



CUAL ES EL OBJETO DEL PRC?



- Evitar las externalidades negativas entre las diversas actividades que se realizan en la ciudad.
- Aprovechar los beneficios de los atributos naturales del lugar y de las futuras inversiones
- Limitar el uso del suelo para proteger los lugares con atributos naturales y culturales de valor.
- Generar certidumbre a los habitantes con respecto a la manera que deseen vivir en comunidad.
- Mejorar la calidad, cantidad y permanencia del agua que ingresa a la cuenca de la comuna.

FACULTADES DEL PRC?

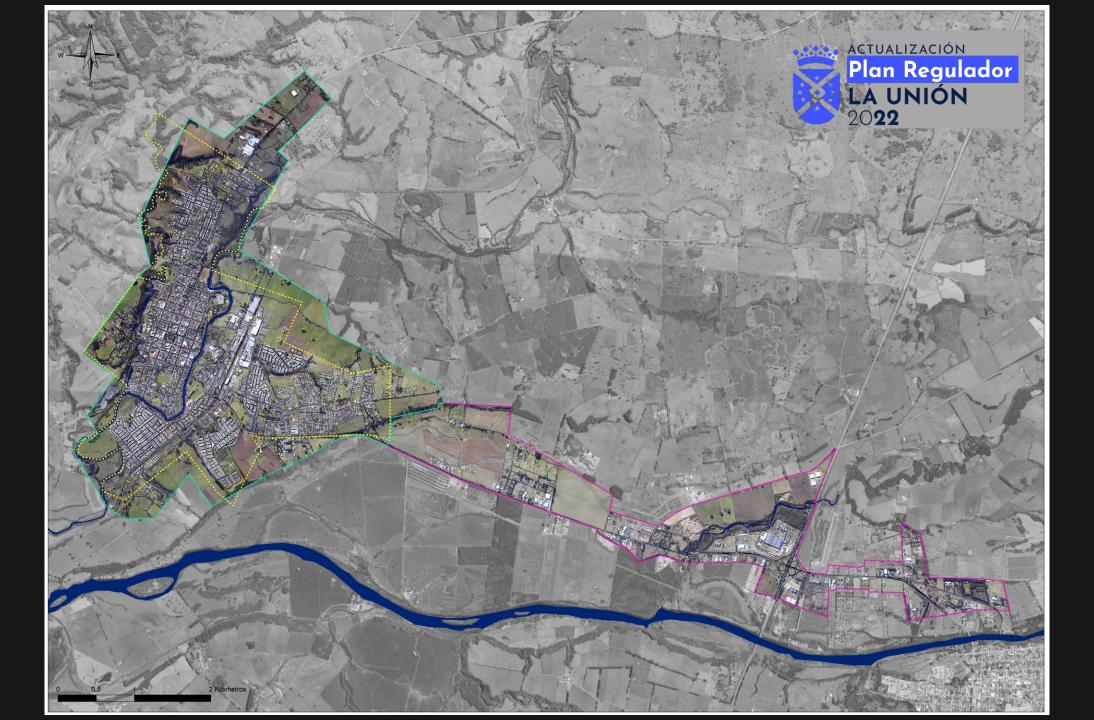


- Límite Urbano
- Permitir y prohibir usos de suelo dentro del área urbana.
- Establecer densidades máximas de uso de suelo (Intensidad)
- Definir envolventes y alturas máximas para las construcciones
- Declara terrenos de utilidad pública para espacios públicos, vialidad y áreas verdes
- **Proteger el patrimonio cultural** mediante la declaratoria de zonas, así como inmuebles de conservación histórica y la exigencia de utilizar determinadas características arquitectónicas mediante "planos seccionales".

DOCUMENTOS QUE COMPONEN UN PRC ?



- Memoria Explicativa que contiene los antecedentes técnicos que sirvieron de base al diseño del Plan, incluyendo estudios de Riesgos y de Protección Ambiental, de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal
- Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, informado favorablemente por la Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Ordenanza Local que define las normas y las disposiciones reglamentarias
- Planos que expresan gráficamente sobre el territorio el límite urbano, las normas de uso, de intensidad de uso y los gravámenes establecidos en el Plan
- Informe ambiental







