁴ Los proyectos que quieran regularizarse en el área actual del asentamiento de Caleta Camarones requieren ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental: Dictamen 004000N16 de la Contraloría General de la República, 15 de enero de 2016. “Enseguida, el artículo 11, letra f), preceptúa que si los proyectos sometidos al SEIA generan o presentan alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, requieren la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, lo que confirma el carácter amplio de la protección ambiental que el legislador da a esta clase de bienes.”

Imagen 19: Esquema de la Alternativa 1



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Alternativa 2: Fundación de poblado – protección arqueológica

Propuesta general:

Esta alternativa plantea relocalizar el emplazamiento del poblado hacia el oriente por la quebrada de Camarones, aproximadamente en el Km 8,5.

Esto constituye fundar un nuevo poblado con la oportunidad de planificar su estructura, sus usos de suelo, a través de un programa urbano claro y consecuente con su rol en el sistema del valle dando cabida a la población que se

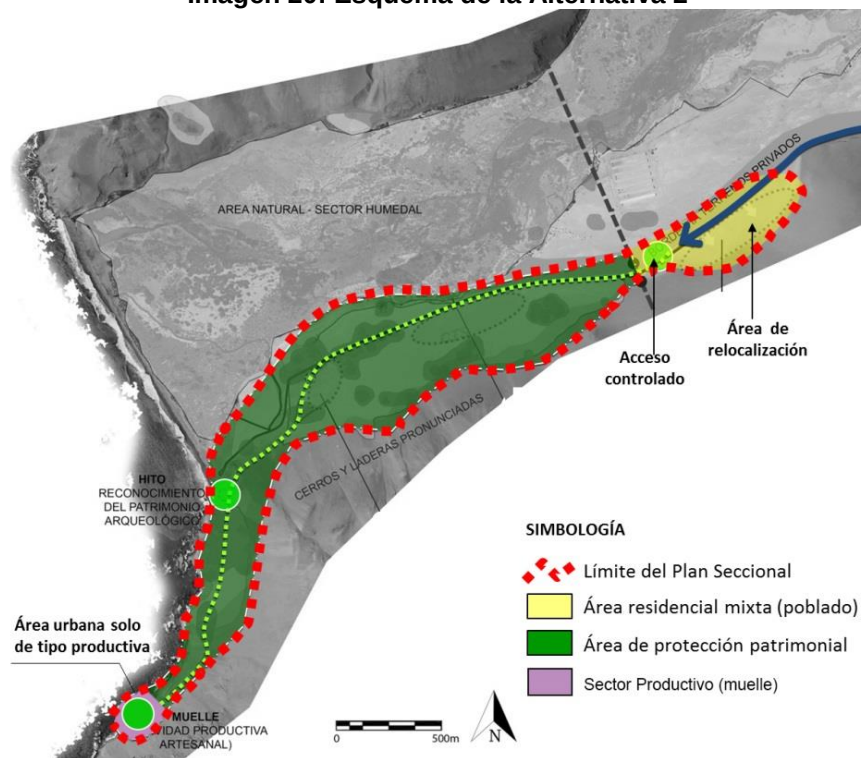
relaciona al trabajo pesquero como a otros actores asociados al turismo principalmente.

El territorio está fuera del polígono definido como área de delimitación de sitios arqueológicos, por lo que se hace factible su emplazamiento y la ejecución de obras para la infraestructura, como para edificaciones que puedan optar a títulos de propiedad y permisos de edificación por ende, el funcionamiento formal de las actividades asociadas a restaurantes, hospedaje, comercio, etc.

Esta alternativa, además plantea proteger el área de valor arqueológico acogiéndola dentro de sus límites urbanos, de manera de poder determinar los usos y actividades que allí se desarrollen y las condiciones en las que pueden realizarse. Esto apoya las voluntades de proteger este lugar y detener su maltrato y deterioro.

El área del muelle de pescadores también queda incorporada al límite urbano.

Imagen 20: Esquema de la Alternativa 2



Fuente: Elaboración propia

Alternativa 3: Fundación de poblado – protección desembocadura río Camarones

Propuesta general:

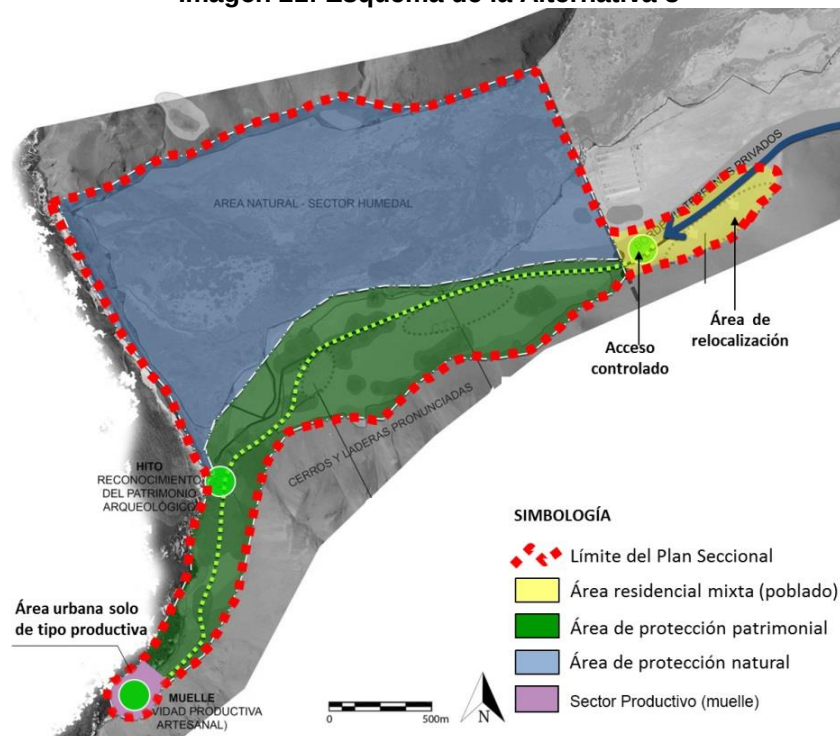
Esta alternativa, al igual que la anterior, plantea relocalizar el emplazamiento del poblado en las mismas condiciones.

Además, esta alternativa plantea proteger toda la extensión de la desembocadura del río Camarones, incorporando tanto el área arqueológica como el área natural dentro del límite urbano.

Ambos territorios quedan al resguardo de localización de actividades incompatibles con su rol en el sistema de valle y de densificaciones inapropiadas.

El área del muelle de pescadores también queda incorporada al límite urbano.

Imagen 21: Esquema de la Alternativa 3





Fuente: Elaboración propia

Tabla 8: Indicadores cuantitativos Desembocadura Quebrada Camarones

Indicadores cuantitativos	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Suelo disponible residencial mixto (contempla usos de suelo residencial de equipamiento local, áreas verdes y espacio público)	0 ha	3 ha	3 ha
Suelo disponible equipamiento comunal	0 ha	0 ha	0 ha
Suelo disponible actividades productivas	0.3 ha	0,3 ha	0,3 ha

Tabla 9: Indicadores cualitativos Desembocadura Quebrada Camarones

Indicadores cualitativos	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Desarrollo de actividad productiva pesca artesanal	Permite la pesca artesanal	Permite la pesca artesanal	Permite la pesca artesanal
Desarrollo de área urbana (para emplazamiento de población)	No permite emplazamiento permanente	Permite emplazamiento permanente en baja intensidad	Permite emplazamiento permanente en baja intensidad
Protección del patrimonio arqueológico	No condiciona sus usos ni condiciones de edificación	Condiciona sus actividades y uso	Condiciona sus usos y condiciones de edificación
Protección del entorno natural	No condiciona sus usos ni condiciones de edificación	No condiciona sus usos ni condiciones de edificación	Condiciona sus usos y condiciones de edificación

1.7.5 Definición de alternativa integrada en etapa final de desarrollo de alternativas

Las revisiones a la etapa 3, más el desarrollo de un taller de trabajo entre la Contraparte Técnica y la consultora, para integrar las visiones técnicas a consensuar entre las partes, conllevan a un mejoramiento de las líneas de desarrollo del alternativa base para elaborar el proyecto. A esto se sumó posteriormente las opiniones de las autoridades locales representadas en el Concejo municipal y de los vecinos en los talleres de participación ciudadana, los que emitieron sus comentarios y observaciones a la alternativa base de integración y a la propuesta de proyecto.

1.7.5.1 Definición de la Alternativa base integrada localidad de Cuya

Como resultado de los talleres y los indicadores de evaluación, la alternativa con mejor aceptación en la configuración de la estructura y extensión de Cuya, es la alternativa 1. Así también, se considera positiva la extensión al oriente y el concepto de Boulevard urbano para el tramo de la ruta 5 que cruza el pueblo.

Las opiniones emitidas en el taller de Participación ciudadana, tendieron a optar por mantener la vía nacional en su eje original⁵ y consideraron positivo generar un centro en torno a esta vía configurado por el anillo vial de conectividad.

La oposición al desplazamiento del control carretero, implica definir una estructura de anillo vial, de forma interrumpida, de manera de generar acceso sólo en uno de los cruces con la ruta 5.

La alternativa base para la construcción del proyecto, mantiene la ruta 5 en su eje actual, pero mantiene la posibilidad de que a futuro esta ruta pueda ser desplazada fuera del centro del poblado, para lo cual, define una faja de reserva vial en suelo rural (pudiendo aplicar el art 28 de la LGUC).

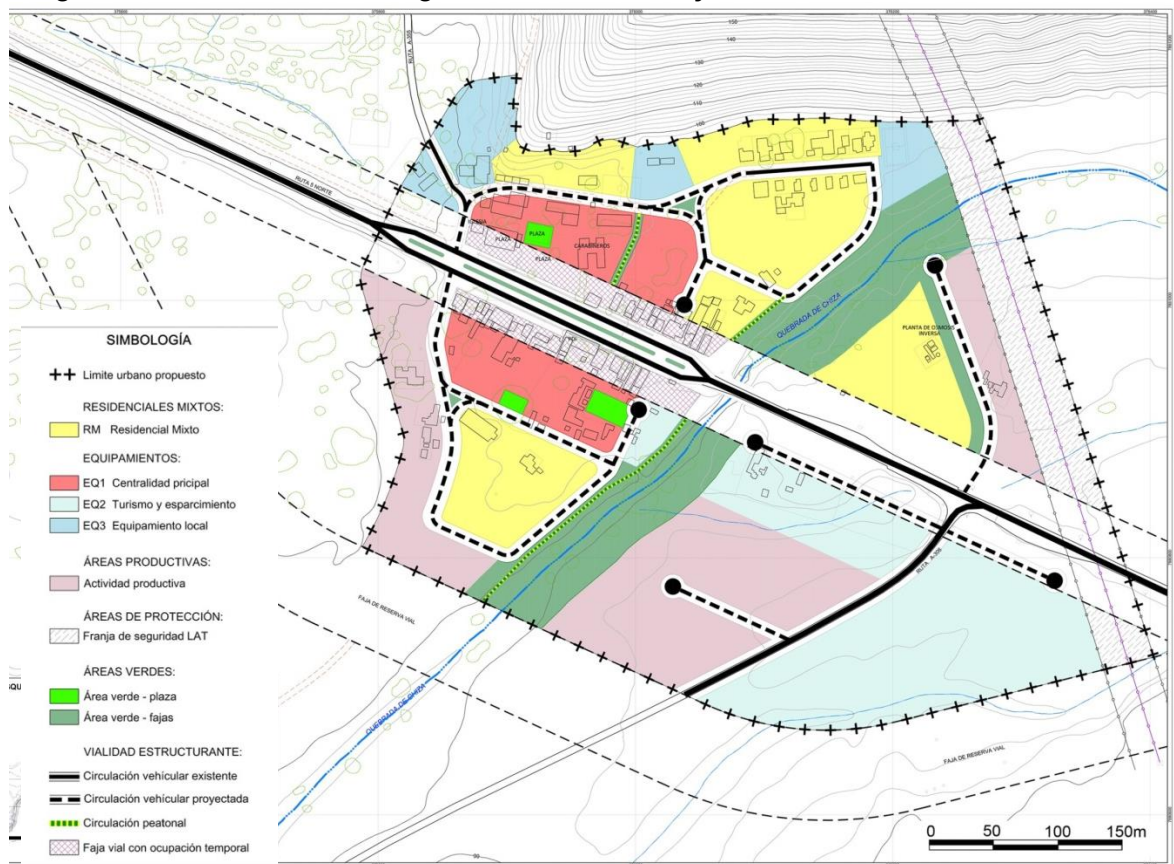
Una segunda variable que condujo a incorporar nuevos territorios o plantear nuevas condiciones de las presentadas en las alternativas, son los proyectos que han surgido y las oportunidades que pueden presentarse de acuerdo a la evaluación de la municipalidad, esto se refiere a incorporar suelo asociado a las actividades turísticas hacia el borde sur oriente de la ruta 5, al oriente de la quebrada Chiza, donde hay voluntades para realizar estas actividades que a su vez se asocian con la ruta al borde costero. Así mismo, se incorpora en la alternativa base, un área al norte de la sede de carabineros, como equipamiento local, dando cabida a la posibilidad de proyectar un museo de sitio en ese sector (la localización puede ajustarse con información más detallada en las próximas etapas).

⁵ En lámina de cortes del poblado de Chinchorro, se muestra un corte referencial de la ruta 5 en Cuya, donde se considera mantener usos provisorios dentro de la faja.

La incorporación de gran cantidad de suelo para servicio, esparcimiento y turismo, en el sector sur oriente, da cabida para incorporar un polo residencial al costado poniente de la quebrada Chiza, al sur de la centralidad, apoyando las oportunidades para el crecimiento habitacional. Este territorio se enmarca dentro de un anillo interior que conecta el territorio y controla el By Pass de la ruta 5.

Como sistema natural, toma relevancia la quebrada Chiza que se plantea con una amplia faja que permite el resguardo de inundación y otorga un carácter de parque que articula a los dos territorios a cada lado de ella.

Imagen 22: Alternativa base integrada localidad de Cuya.



Fuente: elaboración propia. Imagen de plano presentado en anexo planimétrico.

1.7.5.2 Definición de la Alternativa base integrada Desembocadura Quebrada Camarones

De acuerdo a la relevancia y objetivo de protección de los territorios de la desembocadura de la Quebrada Camarones, la alternativa que se adopta para continuar en el proceso de definición del Plan es la **Alternativa 3**, de esta forma, es posible a través de la norma, resguardar la ocupación de este sector evitando el daño que puede producir las urbanizaciones tanto de edificaciones como de infraestructura.

Como se señaló anteriormente, como complemento a la propuesta urbana de la desembocadura del río Camarones, se ha desarrollado una propuesta preliminar de ordenamiento territorial para el desarrollo del área urbana donde se propone emplazar un nuevo poblado, el que se define como Chinchorro. Esta propuesta es la base para el desarrollo de la zonificación de este sector en la etapa de proyecto, la que será revisada en el proceso de Participación Ciudadana para su discusión y validación de sus lineamientos generales.

Propuesta de ordenamiento territorial Nuevo Asentamiento “Chinchorro”

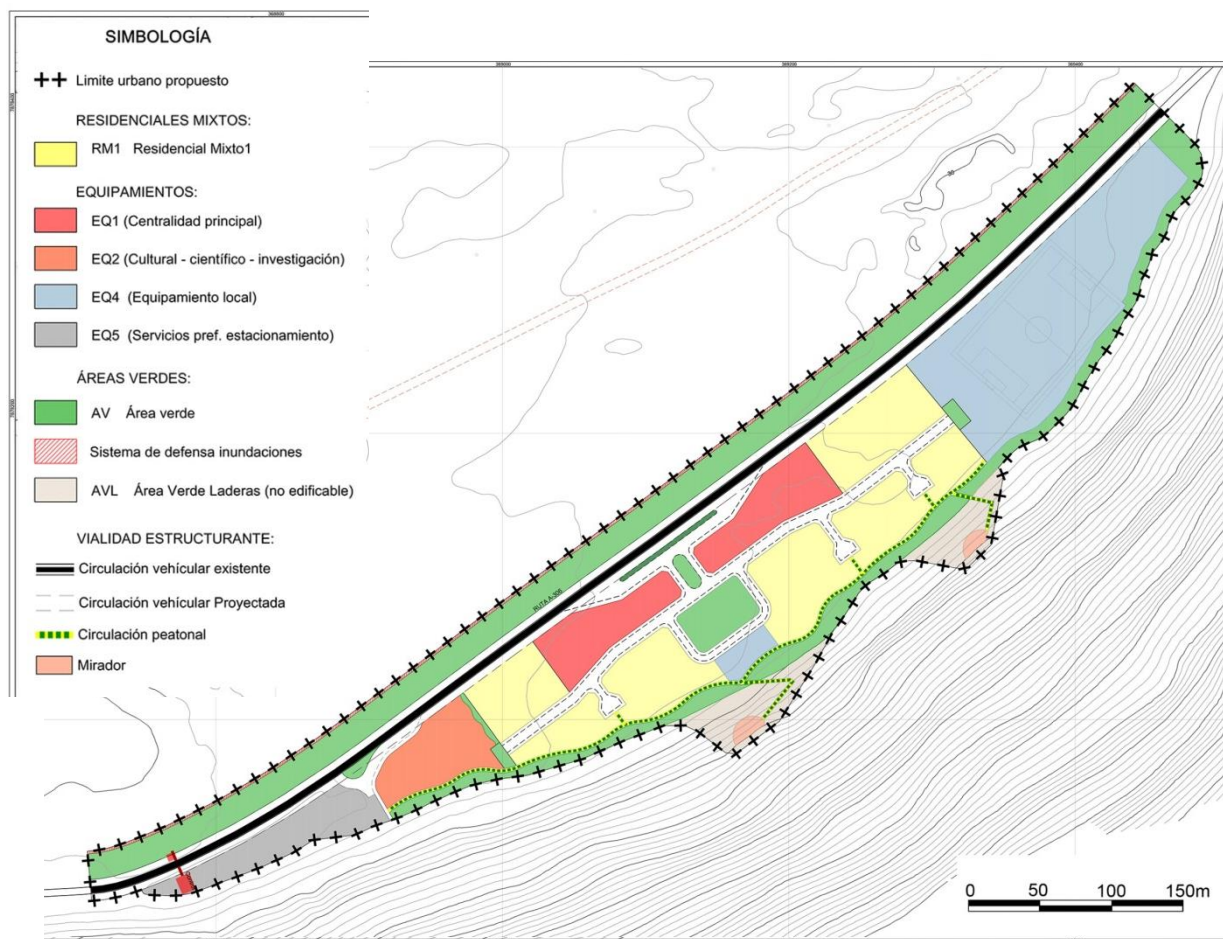
Propuesta general:

Como una forma de determinar los requerimientos de suelo de un nuevo asentamiento, sustentado en dar cabida potencial a los pescadores y sus familias que actualmente habitan en el área arqueológica, se presenta a continuación una propuesta urbana preliminar.

