

Anexo 1-D: Objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable en los Informes Ambientales de los Instrumentos de Planificación Territorial de la región

CONTENIDOS

Este documento corresponde al ANEXO 1-D: Objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable en los Instrumentos de Planificación Territorial, del Informe Ambiental de la Zonificación del Borde Costero de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, liderado por el Gobierno Regional de Magallanes de la Antártica Chilena. Este Anexo corresponde a la Etapa de Contexto y Enfoque de la EAE, específicamente a la fase de definición de objetivos ambientales y de criterios de desarrollo sustentable.

En este anexo se presentan los objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable que se han definidos en los diferentes instrumentos de planificación territorial en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Tabla 1. Objetivos ambientales identificados en Instrumentos de Planificación Territoriales (IPT) en la Región.

COMUNA	IPT	OA
NATALES	PRC	Resguardar la calidad ambiental presente en Puerto Natales, mediante la definición de áreas especiales y/o condiciones técnico urbanísticas que permitan minimizar las externalidades negativas que genera la actividad productiva, asociadas al tipo de actividad, instalaciones y traslado de producto e insumos
NATALES	PRC	Priorizar el borde costero como un elemento de valor ambiental y de sustentabilidad, ordenando la demanda de usos que existen en torno a él e incentivando la localización de proyectos complementarios con dicho valor
NATALES	PRC	Reconocer el valor paisajístico del patrimonio ambiental, como un elemento identitario y atributo de sustentabilidad para la comunidad de Natales, mediante la definición de áreas y normas técnico urbanísticas que garanticen su acceso y permanencia en el tiempo
NATALES	PRC	Resguardar y poner en valor los servicios ecosistémicos que brinda el estero Natales presente en el área urbana, estableciendo usos de suelo compatibles y normas técnico urbanísticas que sean consistentes con ello
PRIMAVERA	PRC	Resguardar el valor ecológico y ambiental del sitio RAMSAR Bahía Lomas, restringiendo los usos de suelo y actividades que puedan afectar su diversidad, en torno al río Side en Cerro Sombrero y en Bahía Azul
PRIMAVERA	PRC	Proteger los servicios ecosistémicos del río Side, definiendo en torno a él, usos de suelo como el de área verde u otros compatibles, como lo son la recreación y esparcimiento Resguardar y poner en valor el patrimonio arquitectónico presente en las áreas urbanas de la comuna, definiendo normas urbanistas acordes al patrón histórico
PRIMAVERA	PRC	Resguardar y poner en valor el patrimonio arquitectónico presente en las áreas urbanas de la comuna, definiendo normas urbanistas acordes al patrón histórico
CABO DE HORNO	PRC	Resguardar el valor ambiental de los cauces de agua y del recurso hídrico, restringiendo y definiendo usos de suelo compatibles, que tiendan a su protección
CABO DE HORNO	PRC	Resguardar los ecosistemas de turberas, excluyéndolos de las áreas definidas como urbanas o bien, identificándolos como áreas verdes, reconociendo su rol en el balance hídrico del sistema
CABO DE HORNO	PRC	Resguardar a la población de los efectos del cambio climático, identificando zonas seguras para la localización de la población, el desarrollo la actividad productiva y el emplazamiento de equipamiento considerado crítico
SAN GREGORIO	PRC	Proteger el cauce del Estero Meric, mediante la asignación de actividades restringidas de bajo impacto ambiental y antrópico, como equipamiento de tipo turístico y/o recreativo. La meta de este objetivo es descontaminar la parte urbana del cauce, permitiendo un uso restringido o actividades de esparcimiento y turismo no invasivas, regulando su uso Mediante la definición de usos de suelo que se entran indicadas en el PRC. El indicador de este objetivo es un cauce sin instalaciones permanentes o actividades molestas
SAN GREGORIO	PRC	Mantener y resaltar los atributos ambientales y paisajísticos de la Comuna a través de la ampliación de áreas verdes y zonas de esparcimiento; que recogen y contribuyan a potenciar el carácter de la villa, reconociendo su riqueza natural, patrimonial y carácter rural. La meta es definir actividades sustentables según atributos turísticos y paisajísticos, el indicador es el aumento de visitantes y la incorporación de la villa a los circuitos regionales