HISTORIA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC DE LA UNIÓN



18/0/2019

PAC LA UNIÓN PROPUESTA PAC PUERTO NUEVO PARTICIPACIÓN OAE DIAGNOSTICO COMUNAL Y URBANO CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN PAC PUERTO NUEVO IMAGEN OBJETIVO PROCEDIMIENTO EAE Y ACTUALIZACIÓN PRC AUMENTO DEL PARQUE VEHICULAR NUEVO ASESOR EAE CAMBIO CLIMÁTICO LEY DE HUMEDALES PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO MUNICIPAL ACTUALIZADA INICIO DE LA PANDEMIA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	2016		2018	2020	2021	2022
CATASTRO PATRIMONIAL PRESIÓN INMOBILIARIA TRABAJO REMOTO	2016	PAC PUERTO NUEVO PARTICIPACIÓN OAE DIAGNOSTICO COMUNAL Y URBANO CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN	IMAGEN OBJETIVO SUSPENSIÓN DEL PROCESO	PROCEDIMIENTO EAE Y ACTUALIZACIÓN PRC NUEVO ASESOR EAE INICIO DE LA	AUMENTO DEL PARQUE VEHICULAR CAMBIO CLIMÁTICO ESCASES HÍDRICA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA PRESIÓN INMOBILIARIA	IMAGEN OBJETIVO MUNICIPAL

CARACTERÍSTICAS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA



Aspectos Relevantes de la EAE

- Incorpora la sustentabilidad desde una perspectiva integrada y de manera anticipada en la formulación de políticas, en los procesos de planificación y ordenamiento territorial.
- Apoya un proceso de decisión estratégica estableciendo condiciones que propician el desarrollo en el territorio.
- Contribuye a la toma de decisión informada, consensuada y participativa, involucrando a todos los actores relevantes.

Pensamiento Estratégico en la EAE

- La EAE debe ser entendida como un proceso **flexible y adaptativo** a los contextos políticos e institucionales, es por ello que el carácter estratégico de la EAE, permite entre otros aspectos, tener:
- Visión de objetivos a largo plazo
- Capacidad de adaptación a contextos y circunstancias cambiantes
- Focalización en aquello que es realmente importante para la decisión
- Estrategia para alcanzar los objetivos deseados

(14DO 1031452)



Municipalidad de La Unión

PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Mediante decreto Nº 3.918, de fecha 9 de mayo de 2016, la 1. Municipalidad de La Unión ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la modificación del Plun Regulador Comunal (PRC) de La Unión.

1.- Objetivos de la Modificación del PRC de La Unión

- Planificar el desarrollo urbano incluyendo áreas para mievas actividades productivas y de servicios
- Recuperar los espacios públicos degradados en la ciudad de La Unión
- Conservar y valorizar el patrimonio arquitectónico de la comuna
- Prever un desserollo urbano ordenado para la localidad de Puerto Nuevo.

2,- Objeto del Plan Regulador Comunal de La Unión

El Plan Regulador Comunal es un instrumento de la planificación urbana que establece limitaciones al dominio, en función del bien común y de los desechos de todos los habitantes, mediante normas y disposiciones sobre el uso, la subdivisión y la construcción en la propiedad privada.

Las mercionadas normas, entre otras, son las siguientes:

- Limite Urban
- Permitir y prohibir usos de suelo dentro del área urbana
- · Establecer densidades máximas de uso del suelo
- Definir envolventes y alturas máximas para las construcciones
- Declarar terrenos de utilidad pública para espacios públicos de vialidad y áreas verdes
- Individualizar Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica.

3.- Objetivos ambientales que se pertenden alcanzar con el PRC de La Unión Los objetivos ambientales que se perseguirá lograr con la modificación del PRC de La Unión, son los siguientes:

- Disminuir la proporción de personas más expuestas a la contaminación atmusférica
- Mejorar la calidad primaria de los cuerpos de agua y de los cauces
- Salvaguardar a la población de los riesgos de inundación
- Facilitar la realimentación de la napa freática.

4.- Criterios de desarrollo sustentable para el diseño del PRC de La Unión

Los "critorios de desarrollo sastemable" para evaluar a las opciones de desarrollo urbono según su correspondencia con los objetivos ambientales, sería los siguientes:

- Localizar las nuevas zonas residenciales en los sectores altos del área urbana
 Problèir la localización de ficences persendieras de residuos junto a los cuertos
- Prohibir la localización de fisemes generadoras de residuos junto a los cuerpos de agua
- Impedir la densificación residencial en las áreas inundables
- Planificar áreas verdes inundables para controlar e infiltrar las aguas lluvia.

5.- Participación Ciudadana en el Diseño del PRC de La Unión

A partir de esta fecha y durante 30 días hábiles, los ciadadanos de la comuna de La Unión podrán aportar antecedentes, proposter ideas y formular observaciones para el diseño del PRC. Para ello, deberán comunicarlos por escrito a través del sitio electrónico institucional o en papel. Estos últimos deberán entregarse en la Secretaria de Planificación Comunal ubicada en calle Arturo Prat Nº 680, 3º piso.