Para el caso de la desembocadura de la Quebrada Camarones se propone identificar un territorio que otorgue factibilidad para el emplazamiento de población. La propuesta consiste en generar un pueblo que mantenga su identidad en relación a la tradición pesquera que se remonta a la cultura Chinchorro. En este sentido el nuevo poblado se mantendrá cercano a la caleta (muelle), pero fuera del área protegida (ver propuesta patrimonial), guardando una estrecha relación con la misma, ya que se plantea la posibilidad de que este pueblo tenga un nuevo rol de control y puerta de acceso al Parque Natural Chinchorro (área protegida) que podría generar actividades de apoyo al turismo además de mantener su actividad pesquera.

El pueblo Chinchorro cuya propuesta se detalla a continuación, podrá albergar alrededor de 40 a 50 familias dentro del área destinada que cuenta con 18.451 m² de superficie.

Imagen 23: Propuesta de ordenamiento territorial preliminar Poblado de Chinchorro.



Fuente: elaboración propia. Imagen de plano presentado en anexo planimétrico.

CAPÍTULO III. IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN SECCIONAL

El presente acápite corresponde a la elaboración de la Imagen Objetivo del estudio denominado Formulación Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones. En este documento se sintetiza conceptualmente y representa gráficamente la visión de desarrollo urbano que se pretende alcanzar a futuro, la cual apoya la implementación del presente Plan.

Se integran la visión de desarrollo urbano futuro asociada por una parte con la consolidación de la localidad de Cuya como capital comunal y con la conservación del patrimonio histórico cultural así como el patrimonio natural y paisajístico del territorio en el caso de la desembocadura de la Quebrada de Camarones.

De acuerdo a lo anterior, los contenidos presentados y desarrollados en este documento son los siguientes:

- Marco teórico conceptual
- Caracterización espacial y patrimonial del área de estudio
- Imagen objetivo de la propuesta de Plan Seccional

1.8 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL⁶

Una vez definida la visión del Plan, en conjunto con la unidad técnica y la comunidad, en la etapa 3: Estudios de Base, Propuesta y Evaluación de Alternativas, se reforzó que la imagen objetivo para la comuna de Camarones apunta a potenciar el rol de comuna turística dentro del contexto regional, así mismo se destaca el consenso registrado en relación a los potenciales turísticos del sistema Cuya – Borde Costero, de manera que se aprovechen las condiciones de conectividad, las condiciones naturales y paisajísticas de la desembocadura de la Quebrada de Camarones y el borde costero, así como el patrimonio histórico y cultural relacionado a la cultura Chinchorro, para su desarrollo a futuro.

⁶ Bibliografía.

Servicio Nacional de Turismo [Sernatur]. (2014). Turismo Cultural: una oportunidad para el desarrollo local, Guía Metodológica. 1ª edición, diciembre de 2014, Servicio Nacional de Turismo PP., 23.

Servicio Nacional de Turismo [Sernatur]. (2011). Manual Chile por un Turismo Sustentable. Manual de Buenas Prácticas Sector Turístico. Santiago: Sernatur. Obtenido de: <http://www.chilesustentable.travel/wp-content/uploads/2013/08/Manual-Generico-Sernatur.pdf>

UNESCO. (Unesco). Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural, 1972. Recuperado el 16-01-2017 de la página oficial de Unesco en: <http://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

En base a lo registrado en la etapa 2 del estudio (Diagnóstico), y en relación a la imagen objetivo construida en la etapa 3, la cual define básicamente los elementos estructurantes, la visión y objetivos, en este capítulo, la propuesta de imagen objetivo responde al esfuerzo de traducir dichos elementos, en la visión de futuro asociada a las condiciones normativas propuestas, levantando una imagen urbana que responde a la geografía, patrones edificatorios, lenguajes comunes y la relación de las actividades con un sistema natural y de espacio público. Para el caso de Cuya representa la idea de consolidar un poblado que releva su rol administrativo y control de acceso a la región, pero anunciando una mejor condición de habitabilidad y mixtura, por tanto representa un acto fundacional. Por su parte Chinchorro representa la idea de fundar un nuevo lugar para optar a vivir en forma regularizada cercana al borde costero en la desembocadura de la Quebrada de Camarones.

Con respecto al objetivo de generar espacios y oportunidades para la implantación y consolidación de actividades económicas locales asociadas al turismo y servicio a la carretera, Cuya es la puerta a la región, y se constituye en un punto de detención en el trayecto entre Iquique y Arica que permite proyectar servicios a la carretera diferentes a los existentes (restaurantes y venta ambulante), cuenta con la oportunidad de generar una pausa concreta en el desierto, proveerse de servicios, y reconocer en este punto la riqueza patrimonial del valle para ser parte de la oferta de hospedaje en la comuna. Los servicios a la carretera también tienen un componente asociado a la actividad productiva de servicios a camiones y/o instalación de sectores de bodegaje.

Es posible pensar en que el sistema Cuya – Desembocadura Quebrada de Camarones pueda consolidarse como un foco turístico importante dentro de la Comuna, y en este sentido el carácter de dicho turismo debiera ser orientado al turismo cultural y natural sustentable debido a los atractivos propios del sistema.

Al respecto se vuelve necesario introducir algunos conceptos tales como: turismo cultural; patrimonio natural; patrimonio cultural y turismo sustentable.

El turismo cultural es *aquella forma de turismo motivada por conocer, experimentar, y comprender distintas culturas, formas de vida, costumbres, tradiciones, monumentos, sitios históricos, arte, arquitectura y festividades que caracterizan a una sociedad y su gente y reflejan la identidad de un destino, (Sernatur,2014).* Este tipo de turismo hace aún más relevante la conservación del patrimonio el cual materializa la capacidad de la cultura de trascender en el paso del tiempo.

El patrimonio cultural es un recurso frágil, por lo que es necesaria una gestión turística que considere los aspectos de sustentabilidad sociocultural.

Para complementar lo anterior y en busca de una imagen objetivo sensible al patrimonio se presentan los siguientes conceptos definidos por la Unesco:

- "Patrimonio Natural": - los Monumentos Naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico, - las formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies, animal y vegetal, amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico, - los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural, (Unesco).
- "Patrimonio Cultural": - Los Monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia, - Los Conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia, - Los Lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.(Unesco)

La relación entre la protección y la explotación turística del patrimonio, plantea elementales desafíos para el desarrollo del sistema Cuya – Desembocadura Quebrada de Camarones, principalmente para el desarrollo urbano cercano al borde costero, es necesario determinar un área para el asentamiento urbano, fuera del área arqueológica, lo que permite dar factibilidad a la aprobación de proyectos en el sistema de evaluación ambiental, e implementar obras de infraestructura y/o mitigaciones sin dañar el patrimonio arqueológico.

Sernatur (2011), entiende el turismo sustentable como aquel que hace un uso óptimo de los recursos naturales, respeta la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas y asegura un desarrollo económico viable en el largo plazo, es decir, considera los tres ámbitos de sustentabilidad: el natural, el sociocultural y el económico.

El desafío dentro del rol turístico que quiere adoptar el sistema, está en resolver los núcleos habitables de manera sustentable según los conceptos mostrados anteriormente.

Existe suficiente suelo cercano a los polos de desarrollo, sin embargo la cercanía a zonas con alto grado de riesgos o protección asociados, refuerza la necesidad de fijar límites y condiciones de ocupación que contribuyan a la imagen de desarrollo esbozada, así como a elevar los estándares existentes (pavimentos, conectividad, áreas verdes y recreacionales, equipamiento, redes de alcantarillado, servicios personales, etc.), todo ello relacionado con el objetivo de otorgar diversidad y heterogeneidad funcional al desarrollo local.

Para el Sernatur (2011), la gestión sustentable del turismo en el ámbito sociocultural considera cuatro grandes temas:

- La contribución al desarrollo local
- La búsqueda del bienestar de la comunidad
- El desarrollo de oferta turística con elementos culturales
- La protección del patrimonio histórico-cultural

La propuesta del Plan que se representa en esta imagen objetivo busca integrar esos cuatro grandes temas a partir de dar espacio en el desarrollo urbano para el desarrollo local (servicios, equipamientos, vivienda), espacios que buscan mejorar la calidad de vida de la comunidad (espacio público), espacios para el desarrollo turístico de bajo impacto así como la conservación del patrimonio, tanto natural como histórico cultural.

1.9 CARACTERIZACIÓN ESPACIAL Y PATRIMONIAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

La desembocadura de la Quebrada de Camarones es un área que constituye uno de los principales humedales de la región, con especies que según los registros arqueológicos serían similares a las que se encontraban cuando los habitantes prehispánicos ocuparon la zona. Se trata de un paisaje que ha perdurado en el tiempo, como contexto ambiental de la ocupación cultural que se manifiesta en las evidencias presentes en los sitios arqueológicos. Por dichos motivos el área del humedal constituye un sector a preservar y proteger por el proyecto.

Imagen 24: Vistas del humedal





Fuente: Imagen registro fotográfico URBE.

El sustento dado por el recurso de pesca y recolección en el borde costero, fue razón de emplazamiento humano en esta zona desde hace miles de años, con los primeros pobladores reconocidos actualmente como la cultura Chinchorro. Hoy en día, la pesca y recolección artesanal, de baja escala, siguen siendo un recurso para la comunidad residente, asociada a los pescadores artesanales, que sustentan su base económica en estos productos.

Imagen 25: Vistas del borde costero



Fuente: Imagen registro fotográfico URBE

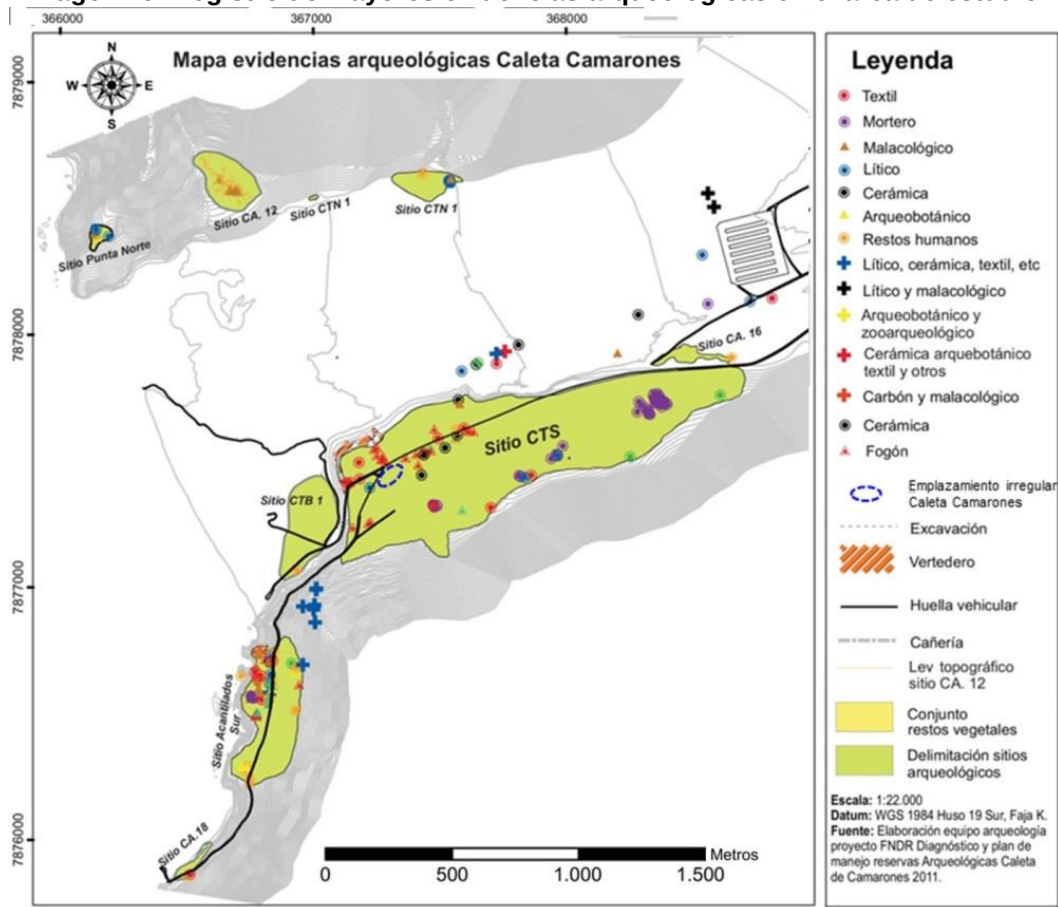
1.9.1 Caracterización del patrimonio arqueológico

La desembocadura de la Quebrada Camarones presenta ocupaciones humanas que van desde el período Arcaico, Formativo e Intermedio Tardío, y actualmente existe ocupación por habitantes de diversas regiones, que en primera instancia llegaron atraídos por la actividad pesquera.

Por tanto, el área de la desembocadura, particularmente las terrazas fluviales y las laderas de la quebrada, presentan evidencias de ocupación desde los períodos señalados, y, en la actualidad, una parte está habitada irregularmente por una comunidad que originalmente fue trasladada desde el sector del muelle, a la planicie donde se encuentra el sitio 14, uno de los más significativos registros arqueológicos de la cultura Chinchorro.

La cultura Chinchorro es la más importante de las que habitaron esta área debido a su tradición de momificación, en el área de estudio se encontraron las momias más antiguas del mundo, con una data de alrededor de 8.000 años, reconocidas mundialmente por la UNESCO.

Imagen 26: Registro de mayores evidencias arqueológicas en el área de estudio.



Fuente: UTA, 2012.

La cultura Chinchorro ha sido tomada por los habitantes del sector y de la región como parte importante de la identidad cultural, esto se expresa en manifestaciones culturales como la creación del museo en la quebrada de Azapa, la exposición permanente en el aeropuerto de Arica y las esculturas Chinchorro, la primera en la desembocadura, y recientemente las localizadas en el sector de Cuya, sobre la ruta que accede a la desembocadura.

Imagen 27: Monumento Chinchorro



Fuente: Registro Fotográfico URBE.

Imagen 28: Momia Chinchorro Museo San Miguel de Azapa



Fuente: Museo Universidad de Tarapacá, San Miguel de Azapa.

Imagen 29: Vestigios arqueológicos en el área de estudio



Fuente: Registro Fotográfico URBE.

En la actualidad existe una problemática importante debido a la existencia del asentamiento de pescadores en la desembocadura de la Quebrada de Camarones, el cual se ubica sobre restos arqueológicos importantes, conviviendo con ellos en una situación de precariedad e irregularidad de la tenencia del suelo y sin infraestructura sanitaria lo cual provoca fuentes de contaminación y degradación a su alrededor. La existencia de la actividad pesquera en el muelle, relacionada a la identidad cultural de los pobladores, ha propiciado que el Plan contemple un territorio que pueda dar factibilidad al desarrollo urbano en un sector cercano al borde costero, de manera de otorgar la oportunidad de residir con una mejor calidad de vida sin perjudicar el patrimonio natural ni arqueológico que le rodea.

1.10 PRESENTACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN

A continuación se presenta la imagen objetivo de la propuesta del Plan Seccional, de cada una de las áreas urbanas propuestas.

1.10.1 Localidad de Cuya, Cabecera Comunal y Puerta a la Región.

La propuesta del Plan busca responder a los objetivos de desarrollo urbano de manera que la localidad de Cuya logre consolidar una centralidad definida e identificable asociada a los equipamientos básicos y servicios a la ruta 5. En esta zona serán deseables además de los servicios actuales (restaurantes y venta ambulante), servicios con vocación de turismo como hospedaje, comercio de artesanías, servicios turísticos (tours, arriendo de bicicletas, etc.). En cuanto al equipamiento, se plantea que esta zona posea un carácter cívico complementado por espacios públicos. En el límite norte de la localidad se proponen espacios complementarios de equipamiento así como la conservación del equipamiento existente, como la escuela el equipamiento deportivo y carabineros, que se complementan con nuevos desarrollos donde el museo de sitio se ha visualizado como un proyecto a corto plazo.

