

## I INTRODUCCIÓN

Terminado el Plan de Desarrollo Comunal para el período 2005 – 2009, la Ilustre Municipalidad de Caldera llama a licitación para la actualización del Plan Regulador Comunal, utilizando recursos del FNDR. El Estudio es adjudicado en noviembre de 2004 a la Consultora Bórquez y Burr Ltda., para ser desarrollado en cuatro etapas, bajo una metodología de análisis sistémico y desarrollo participativo de las propuestas de ordenamiento territorial.

Durante el año de inicio del Estudio, se produjeron algunos cambios y reinterpretaciones normativas por parte del Estado, que afectaron directamente los alcances de los instrumentos de planificación territorial, tales como el establecimiento de caducidad de la declaratoria de espacios públicos y la limitación de los alcances de estos instrumentos en la protección de recursos y en la formulación de nuevas vías en el sector rural; materias que determinaron reorientar objetivos y alcances, tanto del PRC de Caldera, como de los instrumentos superiores que se encontraban vigentes o en desarrollo, como son los planes reguladores intercomunales Costero y de Copiapó, los cuales son determinantes de la planificación comunal.

Un aspecto destacado desde los inicios del Estudio, fue la participación permanente de la comunidad en todas las etapas de esta propuesta de ordenamiento territorial, tal que la comunidad se mostró interesada en conocer sobre estas materias que condicionan su dinámica diaria, sus relaciones territoriales inmediatas, sus requerimientos complementarios y, en resumen, su calidad de vida. Por cierto, esta particular condición se ha canalizado al fortalecimiento del aporte ciudadano, en todas las instancias de participación que el Estudio contempló en su desarrollo metodológico, convirtiendo la actitud expectante de los habitantes, en acciones participativas interestamentales e interdisciplinarias, que le posicionaron como un actor efectivo de la planificación territorial comunal y en particular de este Plan Regulador; participación que llevó, lógicamente, a la confrontación argumental de distintos intereses y visiones de ordenamiento, obligando a los actores a fundamentar sus posturas y hacerse a la búsqueda de acuerdos o consensos que se aproximaran al interés del bien común.

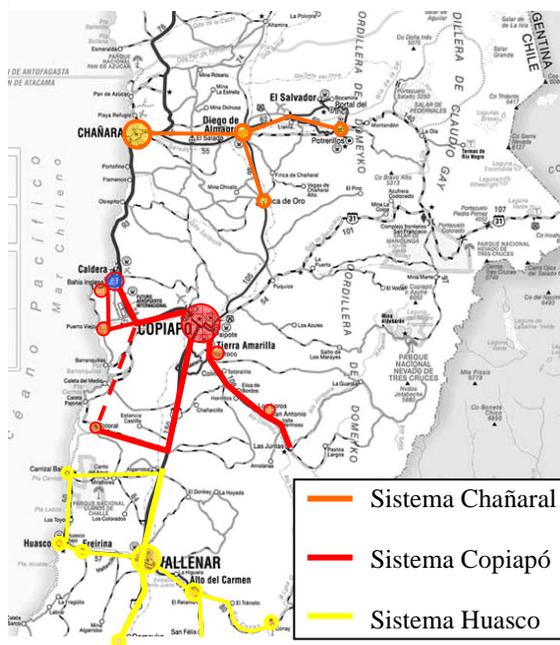
Es así como el Plan Regulador de Caldera enfrentó el gran desafío de compatibilizar el uso del territorio de manera que permita la coexistencia de las actividades residenciales, de pesca, acuicultura, turismo y transporte (terrestre, aéreo y marítimo), sobre la base de la trayectoria que cada actividad ha mostrado en la forma de ocupación del territorio, las perspectivas de instalación de nuevas actividades y la imagen objetivo que la comunidad se ha trazado para el horizonte de 30 años del Plan.

## II MARCO TERRITORIAL

En el contexto regional y en términos de funcionalidad, destaca la predominancia de 2 ciudades: Copiapó y Vallenar, ubicándose a gran distancia, las ciudades de Chañaral y Caldera, seguidos por Salvador, Huasco y Diego de Almagro. Todas estas ciudades son cabeceras comunales que basan su importancia en la disponibilidad de servicios públicos, a excepción de Salvador que concentra servicios financieros, comerciales y de apoyo a la minería. Copiapó, sin embargo, destaca por su gran cantidad de servicios regionales y por su nivel de atracción respecto a las localidades inmediatamente inferiores.

### SISTEMAS INTERCOMUNALES III REGIÓN PRDU

Fig. II.1



Caldera también tiene un rol de tipo intercomunal, que se basa en sus funciones portuarias, las que han obligado a la instalación de actividades públicas y privadas relacionadas con las importaciones y exportaciones, como aduanas y agentes marítimos. También, como actividad regional e intercomunal, destaca el turismo y la llegada de visitantes de la III región y de otras (principalmente de la zona central) que tienen aquí su segunda vivienda o se atienden en establecimientos de servicios turísticos y complementarios.

Territorialmente, el Estudio del PRDU<sup>1</sup> identifica tres sistemas intercomunales de centros: Chañaral, Copiapó y Huasco. (Fig II.1) Caldera pertenece al Sistema de Copiapó, junto a las localidades de Bahía Inglesa, Puerto Viejo y Ttotal.<sup>2</sup>, grupo que tiene la particularidad de poder constituir circuitos, lo que se vería reforzado con el proyecto de la ruta Costera.

Se debe tener en consideración que las actividades mineras y agrícolas que involucran el sistema, marcan la interdependencia en las relaciones del territorio de Copiapó y Tierra Amarilla con Caldera, como puerto exportador, a la vez que ésta ofrece el borde costero como soporte para segunda vivienda, complementando el sistema territorial.

<sup>1</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano y Territorial de Atacama, vigente a la fecha del presente Plan.

<sup>2</sup> El estudio consideró los centros que cuentan con equipamiento básico de educación y salud, no obstante Ttotal (comuna de Copiapó) registra una población de sólo 15 habitantes (2002) y Pto. Viejo no tiene equipamiento.

Desde el punto de vista funcional, Caldera se encuentra supeditada al centro jerárquico regional de Copiapó, el que presenta hoy un importante balance positivo en las migraciones.