> MARÍA ANGÉLICA ASTUDILLO MAUTZ Alcaldesa de La Unión

EXTRACTO



Mediante Decreto Nº 3018 de fecha 9 de Mayo de 2016, la I. Municipalidad de La Unión ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de La Unión.

1,- Objetivos de la Modificación del PRC de La Unión

- Planificar el desarrollo urbano incluyendo áreas para nuevas actividades productivas y de servicios
- Recuperar los espacios públicos degradados en la ciudad de La Unión
- Conservar y valorizar en patrimonio arquitectónico de la Comuna
- Preveer un desarrollo urbano ordenado para la localidad de Puerto Nuevo.

2.- Objeto del Plan Regulador Comunal de La Unión

El Plan Regulador Comunal es un instrumento de la planificación urbana que establece limitaciones al dominio, en función del bien común y de los derechos de todos los habitantes, mediante normas y disposiciones sobre el uso, la subdivisión y la construcción en la propiedad privada. Las mencionadas normas, entre otras, son las siguientes:

- Limite Urbano
- Permitir y prohibir usos de suelo dentro del área urbana
- Establecer densidades máximas de uso del suelo
- Definir envolventes y alturas máximas para las construcciones
- Declarar terrenos de utilidad pública para espacios públicos de vialidad y áreas verdes.
- Individualizar Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica.

3.- Objetivos ambientales que se pretende alcanzar con el PRC de La Unión

Los objetivos ambientales que se perseguirá lograr con la modificación del PRC de la Unión, son los siquientes:

- Disminuir la proporción de personas más expuestas a la contaminación atmosférica
- Mejorar la calidad primaria de los cuerpos de agua y de los cauces.
- Salvaguardar a la población de los riesgos de inundación
- Facilitar la realimentación de la nape freática.

4.- Criterios de desarrollo sustentable para el diseño del PRC de La Unión

Los "criterios de desarrollo sustentable" para evaluar a las opciones de desarrollo urbano según su correspondencia con los objetivos ambientales, serán los siguientes:

- Localizar las nuevas zonas residenciales en los sectores altos del área urbana
- Prohibir la localización de fuentes generadoras de residuos junto a los cuerpos de agua
- Impedir la densificación residencial en las áreas inundables
- Planificar áreas verdes inundables para controlar e infiltrar las aguas lluvias.

5.- Participación Ciudadana en el Diseño del PRC de La Unión

A partir de esta fecha y durante 30 días hábiles, los ciudadanos de la Comuna de La Unión podrán aportar antecedentes, proponer ideas y formular observaciones para el diseño del PRC. Para ello, deberán comunicarios por escrito a través del sitio electrónico institucional o en papel. Estos últimos deberán entregarse en la Secretaria de Planifiación Comunal ubicada en calle Arturo Prat Nº 680, 3º piso.

> MARIA ANGELICA ASTUDILLO MAUTZ ALCALDESA DE LA UNION

PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL Y DIARIO AUSTRAL

09 DE MAYO DE 2016

PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

CONSULTOR: TEODORO VELOSO (ARQ)

PARTICIPACION DEL ESTADO



✓ MTT



		REUNION INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO DE LA CIUDAD DE LA UNION	06 [DE ENERO DE 2016	
		TALLER DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS AMBIENTALES PARA EL PRC DE LA UNION CON OAE	14 DE ENE	RO DE 2016	
		TALLER CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA EL PRC DE LA UNION CON CIUDADANOS	14 DE ENE	RO DE 2016	
		TALLER DE SELECCION DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA PARA EL PRC DE LA UNION	16 DE JU	INION DE 2016	
	_	REUNION INFORMATIVA PARTICIPACION EN EL DISEÑO DEL PRC DE LA UNION - PUERTO NUEVO	ÑO09 DE OCTUBRE DE 2016		
		TALLER DE DEFINICION DE CRITERIOS DE DESARROLLO -SUSTENTABLE PARA EL PRC DE PUERTO NUEVO. — COMUNIDAD INDIGENA LIQUINTRAY - PUERTO NUEVO	16 DE OCTUBRE DE 2016		
		TALLER DE DEFINICION DE CRITERIOS DE DESARROLLO -SUSTENTABLE PARA EL PRC DE PUERTO NUEVO. JUNTA — DE VECINOS PUERTO NUEVO	11 NOVIEME	RE DE 2016	
		TALLER PARA DECIDIR LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO EN EL PRC DE PUERTO NUEVO	24 AGOS	TO DE 2017	
		TALLER PARA DECIDIR LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO -URBANO EN EL PRC PARA LA UNION EN LA MODIFICACION DE PRC	L <u>28</u>	AGOSTO DE 2017	
		TALLER EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE ANTEPROYECTO P EL PRC DE LA UNION	ARA	21 DE MARZO DE 2018	
		TALLER EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE ANTEPROYECTO P EL PRC DE LA UNION - PUERTO NUEVO	ARA	22 DE MARZO DE 2018	