Imagen 30: Imágenes de referencia Equipamientos



Fuente: <https://aff.bstatic.com/images/hotel/840x460/144/14478769.jpg>

La propuesta busca construir una localidad estructurada, mixta, heterogénea, con diversidad residencial, de servicios y de equipamientos. Se propone una zona de actividad productiva en el sector sur oriente de la localidad que pueda contener actividades industriales, bodegaje y servicio a camiones entre otros.

Imagen 31: Imágenes de referencia Residencial



Fuente: UTA, 2012. www.archdaily.com

Respecto al área verde y espacio público, se propone incorporar la quebrada de Chiza en la propuesta urbana, su incorporación dentro del límite urbano permite generar un eje asociado a áreas verdes y paseos peatonales y a la vez, generar espacio para ejecutar obras de mitigación de riesgos por inundación. El área verde asociada a la quebrada ayudará a la consolidación de un sistema de espacios públicos y áreas verdes que logren crear una red continua de infraestructura para la movilidad peatonal.

Imagen 32: Imágenes de referencia Espacio Público

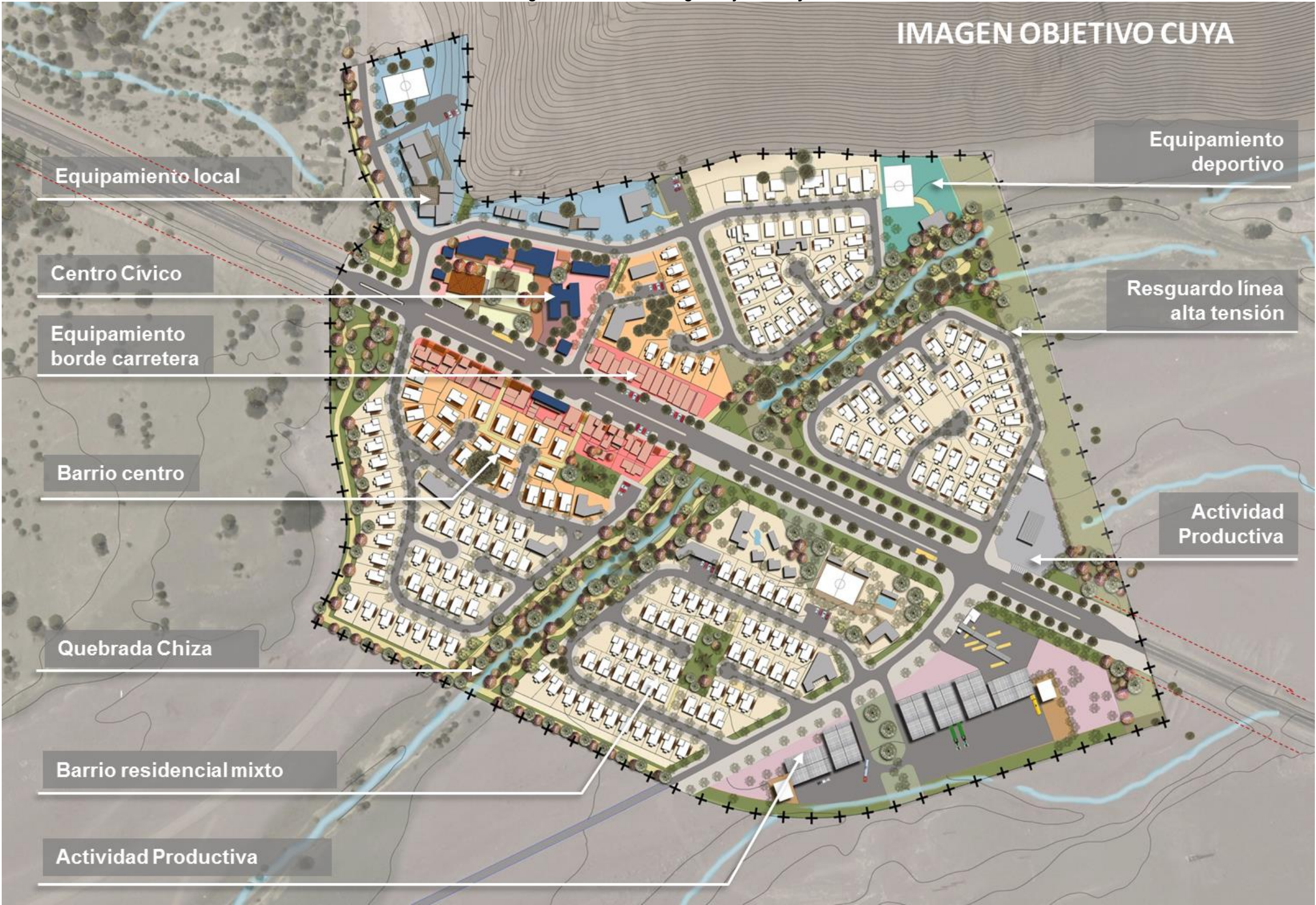


Fuente: UTA, 2012.

Por otro lado se propone una red vial para las áreas urbanas propuestas. En la actualidad la red vial es prácticamente inexistente, debe ser definida tanto en su trazado ordenador como en sus características funcionales, la propuesta contempla mantener el orden funcional relacionado al control carretero sobre la ruta 5 de tal manera que la estructura vial interna de la localidad no permita evadir el control existente. Esta condición condiciona la continuidad de la movilidad entre un lado y el otro de la quebrada de Chiza, lo que sumado a la condición segregadora de la actual ruta 5 hace necesario una red peatonal continua de un gran estándar de calidad que permita la movilidad peatonal segura entre en estos espacios (atravesos sobre la ruta 5 y sobre la Quebrada de Chiza).

En términos generales, la propuesta busca proponer un desarrollo urbano sostenido y consecuente con las unidades geomorfológicas del territorio propendiendo al emplazamiento de las personas fuera del área de riesgo, definiendo las áreas de riesgo alto sin urbanización. Las áreas de riesgo medio, que igualmente se identifican en el Plan como riesgo, se consideran urbanizables bajo los requerimientos exigidos por el art. 2.1.17 de la OGUC.

Imagen 33: Planta de imagen objetivo Cuya



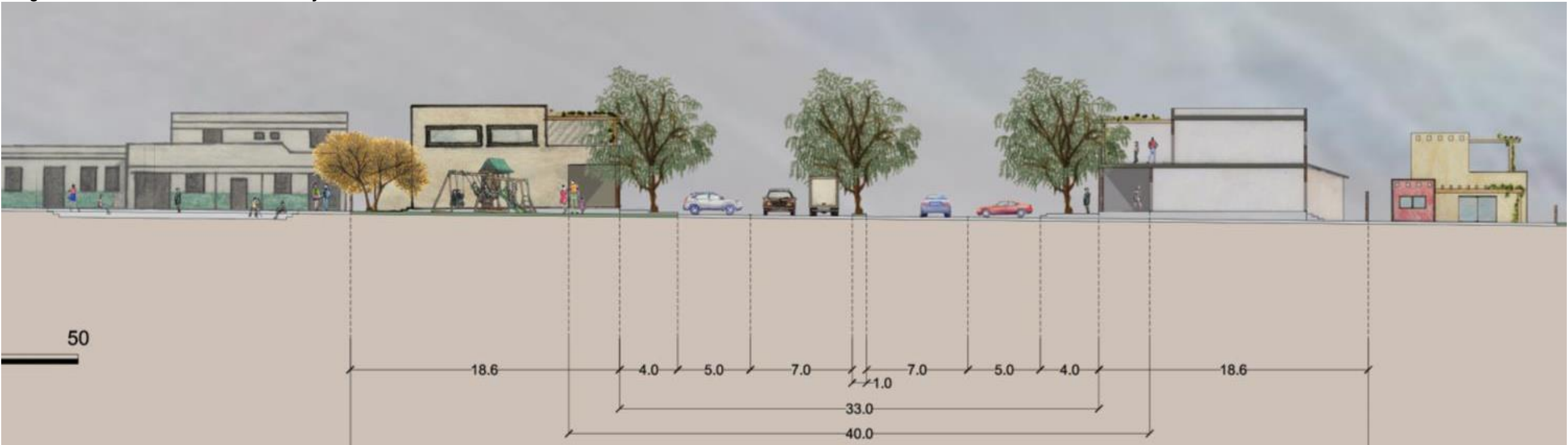
Fuente: elaboración propia

Imagen 34: Sección a-a’ Cuya



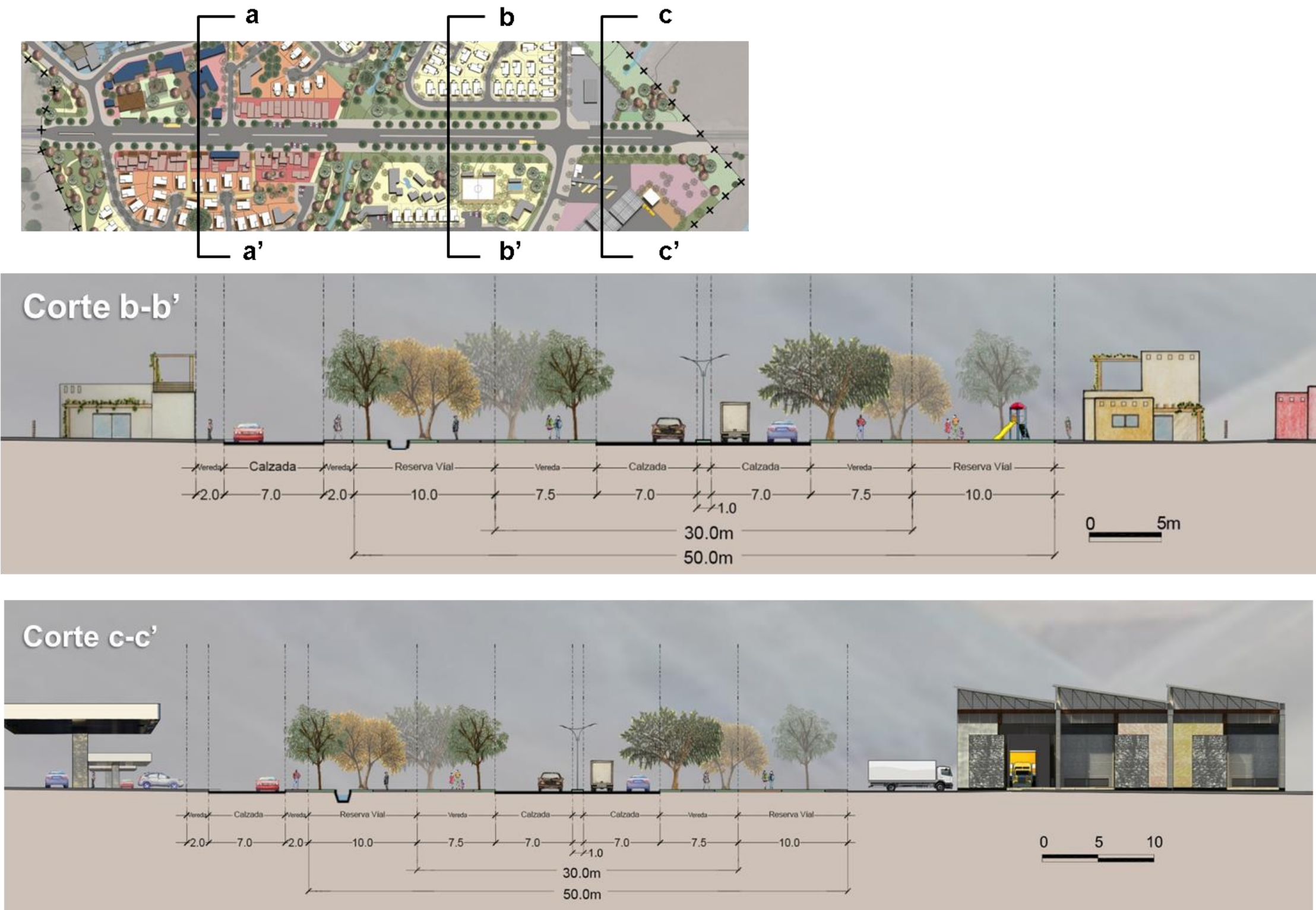
Fuente: elaboración propia

Imagen 35: Acercamiento sección a-á Cuya



Fuente: elaboración propia.

Imagen 36: Secciones a-a', b-b', c-c', Cuya



Fuente: elaboración propia.

Imagen 37: Croquis Centralidad Cuya

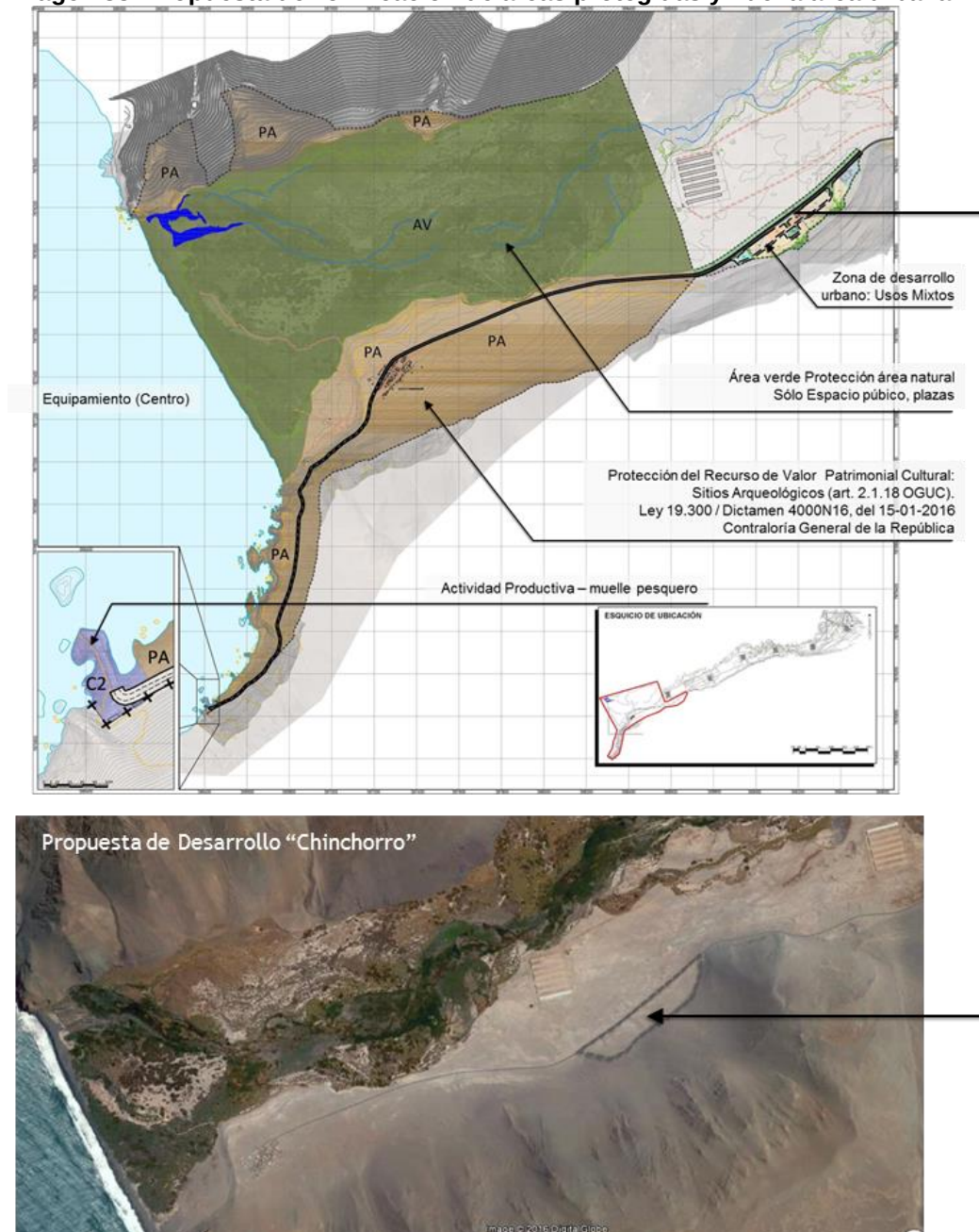


Fuente: elaboración propia

1.10.2 Desarrollo en el Borde Costero, *Patrimonio Natural y Arqueológico*.

Con el objetivo de preservar el patrimonio arqueológico y natural existente en el sector de la desembocadura de la Quebrada de Camarones, se propone normar un área de protección patrimonial y un área de protección natural, lo cual permitirá la conservación y difusión del patrimonio arqueológico y natural del humedal.

Imagen 38: Propuesta de zonificación de áreas protegidas y nueva área urbana.



Fuente: Elaboración propia (imagen editada con base en el plano)

Se plantea la posibilidad de crear un Parque Arqueológico y Natural en las áreas protegidas, el cual tenga un control de acceso en el nuevo poblado Chinchorro, haciendo partícipe a los habitantes del resguardo del parque, además de poder constituir el asentamiento para los pescadores que utilizan el muelle y sus familias. Se controlaría el acceso al muelle, de turistas como de investigadores. En cuanto a las actividades turísticas, se plantea que la concentración de servicios y equipamiento asociados, se localicen en el pueblo Chinchorro, con algunos servicios e infraestructura de bajo impacto, respetuosos con el medio ambiente y con los sitios arqueológicos, debidamente protegidos y señalizados.