Caldera presenta una dinámica de crecimiento atípica para los indicadores de la región y la provincia de Copiapó, principalmente en lo que respecta a población, donde presentó un fuerte incremento de la población urbana en la década del '80 y en menor magnitud en el último segmento censal. Ello responde directamente a los procesos de transformación económica de la región, donde la pesca, luego de tener un fuerte aumento durante los años 80, hoy se ve disminuida, mientras la agricultura y la minería son las nuevas áreas de crecimiento, junto a los servicios, comercio, construcción y energía.. Por cierto en la región, aún cuando ha presentado una menor participación en el PIB regional, es la minería el mayor sustento económico, donde la comuna de Caldera tiene una mínima participación.

Como se ha dicho, la economía de la Región de Atacama se ha sustentado preferentemente en la minería, actividad que ha sido decisiva en la conformación de los centros poblados de la región, incluyendo a Caldera que nació como un puerto minero. Actualmente esta actividad representa el 40% del producto regional, seguido por la agricultura con un 14% y la pesca con sólo el 3%<sup>3</sup>, sin que por ello se deba olvidar que es una actividad de comportamiento irregular en el tiempo. Recientemente, está mostrando una fuerte reactivación orientada a la explotación del hierro, que requiere ser embarcado para su exportación, utilizando tecnologías de transporte y embarque modernas, que hacen vigilar que la instalación de infraestructura portuaria logre ser concordante con la de los centros poblados y de los sectores con expectativas de desarrollo turístico, que tienden a ser más permanentes en el tiempo.

Cumpliendo con las estrategias delineadas para la región, encaminadas a la diversificación productiva y económica hacia los campos de la agricultura, acuicultura y turismo, se constata que Caldera tiene importante potencial en estas dos últimas. También se agrega el desarrollo inmobiliario, que presenta amplias expectativas que se apoyan en nuevos proyectos de infraestructura: el aeropuerto, la doble vía desde el sur hasta Caldera y el camino costero. Estas obras posibilitarán la integración de la comuna al país y con más precisión, del territorio sur de la comuna, en términos de la oferta económica de la Región.

---

<sup>3</sup> PLADECO 2004

### III OBJETIVOS DEL PLAN

Los objetivos del Plan Regulador Comunal han sido definidos tomando como base de referencia aquellos instrumentos tanto políticos como técnicos, que estructuran las directrices normativas a nivel nacional, regional y local. Posteriormente, se han recogido los lineamientos matrices y los objetivos generales que se refieren con propiedad al Plan Regulador Comunal de Caldera, los que fueron presentados en la correspondiente actividad de participación, para ser ponderados por sus asistentes.

Los **Lineamientos Matrices** para los objetivos del Plan Regulador de Caldera fueron los siguientes:

- Proporcionar oportunidades que posibiliten la consecución de una adecuada calidad de vida para toda la población y en todo el territorio.
- Conservar y desarrollar los fundamentos naturales de la vida.
- Mantener a largo plazo el potencial de utilización del suelo y los recursos que contiene.

Los **Objetivos Generales** a alcanzar con el Plan Regulador Comunal se basan en los Lineamientos Matrices ya definidos y se han construido a partir de las características de la comuna, reveladas por el Diagnóstico, donde también ha quedado registrada la opinión de la comunidad. Los Objetivos Específicos, registrados bajo cada Objetivo General, son los que permiten transformar la intención general en acciones reproducibles en las propuestas de ordenamiento que estructuran el Plan.

Los objetivos generales son:

1. Optimizar el uso de los recursos comunales.
2. Fortalecer la identidad comunal
3. Compatibilizar los distintos usos de suelo.

Los **Objetivos Específicos** correspondientes al objetivo general **COMPATIBILIZAR LOS DISTINTOS USOS DE SUELO** son los siguientes:

- a) Establecer condiciones favorables para la instalación, desarrollo y crecimiento de las actividades productivas, de servicios, turísticas y residenciales y de la infraestructura, aportando con sus amplias reservas de suelo al desarrollo de la región y el país..
- b) Evitar efectos negativos de una actividad sobre otras y sobre el medio ambiente en general.
- c) Potenciar las ventajas del medio natural y de localización geográfica, facilitando la instalación de actividades productivas, de transporte y recreativas acordes con la oferta de los recursos ambientales existentes.

Los objetivos específicos del objetivo general **OPTIMIZAR EL USO DE LOS RECURSOS COMUNALES** son:

- a) Intensificar el uso del suelo urbanizado, como la base potencial para el desarrollo futuro y orientar el crecimiento urbano, prioritariamente, hacia sectores con disponibilidad actual o proyectada de recursos urbanos.
- b) Promover la renovación y rehabilitación de viejas construcciones o áreas subutilizadas.
- c) Establecer una vinculación territorial que resuelva mejor la conexión de cada área de la comuna, complementando la red vial existente e integrando todos los modos de transporte.

Los objetivos específicos de **FORTALECER LA IDENTIDAD COMUNAL** son los que siguen:

- a) Proteger e integrar los elementos naturales y de paisaje que contribuyan a mejorar la calidad urbanística.
- b) Fomentar la recuperación del patrimonio cultural construido de sitios, inmuebles y conjuntos representativos de la identidad local.
- c) Crear ambientes favorables para la expresión e identidad ciudadana

## IV METODOLOGÍA EMPLEADA

### 1. LAS LÍNEAS OPERATIVAS EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN

El estudio del Plan Regulador se desarrolló considerando tres líneas operativas, las que cruzan cada una de las etapas consideradas en la formulación del Plan y terminan en productos específicos del mismo.

- a) **Ordenamiento Territorial:** Se orienta a la definición de una propuesta normativa para el territorio urbano de la comuna, caracterizando el sistema territorial, su ordenamiento, las tendencias de sus variables de cambio y la capacidad que tiene para acogerlos. En el proceso de Ordenamiento Territorial se distinguieron seis fases:
- Análisis de la información básica existente.
  - Análisis Territorial.
  - Diagnóstico Integrado.
  - Levantamiento de áreas susceptibles de normar.
  - Propuesta de Ordenamiento.
  - Requerimientos de gestión.
- b) **Dimensión Ambiental:** La ley establece que los PRC son instancias susceptibles de causar impacto ambiental y, a su vez, se constituyen en instrumentos que permiten evitar o prevenir problemas medio ambientales territoriales, ello en el marco de un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, donde los componentes ambientales se analizan en forma simultánea al desarrollo del Plan y no como una evaluación de resultados independiente. Tal es así, que en la formulación del Plan se fueron incorporando a la discusión a todos aquellos actores relacionados con el medio ambiente, especialmente a aquellos que forman parte de la comisión que lo evaluaría ambientalmente. De este modo, se fueron determinando en conjunto los objetivos medioambientales territoriales a considerar en su evaluación y trabajando en aquellas materias relevantes para la Declaración de Impacto Ambiental definidas en la legislación vigente.
- c) **Participación Ciudadana:** Su objetivo fue integrar a la comunidad a un proceso de planificación informada y participativa, manifestando sus percepciones, preocupaciones, criterios e intereses; aportaron la selección de alternativas, sugerencias específicas en todas las etapas del Estudio, promoviéndose además la formulación de

