



ACTUALIZACIÓN

Plan Regulador

LA UNIÓN

2022



INTRODUCCIÓN

QUE ES Y QUE HACE UN PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC)?

Instrumento de Planificación Territorial con carácter normativo que establece el límite de las áreas urbanas de las comunas, las condiciones de ocupación del territorio a través de normas urbanísticas, las vías estructurantes y las zonas o inmuebles de conservación histórica.

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”.

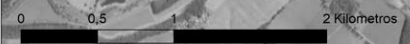
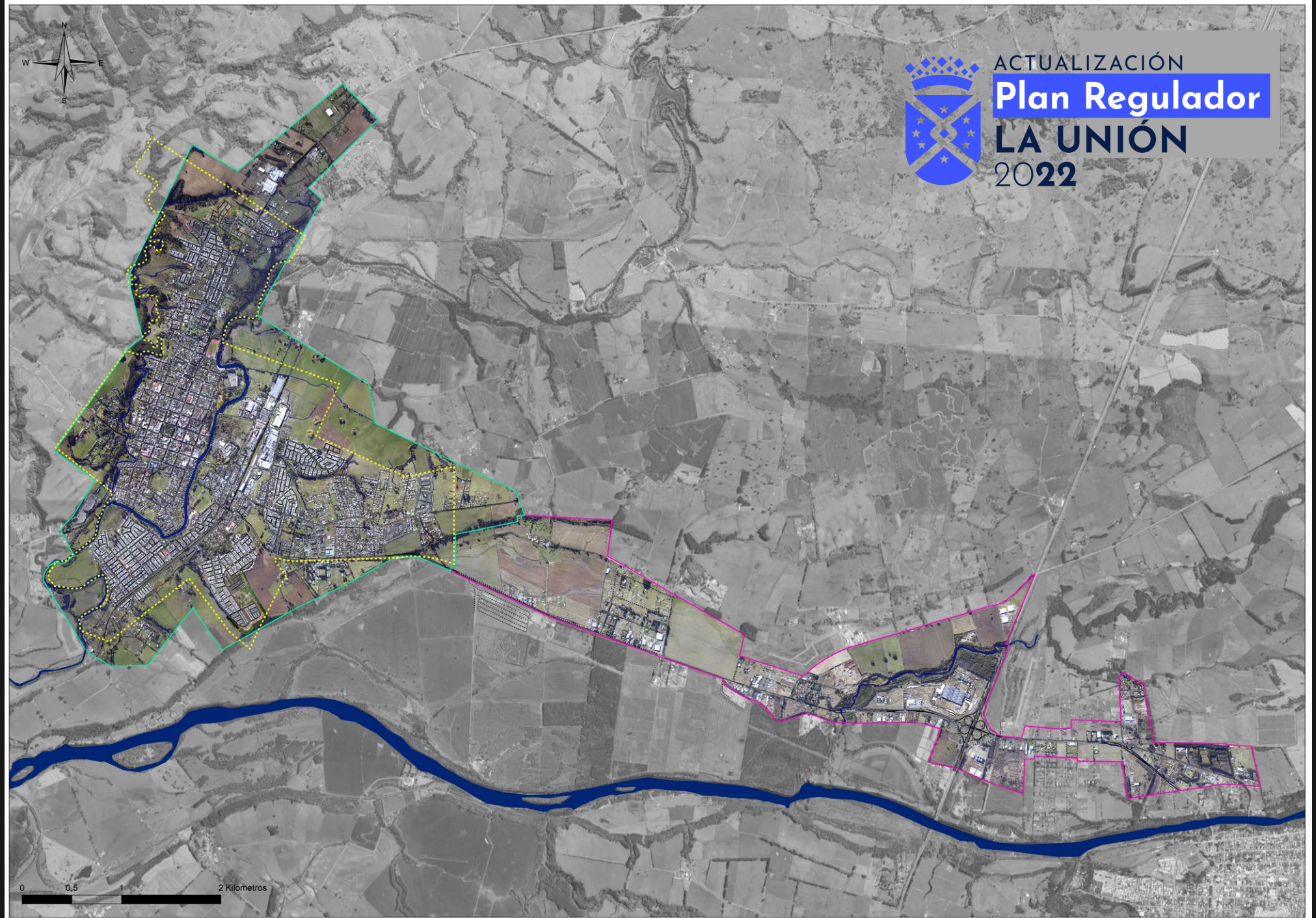
DOCUMENTOS QUE COMPONEN UN PRC ?



- 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

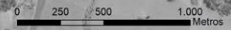


ACTUALIZACIÓN
Plan Regulator
LA UNIÓN
2022





ACTUALIZACIÓN
Plan Regulador
LA UNIÓN
2022



CASA DUHALDE
Calle Manuel Montt 33

HISTORIA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC DE LA UNIÓN



18/0/2019



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



Municipalidad de La Unión

PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Mediante decreto N° 3.018, 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 el patrimonio arquitectónico de la comuna
- Prever 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:

- Límite 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 pretenden 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 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 napa 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 comunicarlos por escrito a través del sitio electrónico institucional o en papel. Estos últimos deberán entregarse en la Secretaría de Planificación Comunal ubicada en calle Arturo Prat N° 680, 3° piso.

MARÍA ANGÉLICA ASTUDILLO MAUTZ
Alcaldesa de La Unión

EXTRACTO



Mediante Decreto N° 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 el patrimonio arquitectónico de la Comuna
- Prever 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:

- Límite 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 siguientes:

- 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 napa 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 comunicarlos por escrito a través del sitio electrónico institucional o en papel. Estos últimos deberán entregarse en la Secretaría de Planificación Comunal ubicada en calle Arturo Prat N° 680, 3° piso.

MARIA ANGELICA ASTUDILLO MAUTZ
ALCALDESA DE LA UNIÓN

PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL Y DIARIO AUSTRAL

09 DE MAYO DE 2016

PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

CONSULTOR: TEODORO VELOSO (ARQ)

PARTICIPACION DEL ESTADO



✓ LISTADO DE ASISTENCIA PARTICIPACION CIUDADANA

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 ENERO DE 2016
TALLER CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA EL PRC DE LA UNION CON CIUDADANOS	14 DE ENERO DE 2016
TALLER DE SELECCION DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA PARA EL PRC DE LA UNION	16 DE JUNION DE 2016
REUNION INFORMATIVA PARTICIPACION EN EL DISEÑO DEL PRC DE LA UNION - PUERTO NUEVO	09 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 NOVIEMBRE DE 2016
TALLER PARA DECIDIR LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO EN EL PRC DE PUERTO NUEVO	24 AGOSTO DE 2017
TALLER PARA DECIDIR LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO EN EL PRC PARA LA UNION EN LA MODIFICACION DEL PRC	28 AGOSTO DE 2017
TALLER EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE ANTEPROYECTO PARA EL PRC DE LA UNION	21 DE MARZO DE 2018
TALLER EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE ANTEPROYECTO PARA EL PRC DE LA UNION - PUERTO NUEVO	22 DE MARZO DE 2018