1.10.3 Nuevo Poblado Chinchorro, *Cultura Milenaria*.

Debido a la permanencia de población en la desembocadura, producto de la actividad pesquera, y en vista de que esta población se encuentra en un área arqueológica protegida por Ley, sumado a los resultados de los talleres de Participación Ciudadana, donde los vecinos, si bien se encuentran en posiciones diversas respecto a considerar localizarse en un lugar fuera del área protegida, consideran la posibilidad de ocupar un lugar más propicio para su permanencia, que no sea Cuya.

De manera de generar la oportunidad de residir cerca del borde costero en un territorio que le permita a las autoridades gestionar la regularización y tenencia de suelo, y generar recursos para la infraestructura básica, es que este instrumento de planificación territorial, da una dimensión urbana de actividades mixtas en el polo de la Desembocadura de la Quebrada de Camarones.

Los objetivos de desarrollo urbano para el emplazamiento del nuevo poblado Chinchorro son:

- Delimitar un área para el asentamiento urbano, fuera del área patrimonial, lo que permite dar factibilidad a la aprobación de proyectos en el sistema de evaluación ambiental, e implementar obras de infraestructura y/o mitigaciones sin dañar el patrimonio arqueológico, siendo una oportunidad para los habitantes actuales de la desembocadura como para nueva población que busque el desarrollo de actividades turísticas, culturales y/o científicas.
- Desarrollar un diseño conceptual del desarrollo urbano, proponiendo las unidades urbanas de residencia, servicios, equipamientos, espacio público, vialidad y áreas verdes.

En base a estos objetivos, se propone la creación de un pequeño asentamiento principalmente orientado a vivienda para pescadores artesanales, localizado en un territorio que no afecta el patrimonio de la desembocadura de la quebrada Camarones, con servicios y aprovisionamiento de nivel local, donde los pescadores puedan seguir asociados a su actividad en el muelle actual. Este nuevo poblado tendrá una organización espacial que genere su propio centro y sistema de área verdes. Se plantea que este nuevo poblado pueda desarrollar

actividades asociadas al turismo relacionado al patrimonio arqueológico y natural como sustento económico para sus habitantes, así mismo el pueblo tendrá la vocación de apoyo al resguardo de los territorios naturales y arqueológicos, registrados en distintos estudios, propendiendo a su ocupación no permanente a través de mantener el control de acceso siendo parte del cuidado del patrimonio.

Imagen 39: Imágenes de referencia



Fuente: <http://casas.brick7-mx.com/Fachadas+Casas+Estilo>



Fuente: <http://www.casasdesantafe.com/property/ca-sa-de-las-golodrinas?PageDataID=25087>



Fuente: http://losabalorios.com/blog/wp-content/uploads/2011/08/2008_0104Imagen0004.jpg



Fuente: Registro fotográfico URBE



Fuente: <http://urbatorium.blogspot.cl/2013/08/la-pica-del-muertito-o-como-pasar-las.html>



Fuente: <http://www.elcorreo.com/vizcaya/v/20110624/margen-izquierda/abanto-estrena-primera-plaza-20110624.html>

El nuevo asentamiento también se orienta al desarrollo de actividades asociadas al turismo de oferta de restaurantes y alojamiento. Este poblado no será un centro abastecedor de servicios ni de equipamientos básicos como escuela, salud, o seguridad, la localidad de Cuya cumplirá con ese rol siendo el polo principal de desarrollo al cual este poblado se encontrará estrechamente ligado.

Imagen 40: Imagen de referencia Acceso al Parque



Fuente: <http://www.roessan.cl/conservacion-accesos-parque-metropolitano-de-santiago-piramide/>

Imagen 41: Referente infraestructura ciclorecreativa

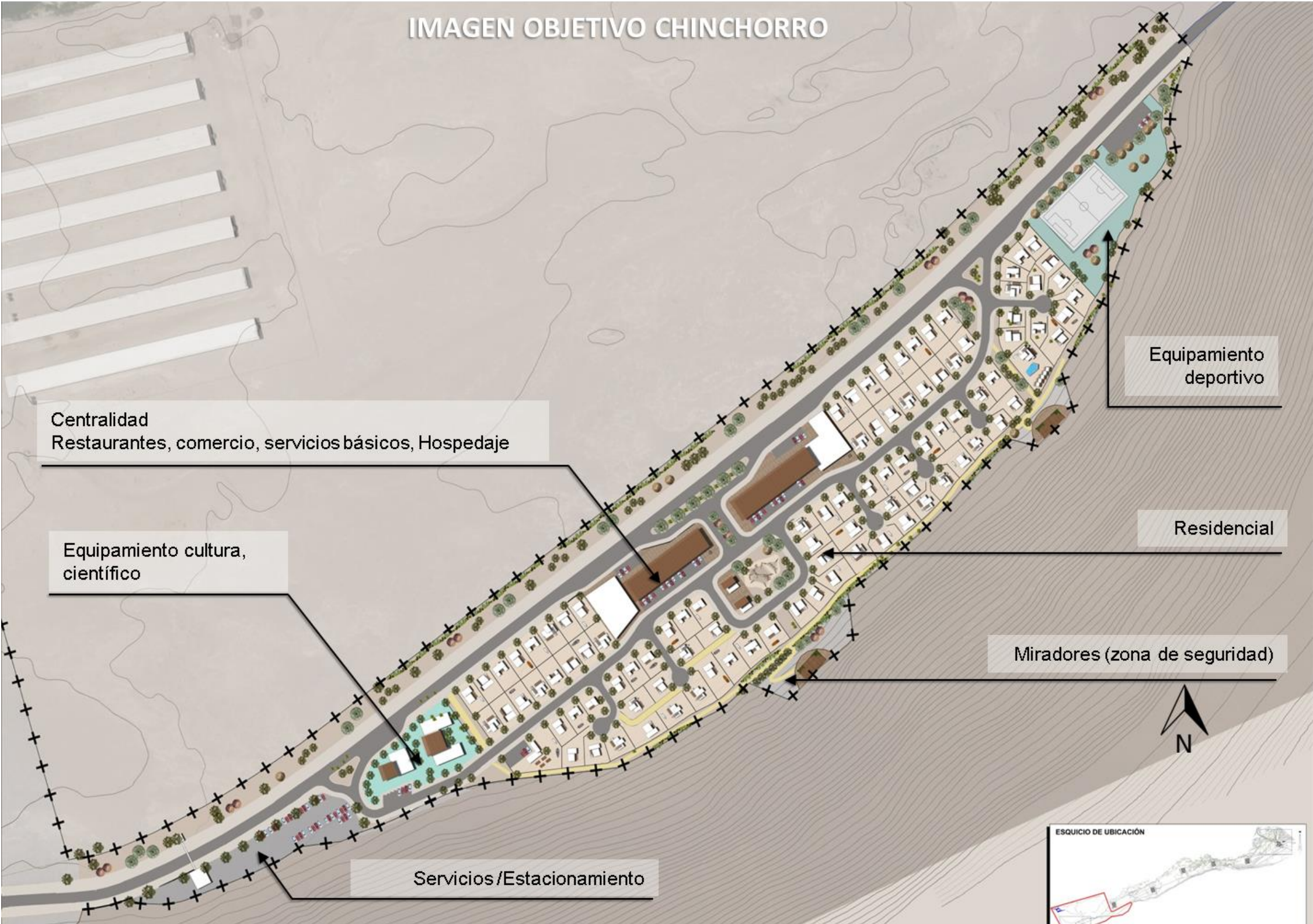


Fuente:
<http://rodaipedal.blogspot.cl/2009/09/cronica-de-manises-puig-marjal-dels.html>



Fuente: <http://elnoticierodelhuasco.cl/2013/02/conaf-realizo-un-seguimiento-a-las-concesiones-turisticas-que-funcionan-al-interior-del-parque-nacional-pande-azucar/>

Imagen 42: Planta de imagen objetivo Pueblo Chinchorro



Fuente: elaboración propia

Imagen 43: Sección a-a’ Pueblo Chinchorro



Fuente: elaboración propia

Imagen 44: Sección b-b’ Pueblo Chinchorro



Fuente: elaboración propia

Imagen 45: Croquis centralidad Pueblo Chinchorro



Fuente: elaboración propia

En conclusión, Cuya será el polo concentrador de equipamiento y servicios del sistema, la propuesta plantea una oferta de suelo desarrollable que responde a la visión deseada de oferta de servicios turísticos y de apoyo a la ruta 5 complementada con actividad productiva y nuevos equipamientos y servicios, se propone un ordenamiento de la localidad por medio de una red vial proyectada y un sistema de áreas verdes y de infraestructura para la movilidad peatonal que garantice la continuidad.

En el sector de la desembocadura de la Quebrada Camarones se mantendrá el uso del muelle de pescadores existente, el área de patrimonio natural así como el área de patrimonio arqueológico no permitirán asentamientos humanos, solamente el uso turístico de bajo impacto ya que se propone la creación de un nuevo poblado fuera de esta área.

El nuevo poblado Chinchorro será un asentamiento mixto, cuyo carácter será principalmente de apoyo al turismo y a la actividad de la pesca artesanal. Este poblado tendrá una centralidad con servicios, comercio y usos mixtos (restaurantes, venta de artesanías, servicios turísticos, hospedaje, etc.); zonas residenciales mixtas hasta dos pisos; equipamientos deportivos, sociales y culturales (sede social, museo, canchas deportivas, etc.), áreas verdes y circuitos peatonales con miradores como áreas de seguridad ante tsunamis; una red vehicular local con acceso a la ruta A-306 y un control de acceso al parque natural arqueológico con apoyo de un área de estacionamiento y servicios.

La propuesta espera que en conjunto Cuya y el nuevo poblado Chinchorro sean capaces de proveer la infraestructura turística esperada de manera sustentable así como conformar un centro poblado que responda a las necesidades de una cabecera comunal con una ubicación privilegiada como la que corresponde a Cuya.

CAPÍTULO IV. PROPUESTA PSCC

En este capítulo, se presenta la propuesta de Formulación del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones (PSCC). Esta propuesta se enmarca en el desarrollo del Plan en sus distintas etapas, rescatando los elementos principales del diagnóstico que apoyan la definición territorial como estructura urbana y las alternativas que proponen opciones de desarrollo en función de la visión objetivo, los objetivos de planificación urbana, los criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales y la visión de la comunidad y autoridades locales.

1.11 PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO COMUNAL

La propuesta de Formulación del Plan Seccional, define un área urbana para la localidad de Cuya, cabecera comunal, rol de control y puerta nacional a la región, además de su activo rol comercial como parte de la economía de la comuna, y, un área urbana que permita generar un pequeño asentamiento que apoye la actividad turística, pesquera y la protección del patrimonio y sistema natural.

En términos generales la propuesta tiene como base principal reconocer el emplazamiento de Cuya y la oportunidad de localizar un nuevo asentamiento en la desembocadura de la quebrada de Camarones denominado como Chinchorro, como únicos polos de desarrollo urbano dentro de un sistema con un rol funcional y patrimonial, asociado a un paisaje imponente en la caja de la quebrada que enmarca la vista al mar.

Se definen áreas urbanas concentradas para el crecimiento de Cuya y la propuesta de Chinchorro, que permite manejar en mejor forma las inversiones principalmente de infraestructura.

Se define una zonificación que reconoce la centralidad a la que ha tendido Cuya a partir de la ocupación del borde de la ruta 5 con equipamiento principalmente comercial, junto al equipamiento de seguridad. Se ofrece un área importante para uso residencial con un grado de equipamientos controlados de manera de reservarlo como prioridad para el uso de viviendas. Se reconoce el único patrón residencial existente en cuanto a su grado de densificación, de manera de generar condiciones similares. Se conservan y respetan las plazas existentes y se otorga y define una estructura vial que permita el ordenamiento del área urbana.

En síntesis, los roles principales asociados al sistema urbano y específicamente a la concentración de población son los siguientes:

Polo Cuya: Cabecera comunal, principal centro de servicio y equipamiento para todo el sistema. Hito de referencia geográfico de entrada a la región.

Polo Chinchorro: Polo prioritariamente residencial de servicio local a la comunidad. Cuenta con actividad comercial de escala menor asociado al turismo y constituye una puerta de control al sistema natural y arqueológico protegido de la desembocadura de la Quebrada de Camarones.

Cuya se ubica en un lugar estratégico en la quebrada, pudiendo visualizarse como la entrada a la región por un oasis, permitiendo una pausa para el descanso y abastecimiento. Chinchorro, por su parte, se localiza también estratégicamente en la entrada al sector arqueológico, de manera de generar en este poblado el control de acceso, además de darle la oportunidad de concentrar actividades de servicios turísticos para la población flotante que visita el sector.

En las áreas urbanas propuestas, no existen edificaciones que reflejen un patrón histórico u homogéneo, por lo que en este estudio la imagen objetivo plantea también una propuesta del carácter edificatorio posible, asociado al desierto, habitabilidad y propuesta de centralidades.

En términos generales, la propuesta apunta a definir y organizar una nueva estructura actualmente inexistente, de manera de fundar 2 poblados que requieren consolidar su rol en el sistema.

La estructura vial de Cuya tiene una particular condición, resuelve la conectividad en cuatro sectores separados por la quebrada de Chiza y la ruta 5. Estos 4 sectores tienen una lectura capaz de conformar la unidad del Plan, pero no se encuentran conectados vialmente entre sí, esto responde exclusivamente al rol de control carretero del poblado, en el que se evita cruzarlo sin pasar estrictamente por el control.

En cuanto a la centralidad de los poblados, Cuya refuerza el sector del borde de la ruta 5, entre la iglesia y la quebrada de Chiza, que al norte incluye la plaza principal vinculada como potencial espacio articulador de los servicios públicos (municipalidad) y de seguridad (carabineros). Al sur de la ruta, refuerza el borde de la ruta asociado a su tendencia actual: control carretero, servicios, restaurantes.

En el caso de Chinchorro, la centralidad se refuerza con su posición en el acceso al pueblo, permite el uso de suelo de servicio y equipamiento comercial, además de posibilitar el hospedaje, su rol no es resolver equipamientos básicos pues estos se concentran en Cuya como centro funcional del sistema.

Respecto a la propuesta residencial, la intención principal es otorgar suficiente cantidad de suelo para la proyección de población a 20 años, en un patrón que permita consolidar una imagen urbana de vivienda aislada o pareada en densidad media. Su principal rol es residencial y hospedaje, y, en menor grado la localización de servicio de pequeña escala (artesanales), culto y social.

1.12 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONIFICACIÓN

A continuación se definen las características generales de la zonificación relativas a usos de suelo residencial, de equipamiento, productivo y áreas verdes y espacio público, de acuerdo a las tipologías establecidas en la OGUC. Así mismo se definen las características generales de las áreas restringidas al desarrollo urbano, Áreas de protección de recursos de valor natural y Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

En cuanto al resto de la quebrada, la propuesta apunta a mantenerla como suelo rural, debido a sus condiciones naturales y asociadas a un alto riesgo de inundación. Estas características son suficientes para evitar el desarrollo de proyectos urbanos que puedan surgir a partir de la aplicación del artículo 55 de la LGUC, por lo que existe un grado de control capaz de resguardar este suelo.

1.12.1 Zonas Residenciales Mixtas

Estas zonas corresponden a aquellas destinadas predominantemente al uso residencial, específicamente el destino vivienda, hospedaje y hogares de acogida. Son sin embargo de carácter mixto, ya que también permiten algunos o todos los tipos de equipamiento que complementan el uso residencial y permiten abastecer a la población.

Se distinguen en lo principal por las condiciones urbanísticas que pueden orientar el desarrollo de distintos patrones de edificación dentro del poblado y por tanto otorgan condiciones morfológicas distintas a los sectores donde se localizan.

La propuesta normativa, apoya potenciar el sector con mayor grado de ocupación en Cuya, dándole condiciones urbanas que permitan diversidad e intensidad de equipamientos, con densidades residenciales medias. A medida que las zonas se alejan del centro, se produce una disminución de la intensidad de desarrollo urbano. Esta lógica también se plantea en Chinchorro a partir de la centralidad propuesta.

1.12.2 Zonas de Equipamiento

Estas zonas corresponden a los sectores destinados preferentemente a equipamiento, de acuerdo a lo señalado en la OGUC. Por su localización, entorno y características físicas, corresponden a sectores existentes, con alto potencial para consolidarse o constituirse como polos de atracción y abastecimiento de la población. Las zonas de equipamiento apuntan a cubrir la demanda principalmente de tipo local y en menor grado la demanda comunal.

La propuesta, reconoce en Cuya los equipamientos existentes del colegio y cancha oriente, que pueden constituir unidades urbanas complementarias a la residencia y acoger mayor tipo de equipamientos.

1.12.3 Zonas Productivas

Estas zonas están destinadas a contener las actividades productivas que puedan generarse dentro del área urbana. Estas zonas presentan condiciones favorables para este uso gracias a su ubicación estratégica próxima a la ruta A-306. En general están distanciadas del centro resguardando así los sectores de mayor densidad. Se apunta a concentrar estos usos de manera de prohibirlos en el resto de la localidad.