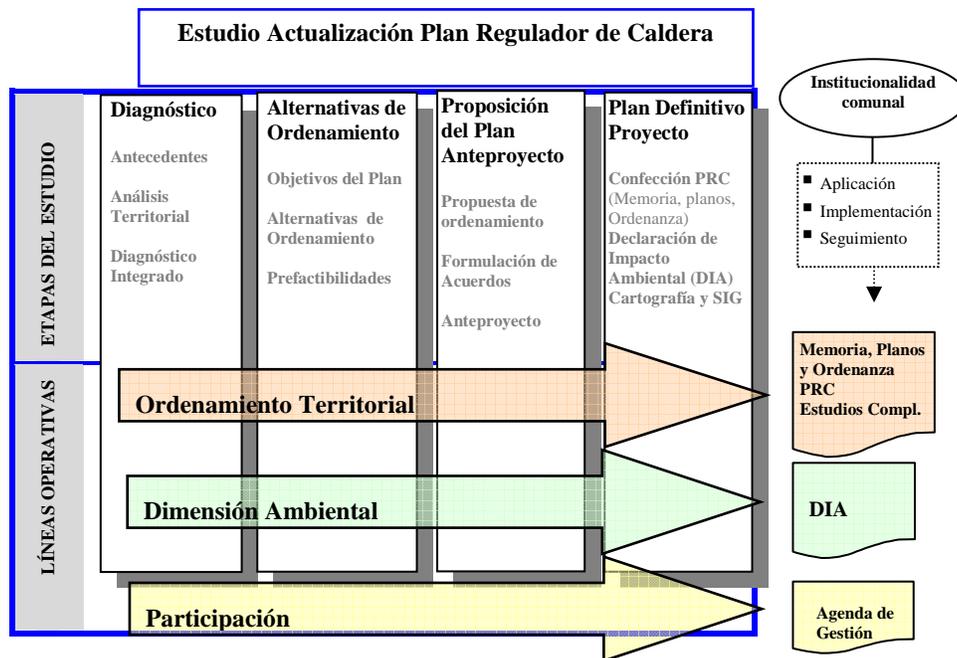
gestiones complementarias por parte de los actores involucrados en el desarrollo territorial en la etapa de ejecución del Plan.

La participación en la formulación del PRC se desarrolló en dos niveles. El primero constituido por representantes de instituciones públicas y privadas, autoridades municipales, Concejo Municipal, autoridades provinciales y regionales, Secretarías Regionales Ministeriales y servicios públicos representados en la Región; este nivel constituyó la **visión sectorial** y tuvo la responsabilidad adicional de entregar información relevante de la institucionalidad pública y privada para la confección del Plan. El segundo nivel lo compone la Comunidad, que se expresó a través de representantes de organizaciones funcionales, territoriales, empresariales y todas aquellas comprometidas con el desarrollo territorial de Caldera; su aporte fundamental se concentró en la entrega de sus percepciones, preocupaciones y propuestas.

## 2. ETAPAS Y LÍNEAS OPERATIVAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN.

El Estudio se desarrolló entonces, bajo tres líneas operativas: Ordenamiento Territorial, Dimensión Ambiental y Participación Ciudadana, las que abordaron en forma paralela las cuatro etapas del proceso, concluyendo en los distintos productos que conforman el PRC, para su aplicación por parte del Municipio.

ESQUEMA DE ETAPAS Y LÍNEAS DE DESARROLLO



### Relación entre Etapas y Líneas Operativas del Estudio

En el siguiente cuadro se relacionan las actividades del Estudio con las Etapas y Líneas Operativas.

Etapa / Línea de Desarrollo	I ETAPA	II ETAPA	III ETAPA	IV ETAPA
	Diagnóstico	Alternativas de Ordenamiento (Propuestas y acuerdos)	Proposición del Plan (Anteproyecto)	Plan Definitivo (Proyecto PRC)
<b>Ordenamiento Territorial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recopilación Información Básica.</li> <li>- Análisis Sistémico</li> <li>- Análisis Territorial Urbano-Rural</li> <li>- Diagnóstico Integrado.</li> <li>- Análisis de Tendencias</li> <li>- Escenarios de desarrollo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objetivos del Plan</li> <li>- Criterios de Ordenamiento Territorial</li> <li>- Alternativas de estructuración y zonificación</li> <li>- Estudios de prefactibilidad de crecimiento del soporte de actuaciones.</li> <li>- Requerimientos de inversión complementaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcción de Propuesta para el Plan.</li> <li>- Anteproyecto (PRC )</li> <li>- Estudio de factibilidad sanitaria y aguas lluvias</li> <li>- Propuesta de estructura vial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confección PRC (Memoria, Ordenanza, Planos)</li> <li>- Obtención de documentos e informes favorables de organismos públicos.</li> <li>- Presentación PRC contraparte</li> <li>- Estudios Complementarios</li> </ul>
<b>Dimensión Ambiental</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recopilación de Antecedentes Ambientales</li> <li>- Línea Base Ambiental para el PRC                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonificación Ambiental.</li> <li>• Componentes de Verificación Ambiental</li> <li>• Análisis de riesgos naturales potenciales</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulación de los Objetivos ambientales</li> <li>- Participación en la Verificación ambiental de las Alternativas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificación Ambiental de las Propuesta.</li> <li>- Participación en Acuerdos y Anteproyecto.</li> <li>- Informe Preliminar de la Declaración de Impacto Ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preparación de la presentación DIA al SEIA</li> <li>- Seguimiento gestión.</li> </ul>
<b>Participación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación y selección de actores (GT) de la comuna y programación.</li> <li>- Visión Sectorial y Comunal.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taller</li> <li>• Consulta Informada</li> <li>• Entrevistas</li> </ul> </li> <li>- Seminario de Validación Diagnóstico Integrado en la comuna.</li> <li>- Difusión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seminario-Taller Selección de Alternativa de Ordenamiento</li> <li>- Taller de Participación evaluación de Alternativa seleccionada.</li> <li>- Consulta informada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taller de Propuesta de Ordenamiento</li> <li>- Seminario de validación del anteproyecto de PRC y Requerimientos de acuerdos y compromisos institucionales, en la comuna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presentación PRC a la Comunidad</li> <li>- Agenda de Gestión</li> <li>- Difusión de resultados</li> </ul>

## V. MARCO NORMATIVO

Las atribuciones relativas al desarrollo territorial comunal de Caldera radican en diversos organismos públicos. Los principales se señalan a continuación.