LISTADO DE ASISTENCIA PARTICIPACION CIUDADANA



OBJETIVOS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC DE LA UNIÓN



- Planificar el desarrollo urbano incluyendo áreas para nuevas actividades productivas y de servicios
- Recuperar espacios públicos degradados en la ciudad de La Unión
- Conservar y valorizar el patrimonio arquitectónico de la Comuna

- Prever un desarrollo urbano ordenado para la localidad de Puerto Nuevo



DIAGNOSTICO PUERTO NUEVO

- POBLAMIENTO LOCALIDAD DE PUERTO NUEVO

-LOTEOS IRREGULARES

- PATRIMONIO ARQUITECTONICO

- AREAS VERDES

- AREAS REMOCION DE MASAS

- AREAS COSTANERAS

- AREAS DE INTERACCIONES CIVICO SOCIAL

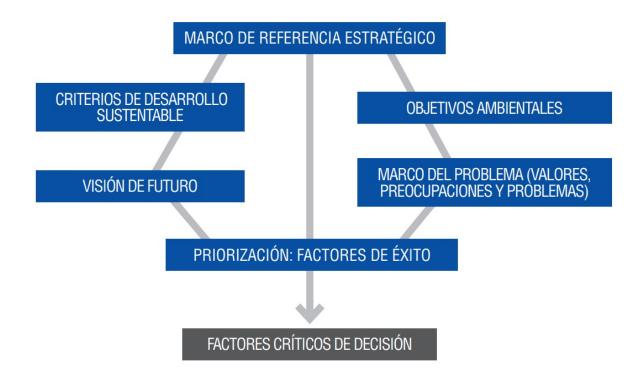
DIAGNOSTICO LA UNION

REGISTRO COMPARATIVO
REGISTRO DE LINEA DE INUNDACION
REGISTRO DE CASAS PATRIMONIALES
REGISTRO DE HUMEDALES
AREAS DE INUNDACION
REGISTRO DE EMISARIOS
REGISTRO DE LOTEOS IRREGULARES
REGISTRO SUPERPOSICION DE FAJA FFCC
REGISTRO RIVERAS DE RIO
REGISTRO DE MICROBASURALES
ESTERO RADIMIADI
OCUPACION SUELO RURAL RUTA U 70 ACTUALIZADA

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO



FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN (FCD)



FACTORES CRITICOS DE DECISION DEL PRC



FCD 1. LUGAR CON IDENTIDAD Y CALIDAD DE VIDA

FCD 2. RESGUARDO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

FCD 3. GESTIÓN DEL RIESGO Y REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD

FCD 4. REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

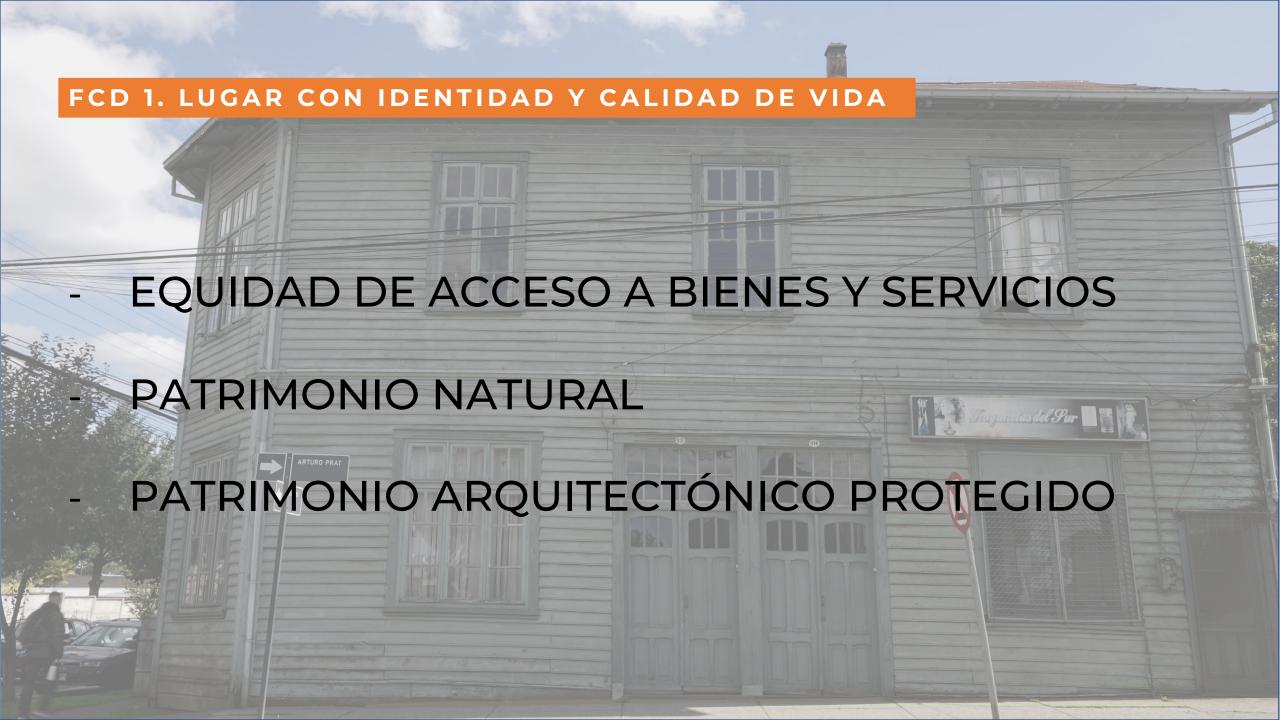
ESCALA VALORIZACIÓN (FCD)