COMUNA	IPT	OA
PUNTA ARENAS	PRC	Minimizar el consumo del suelo al interior de dicho territorio, considerando que dicha extensión se fundamente en el reconocer una ocupación de construcciones que es necesario regularizar, más que proveer de suelo para futuro crecimiento urbano
PUNTA ARENAS	PRC	Minimizar la intensidad de ocupación de suelo al interior de las áreas de extensión urbana, adoptando normas urbanísticas que apuntan en tal dirección
PUNTA ARENAS	PRC	Identificar y proteger el patrimonio ambiental de las zonas de extensión urbana propuestas, estableciendo el resguardo de las laderas de los cauces de los ríos y esteros más importantes de dicho territorio
PUNTA ARENAS	PRC	Promover y fomentar la creación de nuevas áreas verdes de uso público al interior de los nuevos territorios de expansión urbana propuestos
PUNTA ARENAS	PRC	A objeto de no generar afectación del hábitat y/o recursos naturales vulnerables se propone la concentración de la localización de suelo industrial al momento de planificar su crecimiento
PUNTA ARENAS	PRC	Proteger el valor paisajístico del territorio de extensión urbana a partir de la decisión de restringir las alturas de edificación y ciertos usos de suelo de alto impacto visual
PUNTA ARENAS	PRC	Aumentar la dotación de áreas verdes que contribuyan a ofrecer una mayor superficie de zonas de recreación y esparcimiento identificadas como carentes por parte de los ciudadanos
PUNTA ARENAS	PRC	Aprovechar las oportunidades que ofrecen los cauces naturales en el sentido de transformar parte importante de sus bordes en nuevas áreas verdes de uso público para la recreación. El conjunto de dichos cauces naturales más importante de la ciudad está conformado por los ríos y esteros, tales como el río de Los Ciervos, Río de La Mano, Río de Las Minas, Estero de Agostini, Estero Llau-Llau, y Estero Bitsch, los que conforman el sistema de drenaje de la ciudad
PUNTA ARENAS	PRC	Generar y proponer áreas de riesgo por inundación diferenciadas, en virtud del diagnóstico y las fuentes disponibles de información, ofreciendo los resguardos y mitigaciones adecuadas para la instalación de futuros proyectos en estas áreas, como para aquellos que se desarrollen en el entorno, ya sea por la existencia de cauces o por el importante contenido de humedad de los suelos
PUNTA ARENAS	PRC	Abordar la complejidad de los riesgos naturales presentes en la ciudad a través de caracterizar y normar los distintos tipos de restricciones asociadas a inundación a partir de: inundación de cauces, proximidad del nivel freático, identificación de cuerpos de agua y humedales, así como respecto de las obras de drenaje y canalización existentes
PUNTA ARENAS	PRC	Complementar la determinación de las restricciones a la ocupación (construcciones) de tales cauces que están dentro del alcance de un PRC con el establecimiento de condicionamientos para la ocupación de sus bordes respecto de normas tales como el distanciamiento mínimo de construcciones hacia ellos así como usos de suelo de bajo impacto
PUNTA ARENAS	PRC	Condicionar y/o restringir los usos de suelo para aquellas zonas que experimente condición de riesgo, a partir de solicitar los estudios u obras de ingeniería complementarias que el proyecto requiera para la mitigación de tal riesgo
PUNTA ARENAS	PRC	Promover el resguardo de los cauces de los ríos y esteros más importantes para la ciudad, a partir de la definición de áreas de manejo de cauces, que se complementen con la definición de áreas de riesgo y con el sistema de áreas verdes antes mencionado
PUNTA ARENAS	PRC	En partículas establecer el resguardo del humedal Tres Puentes y su entorno
PUNTA ARENAS	PRC	Adoptar el reconocimiento de todas aquellas edificaciones en categoría de Conservación existentes tales como Zona Típica y Monumentos Nacionales
LAGUNA BLANCA - VILLA TEHUELCHES	PS	Aumentar sustancialmente la superficie destinada a áreas verdes al interior del asentamiento
LAGUNA BLANCA - VILLA TEHUELCHES	PS	Concentrar el uso de suelo productivo y limitar su proximidad al asentamiento