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

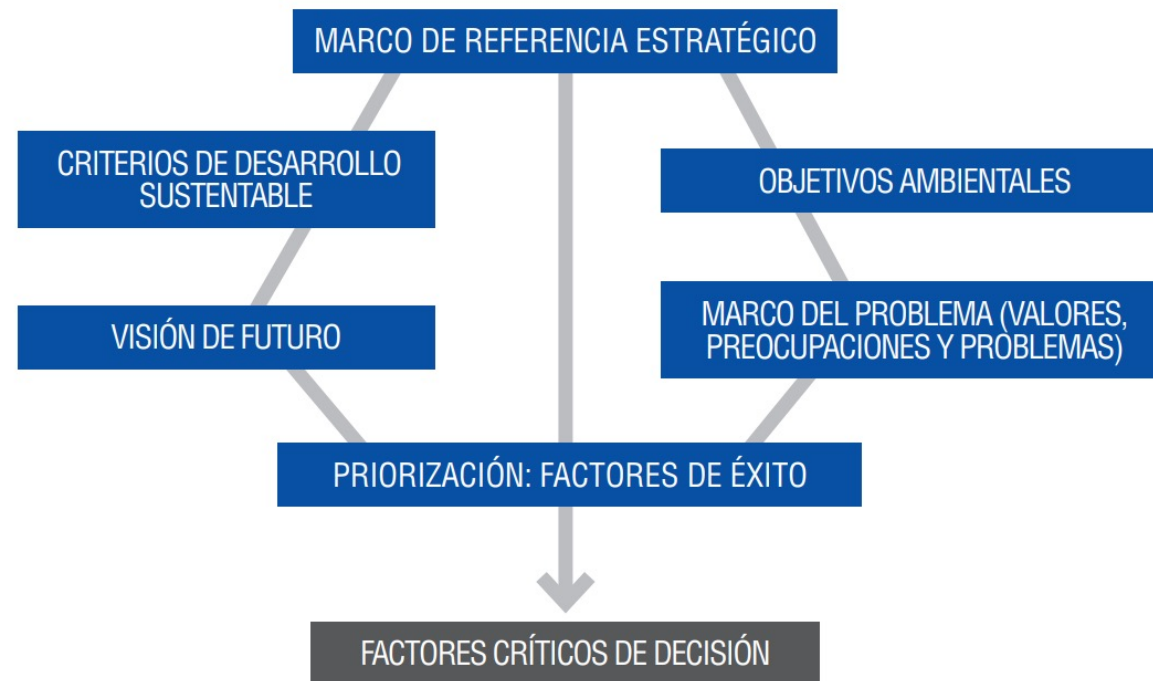
OBJETIVOS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC DE LA UNIÓN



- 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

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

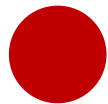
ESCALA VALORIZACIÓN (FCD)



OPORTUNIDAD PARA LA DECISIÓN DE PLANIFICACIÓN



NEUTRAL EN CUANTO A RIESGOS

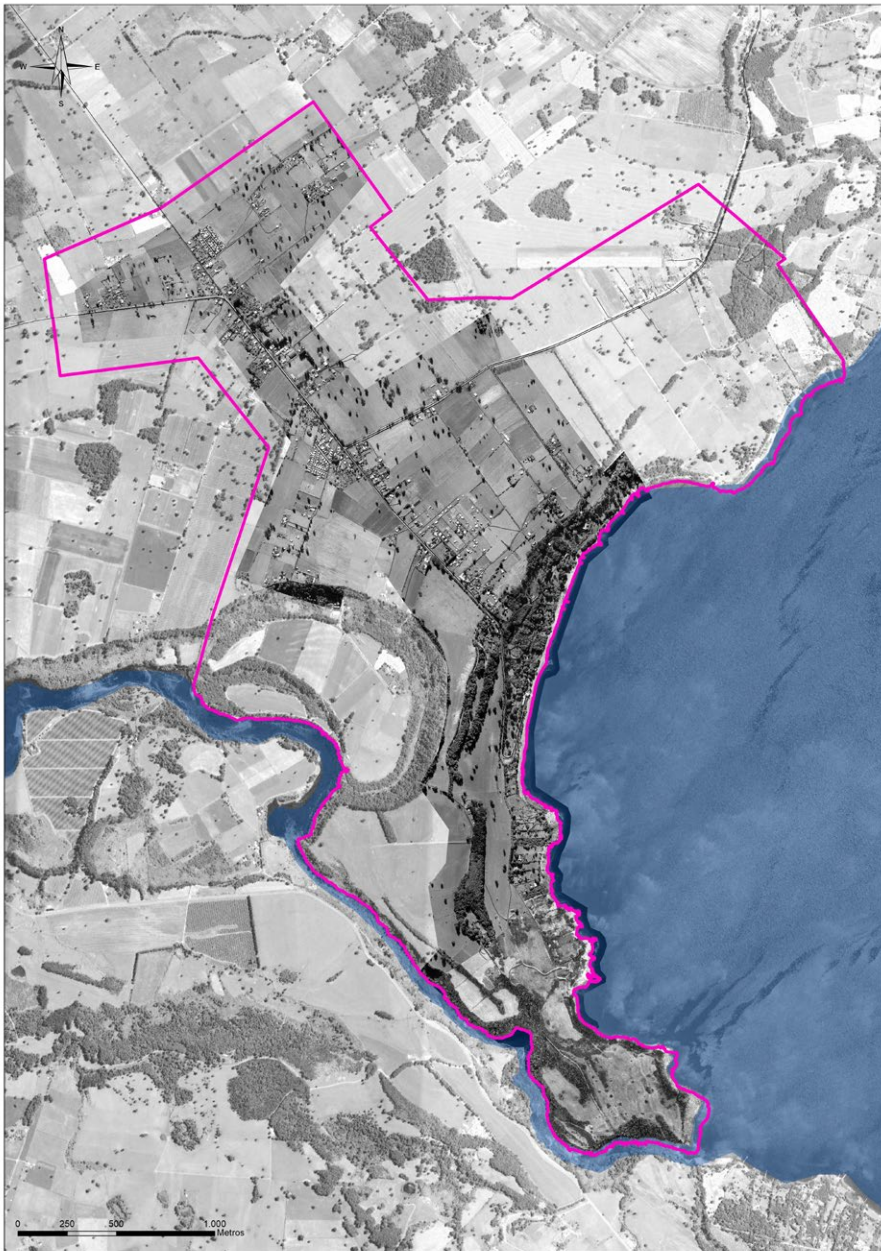


RIESGO PARA LA DECISIÓN DE PLANIFICACIÓN

An aerial photograph of a river winding through a lush, green forest. The river is the central focus, with white rapids and turbulent water. The surrounding forest is dense and vibrant green, with some areas appearing slightly more yellowish-green, possibly due to sunlight or different tree species. The overall scene is serene and natural.