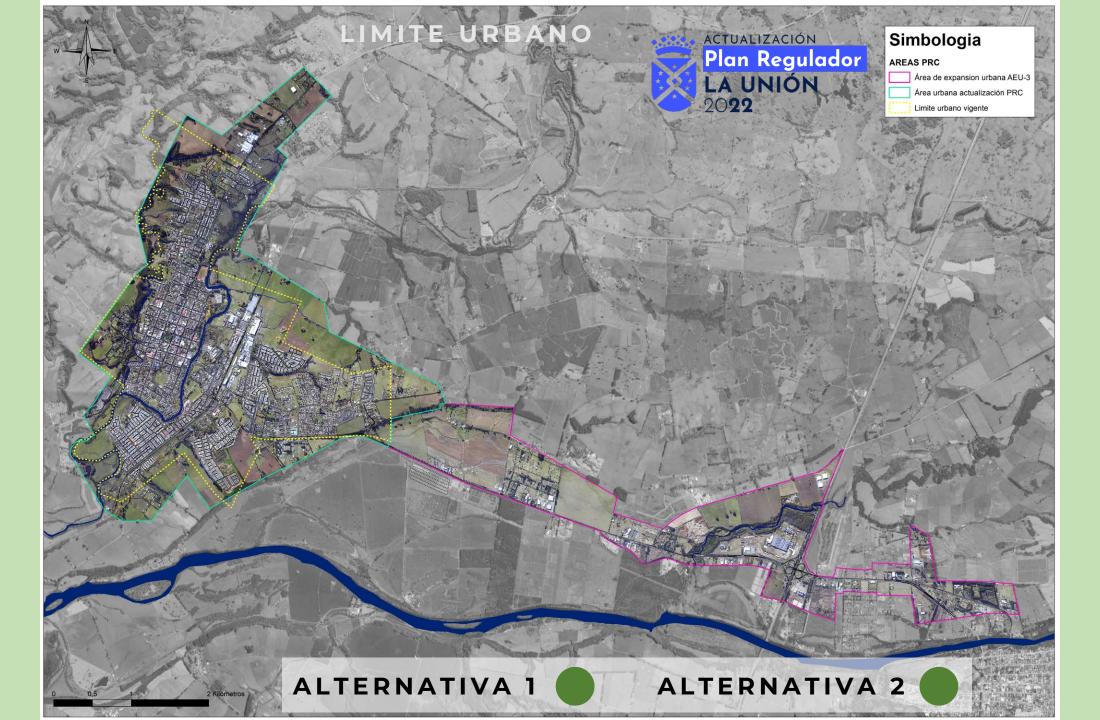


OPORTUNIDAD PARA LA DECISIÓN DE PLANIFICACIÓN

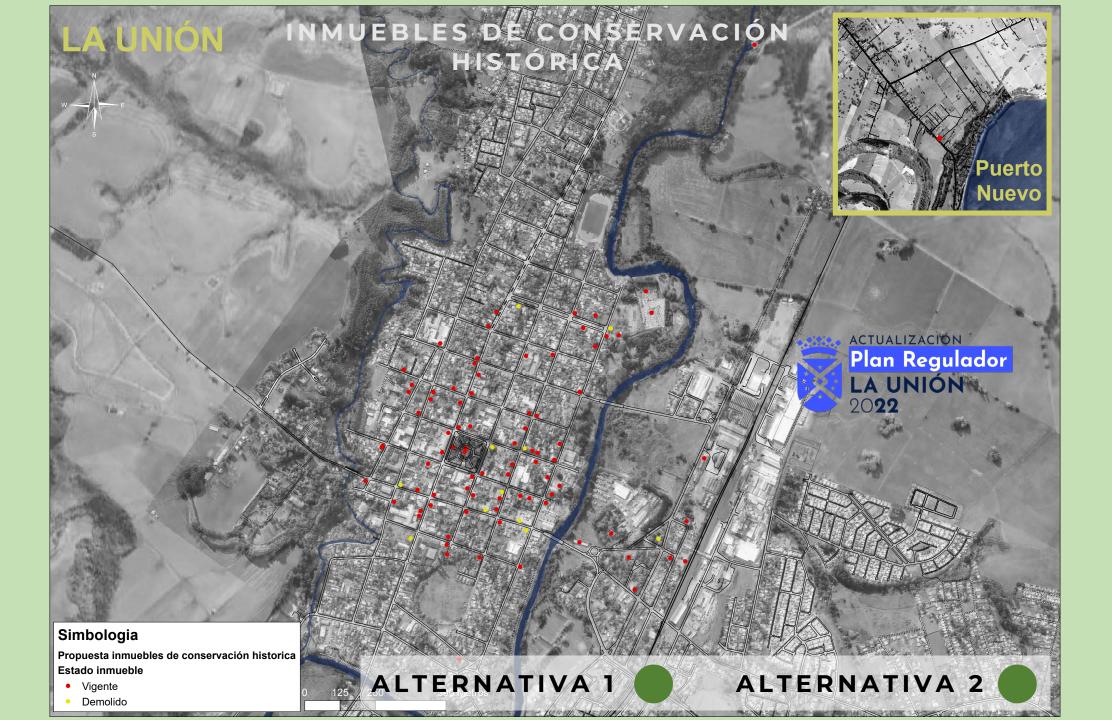
NEUTRAL EN CUANTO A RIESGOS

RIESGO PARA LA DECISIÓN DE PLANIFICACIÓN



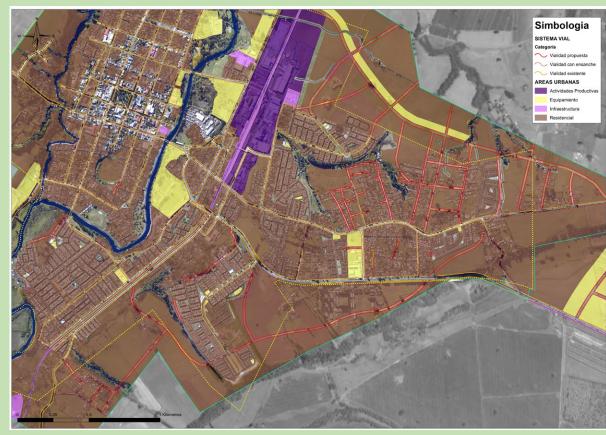






EQUIDAD DE ACCESO A BIENES Y SERVICIOS