### 1. ORGANISMOS INVOLUCRADOS

#### PRINCIPALES ORGANISMOS PÚBLICOS INVOLUCRADOS DE FORMA DIRECTA E INDIRECTA CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ORGANISMO	INSTRUMENTOS Y/O MATERIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (en su versión actualizada)
M. de Vivienda y Urbanismo	Política Nacional de Desarrollo Urbano Ley General de Urbanismo y Construcciones Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Plan Regional de Desarrollo Urbano (en aprobación) Plan Regulador Intercomunal Política Nacional de Uso del Borde Costero División de Predios Rústicos: Decreto Ley 3.516 de 1980 Modificaciones de límites urbanos y cambio de uso del suelo agrícola, y/o con fines no agrícolas. Informe previo y grado de urbanización para conjuntos habitacionales fuera de los Límites Urbanos (Art. 55 LGUC) Incorporación en los instrumentos legales de planificación existentes, de los planes de ordenamiento físico propuestos y elaborados por el SERNATUR Permisos para ejecutar labores mineras (Informe al Gobernador Provincial)
Gobierno Regional	Estrategia Regional de Desarrollo Plan Regional de Ordenamiento Territorial Aprobación de inversión regional
M. de Bienes Nacionales	Adquisición y administración de bienes del Estado. Concesiones y ventas de tierras fiscales. Decretos de Auto asignación para Protección. Regularización de títulos y ocupación suelo fiscal. Control de bienes de uso público. Determinación de la delimitación de cauces.

ORGANISMO	INSTRUMENTOS Y/O MATERIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (en su versión actualizada)
M. de Agricultura SAG CONAF	Decreto Ley 3.557, de 1981, de Protección Agrícola División de Predios Rústicos: Decreto Ley 3.516, de 1980. Ley de Bosques, Art. 14 del Decreto 4363. Distritos de conservación de suelos, bosque y agua. Ley 18.378 SNASPE Planes de manejo forestal. Modificaciones de límites urbanos y cambio de uso del suelo agrícola y/o con fines no agrícolas. Autorización construcción de conjuntos habitacionales (subsidio) fuera de los Límites Urbanos
M. de Minería SERNAGEOMIN	Código de Minería Planes de Descontaminación Concesiones mineras Permisos para ejecutar labores mineras
M. de Economía SERNATUR	Planes de Ordenamiento Turístico Zonas y Centros de Interés Turístico
M. Secretaria Gral. de la Presidencia CONAMA	Ley de Bases del Medio Ambiente Reglamento Ley de Bases del Medio Ambiente Declaración de zonas saturadas Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental Estrategia de Conservación de la Biodiversidad
M. de Economía SUBPESCA SERNAPESCA	Conservación recursos hidrobiológicos. Áreas de manejo y explotación de recursos bentónicos. Autorizaciones y concesiones de acuicultura. Actividades de Acuicultura en Propiedad Privada Reservas y Parques Marinos
M. de Obras Públicas	Planificación de las obras públicas de infraestructura. Política de Concesiones Viales Fajas viales de caminos públicos Código de Aguas Explotación de aguas subterráneas.
M. de Planificación y Cooperación	Apoyo Metodológico a la formulación de Estrategias Regionales de Desarrollo
DIRECTEMAR	Seguridad de navegación y vida en el mar Fiscalización y control de playas y terrenos de playa Control contaminación marítima
Armada de Chile SHOA	Determinación línea de playa. Carta áreas de inundación por tsunami.
Comisión Nacional y Regional de Uso del Borde Costero	Política de Uso de Borde Costero. Zonificación del Borde Costero

<b>ORGANISMO</b>	<b>INSTRUMENTOS Y/O MATERIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (en su versión actualizada)</b>
M. de Defensa, Subsecretaría de Marina	Política Nacional de Uso del Borde Costero Supervigilancia costa y mar territorial Concesiones marítimas y de acuicultura Definición áreas apropiadas para la acuicultura
Municipalidad	Limites Urbanos Planos Seccionales Planes Seccionales Plan Regulador Comunal División de Predios Rústicos: Decreto Ley 3.516, de 1980. Planes de Ordenamiento Turístico (comunal) Incorporación en los instrumentos legales de planificación existentes, los planes de ordenamiento físico propuestos y elaborados por el SERNATUR
Dirección de Aeronáutica Civil	Restricciones aeropuertos y señales de navegación aérea
Consejo Monumentos Nacionales	Declaración Monumentos Nacionales Autorización uso y recuperación de monumentos
Superintendencia de Servicios Sanitarios	Autorización y fiscalización servicios sanitarios Control efluentes
M. de Salud	Autorización servicios sanitarios independientes Normas salud pública Manejo de residuos.
M. del Interior ONEMI	Prevención, protección y solución contingencias por catástrofes.

Fuente: Elaboración propia.

## 2. INSTRUMENTOS NORMATIVOS GENERALES

Los instrumentos normativos vigentes principales, que contienen las disposiciones atingentes, se resumen en el siguiente listado:

### 2.1 LEYES

#### PRINCIPALES LEYES DE APLICACIÓN TERRITORIAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN

LEY	MATERIA
16.391	Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo
16.741	Establece normas para el saneamiento de títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.
16.752	Fija organización y funciones de la Dirección General de Aeronáutica Civil
17.729	sobre Cesiones Gratuitas de Dominio
18.348	Crea la Corporación Nacional Forestal
18.362	Crea el Sistema Nacional de Áreas Silvestres y Protegidas.
18.373	Introduce modificaciones a la Ley 11.402 y 15.840.
18.378	sobre Conservación de Suelos, Bosques y Aguas
18.524	Modifica el D.L. 1939, de 1977.
18.575	Bases Generales de la Administración del Estado
18.695	Orgánica Constitucional de Municipalidades
18.755	Establece normas sobre el Servicio Agrícola Ganadero
18.902	Crea la Superintendencia de Servicios Sanitarios
19.175	Sobre Gobierno y Administración Regional
19.233	Modifica, complementa y fija texto refundido DFL 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura.
19.300	sobre Bases Generales del Medio Ambiente
19.425	Modifica la Ley 18.695, sobre Municipalidades, en lo relativo Subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público
19.561	Modifica el Decreto Ley 701, sobre fomento forestal
19.606	Modifica el DL 1939, de 1977.
19.743	Flexibiliza congelamiento de terrenos.
19.776	Sobre regularización de posesión y ocupación de inmuebles fiscales.
19.778	Modifica la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre gobierno y administración regional en materia de Planes Reguladores.
19.807	Modifica DL 3.516. Permite lotes de 500 a 1.000 m <sup>2</sup> para transferencia a familiares exclusivamente.
19.821	Deroga la Ley 3.133 y modifica la Ley 18.902 en materia de residuos industriales.
19.833	Modifica el DL 1.939 de 1977, en lo relativo al sistema de concesiones de bienes fiscales introducido por la Ley 19.606
19.859	Modifica artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
19.939 y 18.695	Modifican artículo 59 y 122 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 33 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades

Las disposiciones de mayor trascendencia son, precisamente las últimas mencionadas, ya que modifican en el fondo, los alcances de la planificación territorial, ya que mediante la Circular DDU 55 de 1998 se incorporó una nueva visión del ordenamiento, en el sentido de extender el alcance del Plan Regulador Comunal precisamente, a la totalidad de su territorio. Ciertamente, estas nuevas disposiciones significaron una reorientación del tipo de propuestas de manejo de las áreas comunales y, especialmente, de la magnitud y densidad de la trama vial en las áreas urbanas, ya que no podrá definirse en las áreas rurales.

La Ley 19.859 modifica lo dispuesto por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a permitir, fuera de los Límites Urbanos establecidos en los Planes Reguladores, la **“construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.”**

Complementariamente, se modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ajustando las exigencias de urbanización para estos casos.

Por su parte, la Ley 19.939, Publicada el 13 de Febrero de 2004, modifica el Artículo 59 de la LGUC introduciendo la caducidad de las declaratoria de espacio público de las fajas viales estableciendo plazos diferenciados según se trate de zonas urbanas o de extensión urbana y según la categoría de la vía.

## **2.2 DECRETOS LEYES**

- 701, de 1974, sobre Fomento Forestal
- 752, de 1974, sobre subdivisión de Predios Rurales.
- 1.224, de 1975, Crea el Servicio Nacional de Turismo
- 1.305, de 1976, Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda.
- 1.939, de 1977, sobre las Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado.
- 2.565, de 1979, Reemplaza el texto del DL 701, sobre Fomento Forestal
- 2.695, de 1979, sobre regularización de la Pequeña Propiedad Raíz
- 3.063, de 1979, Establece Normas sobre Rentas Municipales
- 3.274, de 1980, Fija Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales
- 3.516, de 1980, sobre División de Predios Rústicos
- 3.557, de 1981, Establece normas sobre protección agrícola

## **2.3 DECRETOS CON FUERZA DE LEY**

- 279, de 1960, Fija atribuciones del Ministerio de Transportes
- 382, de 1988, Reglamento de Concesiones de Servicios Sanitarios

458, de 1975, (V y U) Ley General de Urbanismo y Construcciones.

725, de 1968, Código Sanitario.

850, de 1998, de Obras Públicas, fija el texto refundido de la Ley 15.840 y del DFL 206, de 1960.

1.122, de 1981, Fija texto Código de Aguas vigente

#### **2.4 DECRETOS SUPREMOS**

47, de 1992 (V y U), Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

185, sobre Planes de Descontaminación.

515, de 1977 (Economía), Reglamento del Servicio Nacional de Turismo

686, de 1998 (Economía), Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica.

### 3.      **NORMATIVA BORDE COSTERO**

#### 3.1    **POLÍTICA NACIONAL DE USO DEL BORDE COSTERO**

Esta política se aplica respecto de los siguientes bienes nacionales, fiscales o de uso público, sujetos al control, fiscalización y supervigilancia del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina:

- a)      terrenos de playa fiscales ubicados dentro de una franja de ochenta metros de ancho, medidos desde la línea de la más alta marea de la costa del litoral,
- b)      la playa,
- c)      las bahías, golfos, estrechos y canales interiores, y
- d)      el mar territorial de la República.

Constituyen **objetivos generales** de la Política los siguientes:

- 1.- Propender a una adecuada consideración de la **realidad geográfica** de cada uno de los sectores o áreas del litoral, que en algunos casos condicionan en forma determinante usos específicos, como es el caso de las bahías naturales, proximidad a centros poblados, condiciones meteorológicas locales, accesos, entre otras.
- 2.- Propender al **desarrollo de los recursos y riquezas** de los distintos sectores.
- 3.- Propender a la **protección y conservación del medio ambiente** marítimo, terrestre y aéreo, acorde con las necesidades de desarrollo y las demás políticas fijadas sobre tales materias.
- 4.- Propender a una adecuada **compatibilización de las múltiples actividades** que se realizan o puedan realizarse en el Borde Costero.
- 5.- Posibilitar y orientar el **desarrollo equilibrado de las diferentes actividades**, desde una perspectiva nacional, acorde con los intereses regionales, locales y sectoriales.
- 6.- Contribuir a la identificación de las **perspectivas y proyecciones futuras** de cada una de las actividades que precisen ser ejecutadas en los espacios territoriales que conforman el Borde Costero, para evitar su uso inadecuado o inconveniente, tomando en consideración que éste constituye un recurso limitado.

Las principales acciones de la política, relacionadas con el diseño de este instrumento de planificación, tienen que ver con la identificación de los usos preferentes específicos, los que indica que se determinarán teniendo en consideración factores geográficos, naturales, recursos existentes, planes de desarrollo, centros poblados próximos o aledaños, definiciones de usos ya establecidos por organismos competentes.

Para el mejor aprovechamiento del Borde Costero del Litoral, se deben considerar los siguientes usos relevantes:

- a) Puertos y otras instalaciones portuarias de similar naturaleza, pues las obras e instalaciones necesarias para ello, sólo pueden realizarse en lugares que reúnan, entre otros aspectos, condiciones geográficas, batimétricas, proximidad a centros poblados o industriales, y condiciones meteorológicas apropiadas.
- b) Industrias de construcción y reparación de naves. Ello, por cuanto se requiere de condiciones similares a las anteriores, aun cuando admite una mayor flexibilidad.
- c) Regularización de asentamientos humanos y caletas de pescadores artesanales existentes.
- d) Áreas de uso público para fines de recreación o esparcimiento de la población.
- e) Actividades industriales, económicas y de desarrollo, tales como el turismo, la pesca, la acuicultura, la industria pesquera, la minería.