FCD 1. LUGAR CON IDENTIDAD Y CALIDAD DE VIDA

- LIMITE URBANO
- EQUIDAD DE ACCESO A BIENES Y SERVICIOS



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



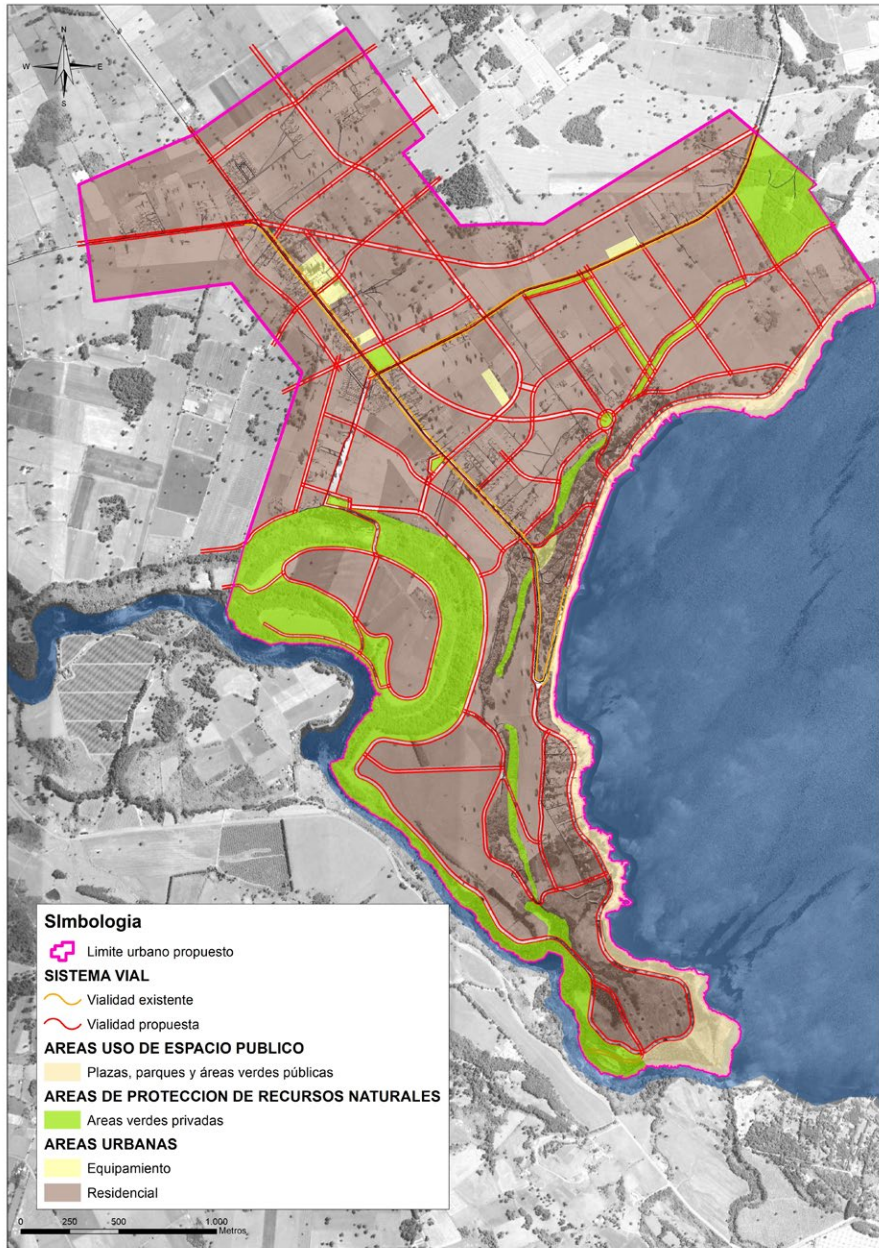
LIMITE URBANO



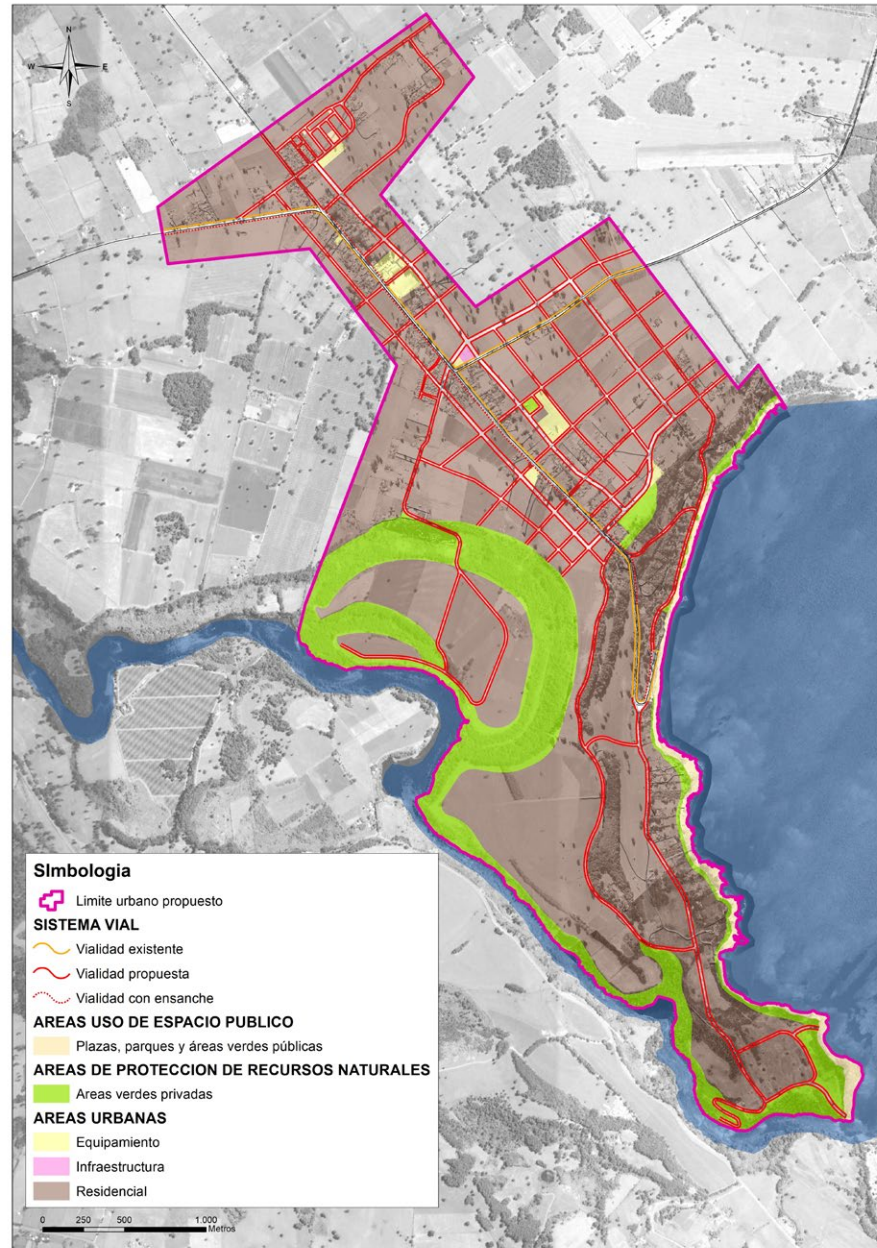
ACTUALIZACIÓN
Plan Regulator
LA UNIÓN
2022

Superficie
alternativa 1 : 866hás

Superficie
alternativa 2 : 599hás



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



EQUIDAD DE ACCESO A BIENES Y SERVICIOS



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulador
LA UNIÓN
 2022

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are large, golden-brown agricultural fields. To the left, a small village with several houses and buildings is visible. To the right, there is a dense forest of green trees. In the background, a large blue lake stretches across the middle ground, and beyond it, a range of blue mountains is visible under a clear sky.