1.12.4 Zonas de Espacios Públicos y Áreas Verdes

En Cuya se plantean 2 tipos de espacio público asociado a áreas verdes, las que corresponden a las plazas existentes y al área verde propuesta para destinarla a espacio público, que corresponde a los bordes de la localidad y principalmente a la quebrada Chiza. En conjunto conforman el sistema de áreas verdes y espacios públicos de la localidad, relacionado principalmente a la quebrada de Chiza como elemento natural relevante, rescatando así el valor paisajístico natural y estructurante de estos elementos.

En la Desembocadura de la Quebrada Camarones se plantea 1 zona de espacio público relacionada a los bordes del poblado de Chinchorro y 1 área verde que corresponde a la protección del sector del humedal.

En términos generales, las áreas verdes se articulan entre ellas conformando un sistema que son parte fundamental de la estructura de las localidades y de la protección de los propios elementos y/o de la población al estar asociadas, en algunos casos, a áreas de riesgo.

1.12.5 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

a. Áreas de Riesgo

Estas áreas corresponden a los sectores que presentan algún tipo de riesgo según lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC que indica lo siguiente:

“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.”

Dentro del área urbana del Plan, se determinan 2 tipos de áreas de riesgo, que tienen relación con el territorio afecto a inundación y a la remoción en masa en laderas con pendientes altas.

b. Zonas no edificables

Estas zonas se definen en el artículo 2.1.17 de la OGUC, el que señala que:

“Por “zonas no edificables”, se entenderán aquéllas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.”

“Las “zonas no edificables” corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.”

Dentro del área urbana definida para el Plan se encuentra el siguiente tipo de áreas no edificable:

- Faja de resguardo de línea de transmisión de energía eléctrica y subestaciones

Corresponde a la faja de la línea de alta tensión, en el sector oriente de Cuya. Las fajas de resguardo o servidumbre son establecidas por los organismos competentes y en general, poseen anchos que oscilan entre los 10 y 50 metros, según la tensión (kv) del tendido eléctrico.

1.12.6 Áreas de protección

Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

Estas áreas se definen en el artículo 2.1.18 de la OGUC, el que señala que:

“Se entenderán por “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural” aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda.”

En el caso particular del PSCC, existe el área arqueológica de la desembocadura de la Quebrada Camarones.

1.13 ESTRUCTURA DE LA ZONIFICACIÓN DEL PLAN

La estructura de zonificación del Plan corresponde a lo siguiente:

RESIDENCIAL

- ZRM1: Centro Cuya
- ZRM2: Barrios Cuya
- ZRM3: Centro Chinchorro
- ZRM4: Barrios Chinchorro

EQUIPAMIENTO

- ZE1: Centro Cívico
- ZE2: Borde carretera
- ZE3: Local 1
- ZE4: Local 2
- ZE5: Científico cultural Chinchorro
- ZE6: Servicio no permanente Chinchorro

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZAP1: Bodegaje y Servicios Productivos
- ZAP2: Actividades productivas y turismo
- ZAP3: Muelle

ESPACIO PÚBLICO

- ZEP1: Plazas y áreas verdes públicas
- ZEP2: Plazas, parques y áreas verdes destinadas a BNUP

ÁREA VERDE

- ZAV: Humedal Quebrada Camarones

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Las áreas restringidas al desarrollo urbano del Plan Seccional, son:

Áreas de riesgo:

- AR1: Área de riesgo por inundación de cauce natural
- AR2: Área de riesgo por remoción en masa
- AR3: Línea de resguardo por tsunami

Zonas no edificables:

- ZNE: Faja de línea de Alta Tensión

ÁREAS DE PROTECCIÓN

Las áreas de Protección del Plan Seccional, corresponde a:

Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

- AP: Protección de recursos de valor patrimonial cultural

1.14 DENSIFICACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN:

El Plan propuesto tiene una proyección de población de 359 habitantes (213 en Cuya y 146 en Chinchorro), en 33,5ha de suelo total, (22,6 en Cuya y 10,9 en Chinchorro) lo que significa una densidad bruta promedio de 10,7 hab/ha. Esta densidad es baja, pero está considerando el sistema de espacio público de áreas verdes y vialidad y, las áreas productivas, (excluye el Área verde y Arqueológica de la desembocadura de la Quebrada Camarones). La densidad calculada sobre el área residencial es de 30hab/ha, que también corresponde a una baja densidad.

Tabla 10: Cuadro de superficie y población del área urbana del Plan:

Zonas (No incluye ZAV Humedal ni AP Arqueológica)	Superficie (ha)	Densidad promedio	Población proyectada
		(hab/ha)	(n° habs)
Residenciales mixtas	11,6	30	359
Equipamientos	3,65	-	-
Actividades productivas	1,9	-	-
Espacio público (plazas y áreas verde)	7,41	-	-
Zona no edificable	1,77	-	-
Vialidad	7,2	-	-
Sup. urbana propuesta	33,7	10,7	359

Fuente: elaboración propia.

1.15 PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO POR LOCALIDAD

En el presente acápite, se presenta la propuesta de Formulación del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones, por sector urbano, describiendo los principales elementos que lo definen y lo estructuran, correspondientes a: límite urbano, vialidad estructurante y usos de suelo.

1.15.1 Localidad de Cuya

En el territorio de desarrollo de la propuesta de Cuya, existen 2 ejes relevantes que se integran al área urbana: la ruta 5 y la quebrada Chiza. Tanto la ruta, de carácter funcional y antrópico, como la quebrada, hicieron de este lugar un punto estratégico para el emplazamiento del control de Cuya.

Este punto estratégico es reforzado por el escenario natural el territorio, que se enmarca en la convergencia de la quebrada de Camarones y Chiza.

En esta propuesta, cuando se plantea delimitar un territorio para el desarrollo futuro de la localidad, estos 2 elementos integran necesariamente la estructura del plan, los que generan una cruz diferenciando y articulando el territorio del Plan en 4 unidades.

Dentro de esta macro estructura de base, los principales temas vinculados a la propuesta de Cuya, tienen relación con precisar el área urbana necesaria para la población potencialmente residente y flotante, definir una estructura de circulaciones que articule las unidades territoriales generadas y diferenciadas a partir de los ejes ruta 5 y quebrada Chiza, pero que mantenga el aspecto funcional del control carretero, articular el sistema de áreas verdes a estos 2 ejes y a los límites del plan y otorgar un orden y estructura a las zonas propuestas dando cabida a la población proyectada, los equipamientos y actividades necesarias para consolidar su rol de cabecera comunal.

Imagen 46: Propuesta Localidad de Cuya



Fuente: Elaboración propia

a. Límite urbano

La forma física del límite urbano reconoce los elementos naturales y antrópicos con alto riesgo y/o zona no edificable, que corresponden a la quebrada de Camarones, la Punta Chiza y las líneas de alta tensión.

Hacia el sur se propone generar un límite que proporcionalmente responda a la dimensión de extensión hacia el sector norte, esta proporción genera suelo suficiente para su desarrollo futuro.

Imagen 47: Esquema límite urbano Cuya



Fuente: Elaboración propia

b. Circulaciones

El sistema de circulaciones se estructura con un eje transversal correspondiente a la ruta 5 y sistemas interiores independientes vinculados a este eje.

La situación de control en el eje de la ruta 5, obliga a generar estructuras internas autónomas con una única conexión hacia el eje principal (ruta 5) y sin conexiones que traspasen la quebrada Chiza.

Se propone 4 unidades interiores, homogéneas en su proporción, estándar y funcionalidad.

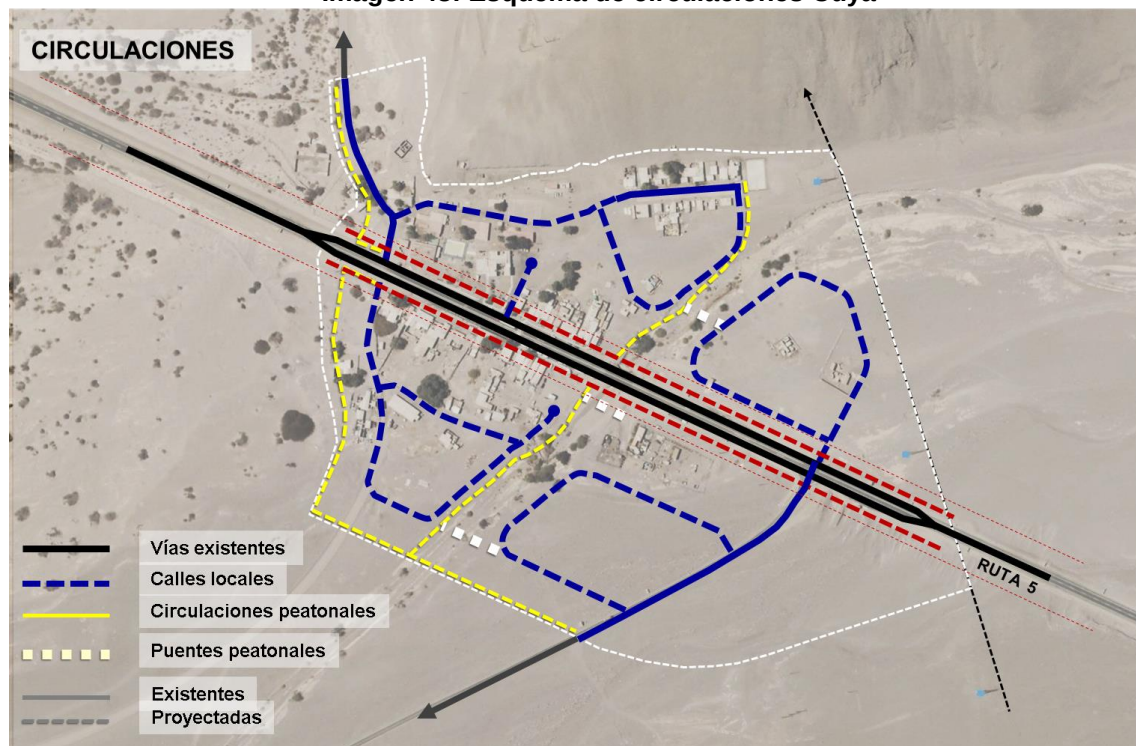
La ruta 5, como principal eje vial y condición de ruta nacional, condiciona la estructura de circulaciones.

Durante el desarrollo del estudio, La Seremi Minvu, en conjunto con la Municipalidad de Camarones, sostuvieron reuniones técnicas y de gestión con

Vialidad del MOP, estas reuniones resultaron en fijar la faja de reserva para la ruta 5, dentro del área urbana del plan, en 50 metros. El Plan, dentro de estos 50 metros considera 2 principales condiciones urbanas:

- **Ruta 5 centro de Cuya:** la faja vial se considera en los 30 metros que corresponde a la faja actual. La faja de reserva, correspondiente a 10 metros a cada lado, queda zonificada con uso de equipamiento, principalmente comercial, si bien, pueda estar reglamentada por Ley, y, corresponderá al MOP a autorizar su uso en calidad de edificaciones no permanentes. El objetivo del Plan es establecer y orientar la localización de ciertos usos y condiciones urbanísticas de edificación de manera de consolidar este tramo como una vía con características de boulevard comercial, asociado a la condición actual de servicio y control a la carretera. Para esto se define un perfil adecuado que permita el traspaso de alta carga vehicular (2 pistas por sentido, más áreas de estacionamiento); se plantea bandejón central y aceras relevantes para el uso del espacio público.

Imagen 48: Esquema de circulaciones Cuya



Fuente: Elaboración propia

- **Ruta 5 sur oriente de quebrada Chiza:** al igual que el tramo central, la faja vial se considera en 30 metros. La faja de reserva, correspondiente a 10 metros a cada lado, en este caso queda zonificada con uso de suelo de espacio público y área verde. El objetivo es controlar la localización de edificaciones dentro de la faja de los 50 metros, reservando esa condición exclusivamente al centro de Cuya, diferenciando claramente 2 situaciones

urbanas frente a la ruta 5. Por otra parte, esta faja libre de edificaciones, permite mayor oportunidad de generar obras civiles para controlar posibles crecidas de la quebrada Chiza.

- **Espacio Público de áreas verdes**

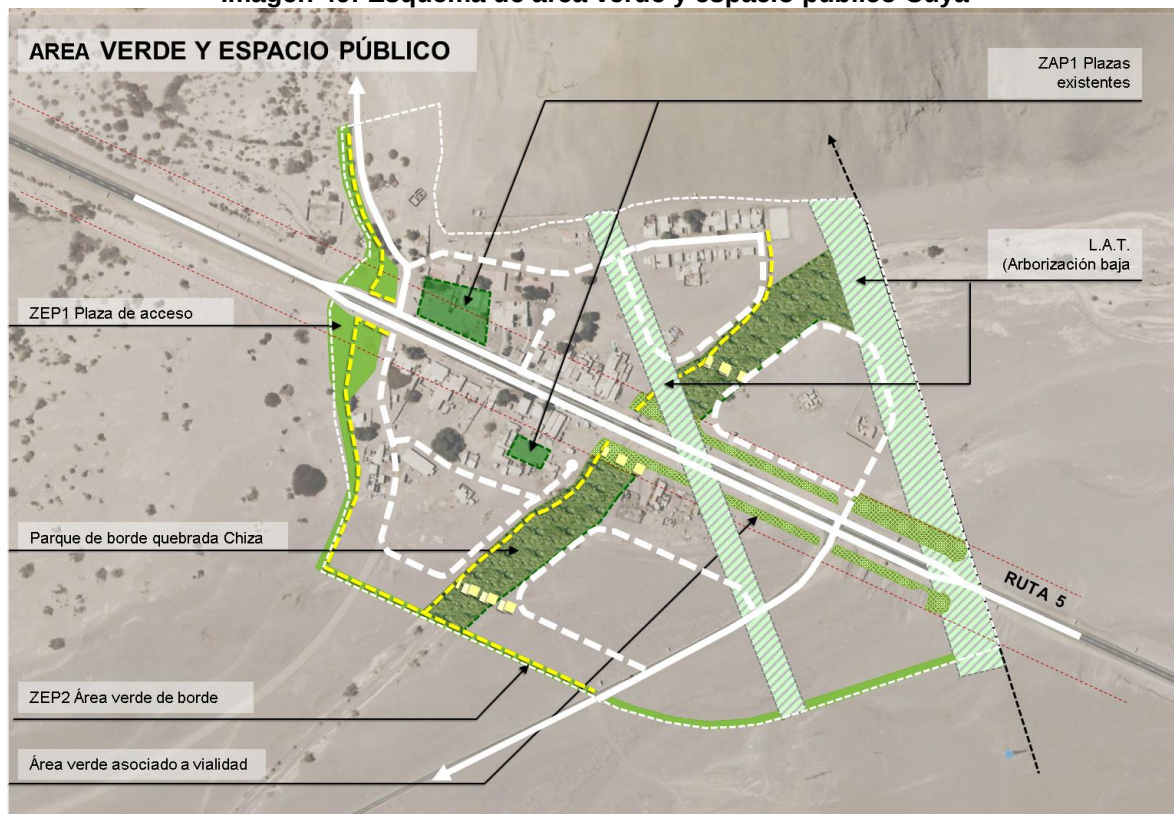
Para Cuya se plantea un sistema de área verde asociado al espacio público existente y/o a área verde para destinarla al espacio público.

Se suma a esta zonificación las fajas de protección de la línea de alta tensión (LAT), puesto que su condición no edificable, hacen que la propuesta las maneje dentro del sistema.

El elemento más relevante corresponde a la faja de la quebrada Chiza, esta apoya a la estructuración y unidad del plan.

El eje de la ruta 5, se plantea diferenciado a ambos lados de la quebrada. Hacia el poniente de la quebrada, se plantea un área verde de acceso, evidenciando la llegada a la localidad. Hacia el poniente de la quebrada, la vialidad se acompaña paralelamente con un sistema de área verde lineal. En conjunto se estructura la faja de 50 metros que tiene actualmente la faja de reserva vial.

Imagen 49: Esquema de área verde y espacio público Cuya



Fuente: Elaboración propia

- **Zonificación**

En el caso de Cuya, se considera la situación comercial que se da en el borde de la ruta 5, al poniente de la quebrada de Chiza, asociado a las actividades de control (PDI y carabineros). La propuesta otorga a este territorio la condición de centralidad, con usos mixtos, incluido el residencial se asocia además a las plazas, la iglesia y las oficinas municipales.

Hacia el norte se reconocen también, 2 equipamientos relevantes actuales, el colegio y la cancha aledaña al barrio residencial existente. Se plantea mantener estos 2 polos como equipamiento exclusivo de manera de consolidarlos como unidades de apoyo y estructuración.

La mayor parte de suelo se asigna a zonas residenciales, que permiten el hospedaje y un grado menor de equipamientos locales. Esta zona se proyecta en las 4 unidades que conforman el plan.

Imagen 50: Esquema de zona residencial y equipamiento



Fuente: Elaboración propia

Como parte del sistema de zonificación, se grafican las fajas de resguardo de la línea de alta tensión, las que permiten como usos de suelo vialidad, estacionamientos y área verde (arborización baja).

La importancia de las actividades asociadas al servicio a la carretera, conduce a zonificar áreas de actividades productivas hacia el oriente de la ruta a la costa, tanto al norte como al sur de la ruta 5.

Al norte, es un área de acotada dimensión capaz de resolver por ejemplo, una actividad de servicio para los automóviles y/o bencinera. Hacia el sur, se plantea una superficie suficiente para absorber demanda para localización de bodegaje, galpones u otras actividades asociadas a la actividad pesquera o industrial.