COMUNA	IPT	OA
LAGUNA BLANCA - VILLA TEHUELCHES	PS	Proteger los cursos de agua existentes, impidiendo su ocupación por constituir áreas potencialmente inundables
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Incorporar elementos estructurantes, tales como la vialidad, que permita diseñar una estrategia para el manejo de las aguas lluvias que se acumulan en el sector, producto de las características físicas y de ocupación actual del territorio
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Minimizar el efecto de presión de la urbanización sobre el periurbano de Punta Arenas, generando patrones de ocupación de suelo graduados que disminuyan su intensidad hacia los límites sur y poniente del Plan
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Disminuir la presencia de sitios eriazos, que en la actualidad sirven para la acumulación de residuos sólidos, a través de un aumento en la densidad y en los coeficientes, al tiempo que se disminuye la subdivisión predial de la actual zona V1
TIMAUKEL	PS	Proteger las unidades de bosque nativo identificadas en el territorio, con su integración al Plan seccional como zonas especiales con una baja a nula ocupación del suelo
TIMAUKEL	PS	Proteger las unidades con presencia de turba con su integración al plan como zonas especiales con una baja a nula ocupación del suelo
TIMAUKEL	PS	Generar un área verde local de amortiguación en el borde del río Catalina a objeto de evitar la aproximación de usos de suelo residenciales

Fuente: Elaboración Propia. PRC = Plan Regulador Comunal; PS = Plan Seccional.

Tabla 2. Criterios de Desarrollo Sustentable identificados en Instrumentos de Planificación Territoriales (IPT) en la Región.

COMUNA	IPT	CDS
NATALES	PRC	Reconoce las singularidades geográficas del territorio y plantea un crecimiento urbano en armonía con ella
NATALES	PRC	Valora el paisaje como atributo natural y cultural y reconoce su valor económico
NATALES	PRC	Minimiza los efectos negativos de la actividad económica
NATALES	PRC	Orienta y/o define el emplazamiento de la infraestructura de soporte urbano
NATALES	PRC	Identifica el valor ambiental y cultural de esteros y borde costero
PRIMAVERA	PRC	Protección y valoración del patrimonio natural y cultural: 1) Proteger el río Side y los servicios ecosistémicos que éste brinda al sitio Ramsar Bahía Lomas 2) Reconocer y valorar los inmuebles y/o zonas de valor cultural y/o patrimonial 3)
PRIMAVERA	PRC	Concentración urbana: 1) Hacer un uso eficiente de los recursos y la infraestructura urbana 2) Procurar el desarrollo rural 3) Proteger las áreas de valor natural
PRIMAVERA	PRC	Ocupación de zonas óptimas para el desarrollo urbano: 1) Reconocer los atributos de conectividad presentes en el territorio, como potenciadores del desarrollo urbano 2) Definir áreas urbanas en sectores de la comuna donde las externalidades negativas de la actividad productiva (explotación de hidrocarburos), no ponga en riesgo la vida de la población 3) Identificar las áreas de riesgo que pudiesen estar presentes en el territorio, permitiendo su mitigación y posterior ocupación 4) Compatibilizar los usos de suelo que se desarrollen al interior de las áreas urbanas, restringiendo los usos molestos y/o peligrosos
PRIMAVERA	PRC	Diversificación de la base económica: 1) Generar nuevas oportunidades de crecimiento económico, complementario a la explotación de recursos naturales no renovables 2) Fomentar el desarrollo de actividades económicas sustentables, como el turismo
CABO DE HORNO	PRC	Extensión y definición de áreas urbanas en equilibrio con el sistema natural: 1) Optimizar el uso de la infraestructura urbana 2) Diseñar áreas urbanas que permitan un uso eficiente en el uso de su infraestructura 3) Proteger las turberas