FCD 2. RESGUARDO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

- ESPACIOS PÚBLICOS
- ÁREAS VERDES
- PROTECCIÓN AMBIENTAL

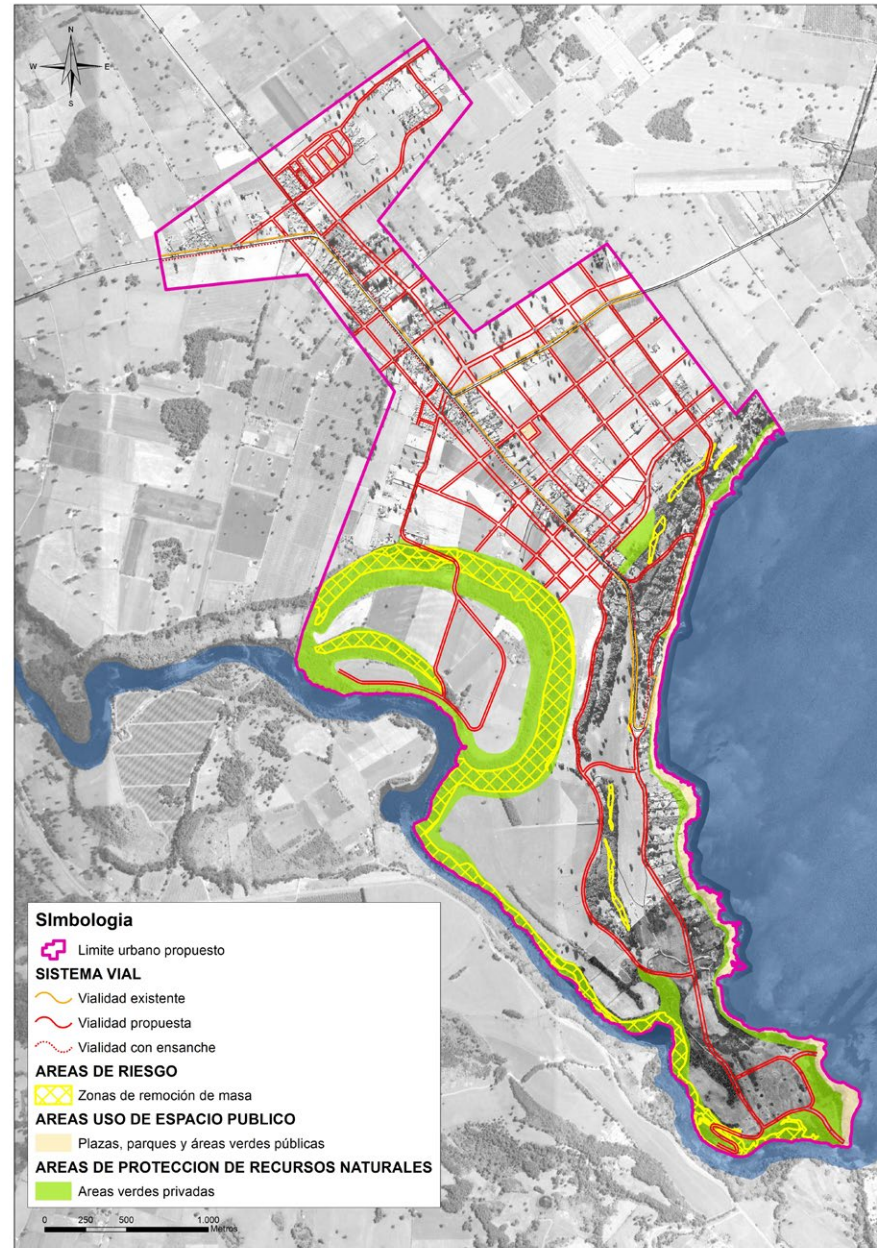
ESPACIOS PUBLICOS PROTECCION AMBIENTAL



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulador
LA UNIÓN
2022

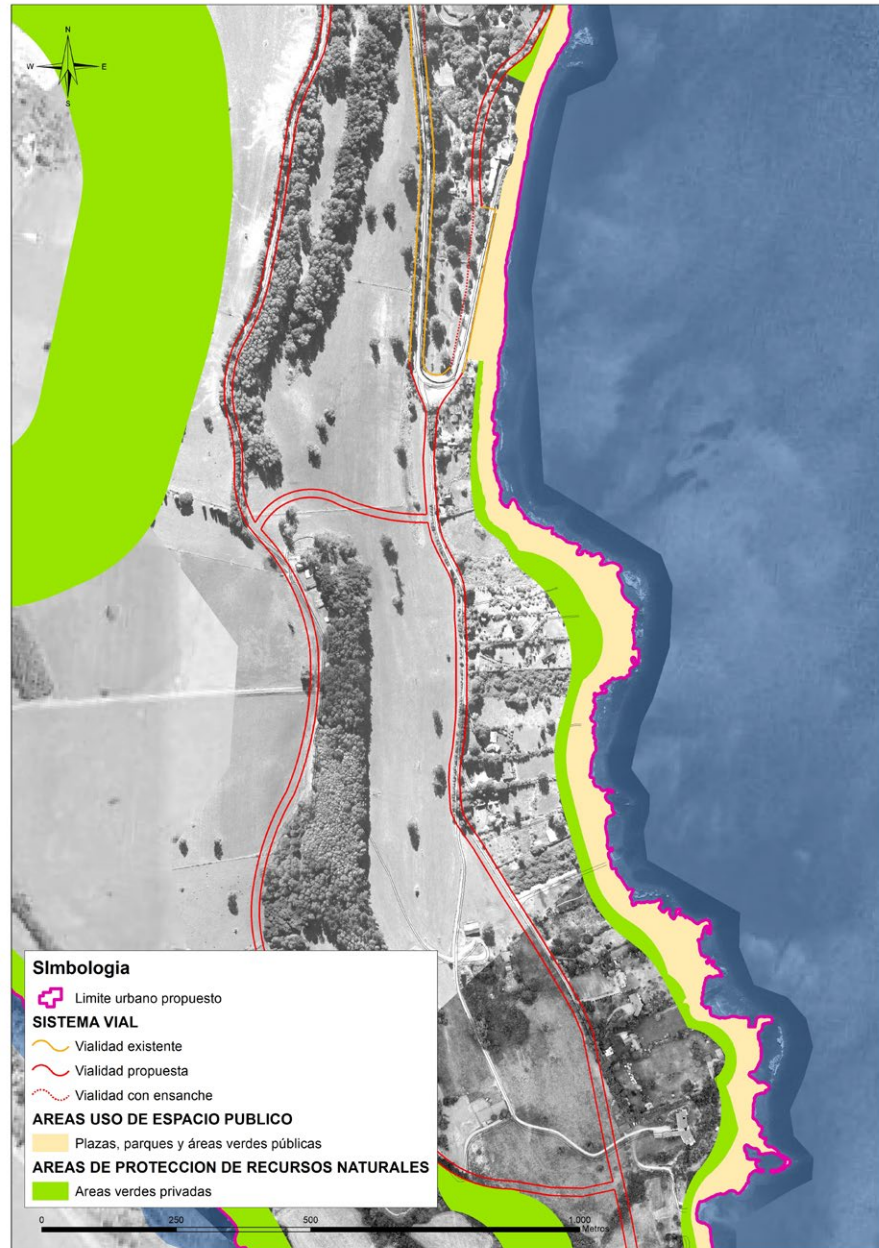


ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2

