

# EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

## Actualización del Plan Regulador Comunal de Valdivia



### 1. ÓRGANO RESPONSABLE

Ilustre Municipalidad de Valdivia

### 2. RESUMEN DE ANTECEDENTES

La Ilustre Municipalidad de Valdivia en el uso de las facultades que le confiere la Ley, requiere orientar el desarrollo urbano acorde con las nuevas necesidades y condiciones territoriales, sociales, físicas, ambientales, económicas y culturales que enfrenta la comuna. Para ello ha decidido actualizar su Plan Regulador Comunal (PRC) iniciando un nuevo proceso planificación, debido a que este instrumento se encuentra vigente desde el año 1988 y a la fecha ha tenido alrededor de 30 modificaciones que han intentado dar respuesta a los requerimientos que ha presentado la ciudad para acomodar su demanda por suelo edificable, sin una mirada integral del sistema urbano. En este contexto, las principales problemáticas que se requieren abordar en la actualización del instrumento de planificación urbana refieren al crecimiento urbano al margen de la planificación, lo que ha generado un desarrollo fragmentado, de baja densidad y en muchos casos, desprovisto de servicios básicos. Esta expansión de la huella urbana, sin regulación coherente, ha contribuido a la destrucción y/o alteración del valioso patrimonio ambiental que caracteriza a la ciudad, la pérdida del patrimonio histórico construido, la ocupación en zonas de riesgo con mala calidad de suelo para construcción, y una mayor dependencia de medios de transporte motorizados para los viajes al interior de la ciudad. Además, el desarrollo de estos asentamientos no ha previsto condiciones de habitabilidad por lo cual carecen de acceso a bienes y servicios públicos urbanos reforzando de esta forma la tendencia de segregación socioespacial de la población.

A estas condiciones se suman otras problemáticas ambientales que afectan la calidad de vida urbana, destacando entre otros aspectos los episodios de contaminación atmosférica, la congestión de tránsito el aumento de los tiempos de viaje y el incremento en los niveles de emisiones sonoras. De igual forma el desarrollo urbano futuro de la ciudad de Valdivia se encuentra condicionado por las amenazas de variabilidad climática como la incidencia de islas de calor, riesgos de incendios forestales, inundaciones y aumento del nivel del mar.

Considerando estas problemáticas y externalidades ambientales se espera que la actualización del instrumento de planificación de nivel comunal, defina además una propuesta de desarrollo urbano compatible con el contexto geográfico y natural del área urbana, considerando la puesta en valor del patrimonio histórico cultural y social de la comuna.

### 3. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

En concordancia con lo prescrito en la normativa vigente, la I. Municipalidad de Valdivia propone los siguientes criterios de desarrollo sustentable para la elaboración del Plan Regulador Comunal.

- Resguardo de los espacios de valor natural considerando el recurso hídrico como orientador de la planificación que configura el paisaje y sustenta el desarrollo urbano mediante la provisión de servicios ecosistémicos.
- Planificación del territorio urbano que considera criterios de adaptación y mitigación de las amenazas de origen climático, así como la gestión de los factores de riesgo físico natural.
- Desarrollo urbano diverso y armónico entre actividades que potencia los roles y vocaciones del territorio, considera las formas de vida tradicionales y garantiza la accesibilidad de la población a servicios, equipamientos y espacios públicos.
- Movilidad Sustentable coherente con el contexto geográfico del área urbana y favorece soluciones diversas de desplazamiento.

### 4. OBJETIVOS AMBIENTALES

Asimismo, y en concordancia con lo prescrito en la normativa vigente, propone los siguientes objetivos ambientales:

- Conservar y poner en valor los espacios de relevancia ecológica (humedales, bosques, bordes fluviales y costeros) y paisajística del área urbana, armonizando la convivencia de la actividad humana mediante la definición de usos de suelo compatibles que reconozcan sus singularidades y el control del desarrollo urbano al margen de la planificación.
- Fomentar el uso eficiente del suelo urbano disponible en el área consolidada reconociendo las aptitudes del territorio mediante una densificación equilibrada, distribución y diversificación de usos de suelo, sistema de conectividad y dotación de espacios públicos.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de sectores periféricos y deteriorados propiciando su integración espacial y funcional mediante un adecuado acceso a bienes y servicios urbanos.
- Resguardar los valores patrimoniales, culturales y sociales de la comuna, estableciendo condiciones que reconozcan los elementos de identidad y contexto mitigando los posibles efectos de las distintas actividades sobre su entorno.
- Disminuir las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano derivados del cambio climático (inundación, remoción en masa, islas de calor, incendios forestales y contaminación atmosférica) identificando restricciones y/o condicionantes a la ocupación y estableciendo prescripciones normativas que mitiguen sus efectos
- Mitigar los impactos negativos asociados a la movilidad mediante una estrategia de planificación que privilegie la diversificación de los modos de transporte, incluyendo los no motorizados.

### 5. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Toda la documentación estará disponible para su consulta a contar de la fecha de publicación del extracto y por un plazo de 30 días hábiles, de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas, en el Sexto Piso de la I. Municipalidad de Valdivia, ubicadas en Independencia 455. Igualmente se podrán consultar estos antecedentes en el sitio web [www.munivaldivia.cl](http://www.munivaldivia.cl) y en el hipervínculo [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl).

En consecuencia, desde la publicación de este extracto en el Diario Oficial y hasta 30 días hábiles posteriores, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta (indicando nombre, rut, dirección y correo electrónico), dirigida al correo electrónico [contacto@prcvaldivia.cl](mailto:contacto@prcvaldivia.cl) o ingresarla en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Valdivia localizada en Independencia 455 de lunes a viernes de 09:00 a 13:00 hrs.