ALTERNATIVA 1







PATRIMONIO NATURAL Y ARQUITECTÓNICO PROTEGIDO





ALTERNATIVA 1







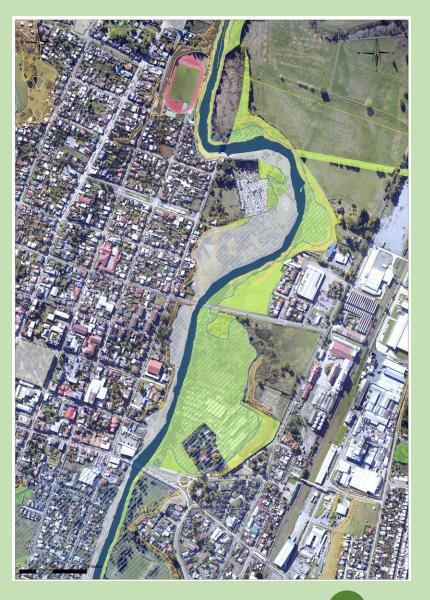


ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS





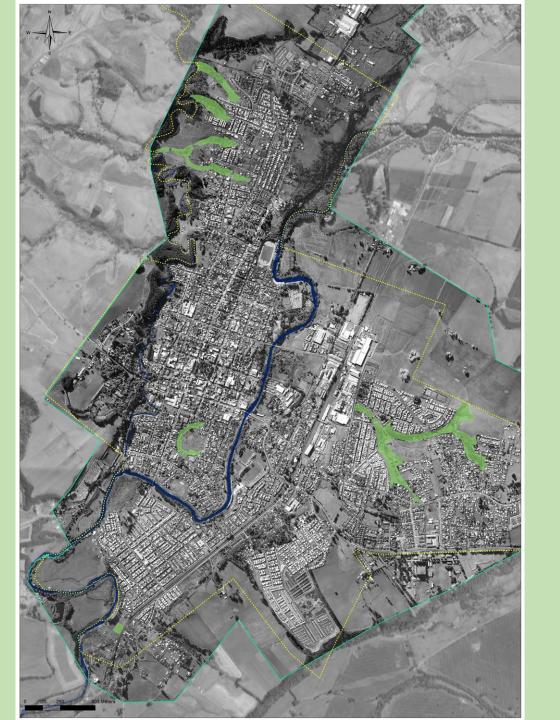
ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2