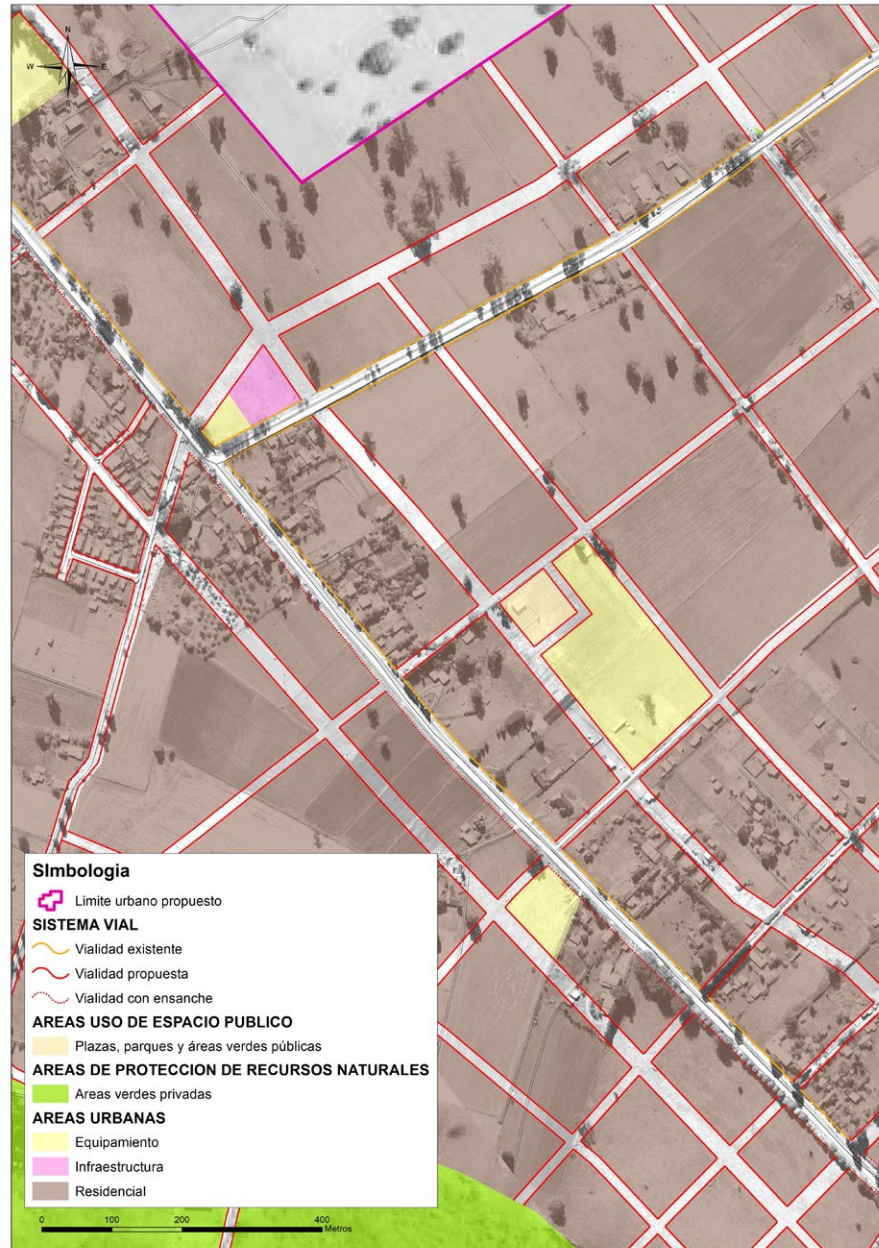




ESPACIOS PUBLICOS PROTECCION AMBIENTAL



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulador
LA UNIÓN
2022



ESPACIOS PUBLICOS PROTECCION AMBIENTAL



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulator
LA UNIÓN
20**22**



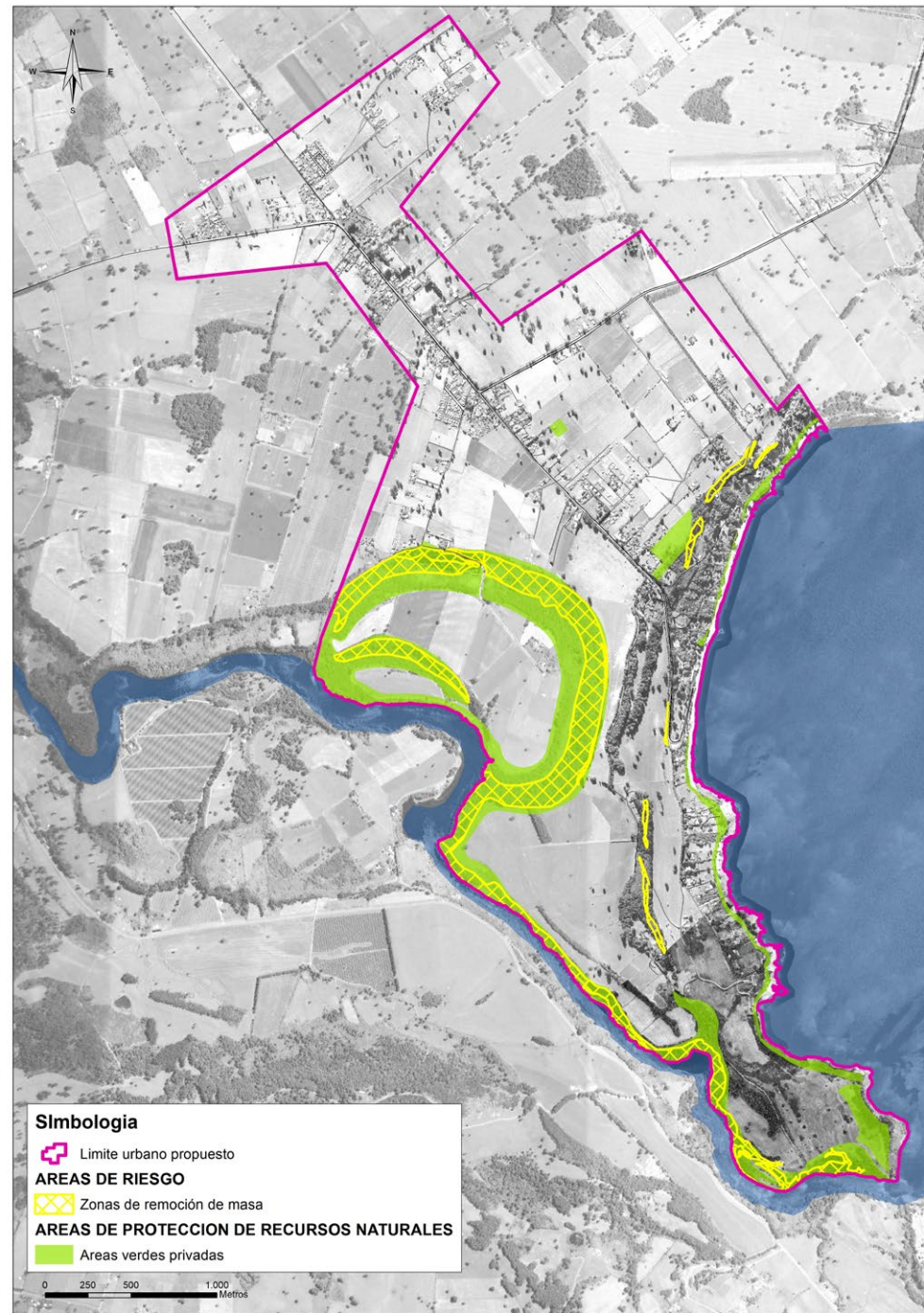
FCD 3. GESTIÓN DEL RIESGO Y REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD

- REMOCIÓN EN MASA
- LOTEOS IRREGULARES

REMOCIÓN EN MASA



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulador
LA UNIÓN
2022



ALTERNATIVA 1



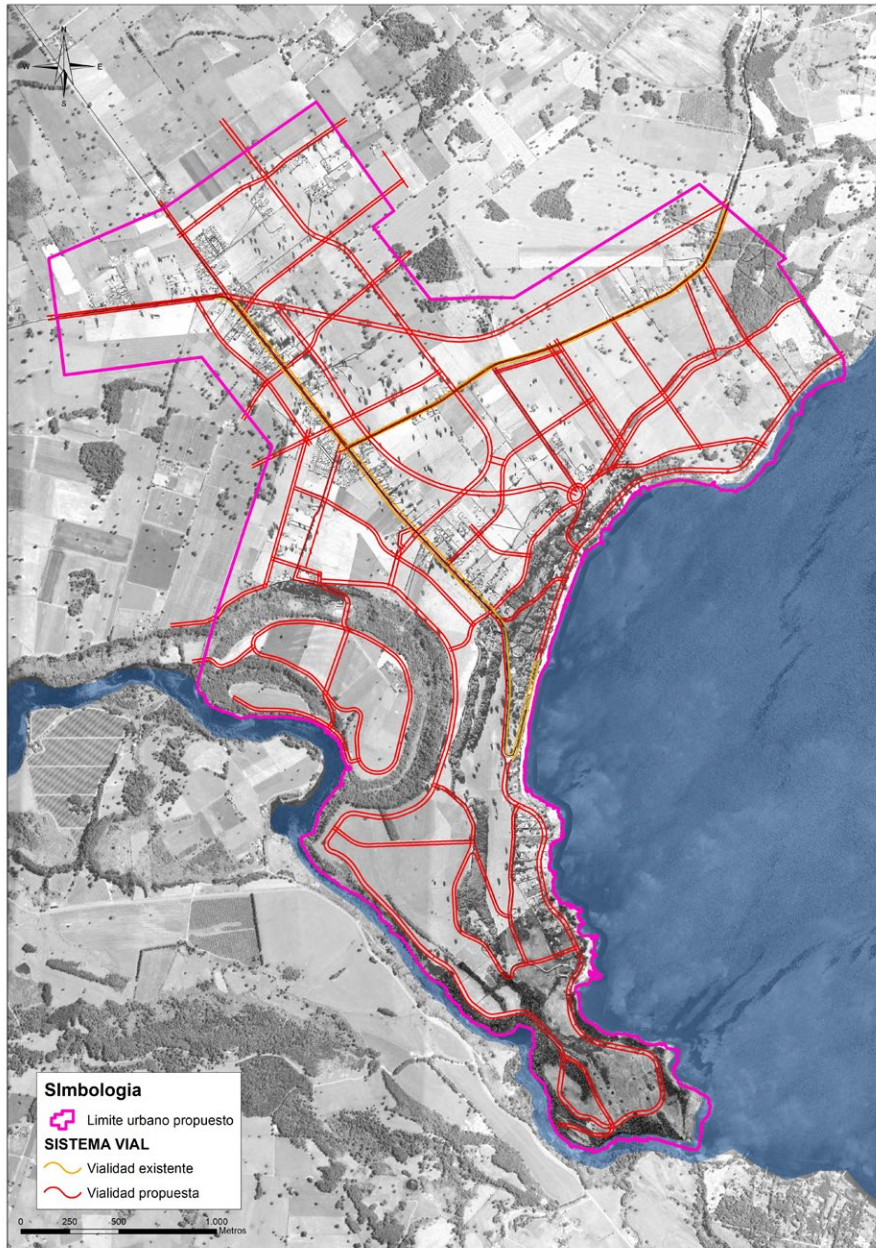
ALTERNATIVA 2



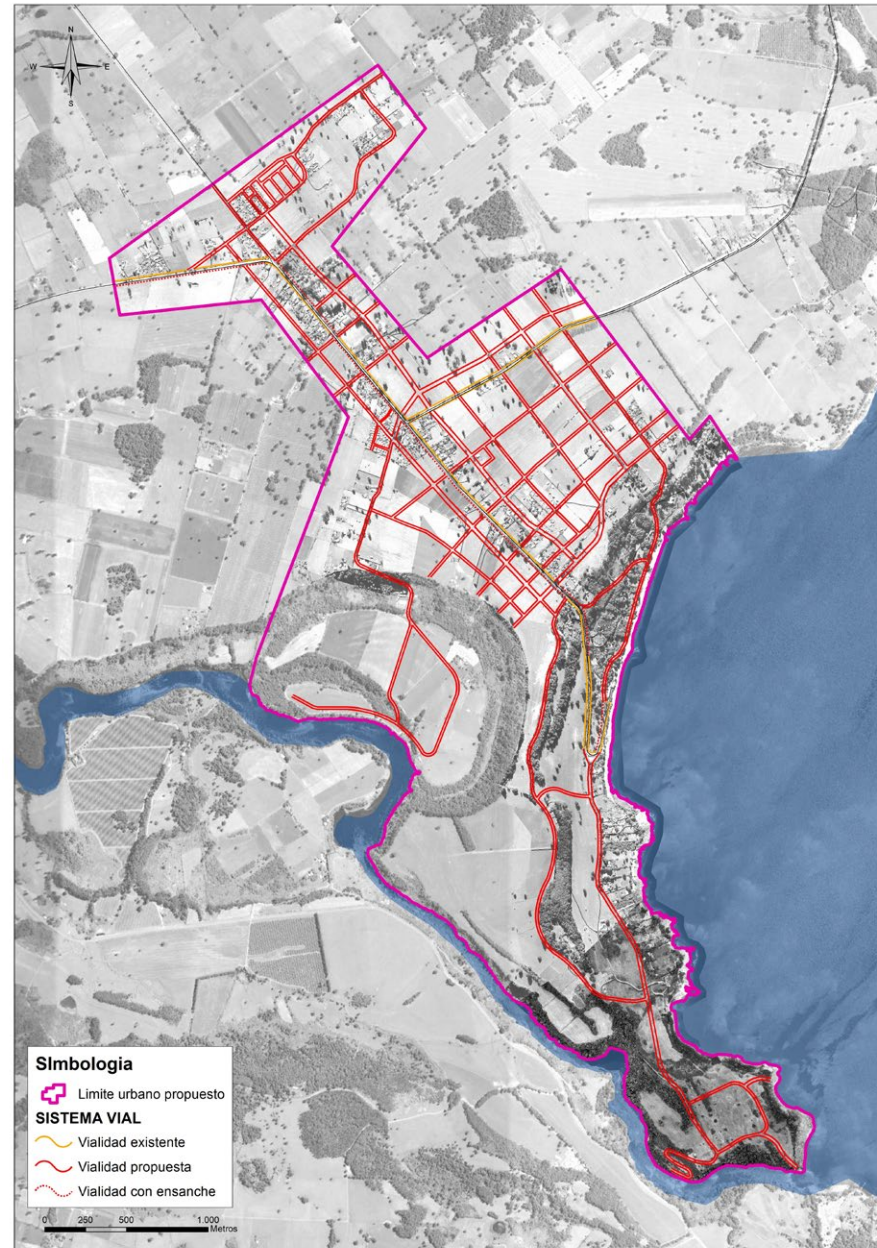
LOTEOS IRREGULARES



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulador
LA UNIÓN
2022



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



**LOTEOS
IRREGULARES**



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulador
LA UNIÓN
2022



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulator
LA UNIÓN
2021





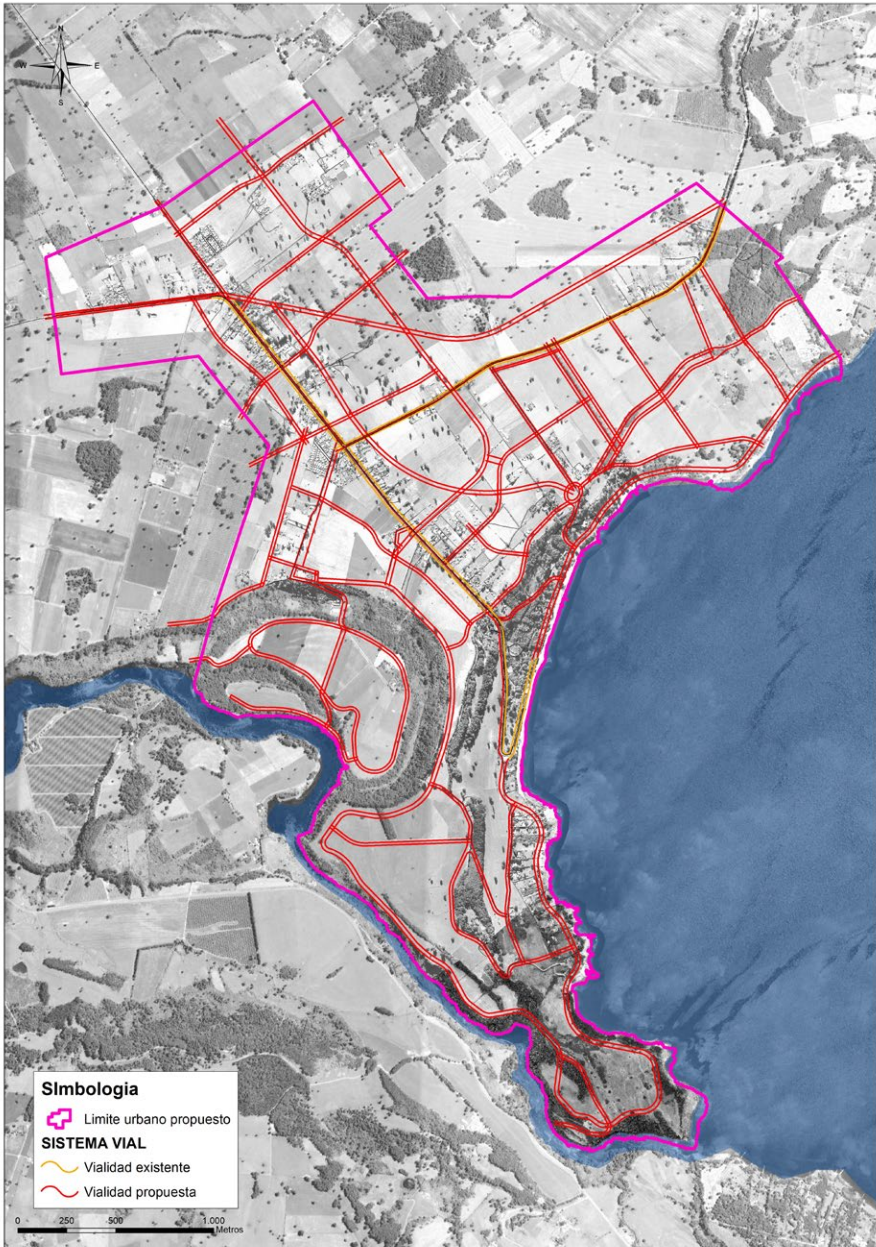
An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are large, rectangular plots of land, some of which are yellowish-brown, suggesting harvested crops or bare soil. A road runs diagonally from the bottom right towards the top right. In the middle ground, there is a cluster of small, dark-roofed buildings, possibly a residential development or a farmstead. The background features a large body of water, likely a lake or bay, with mountains visible in the distance under a clear blue sky.