COMUNA	IPT	CDS
		por su rol en el balance hídrico de la ciudad y la isla 4) Minimizar la ocupación de áreas boscosas, para asegurar su rol ecológico y su explotación como combustible 5) Proteger la cabecera y cuerpos de ríos y esteros, para asegurar su rol ecológico y el abastecimiento de agua potable
CABO DE HORNO	PRC	Consideración de elementos del medio natural como el viento y los recursos hídricos, para la localización de la actividad productiva: 1) Consideración de elementos del medio natural como el viento y los recursos hídricos, para la localización de la actividad productiva
CABO DE HORNO	PRC	Que consolide una visión comunal de desarrollo urbano en base a un sistema de centros poblados: 1) Potenciar el rol de los distintos centros poblados, complementario y funcional a la visión de desarrollo comunal 2) Generar nuevas condiciones de habitabilidad en el territorio, diversificando la tipología de centro poblado, a través de la definición de un rol
SAN GREGORIO	PRC	La actualización del Plan Regulador de la Localidad de Villa Punta Delgada deberá proteger: los recursos naturales, el origen rural de la comuna, el patrimonio cultural, sus actividades económicas; potenciando las actuales actividades y las proyectadas, mejorando la calidad de la población, a través de una nueva zonificación, estructuración vial y la optimización del uso del suelo. Todo para elevar el aprovechamiento y la productividad de la infraestructura, equipamiento existente y el carácter urbanístico del asentamiento humano
SAN GREGORIO	PRC	Dimensión Social: 1) La conectividad de la Villa con la red vial nacional e internacional se verá mejorada y facilitada mediante la planificación y mejoramiento de la vialidad urbana 2) Las actividades comunitarias, de servicios y recreativas al interior del área urbana de la Villa tendrá un mejor ordenamiento, zonificación y regulación 3) Las zonas de uso habitacional, tendrán mejores características y propiedades urbanas 4) Existirán zonas de equipamiento comunitario, industrial, de servicios y patrimonial, planificadas y adecuadamente implementadas
SAN GREGORIO	PRC	Dimensión Económica: Reconocimiento a la vocación ganadera, petrolera y turística de la villa: 1) Mejores y nuevos accesos, que facilitarán el ingreso de personas y equipos a la villa y sus puntos turísticos 2) Existirán Zonas de equipamiento industrial. 3) Se facilitará la instalación de servicios (Generación de energía eléctrica y tratamientos de aguas servidas domésticas) en zonas especialmente equipadas para este efecto
SAN GREGORIO	PRC	Dimensión Ambiental: 1) Se protegerá el cauce del Estero Meric, reconociéndolo como un recurso natural que favorece el desarrollo de la villa 2) Existirán zonas especiales para el resguardo de áreas típicas y recursos naturales, como: cauce natural (Estero Meric), laderas y suelos 3) Se establecerán áreas de extensión urbana para habilitar zonas de equipamiento industrial y de servicios, en la perspectiva de proteger la salud de los pobladores y el derecho de vivir en un medio ambiente libre de contaminación 4) Se promoverá el desarrollo de áreas verdes y recreativas
PUNTA ARENAS	PRC	Regular -o bien regularizar- y ordenar el crecimiento urbano que ha presentado la ciudad hacia su periferia y fuera del límite urbano vigente en forma sostenible
PUNTA ARENAS	PRC	Establecer una propuesta urbana consensuada desde el punto de vista sustentable respecto de cuáles son las áreas de crecimiento de la ciudad
PUNTA ARENAS	PRC	Generar una propuesta urbana consistente con la imagen objetivo de desarrollo consensuada por los diversos actores que participaron del proceso, los cuales en su conjunto determinaron como relevante proteger el patrimonio ambiental de la ciudad
PUNTA ARENAS	PRC	Asegurar que se consideren todos los componentes ambientales que corresponda que sean regulados a través de la planificación urbana
LAGUNA BLANCA - VILLA TEHUELCHES	PS	Aumento de espacios para destino áreas verdes de uso público de tipo recreativas
LAGUNA BLANCA - VILLA TEHUELCHES	PS	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad

COMUNA	IPT	CDS
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Generar un efecto directo sobre las familias pertenecientes al primer, segundo y tercer quintil, a través de una oferta de suelo diferenciada. Del mismo modo, se busca generar una estructura vial que integre este nuevo desarrollo urbano con la ciudad, evitando segregación espacial del área
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Generar un desarrollo urbano mixto, lo que desde ámbito económico de la sustentabilidad se entiende como la generación de una nueva oferta de suelo urbano para el desarrollo de equipamiento y servicios que debieran apuntar a satisfacer la nueva demanda que se generará tras el aumento en la población del sector
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Manejo de densidades y coeficientes: que permitan contener la demanda habitacional de interés según los distintos subsidios que entrega el Estado, pero que a su vez genere una transición entre lo urbano y lo rural, manteniendo densidades mayores hacia el centro de la ciudad y las disminuya hacia la periferia
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Estructura vial permeable: que permita a esta área surtir y proveer servicios y equipamientos no sólo a la población que llegue, sino que también a la que hoy reside en sus alrededores, integrando el área normada por el Plan Seccional de Remodelación, al resto del área urbana de la comuna, generando mejores condiciones de accesibilidad desde y hacia el área del Plan
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Desarrollo Urbano Mixto: considerando usos de suelos complementarios, como lo son el equipamiento, servicios y la actividad productiva, evitando una dependencia del área urbana consolidada y, con ellos, un aumento en el traslado de las personas
PUNTA ARENAS SECTOR SUR PONIENTE	PS	Propiciar utilización de sitios eriazos: generando oferta de suelo urbano, cuya intensidad de ocupación se torne un incentivo para la construcción de proyectos inmobiliarios, de equipamiento y servicios, revitalizando el sector
TIMAUKE	PS	La comuna de Timaukel aspira a que la ocupación del territorio para los futuros usos urbanos de la nueva capital comunal, se contemple en los sectores de pradera de modo que sea en ella donde tenga lugar el desarrollo de usos de suelo de carácter urbano, dejando las zonas de bosque y las de turba inalterados como parte de su patrimonio ambiental de modo que la ocupación del territorio urbano tenga lugar en el marco de la preservación y puesta en valor de su patrimonio paisajístico y ambiental, fortaleciendo y potenciando las actividades económicas vinculadas al turismo de intereses especiales junto con mejorar la habitabilidad y la calidad de vida de los futuros habitantes de dicho territorio
TIMAUKE	PS	Dimensión Ambiental: Reconocimiento de la condición de fragilidad y sensibilidad del bosque nativo y las zonas con presencia de turba al interior del territorio del plan, entendiendo estos elementos de importancia para la protección de los recursos y componentes naturales involucrados, así como su valor paisajístico – turístico
TIMAUKE	PS	Dimensión Social: Reconocimiento e integración de usos de suelo fundamentales para el desarrollo social de la comunidad, su calidad de vida y habitabilidad, como son los espacios públicos, las áreas verdes y los equipamientos, últimos que además potencien la actividad económica de la población futura
TIMAUKE	PS	Dimensión Económica: Potenciar el desarrollo de actividades económicas que fortalezcan la localización de la nueva ciudad, de manera que esta se transforme en un punto estratégico que involucre actividades orientadas a los servicios y el turismo

Fuente: Elaboración Propia. PRC = Plan Regulador Comunal; PS = Plan Seccional.