Producto de los resultados de la última instancia de Participación ciudadana, se plantean 2 tipos de actividades productivas al suroriente de la ruta a la costa, donde los bordes inmediatos a la ruta 5, permiten el hospedaje, dando oportunidad de desarrollo a proyectos existentes que se enmarcan dentro de esa actividad.

1.15.2 Desembocadura Quebrada Camarones y Poblado Chinchorro

1.15.2.1 Desembocadura Quebrada Camarones

Como se ha indicado anteriormente en este informe, la propuesta de límite urbano para la desembocadura de la Quebrada Camarones, responde al concepto de protección, preservación y recuperación, tanto para el humedal como para el área arqueológica. Su límite responde a los antecedentes y resultados del estudio Plan de Manejo Parque Arqueológico-Ambiental Desembocadura Camarones.

Además, se responde a 2 situaciones de carácter antrópica: la utilización del muelle con la actividad de pesca artesanal y, permitir la ocupación permanente de habitantes en el área de la desembocadura.

En la imagen siguiente se plantea la propuesta del plan en la desembocadura de la Quebrada Camarones, donde se identifican 4 macro zonas:

ZAV: Humedal

PA: Protección arqueológica

ZAP3: Muelle

Zona de desarrollo urbano (Chinchorro)

Este último sector corresponde a la propuesta de fundación para una unidad urbana denominada “Chinchorro”, que permita la vivienda y actividades en forma permanente, dando la oportunidad de regularizar situaciones actuales y/o generar oferta para una demanda local asociada a la pesca artesanal y el turismo principalmente.

Mapa de zonificación general de uso de suelo de la ciudad de Camariaca. El mapa muestra diferentes zonas de uso de suelo: Equipamiento (Centro) en azul, Área verde Protección área natural en verde, Zona de desarrollo urbano: Usos Mixtos en gris, y Actividad Productiva – muelle pesquero en amarillo. Se indican también áreas de Protección del Recurso de Valor Patrimonial Cultural (PA) y Sitios Arqueológicos (AV). Se incluye un esbozo de ubicación de la ciudad en el departamento de San José y un detalle de la zona C2.

Fuente: Elaboración propia

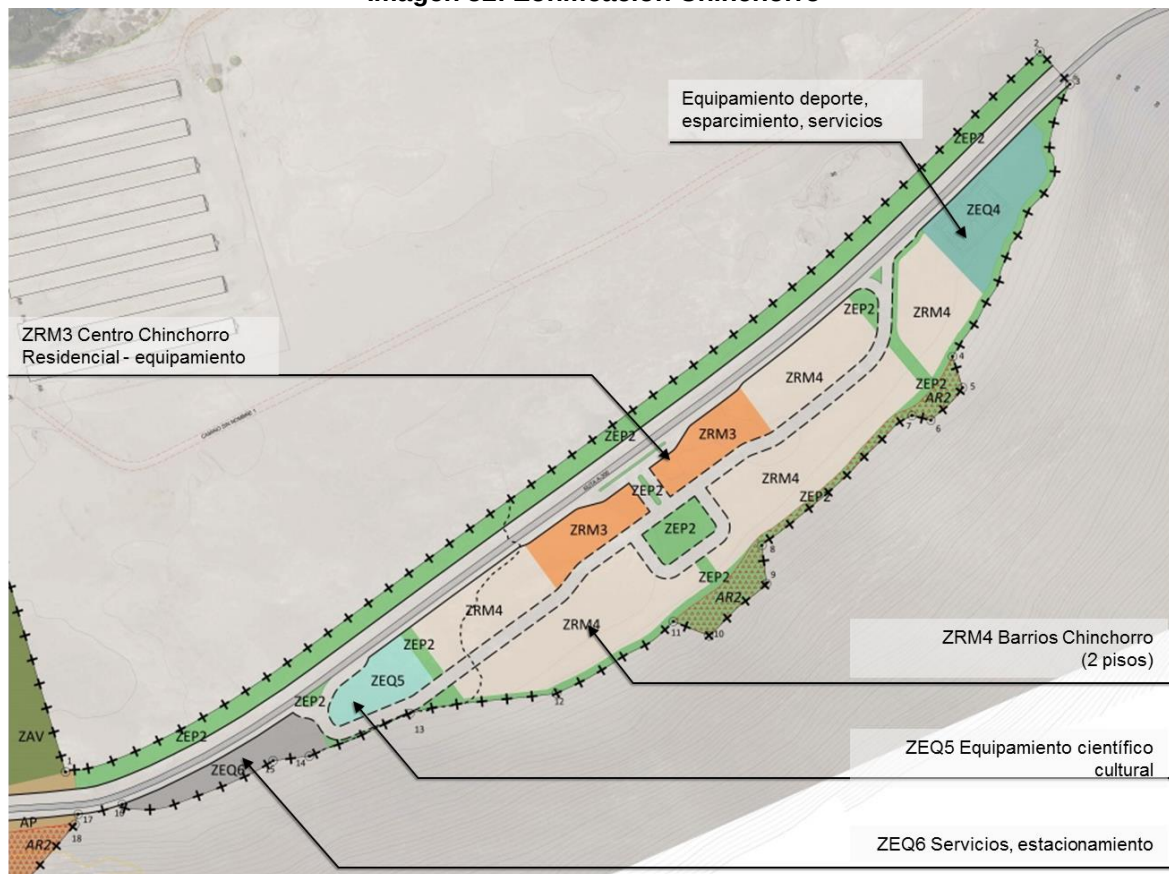
1.15.2.2 Poblado Chinchorro

El poblado de Chinchorro se emplaza en un territorio cercano a la desembocadura de la Quebrada Camarones, donde no se han registrado vestigios arqueológicos, lo que permite proyectar a futuro la factibilidad de aprobar proyectos de edificación como de infraestructura para el desarrollo y crecimiento del poblado.

Posee un área que permite acoger a una población cercana a las 50 familias, en una densidad media. Su rol es principalmente habitacional con equipamiento local de tipo comercial (restaurantes, servicios a los visitantes), los equipamiento básicos de educación, salud, servicios públicos, son resueltos en la localidad de Cuya.

Sosteniendo el concepto de crear un polo urbano que apoye al cuidado y resguardo de la desembocadura, cumple además un rol de control, científico y cultural, para esto la propuesta plantea en forma exclusiva zonas para estas actividades.

Imagen 52: Zonificación Chinchorro



Fuente: Elaboración propia

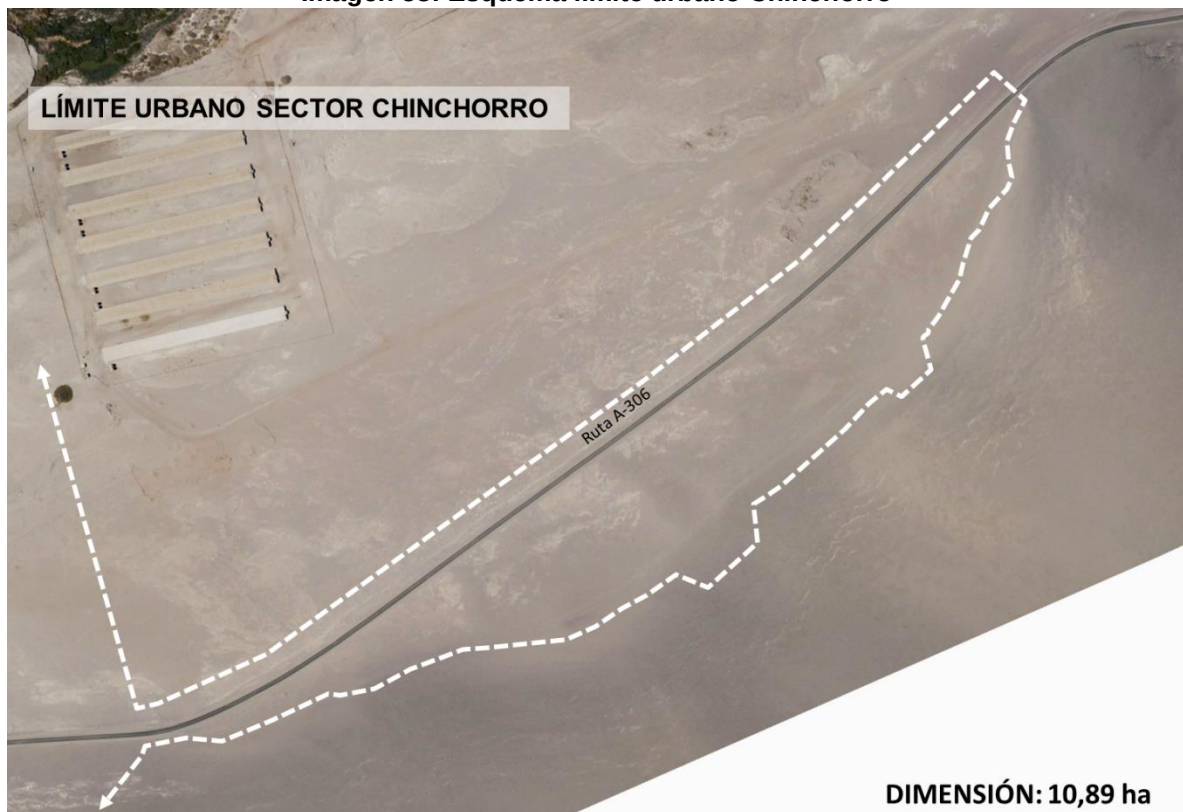
a. Límite urbano

La propuesta de límite urbano considera 2 elementos fundamentales: la ruta A-306 y la ladera del cerro.

Se conforma naturalmente un territorio acotado entre el cerro y la ruta, con una exposición norte ventajosa.

La disensión del área es de 145 metros de ancho y 850 metros de largo, con una superficie que alcanza las 10,7ha.

Imagen 53: Esquema límite urbano Chinchorro



Fuente: Elaboración propia

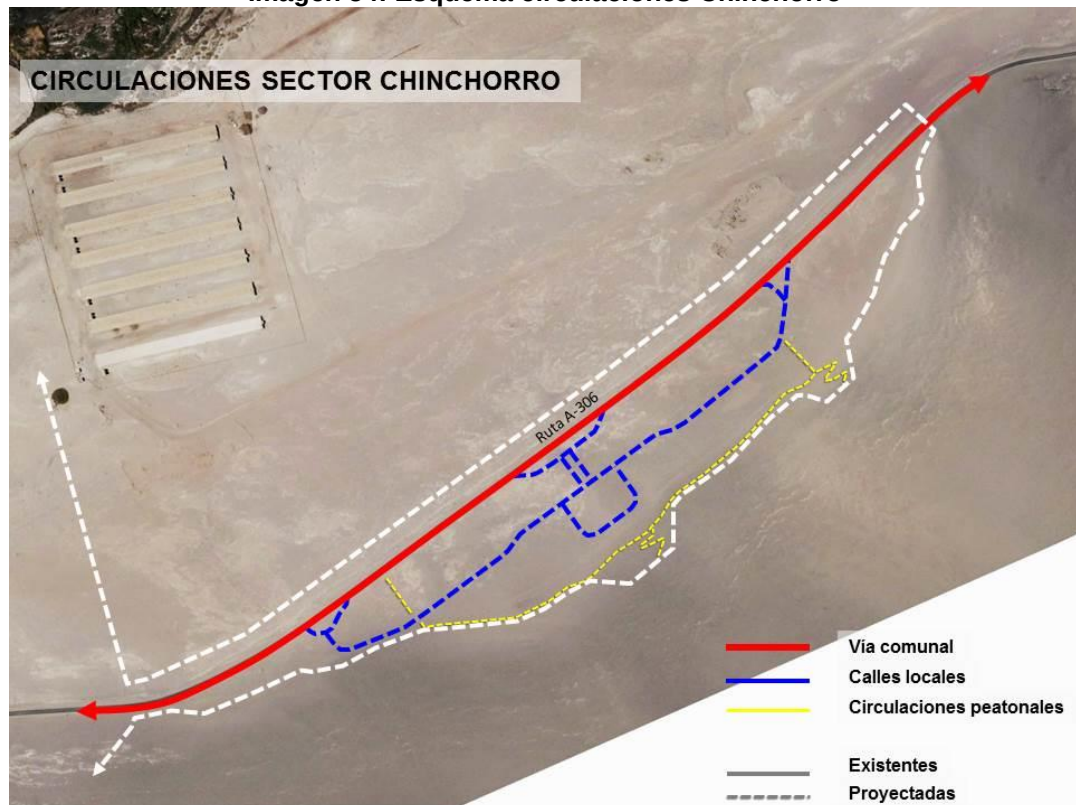
- **Circulaciones**

El sistema de circulaciones se estructura en base al eje de la ruta A-306, esta vía es la conexión hacia Cuya y al muelle, desde esta vía se accede al poblado a un sistema local de circulaciones.

Al sistema de calles locales se accede por 3 puntos, esta estructura define una propuesta simétrica, donde el punto central corresponde al acceso principal. Se plantea una calle local transversal que da conectividad al interior del poblado con acceso a la ruta A-306 en los puntos extremos.

Un tercer tipo de circulaciones es la de sendas peatonales. Su rol es generar un circuito de recorrido público en el borde de la ladera con acceso directo a los miradores, que además de ser puntos paisajísticos permiten ser áreas de resguardo en caso de tsunami.

Imagen 54: Esquema circulaciones Chinchorro



Fuente: Elaboración propia

- **Espacio Público de áreas verdes**

La propuesta apunta a generar un sistema de plazas y áreas verdes públicas que constituyan un recorrido continuo.

Hacia el norponiente de la ruta se proyecta un borde que permita generar un buffer, hacia la quebrada, que se constituya paisajísticamente como parte del poblado, además este borde puede contar con obras necesarias para mitigar

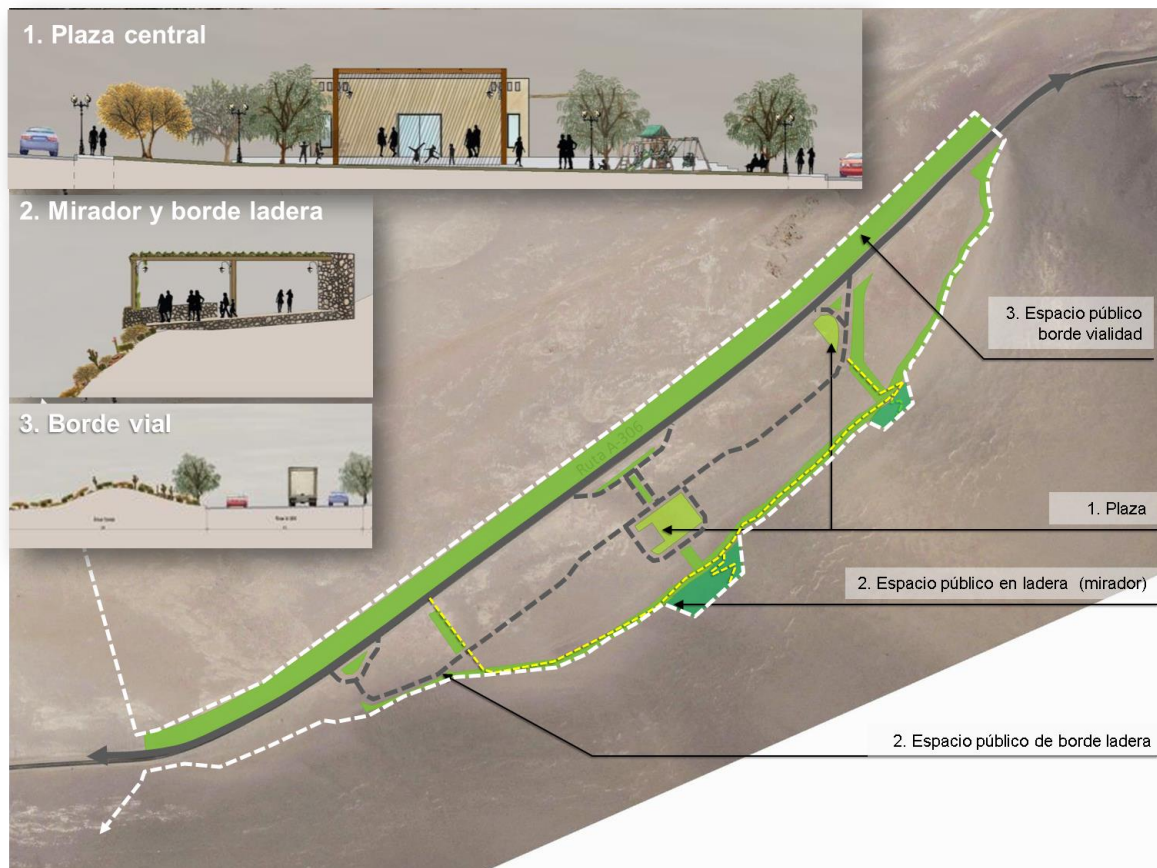
posibles crecidas de la quebrada, y, también puede constituir un área de reserva de ensanche de la ruta.

Hacia el cerro se proyecta una faja verde de borde que permita el paso peatonal desde la ruta A-306, dando continuidad y accesibilidad a los sistemas de plazas conectados a los accesos.