H U M E D A L E S

R B A





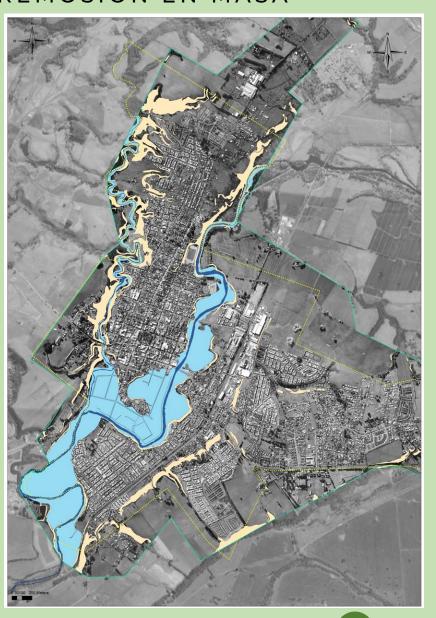
ALTERNATIVA 1 ALTERNATIVA 2



POBLACION EXPUESTA ZONAS DE RIESGO POR INUNDACIONES Y REMOSION EN MASA











INUNDACIÓN



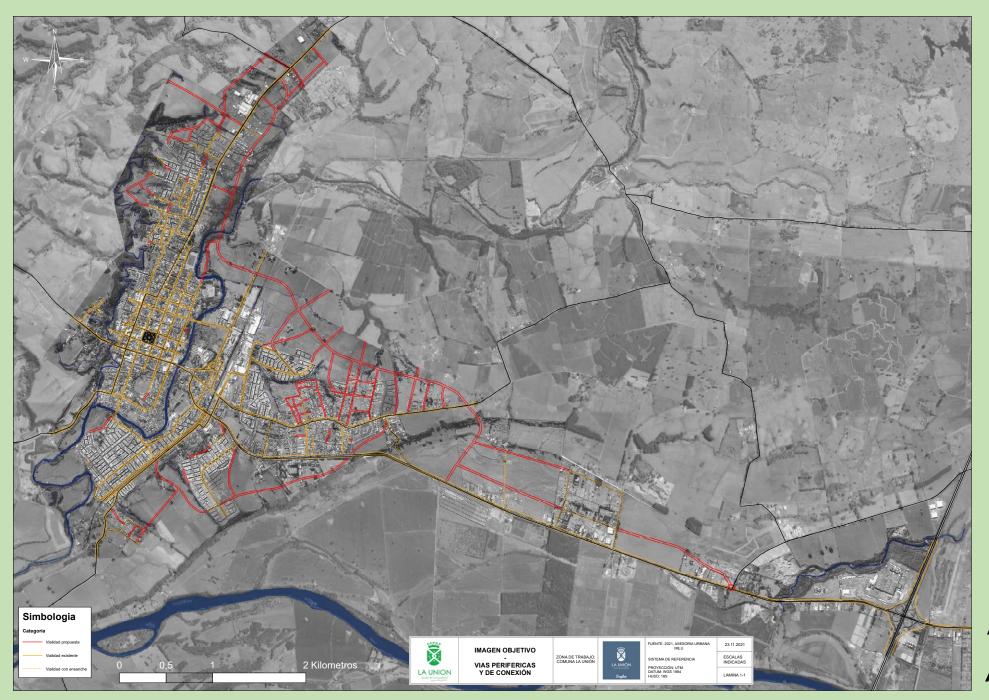


ALTERNATIVA 1









CONECTIVIDAD VIAL







DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA





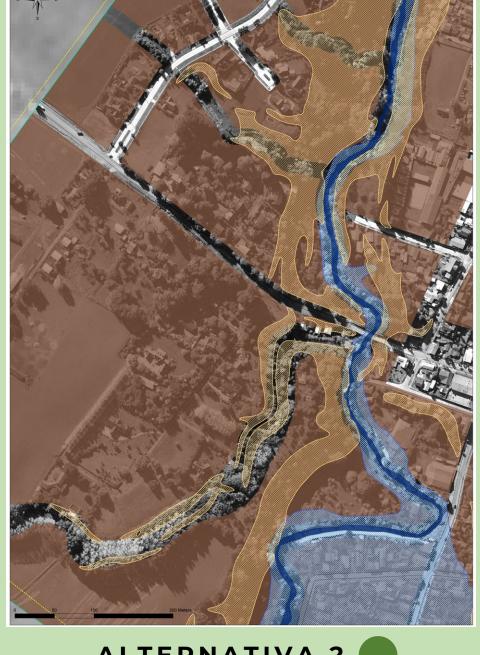
ALTERNATIVA 1







USO **EFICIENTE DEL SUELO**









F C D 1: LUGAR CON IDENTIDAD Y CALIDAD DE VIDA

Tratamiento y justificación del limite urbano

Seccional de casco histórico e inmuebles de conservación histórica

Equidad de acceso a bienes y servicios

Patrimonio natural y arquitectónico protegido

ALTERNATIVA 1



















F C D 2: RESGUARDO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

Áreas verdes y espacios públicos

Humedales urbanos













F C D 3: GESTIÓN DE RIESGO Y REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD

ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2