FCD 4. REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

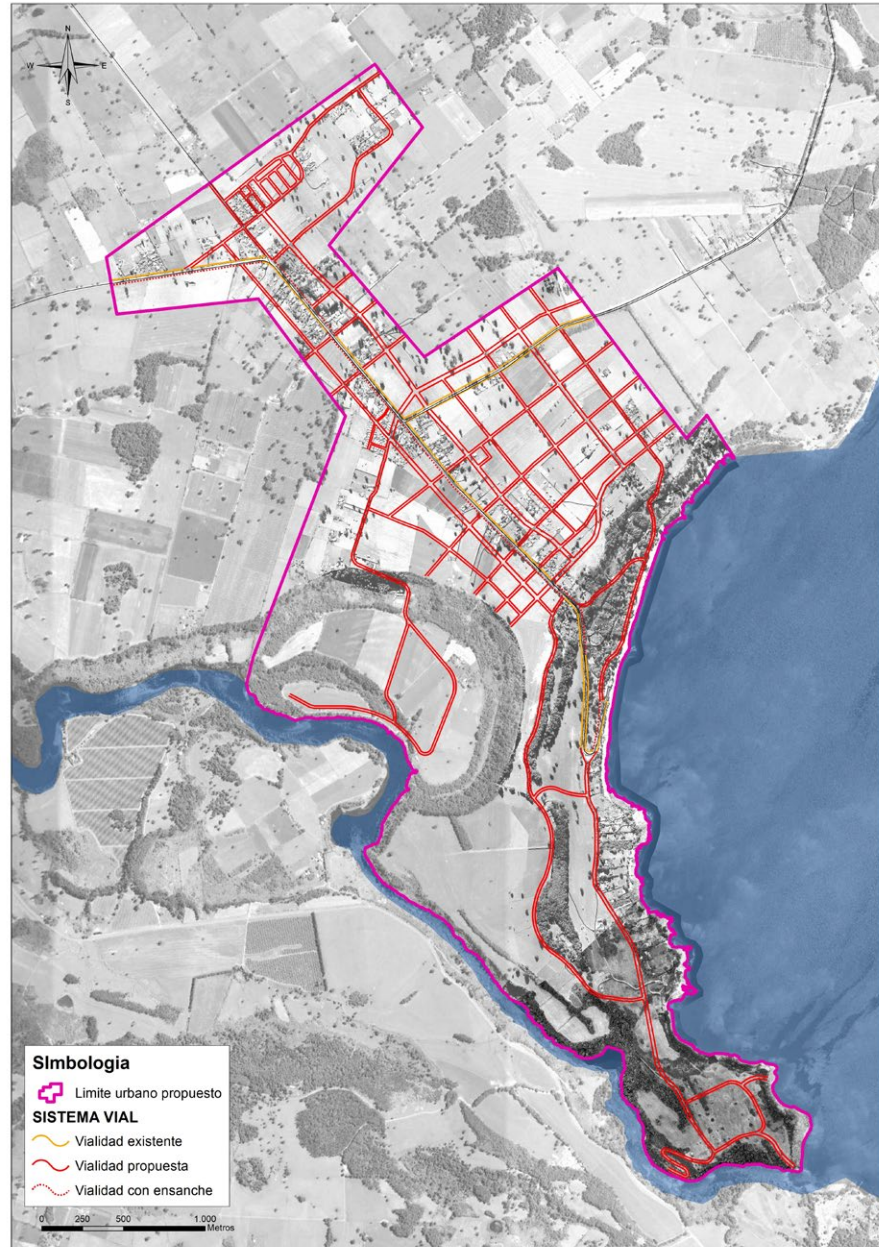
- CONECTIVIDAD VIAL

- USO EFICIENTE DEL SUELO

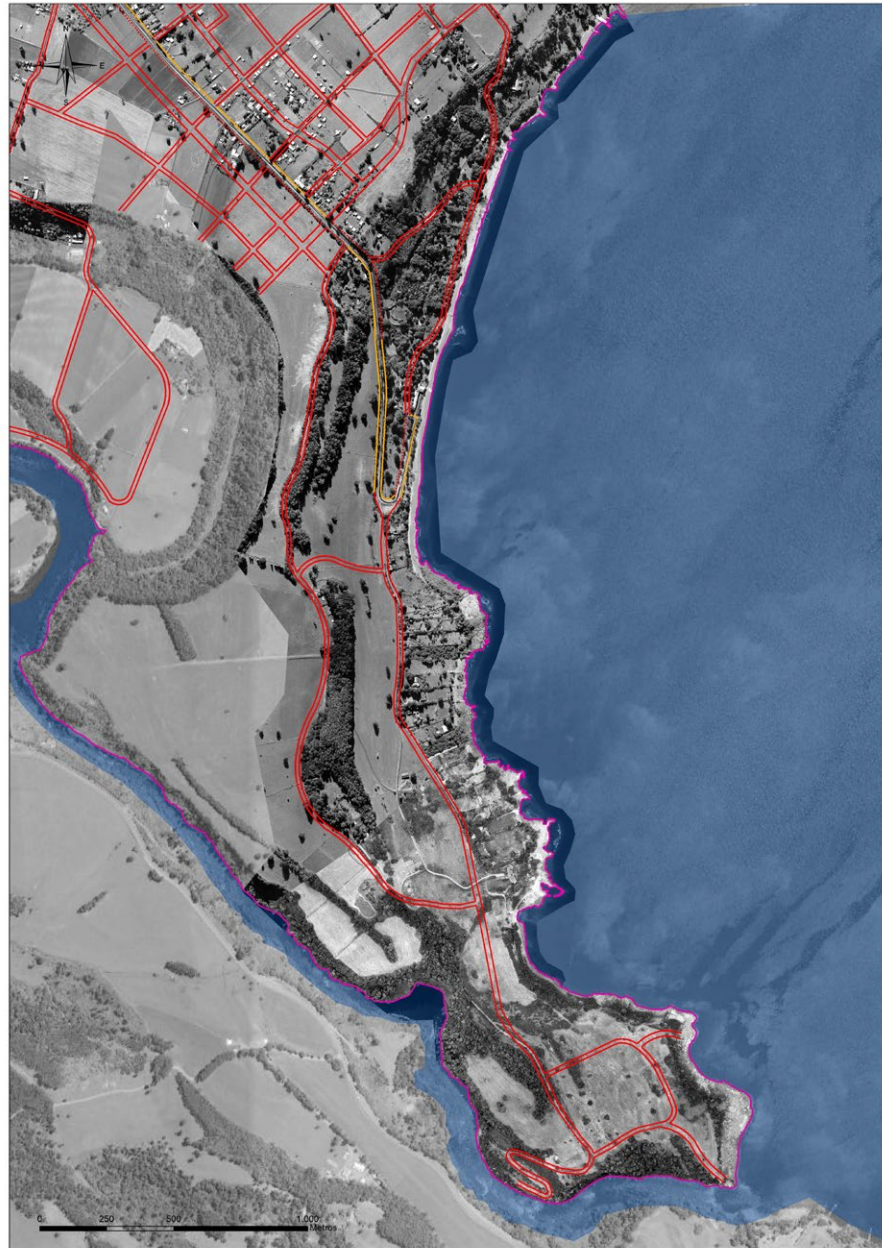
REGULACIÓN LOTEOS IRREGULARES



ALTERNATIVA 1 ●



ALTERNATIVA 2 ●



CONECTIVIDAD VIAL



ACTUALIZACIÓN
Plan Regulator
LA UNIÓN
2022





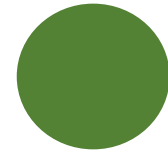
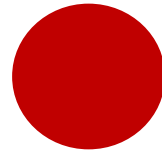
Felipe Zapata Valenzuela
Asesor Ambiental Senior
Valdivia · Chile