En todo caso, el ordenamiento y definiciones que se adopten conforme a lo indicado, deben considerar prioritariamente, aquellas áreas sobre las cuales el Estado o sus organismos se encuentran desarrollando proyectos específicos o bien se estime necesario resguardar o reservar para proyectos futuros.

Para la aplicación de esta política, se creó la Comisión Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral, cuya función principal es proponer al Presidente de la República acciones que impulsen la Política de Uso del Borde Costero. En el nivel regional, la Comisión Regional de Uso del Borde Costero cumple esta función.

### **3.2    NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE AL BORDE COSTERO**

La normativa que dice relación con esta materia establece las competencias de determinados Servicios sobre el borde costero marino, fluvial y lacustre; como asimismo, define los vocablos que se aplican a esta materia.

#### **a)     Código Civil**

El uso y goce que para el tránsito, riego, navegación, y cualquiera otros objetos lícitos, corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus playas, en ríos y lagos y generalmente en todos lo bienes nacionales de uso público, estarán sujetos a las disposiciones de este Código, y a las ordenanzas generales o locales que sobre la materia se promulguen. (Artículo 598)

Playa de mar: la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas. (artículo 594)

El borde costero de playas de mar **frente a predios fiscales** está constituido por 12 millas marinas, playa de mar y propiedad fiscal, estando esta propiedad fiscal integrada por 80 m de terrenos de playa, de los cuales 8 m corresponden a una servidumbre para pescadores.

El borde costero en playas de mar **frente a predios privados** comprende 12 millas marinas y playa de mar, de modo que en esta situación, en que predios particulares limitan con el mar no hay terrenos de playa, solamente la servidumbre para pescadores.

**b) DFL 458/75, Ley General de Urbanismo y Construcciones**

En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa o riberas de mar, de ríos y de lagos navegables, se usarán en concordancia con lo dispuesto en el Plan Regulador y su Ordenanza Local. Las concesiones que la Dirección del Litoral otorgare sobre ellos requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales respectiva. (Artículo 64°)

Las disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre cualquiera otra que verse sobre las mismas materias, sin perjuicio de las disposiciones que contenga el Decreto Ley de reestructuración del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En consecuencia se entenderán por derogadas las disposiciones de otras leyes que fueran contrarias a las de la presente ley. (Artículo 7°)

Por otra parte, en el Artículo 130, la Ley establece que "Los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc. no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y se regularán conforme a la siguiente tabla:

3.- Alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias .....1,0% del presupuesto"

De lo anterior se deduce que las obras, aunque provisorias, ejecutadas en los terrenos de playa, deben pedir permiso de edificación y pagar los derechos correspondientes.

**c) D.S. N° 47/92 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**

Línea de la Playa: aquella que señala el deslinde superior de la playa hasta donde llegan las olas en las más altas mareas y que, por lo tanto, sobrepasa tierra adentro a la línea de la pleamar máxima o línea de las más altas mareas. (Artículo 1.1.2, modificado por D.S. N° 89/98 que agrega definición)

Cabe tener presente que en el artículo 1° del D.S. N° 660/88, Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaría de Marina, Reglamento de Concesiones Marítimas, también se define el concepto de línea de la playa, como: “Línea de la Playa: Aquella que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 594 del Código Civil señala el deslinde superior de la playa según hasta donde llegan las olas en las más altas mareas y, por lo tanto, sobrepasa tierra adentro a la línea de la pleamar máxima o línea de las más altas mareas. Para la determinación de la línea de la playa, la Dirección, si lo estima necesario, podrá solicitar un informe técnico al Instituto Hidrográfico de la Armada.”

Posteriormente, esta definición fue modificada por el del DS N° 476/94, Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaría de Marina, como sigue: “Línea de la Playa o línea de las más altas mareas: Aquella que de acuerdo con el artículo 594 del Código Civil, señala el deslinde superior de la playa según hasta donde llegan las olas en las más altas mareas y que, por lo tanto, sobrepasa tierra adentro a la línea de la pleamar máxima.”

En definitiva, si bien la definición de la línea de playa de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones coincide con la definición original establecida en el Reglamento de Concesiones Marítimas, ésta no se ajusta a la definición vigente de dicho Reglamento.

Zona de Protección Costera: área de tierra firme de ancho variable, de una extensión mínima de 80 metros medidos desde la línea de playa, en la que se establecen condiciones especiales de uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro. (Artículo 1.1.2)

Los Planes Reguladores Intercomunales y Comunales deberán cautelar que en los territorios definidos como zonas de protección costera, las vías expresas y las vías de servicio se emplacen cuando el terreno lo permita, a una distancia mayor de 1.000 metros y de 80 metros respectivamente, medidos a partir de la línea de más alta marea, fijando las vías de penetración hacia la costa de acuerdo a las condiciones geográficas que presente cada sector. Se deberá contemplar en el remate de los accesos vehiculares, un área de estacionamiento dimensionada en relación a la jerarquía de la vía correspondiente y a la capacidad de la playa. Asimismo, los instrumentos de planificación territorial que consulten zonas de protección costera, deberán contemplar a lo largo de toda la zona una faja no edificable de 20 metros de ancho mínimo, medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal. (Artículo 2.3.5)

**d) Circular N° 55 del 27.10.99, de la División de Desarrollo Urbano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre el Plan Regulador Comunal**

Relación con el borde costero

Otro aspecto que en nuestro país requiere atención particular es el relativo a los efectos que provocan sobre el borde costero la demanda por localización de actividades diversas que presionan por su uso, y no siempre son compatibles entre sí.

El gran potencial de desarrollo que representa la presencia de recursos como el mar, los lagos o ríos, exige que el Plan contenga normas destinadas a posibilitar la complementariedad y convivencia armónica entre distintos usos. Adicionalmente, y considerando que el litoral constituye un Bien Nacional de Uso Público, las normas que el instrumento establezca deben asegurar que se mantenga en esa calidad y cuente con los accesos necesarios para su uso y goce.