La plaza central tiene como propósito otorgar un espacio urbano apropiado para las actividades comerciales concentradas en el acceso principal y, constituirse en la plaza cívica del poblado, conteniendo el equipamiento social.

A este sistema se conectan 2 miradores en la ladera, también considerados como espacio público.

Imagen 55: Esquema áreas verdes y espacio público Chinchorro



Fuente: Elaboración propia

• Zonificación

La simetría de la propuesta genera una centralidad en el acceso principal, asociada a comercio, servicios locales, hospedaje, permitiendo también la residencia.

Colindante a este centro se encuentra el área residencial principal, esta zona solo permite equipamiento social y culto, de manera de concentrar todos los servicios y comercio en el centro.

Los 2 extremos plantean equipamientos exclusivos. Hacia el oriente se plantea equipamiento vinculado a la comunidad, con actividades deportivas y recreativas. Al poniente, se planteas los equipamientos relacionados con las actividades científicas, culturales, de control de acceso a la desembocadura y servicios (estacionamientos).

Imagen 56: Esquema de Zonificación Chinchorro



Fuente: Elaboración propia

La presente memoria explicativa se complementa con los estudios especiales que se presentan como Anexo y, con el estudio de riesgos.

PLAN SECCIONAL CUYA – CALETA CAMARONES
COMUNA DE CAMARONES

Ordenanza Local

Noviembre de 2017

ÍNDICE

TÍTULO I:	DISPOSICIONES GENERALES	5
Capítulo 1:	Marco legal y administrativo	5
Artículo 1.1	Disposiciones de la Ordenanza.....	5
Artículo 1.2	Área Territorial	5
Artículo 1.3	Planos	5
Capítulo 2:	Área territorial	6
Artículo 1.4	Descripción de los límites urbanos	6
Capítulo 3:	Normas generales	12
Artículo 1.5	Estándares mínimos de estacionamientos	12
TÍTULO II:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	14
Capítulo 1:	Zonificación.....	14
Artículo 2.1	Listado de zonas y áreas del Plan Seccional	14
Capítulo 2:	Normas Urbanísticas	15
Artículo 2.2	Usos de Suelo y Normas de Edificación	15
	ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	15
	ZONAS DE EQUIPAMIENTO	19
	ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	22
	ESPACIOS PÚBLICOS	24
	ÁREAS VERDES	25
Capítulo 3:	Áreas restringidas al desarrollo urbano.....	25
Artículo 2.3	Condiciones para Áreas de Riesgo.....	25
Artículo 2.4	Condiciones para Zonas No Edificables	25
Capítulo 4:	Áreas de protección.....	27
Artículo 2.5	Protección de recurso de Valor Natural	27
Artículo 2.6	Recursos de Valor Patrimonial Cultural	27
TÍTULO III:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD	28
Capítulo 1:	Red Vial Básica	28
Artículo 3.1	Condiciones Generales.....	28
Capítulo 2:	Vialidad Estructurante	28

Artículo 3.2 Identificación de la vialidad estructurante 28

ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1: MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 1.1 DISPOSICIONES DE LA ORDENANZA

La presente Ordenanza Local establece las normas urbanísticas referentes al límite urbano, estacionamientos, zonificación, uso del suelo, superficie de subdivisión predial mínima, edificación, urbanización, restricciones y vialidad, que regirán dentro del Área Territorial del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones.

ARTÍCULO 1.2 ÁREA TERRITORIAL

El área territorial del Plan Seccional queda determinada por los límites urbanos de la localidad de Cuya y la desembocadura de la Quebrada de Camarones, y constituida por las líneas poligonales, cuya descripción de vértices y tramos por sector, se incluye en el art. 1.4 de esta Ordenanza Local.

ARTÍCULO 1.3 PLANOS

Los planos que grafican el presente Plan Seccional son los siguientes:

Planos de zonificación:

- PSCC-V-C-01 Plan Seccional Cuya
- PSCC-IV-CC-01 Plan Seccional (DQC - Sector Chinchorro)
- PSCC-IV-D-01 Plan Seccional (Desembocadura Q. Camarones)

CAPÍTULO 2: ÁREA TERRITORIAL

ARTÍCULO 1.4 DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES URBANOS

Los límites urbanos del Área Territorial del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones, quedan definidos por las líneas poligonales cerradas, cuyos vértices y tramos se describen en las siguientes tablas por sector:

Localidad de Cuya:

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea imaginaria paralela a 132.2 mts. Al norte del eje de la Ruta 5 Norte con una línea imaginaria paralela a 10 mts. al poniente de la línea oficial poniente de la Ruta A-355	N: 7881200.7068 E: 375808.4306		
			1-2	Línea recta de 91.6 mts de largo que une los puntos 1 y 2.
2	Intersección de una línea imaginaria paralela a 73.5 mts. al oriente del eje de la Ruta A-355 con la curva de nivel +96	N: 7881225.5247 E: 375896.6581		
			2-3	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +96 de 487.9 mts de largo que une los puntos 2 y 3.
3	Intersección de una línea imaginaria paralela a 54.3 mts. al norte del eje de cauce Quebrada de Chiza con la curva de nivel +96	N: 7881140.2657 E: 376264.0361		
			3-4	Línea que corresponde a una paralela a 20mts al oriente del eje de la línea de alta tensión, de 439.7 mts de largo que une los puntos 3 y 4.
4	Intersección de una línea imaginaria paralela a 41 mts. Al poniente del eje de la Ruta 5 Norte con una línea imaginaria paralela a 172 mts. al sur del eje de la Ruta A-306	N: 7880738.1470 E: 376392.7776		
			4-5	Línea recta de 209.2 mts de largo que une los puntos 4 y 5.
5	Intersección de una línea imaginaria paralela a 90.4 mts. al sur del eje de la Ruta A-306 con eje línea de media tensión poniente.	N: 7880678.5205 E: 376202.7665		
			5-6	Línea curva con radio de 228.8mts. de 154.3 mts de largo que une los puntos 5 y 6.
6	Intersección de una línea imaginaria paralela a 230.3 mts. Al sur del eje de la Ruta 5 Norte con una línea oficial sur de la Ruta A-306	N: 7880690.4868 E: 376044.7179		

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			6-7	Línea recta de 281.3 mts de largo que une los puntos 6 y 7
7	Intersección de una línea imaginaria paralela a 231.5 mts. Al sur del eje de la Ruta 5 Norte con una línea imaginaria paralela a 110.8 mts. al nor-poniente del eje de cauce Quebrada de Chiza	N: 7880808.5885 E: 375787.7737		
			7-8	Línea sinuosa de 140.2 mts de largo que une los puntos 7 y 8.
8	Intersección de una línea imaginaria paralela a 105.4 mts. Al sur del eje de la Ruta 5 Norte con una línea imaginaria paralela a 198.7 mts. al nor-poniente del eje de cauce Quebrada de Chiza	N: 7880942.0284 E: 375800.2672		
			8-9	Línea recta de 98.5 mts de largo que une los puntos 8 y 9.
9	Intersección de una línea imaginaria paralela a 16.4 mts. Al sur del eje de la Ruta 5 Norte con una línea imaginaria paralela a 294.1 mts. al nor-poniente del eje de cauce Quebrada de Chiza	N: 7881040.5356 E: 375799.3181		
			9-10	Línea recta de 32.7 mts de largo que une los puntos 9 y 10.
10	Intersección de una línea imaginaria paralela a 16.3 mts. Al sur del eje de la Ruta 5 Norte con una línea imaginaria paralela a 300.1 mts. al nor-poniente del eje de cauce Quebrada de Chiza	N: 7881070.1161 E: 375813.4036		
			10-11	Línea sinuosa de 41.4 mts de largo que une los puntos 10 y 11.
11	Intersección de una línea imaginaria paralela a 53.5 mts. Al norte del eje de la Ruta 5 Norte con una línea imaginaria paralela a 10 mts. al sur-poniente de la línea oficial	N: 7881101.4227 E: 375834.2346		
			11-1	Línea sinuosa que corresponde a la línea oficial poniente de la Ruta A-355 de 103.6 mts de largo que une puntos 10 y 11.

Desembocadura Quebrada de Camarones:

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea imaginaria paralela a 27 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con una línea imaginaria paralela a 247.8 mts. al sur-poniente del eje de camino sin nombre 1	N: 7877906.9075 E: 368703.1701		
			1-2	Línea sinuosa paralela a ruta A-306, de 969.7 mts de largo que une los puntos 1 y 2.

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
2	Intersección de una línea imaginaria paralela a 20 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con una línea imaginaria paralela a 56.7 mts. al sur-poniente del eje de camino sin nombre 1	N: 7878479.1163 E: 396477.2540		
			2-3	Línea recta, de 35.1 mts de largo que une los puntos 2 y 3.
3	Intersección de una línea imaginaria paralela a 7.5 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +30	N: 7878453.2060 E: 369500.9637		
			3-4	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +30 de 243.8 mts de largo que une los puntos 3 y 4.
4	Intersección de una línea imaginaria paralela a 98.4 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +30	N: 7878236.8736 E: 369407.8061		
			4-5	Línea recta, de 25.9 mts de largo que une los puntos 4 y 5.
5	Intersección de una línea imaginaria paralela a 122.1 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +36	N: 7878212.2304 E: 369415.7829		
			5-6	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +36 de 36.6 mts de largo que une los puntos 5 y 6.
6	Intersección de una línea imaginaria paralela a 124.6 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +36	N: 7878186.2965 E: 369390.6112		
			6-7	Línea recta, de 15.5 mts de largo que une los puntos 6 y 7.
7	Intersección de una línea imaginaria paralela a 112 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +32	N: 7878189.9717 E: 369375.5523		
			7-8	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +32 de 249.1 mts de largo que une los puntos 7 y 8.
8	Intersección de una línea imaginaria paralela a 120 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +32	N: 7878086.8423 E: 369256.3051		
			8-9	Línea recta, de 30.3mts de largo que une los puntos 8 y 9.
9	Intersección de una línea imaginaria paralela a 146.4 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +40	N: 7878056.6800 E: 369259.9900		
			9-10	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +40 de 62 mts de largo que une los puntos 9 y 10.
10	Intersección de una línea imaginaria paralela a 152.6 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +40	N: 7878002.3300 E: 369199.4800		
			10-11	Línea recta, de 30.4 mts de largo que une los puntos 10 y 11.

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
11	Intersección de una línea imaginaria paralela a 127 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +30	N: 7878026.4026 E: 369185.9468		
			11-12	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +40 de 109.8 mts de largo que une los puntos 11 y 12.
12	Intersección de una línea imaginaria paralela a 118.9 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +30	N: 7877969.2500 E: 369093.0500		
			12-13	Línea sinuosa de 117.5 mts de largo que une los puntos 12 y 13.
13	Intersección de una línea imaginaria paralela a 62.2 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +24	N: 7877953.5003 E: 368976.7575		
			13-14	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +24 de 87.1 mts de largo que une los puntos 13 y 14.
14	Intersección de una línea imaginaria paralela a 43 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +24	N: 7877919.4480 E: 368896.7560		
			14-15	Línea recta de 29 mts de largo que une los puntos 14 y 15.
15	Intersección de una línea imaginaria paralela a 30.6 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +22	N: 7877915.8792 E: 368868.0353		
			15-16	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +22 de 130 mts de largo que une los puntos 15 y 16.
16	Intersección de una línea imaginaria paralela a 7.5 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +22	N: 7877881.1947 E: 368748.1711		
			16-17	Línea sinuosa de 30 mts de largo (línea oficial sur de ruta A-306) que une los puntos 16 y 17.
17	Intersección de una línea imaginaria paralela a 7.5 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con una línea imaginaria paralela a 278.4 mts. al sur-poniente del eje de camino sin nombre 1	N: 7877873.3597 E: 368713.1533		
			17-18	Línea recta de 8.5 mts de largo que une los puntos 17 y 18.
18	Intersección de una línea imaginaria paralela a 15.2 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con una línea imaginaria paralela a 287.9 mts. al sur-poniente del eje de camino sin nombre 1	N: 7877865.2691 E: 368710.5113		
			18-19	Línea recta de 284 mts de largo que une los puntos 18 y 19.
19	Intersección de una línea imaginaria paralela a 218.8 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +80	N: 7877649.1100 E: 368526.2300		

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			19-20	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +80 de 1241 mts de largo que une los puntos 19 y 20.
20	Intersección de una línea imaginaria paralela a 280.6 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +80	N: 7877135.8263 E: 367441.8364		
			20-21	Línea recta de 224.6 mts de largo que une los puntos 20 y 21.
21	Intersección de una línea imaginaria paralela a 148.6 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +110	N: 7877043.2000 E: 367237.1700		
			21-22	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +110 de 1080.1 mts de largo que une los puntos 21 y 22.
22	Intersección de una línea imaginaria paralela a 67 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +110	N: 7876174.5000 E: 366823.5700		
			22-23	Línea recta de 156 mts de largo que une los puntos 22 y 23.
23	Intersección de una línea imaginaria paralela (línea oficial sur) a 5.5 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +52	N: 7876059.5341 E: 366718.1586		
			23-24	Línea sinuosa que corresponde a la línea oficial sur-oriente de la Ruta A-306 de 343.2 mts de largo que une los puntos 23 y 24. mts
24	Intersección de una línea imaginaria paralela (línea oficial sur) a 5.5 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +10	N: 7875843.7700 E: 366460.1000		
			24-25	Línea recta de 51.6 mts de largo que une los puntos 24 y 25.
25	Intersección de una línea imaginaria paralela a 24.2 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con línea imaginaria paralela a 21.6 mts al sur de la línea de costa	N: 7875814.2211 E: 366416.5758		
			25-26	Línea recta de 23 mts de largo que une los puntos 25 y 26.
26	Intersección de una línea imaginaria paralela a 23 mts. Al sur del eje de la Ruta A-306 con línea de costa	N: 785831.8443 E: 366403.5817		
			26-27	Línea sinuosa que corresponde a la línea de costa, que une los puntos 26 y 27.
27	Intersección de una línea imaginaria paralela a 1406.9 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con línea de costa	N: 7878155.1331 E: 366050.6309		
			27-28	Línea recta de 191.6 mts de largo que une los puntos 27 y 28.

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
28	Intersección de una línea imaginaria paralela a 1440.3 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +100	N: 7878331.4815 E: 366125.5557		
			28-29	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +100 de 177.3 mts de largo que une los puntos 28 y 29.
29	Intersección de una línea imaginaria paralela a 1533.3 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +100	N: 7878499.5827 E: 366139.8975		
			29-30	Línea recta de 515 mts de largo que une los puntos 29 y 30.
30	Intersección de una línea imaginaria paralela a 1498.2 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +184	N: 7878795.7575 E: 366561.2687		
			30-31	Línea recta de 524.4 mts de largo que une los puntos 30 y 31.
31	Intersección de una línea imaginaria paralela a 1105 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +30	N: 7878591.1388 E: 367044.1423		
			31-32	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel +30 de 1381.3 mts de largo que une los puntos 31 y 32.
32	Intersección de una línea imaginaria paralela a 1063.1 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con la curva de nivel +30	N: 7878881.5872 E: 368338.5696		
			32-33	Línea recta de 798.8 mts de largo que une los puntos 32 y 33.
33	Intersección de una línea imaginaria paralela a 260.5 mts. Al norte del eje de la Ruta A-306 con una línea imaginaria paralela a 81.4 mts. Al sur-poniente de Camino sin nombre 1	N: 7878124.4044 E: 368638.3882		
			33-1	Línea recta de 226.9 mts de largo que une los puntos 32 y 33.

CAPÍTULO 3: NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 1.5 ESTÁNDARES MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTOS

Los estándares mínimos de estacionamientos para el Área Territorial del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones, son:

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
RESIDENCIAL		
Viviendas unifamiliares.	1 por cada 2 vivienda	No se exige
Vivienda económica.	1 cada 5 viviendas	No se exige
Hotel, apart-hotel, cabañas	1 cada 6 camas	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Internados, hogares de acogida, pensiones.	1 cada 20 camas	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Hoteles con servicios comerciales adjuntos.	1 cada 4 camas	4 cada 8 estacionamientos vehiculares
EQUIPAMIENTO		
Educación (*según cálculo de carga de ocupación del proyecto. Art. 2.2.4 OGUC)		
Enseñanza preescolar.	1 cada 20 alumnos*	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Enseñanza básica y media.	1 cada 20 alumnos*	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Enseñanza técnica o superior	1 cada 50 alumnos*	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Salud		
Policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación de salud.	1 cada 5 camas	5 cada 10 estacionamientos vehiculares
Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	1 cada 25 m ² superficie útil (mínimo 1)	1 cada 4 estacionamientos vehiculares
Comercio		
Conjunto de locales comerciales (4 y más locales), restaurantes, mercados.	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Bencineras, estaciones o centros de	1 cada 100 m ² de	2 cada 4 estacionamientos

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
servicios automotor.	superficie útil	vehiculares
• Servicios		
Oficinas profesionales, oficinas públicas, juzgados, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, centros de pago, bancos, financieras, spa, agencias sin depósitos ni bodegas.	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
• Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos.	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 50m2 de sup. Útil.
Multicanchas y similares.	1 por cancha	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Canchas de fútbol y otras similares.	1 por cancha	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Piscinas.	1 por piscina	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
• Culto y Cultura		
Centros culturales, museos, galerías de arte, salas de concierto o espectáculos, teatros, auditorios.	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Centro religioso	1 cada 100 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
• Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación científica.	1 cada 50 m ² de superficie útil	2 cada 4 estacionamientos vehiculares
• Esparcimiento		
Parques de entretenimientos, juegos electrónicos o mecánicos.	1 cada 50 m ² de superficie útil	1 cada 1 estacionamiento vehicular
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industrias, depósitos, bodegas industriales y almacenamiento frigoríficos.	1 cada 100 m ² de superficie útil	2 cada 4 estacionamientos vehiculares
Talleres, talleres mecánicos, fábricas de confección, laboratorios distribuidoras.	1 cada 100 m ² de superficie útil	2 cada 4 estacionamientos vehiculares
INFRAESTRUCTURA		
• Transporte		
Terminales de transporte terrestre.	1 cada 100 m ² de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares

Para todos aquellos destinos no mencionados en la tabla, no se exigirá un estándar mínimo de estacionamientos.

TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1: ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 2.1 LISTADO DE ZONAS Y ÁREAS DEL PLAN SECCIONAL

Las zonas del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones, son las siguientes:

RESIDENCIAL

- ZRM1: Centro Cuya
- ZRM2: Barrios Cuya
- ZRM3: Centro Chinchorro
- ZRM4: Barrios Chinchorro

EQUIPAMIENTO

- ZE1: Centro Cívico
- ZE2: Borde carretera
- ZE3: Local 1
- ZE4: Local 2
- ZE5: Científico cultural Chinchorro
- ZE6: Servicio no permanente Chinchorro

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZAP1: Bodegaje y Servicios Productivos
- ZAP2: Actividades productivas y turismo
- ZAP3: Muelle

ESPACIO PÚBLICO

- ZEP1: Plazas y áreas verdes públicas
- ZEP2: Plazas, parques y áreas verdes destinadas a BNUP

ÁREA VERDE

- ZAV: Humedal Quebrada Camarones

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Las áreas restringidas al desarrollo urbano del Plan Seccional, son:

Áreas de riesgo:

- AR1: Área de riesgo por inundación de cauce natural
- AR2: Área de riesgo por remoción en masa
- AR3: Línea de resguardo por tsunami

Zonas no edificables:

- ZNE: Faja de línea de Alta Tensión

ÁREAS DE PROTECCIÓN

Las áreas de Protección del Plan Seccional, corresponde a:

Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

- AP: Protección de recursos de valor patrimonial cultural

CAPÍTULO 2: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 2.2 USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACIÓN

Las normas urbanísticas aplicables a cada zona del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones son las que se indican en las siguientes tablas:

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

ZONA ZRM1. Centro Cuya

a. USOS DE SUELO ZRM1:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Locales destinados al hospedaje
Equipamiento	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Centro de divulgación científica
	Comercio	Locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, cafeterías, bares y similares.
	Culto y Cultura	Templos religiosos, centros culturales, museos, bibliotecas, cines, teatros, galerías de arte, centros de difusión o exposiciones, medios de comunicación.
	Deportes	Gimnasios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turcos.
	Educación	Establecimientos de educación técnica, media, básica, básica especial y prebásica.
	Salud	Consultorio, posta, centros de rehabilitación
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados de todo tipo; servicios artesanales.
	Social	Sede social, sala multipropósito, clubes sociales y locales comunitarios
	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
Espacio público	Vialidad, plazas, parques y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZRM1

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas por uso	
	Residencial	Otros Usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	250	
Densidad bruta máxima (hab/ha)	110	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7	0.7
Coeficiente de constructibilidad	1	1.2
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo	
Altura máxima de la edificación	7 metros (2 pisos)	9 metros (2 pisos)

ZONA ZRM2. Barrios Cuya

a. USOS DE SUELO ZRM2:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Locales destinados al hospedaje
	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general
Equipamiento	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Culto y Cultura	Templos religiosos, centros culturales, museos, galerías de exposición, bibliotecas, medios de comunicación.
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicancha.
	Servicios	Servicios artesanales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas, parques y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZRM2:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas por uso	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200	
Densidad bruta máxima (hab/ha)	125	No aplica
Coeficiente de ocupación del Suelo	0.7	0.7
Coeficiente de constructibilidad	1	1.4
Sistema de agrupamiento	Aislada - Pareado	
Altura máxima de la edificación	7 metros (2 pisos)	

ZONA ZRM3. Centro Chinchorro

a. USOS DE SUELO ZRM3:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Locales destinados al hospedaje.
Equipamiento	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda y similares.
	Culto y Cultura	Salas de espectáculos, galerías de arte, centro de exposiciones, medios de comunicación.
	Servicios	Servicios artesanales
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZRM3:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas por uso	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200	
Densidad bruta máxima (hab/ha)	125	No aplica
Coeficiente de ocupación del Suelo	0.7	0.8
Coeficiente de constructibilidad	1	1.4
Sistema de agrupamiento	Pareado - Continuo	
Altura máxima de la edificación	7 metros (2 pisos)	

ZONA ZRM4. Chinchorro

a. USOS DE SUELO ZRM4:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Locales destinados al hospedaje
	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general
Equipamiento	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Fuentes de soda
	Culto y Cultura	Medios de comunicación.
	Servicios	Servicios artesanales
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZRM4:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas por uso	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200	
Densidad bruta máxima (hab/ha)	125	No aplica
Coeficiente de ocupación del Suelo	0.5	0.5
Coeficiente de constructibilidad	0.7	1
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado	
Altura máxima de la edificación	7 metros (2 pisos)	

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ZONA ZE1 Centro cívico

a. USOS DE SUELO ZE1:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, restaurantes.
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, teatros, galerías de arte, centros de difusión o exposiciones, medios de comunicación.
	Deportes	Gimnasios.
	Salud	Policlínicos, consultorios, postas.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
	Servicios	Servicios públicos.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZE1

ZE1: Centro cívico	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	350
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de constructibilidad	1.4
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado - Continuo
Altura máxima de la edificación	10,5 metros (3 pisos)

ZONA ZE2 Borde carretera

a. USOS DE SUELO ZE2:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, fuentes de soba, bares y similares
	Seguridad	Unidades policiales.
	Servicios	Correos, centros de pago, oficinas.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZE2

B1: Equipamiento local	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	150
Coeficiente de ocupación del suelo	0.85
Coeficiente de constructibilidad	1.6
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado - Continuo
Altura máxima de la edificación	7 metros (2 pisos)

ZONA ZEQ3 Equipamiento local 1 Cuya

a. USOS DE SUELO ZEQ3:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Científico	Centro de investigación, divulgación y formación científica, transferencia tecnológica e innovación técnica.
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, teatros, centros de exposición o difusión y medios de comunicación.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas.
	Educación	Educación técnica, media, básica, básica especial y prebásica.
	Servicios	Servicios públicos
	Social	Sede social, sala multipropósito, clubes sociales y locales comunitarios.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZEQ3

B1: Equipamiento local	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.250
Coeficiente de ocupación del suelo	0.4
Coeficiente de constructibilidad	0.7
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	7 metros (2 pisos)

ZONA ZEQ4. Equipamiento local 2 Cuya - Chinchorro

a. USOS DE SUELO ZEQ4:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Culto y cultura	Centros culturales, teatros, galerías de arte, centros de exposición o difusión.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, centro y clubes deportivos.
	Servicios	Servicios artesanales
	Social	Sede de todo tipo de organización social.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZEQ4

B1: Equipamiento local	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Coeficiente de ocupación del suelo	0.25
Coeficiente de constructibilidad	0.25
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	5 metros (1 piso)

ZONA ZE5. Equipamiento científico cultural Chinchorro

a. USOS DE SUELO ZE5

USOS DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Cafetería
	Científico	Centro de investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie y medios de comunicación
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZE5

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.500
Coeficiente de ocupación del suelo	0.4
Coeficiente de constructibilidad	0.7
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	7 metros (2 pisos)

ZONA ZE6 Equipamiento de servicio no permanente Chinchorro

a. USOS DE SUELO ZE6:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Servicios	Estacionamientos
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZE6

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de ocupación del suelo	0.05
Coeficiente de constructibilidad	0.05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3,5 metros (1 piso)

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ZONA ZAP1. Bodegaje y Servicios Productivos.

a. USOS DE SUELO ZAP1:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Venta de materiales de construcción, venta de combustibles, ferreterías, actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor.
Actividades productivas	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Depósitos, galpones, bodegas, talleres, acopio, venta de combustible, industria calificada como inofensiva.	
Infraestructura	TIPO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Transporte	Terminales de transporte terrestre.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZAP1:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Coeficiente de ocupación del suelo	0.3
Coeficiente de constructibilidad	0.3
Sistema de agrupamiento	Aislado.
Altura máxima de la edificación	6 metros (1 piso)
Distanciamiento a medianeros	5 metros

ZONA ZAP2. Actividades Productivas y turismo.

a. USOS DE SUELO ZAP2:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Residencial	Hospedaje	Locales destinados al hospedaje
Equipamiento	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Venta de materiales de construcción, venta de combustibles, ferreterías, actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor.
Actividades productivas		Bodegas, talleres, Industria inofensiva.
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte terrestre.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Vialidad, plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZAP2:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas por uso	
	Hospedaje	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000	
Coeficiente de ocupación del suelo	0.4	0.3
Coeficiente de constructibilidad	0.7	0.3
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	7 metros (2 pisos)	6 metros (1 piso)
Distanciamiento a medianeros	3 metros	5 metros

ZONA ZAP3. Muelle

a. USOS DE SUELO ZAP3:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Actividades productivas		Bodegas, muelle, taller de reparación de embarcaciones.
Infraestructura	Transporte	Recintos marítimos o portuarios, embarcadero.
Espacio público	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Plazas y áreas verdes públicas.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZAP3:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2000
Coeficiente de ocupación del suelo	0.1
Coeficiente de constructibilidad	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado.
Altura máxima de la edificación	3,5 metros

ESPACIOS PÚBLICOS

ZONA ZEP1 Plazas y áreas verdes públicas. Cuya

a. USOS DE SUELO ZEP1:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio público	Edificaciones con destinos complementarios al área verde	Pérgolas, miradores, sombreaderos, refugios, juegos infantiles y obras de paisajismo, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.
	Vialidad, circulaciones, plazas	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZEP1:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	5 metros (1 piso)

ZONA ZEP2 Plazas, parques y áreas verdes destinadas a BNUP.

a. USOS DE SUELO ZEP2:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio público	Edificaciones con destinos complementarios al área verde	Pérgolas, miradores, sombreaderos, refugios, juegos infantiles y obras de paisajismo, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.
	Vialidad, circulaciones, plazas	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZEP2:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3, 5 metros (1 piso)

ÁREAS VERDES

ZONA ZAV Humedal Quebrada Camarones

a. USOS DE SUELO ZAV:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio público	Edificaciones con destinos complementarios al área verde	Pérgolas, miradores, sombreaderos, refugios, juegos infantiles y obras de paisajismo, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.
	Vialidad, circulaciones, plazas	
USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
Área verde	Art. 2.1.31. OGUC, clases de equipamiento: Científico, culto y cultura, deporte, esparcimiento.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: todos los no mencionados como permitidos.

b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZAV:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	50.000
Coeficiente de constructibilidad	0.005
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3,5 metros (1 piso)

CAPÍTULO 3: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 2.3 CONDICIONES PARA ÁREAS DE RIESGO

Las zonas descritas en el Artículo 2.1 que se encuentren afectadas por un área de riesgo, conforme a lo graficado en los planos de restricciones, deberán cumplir con lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC.

Una vez cumplidos los requisitos que para estos efectos establece el Artículo 2.1.17 de la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se indique en el correspondiente predio, de acuerdo a lo graficado en los Planos de Zonificación del presente Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones.

ARTÍCULO 2.4 CONDICIONES PARA ZONAS NO EDIFICABLES

Las zonas no edificables del presente Plan corresponden a las fajas de protección de línea de alta tensión según lo indicado en el siguiente cuadro:

Empresa	Línea	Tensión	Faja de seguridad
Transelec S.A	Cóndores - Parinacota	220 kv	30 metros
Engie Energía Chile S.A	Arica – pozo Almonte	110 kv	25 metros (3,35 a c/ eje)

Las condiciones estarán determinadas por lo señalado en los organismos competentes respecto de esta infraestructura, según los decretos que la regula:

- Faja de línea de alta tensión: Según el Art. 5.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el Art. 56 del DFL. N° 1 de 1982 del Ministerio de Minería , y el Reglamento de Instalaciones de Corrientes Fuertes, Artículos 94 y 108 al 111 del Ministerio de Economía, Fomento y Producción.

No se permiten construcciones en tanto estas zonas formen parte de las áreas de regulación de los organismos respectivos, excepto que tales organismos lo autoricen.

CAPÍTULO 4: ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 2.5 PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR NATURAL

En el Área Territorial del Plan Seccional Cuya – Caleta Camarones no se identifican áreas de protección del recurso de valor natural protegida por el ordenamiento jurídico vigente, afectadas por el Plan.

ARTÍCULO 2.6 RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

En el área territorial del Plan Seccional Cuya – Caleta - Camarones, se define la siguiente área de protección de recursos de valor patrimonial cultural:

- Zona Arqueológica Quebrada Camarones.

Protegida por el ordenamiento jurídico vigente a través de la Ley 19.300, Dictamen 004000N16, del 15-01-2016 de la Contraloría General de la República.

ZONA AP-PC Área de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

a. USOS DE SUELO ZONA AP-PC:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Científico	Edificaciones para estudios científico-arqueológicos

a. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AP-PC:

Condiciones de edificación	Normas urbanísticas
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	50.000
Coeficiente de constructibilidad	0.005
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3,5 metros (1 piso)

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

CAPÍTULO 1: RED VIAL BÁSICA

ARTÍCULO 3.1 CONDICIONES GENERALES

La red vial básica del presente Plan Seccional está constituida por las calles, pasajes y, en general, toda vía de uso público actualmente existente, así como las vías proyectadas en el presente Plan identificadas en los planos indicados en el Artículo 1.3 de la presente Ordenanza Local.

Para la vialidad existente no estructurante, que haya sido omitida en la tabla de descripción vial que se presenta a continuación, se mantiene como perfil o ancho de faja vial, la distancia entre las líneas oficiales actualmente existentes.

CAPÍTULO 2: VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 3.2 IDENTIFICACIÓN DE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La vialidad estructurante para el Plan Seccional Cuya - Caleta Camarones corresponde a las vías definidas en las tablas que se presentan a continuación:

LOCALIDAD DE CUYA:

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Ruta 5 (área urbana)	Troncal	Desde límite urbano oriente, entre los puntos 3 y 4 , hasta límite urbano poniente, entre los puntos 9 y 10	30	--	Existente (faja de reserva de 50 m)
Ruta A-306 (área urbana)	Servicio	Desde límite urbano sur, entre los puntos 5 y 7, hasta Ruta 5 norte	20	--	Existente
Ruta A-355 (área urbana)	Servicio	Desde límite urbano norte, entre los puntos 1 y 2, hasta Ruta 5 norte	15	--	Existente
Calles sin nombre 1	Local	Desde Ruta A-355 hasta 60m al oriente de Ruta A-355	--	11	Ensanche al sur
Calles sin nombre 1	Local	Desde 60m al oriente de Ruta A-355 , hasta 100m al oriente de Ruta A-355	--	11	Ensanche al norte
Calles sin nombre 1	Local	Desde 100m al oriente de Ruta A-355, hasta 110m al poniente de calle Proyectada 1	11	--	Existente
Calles sin nombre 1	Local	Desde 110m al poniente de calle Proyectada 1, hasta 60m al oriente de calle Proyectada 1	--	11	Apertura

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Calles sin nombre 1	Local	Desde 60m al oriente de calle Proyectada 1 hasta extremo nororiente de calle Proyectad a 1	11	--	Existente
Calle proyectada 1	Local	Desde calle sin nombre 1 hasta extremo oriente de calle sin nombre 1	--	11	Apertura
Calle proyectada 2	Local	Desde Ruta 5 norte, rodeando la Planta de Osmosis Inversa, hasta calle Proyectada 2	--	11	Apertura
Calle proyectada 3	Local	Desde Ruta 5 norte hasta 120 m al norte de calle Proyectada 4	--	11	Apertura
Calle proyectada 4	Local	Desde calle Proyectada 3, lado poniente hasta calle Proyectada 3, lado oriente.	--	11	Apertura
Calle proyectada 5	Local	Desde Ruta A-306, lado sur, hasta Ruta A-306, lado Norte.	--	11	Apertura
Pasaje Proyectado 1	Local	Desde Ruta 5 norte hasta 130 m al norte de Ruta 5 norte	--	8	Apertura

DESEMBOCADURA QUEBRADA CAMARONES:

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Ruta A-306 (área urbana)	Colectora	Desde límite urbano nororiente, entre los puntos 2 y 3, hasta empalme con calle sin nombre 1	20	--	Existente
Calle sin nombre 1	Local	Desde término de ruta A-306 hasta acceso al muelle existente.	11	--	Existente
Calle proyectada 1	Local	Desde Ruta A-306, lado poniente, hasta Ruta A-306, lado oriente	--	11	Apertura
Calle proyectada 2	Local	Desde Ruta A-306 hasta calle Proyectada 1	--	20	Apertura
Calle proyectada 3	Local	Desde calle Proyectada 1, lado poniente, hasta calle Proyectada 1, lado oriente	--	11	Apertura