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

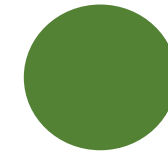
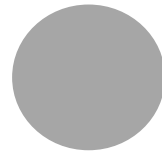
ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2

Tratamiento y justificación del límite urbano



Equidad de acceso a bienes y servicios

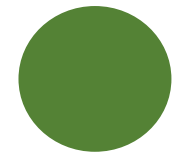
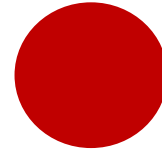


F C D 2: RESGUARDO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2

Áreas verdes y espacios
públicos

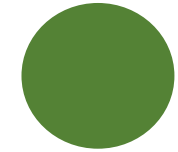
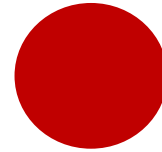


F C D 3: GESTIÓN DE RIESGO Y REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD

ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2

Reconocimientos de zonas de
remoción de masa

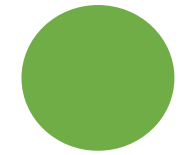
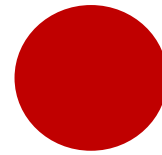


F C D 4: REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

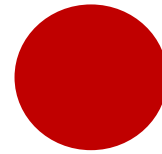
ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2

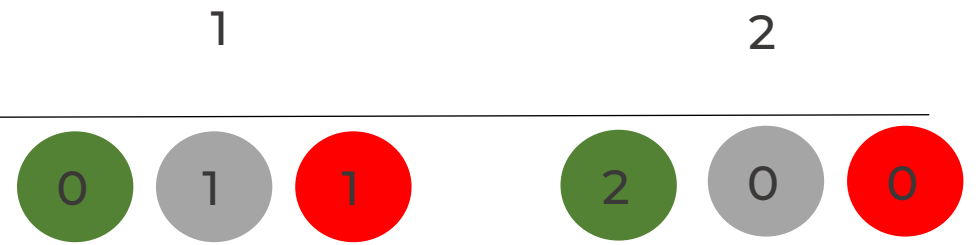
Regulación loteos irregulares



Conectividad vial



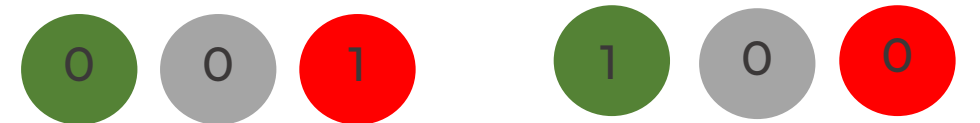
F C D 1: LUGAR CON IDENTIDAD Y CALIDAD DE VIDA



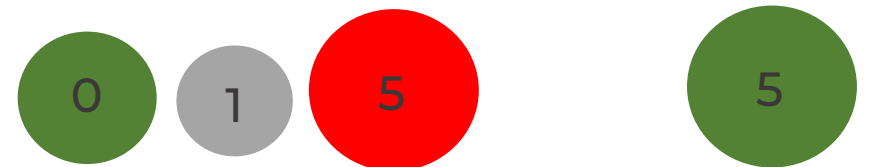
F C D 2: RESGUARDO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO



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

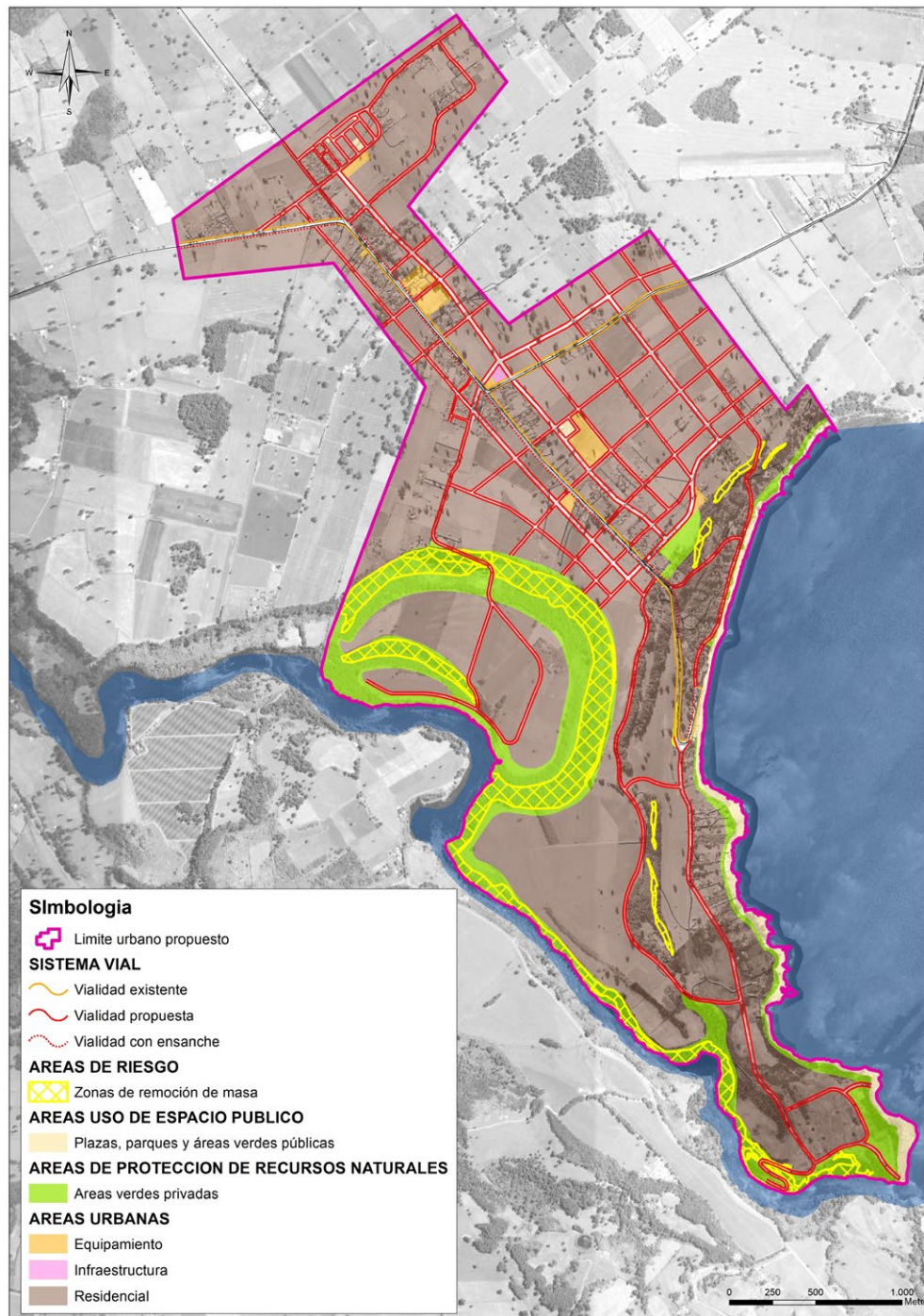


F C D 4: REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA



CONCLUSIONES

ALTERNATIVA SUGERIDA



PAGINA WEB

(B E T A)

<https://planreguladorlaunion.cl/>