Áreas Verdes y Libres

Considerando que los costos de mantención de lugares públicos de recreación pueden ser parcialmente absorbidos por la vía de concesiones, o mediante la autorización de construcciones complementarias a las actividades susceptibles de desarrollarse en algunas zonas en función del recurso existente, en la definición de normas respecto de localización, tipos de áreas verdes y libres, y edificaciones o instalaciones posibles de emplazar en ellas, se recomienda que el Plan atienda, entre otros, lo siguiente:

Según las características del lugar y del diseño del Plan, consultar la formación de espacios de uso público a todo lo largo del borde costero de mar, lagos o ríos, de manera de asegurar el acceso a ellos. De no ser posible, establecer conexiones entre el borde y las vías públicas, en la frecuencia que sea conveniente en cada caso. Lo anterior, teniendo presente que **el territorio a normar debe comprender hasta la línea de la más baja marea.**

**e) Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División Jurídica. Pronunciamiento expresado en el Of. Ord. N° 1212 del 06.12.99**

Las normas legales y reglamentarias sobre urbanismo y construcción no contienen entre sus disposiciones normas que dispongan en forma expresa la superficie del territorio comunal que debe incluirse en un límite urbano, de manera tal que si es necesario incluir en su interior la playa o parte de ella no habría impedimento legal para hacerlo, teniendo siempre presente que tal suelo constituye un bien nacional de uso público cuyo uso está determinado por ley en cuanto a que él corresponde a todos los habitantes de la República, razón por la cual ningún instrumento de planificación que la incluya dentro del área urbana planificada podría fijarle un

uso diferente al señalado, sin perjuicio de la posibilidad reconocida por el legislador de entregarla en concesión para fines que no sean contrarios a su naturaleza.

Conforme a lo manifestado puede concluirse que no debe confundirse el límite comunal con el límite de planificación territorial. El primero determina la extensión territorial o superficie de la comuna y el segundo, representado por el límite urbano, determina la extensión territorial que es objeto de planificación urbana comunal y, como tal, queda sometida a las disposiciones del Plan Regulador Comunal que lo fija, pudiendo, en la práctica, ambos límites ser coincidentes o no serlo. Por lo general tales límites no coinciden desde que al exterior del límite urbano, es habitual que se reconozca la existencia de un área que no es objeto del mismo, a saber el área rural.

Finalmente debe señalarse que la playa en las comunas costeras puede formar parte del área urbana o del área rural de la misma, dependiendo de si se incluye o no al interior del límite urbano del Plan Regulador Comunal, no existiendo normas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades que prohíban incluir la playa al interior de los límites urbanos, caso en el cual puede formar parte del área de extensión urbana o del área urbana propiamente tal, según lo que al respecto determine el Plan Regulador Comunal respectivo".

**f) D.S. N° 660/88, Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaria de Marina, Reglamento de Concesiones Marítimas.**

En el artículo 1° se definen los siguientes vocablos:

Playa de mar: Se entiende por playa de mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas.

Playa de río o lago: Extensión de suelo que bañan las aguas en sus crecidas normales hasta la línea de las aguas máximas.

Línea de las aguas máximas en ríos y lagos: es el nivel hasta donde llegan las aguas en los ríos o lagos, desde el lecho o cauce adentro, en sus crecientes normales de invierno y verano.

Ribera: Línea divisoria entre el cauce o lecho de un río o lago, hasta donde lleguen las aguas máximas, y los terrenos colindantes.

Terreno de playa: Faja de terreno de propiedad del Fisco de hasta 80 metros de ancho, medida desde la línea de la playa de la costa del litoral y desde la ribera en los ríos o lagos. Para los efectos de determinar la medida señalada, no se considerarán los rellenos artificiales hechos sobre la playa o fondos de mar, río o lago.

No perderá su condición de terreno de playa el sector que quede separado por la construcción de caminos, calles, plazas, etc.

Asimismo, se considerará terreno de playa la playa y el fondo de mar, río o lago, que haya sido rellenado artificialmente por obras de contención que permitan asegurar su resistencia a la acción del tiempo y de las aguas. En tal caso, deberá disponerse su correspondiente inscripción de dominio a favor del Fisco. Queda prohibido ejecutar obras de relleno que no cumplan con los requisitos señalados.

Para que un concesionario pueda ejecutar obras de la naturaleza indicada en el inciso anterior, deberá estar expresamente autorizado en el respectivo decreto de concesión. Esta autorización no se otorgará en playas declaradas balnearios, salvo que se trate de obras que no desvirtúen la finalidad de estas playas, en cuyo caso el decreto pertinente deberá ser fundado.

Los terrenos de propiedad particular que, según sus títulos, deslinden con la línea de la playa de la costa del litoral o de la ribera en los ríos o lagos, no son terrenos de playa. En aquellos títulos de dominio particular que señalan como deslinde el mar, el Océano Pacífico, la marina, la playa, el puerto, la bahía, el río, el lago, la ribera, la costa, etc., debe entenderse que este deslinde se refiere a la línea de la playa.

Borde costero del litoral: Franja del territorio que comprende los terrenos de playa fiscales situados en el litoral, la playa, las bahías, golfos, estrechos y canales interiores, y el mar de territorial de la República, que se encuentran sujetos al control, fiscalización y supervigilancia del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.

Al Ministerio corresponde el control, fiscalización y supervigilancia de toda la costa y mar territorial de la República, y de los ríos y lagos que son navegables por buques de más de 100 toneladas; esta función la ejercerá especialmente a través de la Dirección General del territorio Marítimo y Marina Mercante. (Artículo 2°)

Es facultad privativa del Ministerio conceder el uso particular, en cualquiera forma, de las playas, terrenos de playa, fondos de mar, porciones de agua y rocas, dentro y fuera de las bahías.

La misma facultad se ejercerá sobre los ríos y lagos navegables por buques de más de 100 toneladas, en relación con sus playas, rocas, terrenos de playa, porciones de agua y fondo de los mismos.

En los ríos no comprendidos en el inciso anterior, la antedicha facultad se ejercerá sólo sobre la extensión en que estén afectados por las mareas y respecto de los mismos bienes o sectores allí indicados. (Artículo 3°)

Las concesiones marítimas se otorgarán sin perjuicio de las autorizaciones que los concesionarios deban pedir a los organismos fiscales y municipales para la ejecución de ciertas obras, de acuerdo con las leyes o reglamentos vigentes. (Artículo 14°)

El expediente (de la solicitud de concesión marítima) deberá contener los siguientes documentos: (artículo 26°)

- a) Certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, si la solicitud comprende sectores incluidos en áreas urbanas, en cuanto a si las obras proyectadas y el

destino que se pretende dar a la concesión marítima, se ajustan al uso del suelo establecido en el plano regulador vigente.