Población expuesta a zonas de riesgo por inundación





Reconocimientos de zonas de remoción de masa







F C D 4: REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

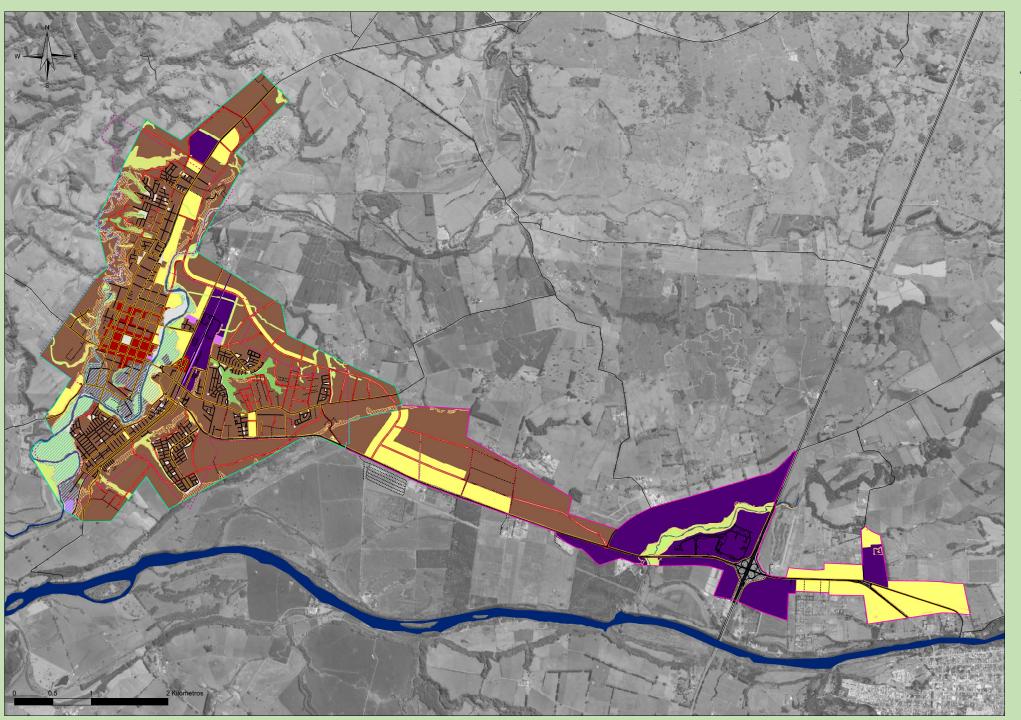
ALTERNATIVA 1 ALTERNATIVA 2 Barrios conectados entre si Estrategia de declaratorias de utilidad publica Uso eficiente de suelo



FCD	CRITERIO	ALTERNATIVA 1	PUNTAJE	ALTERNATIVA 2	PUNTAJE
1	Tratamiento y justificación del limite urbano		2		2
1	Seccional de casco histórico e inmuebles de conservación histórica		2		2
1	Equidad de acceso a bienes y servicios		0		2
1	Patrimonio natural y arquitectónico protegido		1		2
2	Áreas verdes y espacios públicos		0		2
2	Humedales urbanos		0		2
3	Población expuesta a zonas de riesgo por inundación		0		2
3	Reconocimientos de zonas de remoción de masa		0		2
4	Barrios conectados entre si		1		2
4	Estrategia de declaratorias de utilidad publica		1		2
4	Uso eficiente de suelo		0		2
	Total		7		22



CONCLUSIONES



ALTERNATIVA SUGERIDA



PAGINA WEB (BETA)

https://planreguladorlaunion.cl/