- b) Certificado de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respecto de si las obras proyectadas y el destino que se pretende dar a la concesión marítima se ajusta al uso del suelo, cuando se trate de terrenos rurales o ubicados en sectores no comprendidos por instrumentos de planificación territorial.

**g) Decreto Ley N° 1.939 de 1977**

Los propietarios de terrenos colindantes con playas, mar, ríos o lagos, deberán facilitar gratuitamente el acceso a estos, para fines turísticos y de pesca, cuando no existan otras vías o caminos públicos al efecto. La fijación de las correspondientes vías de acceso la efectuará el Intendente Regional a través de la Dirección (Ministerio de Bienes Nacionales a través de la Secretaría Regional Ministerial respectiva), previa audiencia de los propietarios, arrendatarios o tenedores de los terrenos, y si no se produjere acuerdo o aquellos no asistieren a la audiencia, las determinará prudencialmente, evitando causar daños innecesarios a los afectados. De esta determinación podrá reclamarse a los tribunales ordinarios de justicia dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación de la resolución de la Dirección, los que resolverán con la sola audiencia del Intendente y los afectados. (Artículo 13)

**h) Reglamento de Concesiones y Autorizaciones de Acuicultura (D 290, M. Economía, 1993)**

Este Reglamento, en el Título II, De las Concesiones y Autorizaciones de Acuicultura, Artículo 6° señala que “Los concesionarios y los titulares de autorizaciones podrán realizar en los sectores otorgados todas aquellas obras materiales, muelles, atracaderos, inversiones e instalaciones previa autorización del órgano competente cuando proceda.”

Título III, Procedimiento, establece los pasos que debe seguir la tramitación de una concesión de acuicultura. En el Artículo 12° bis de este Título, establece que “Si se requiere aclarar o complementar la solicitud, el Servicio (Sernapesca), la Subsecretaría de Pesca o de Marina, en su caso, deberá comunicarlo al solicitante por carta certificada. El plazo de respuesta a los requerimientos efectuados será de 45 días. Si transcurrido el plazo señalado, el solicitante no hubiere dado respuesta, la solicitud será denegada sin más trámite por la Subsecretaría de Marina o de Pesca, según corresponda.”

De esta disposición se concluye que aún cuando la Ley de Pesca y Acuicultura ni el Reglamento aquí citado, establecen específicamente como requisito un informe de la Municipalidad, sí establecen que hay organismos competentes para lo concerniente a las obras

a ejecutar en una concesión y además, que el servicio puede pedir al solicitante la información correspondiente.

Esto es concordante con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con su Ordenanza y con las atribuciones asignadas a los Instrumentos de Planificación Territorial. De este modo, es atribución de la Municipalidad otorgar permiso de edificación en los terrenos de playa y, teniendo conocimiento Sernapesca o la Subsecretaría de Pesca o Marina, de la existencia de un Plan Regulador que fija normas en las playas y terrenos de playa, debe requerir complementar la solicitud con el Certificado de Informes Previos (o Certificado de Zonificación) y, posteriormente, con el permiso correspondiente, antes de que se otorgue la concesión.

#### 4. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN LA COMUNA

Los instrumentos vigentes en el territorio comunal son los siguientes:

- Plan Regulador Comunal de Caldera, 1991
- Seccional sector borde costero Caldera, 1991
- Modificación sector Punta Padrones – Punta Caldera, 1993
- Modificación Plan Regulador de Caldera sector Punta de Pescadores, Bahía Inglesa, 2002
- Modificación Plan Regulador de Caldera, Zonas U2H-CH-U2E-R21A-R22, sector Bahía Inglesa, 2002
- Modificación Plan Regulador de Caldera Zona U3ACB-R21A-R21B-R22, sector Playa Ramada, 2002
- Modificación sector oriente camino Caldera - Bahía Inglesa
- Modificación sector Punta Caldereta
- Modificación Plan Regulador de Caldera, sector Zona Industrial
- Plan Regulador Intercomunal Borde Costero Chañaral - Caldera – Copiapó - Huasco – Freirina (PRICOST), 2001
- Seccional Bahía Salado (Copiapó – Caldera), 2005

Adicionalmente, se encuentran en estudio, dos instrumentos que modificarán el PRICOST:

- Plan Regulador Intercomunal Copiapó - Caldera - Tierra Amarilla, en ejecución, con Calificación Ambiental favorable.
- Actualización PRICOST.

El Plan Regulador de Caldera, aún cuando ha sufrido diversas modificaciones, especialmente en los últimos años, mantiene, como estructura normativa general, la clasificación de áreas y zonas original.

Los Planes Seccionales que lo han modificado han afectado, prioritariamente, el carácter y delimitación de las áreas especiales, con el fin de acoger actividades productivas.

El resto del territorio, fuera del actual área urbana, se encuentra acogido a las disposiciones del Plan Intercomunal de las Comunas Costeras de Atacama (PRICOST), vigente desde 2001, que distingue diversos tipos de zonas, con gran predominancia de aquellas destinadas a la protección del medio ambiente, generando un conjunto de zonas urbanas y de extensión urbana destinadas a acoger el futuro desarrollo urbano y turístico que se espera en el borde costero de la región.

La comuna de Caldera contiene la mayor oferta de hectáreas destinadas a estos fines, siendo la comuna que comanda actualmente el desarrollo del borde costero regional y sobre la cual se depositan las expectativas acerca del desarrollo turístico: se destinan 11.540,8 de las 20.483,7 delimitadas en la totalidad del borde costero regional, es decir, el 56,34%.

Junto con otras disposiciones de relevancia, relativas a la vialidad estructurante y los usos del área comunal, en el PRICOST se definen áreas y zonas, entre las que destacan el área urbana de Caldera, zona de pequeños poblados, áreas de extensión urbana para el desarrollo turístico: Bahía Cisne, Puerto Viejo, Punta Luco, Barranquilla y Bahía Salado, áreas de riesgo y protección como Santuario de la Naturaleza Granito Orbicular, Quebrada del León, Morro de Bahía Inglesa, Isla Grande de Bahía Cisne, Sector Majadas, zonas de protección históricas como Campos de Taffonies de Bahía Totoralillo, Santuario Natural Granito Orbicular, Petroglifos en punta norte Bahía Obispito; zonas de protección de dunas: dunas de Obispito, duna Longitudinal de Playa Ramada, Gran Continuo Dunar de Atacama, Duna Bordera de Playa Las Machas, dunas de Bahía Cisne, dunas de la Pampa de Puerto Viejo, dunas de Barranquilla.