

TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

El proceso de Imagen Objetiva, correspondiente a la Subetapa 2.2 del Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal de Porvenir, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 28 octies, determina que, una vez que el Concejo da respuesta fundada a cada una de las observaciones ingresadas en el marco de la consulta pública, se procede a acordar los términos para la elaboración el Anteproyecto.

Los términos surgen de las materias contenidas en el documento “Resumen Ejecutivo y sus planos”, entregado al Concejo el día 29 de Octubre del 2021 y expuesto a la comunidad entre los días 23 de Noviembre del 2021 y 6 de Enero del 2022; y del pronunciamiento de la comunidad mediante las observaciones recibidas durante este proceso. El desarrollo de los términos acordados se abordará en la siguiente fase del estudio correspondiente al Anteproyecto.

En base a los lineamientos de desarrollo contenidos en “Resumen Ejecutivo y sus planos”, y ajustes que surgen de las observaciones recibidas durante el proceso de consulta pública de Imagen Objetiva, se sugieren los siguientes términos para la elaboración del Anteproyecto sobre los cuales el Concejo debe tomar acuerdos:

TÉRMINO 1. SOBRE EL LÍMITE URBANO

1.1 Mantener el límite urbano propuesto en Imagen Objetiva, optimizando el uso del suelo urbano a través de:

- Promover el desarrollo en el sector emplazado al norte del casco fundacional, el cual actualmente en su mayoría no se encuentra consolidado.
- Habilitar nuevos territorios para el desarrollo urbano, como son los sectores borde sur de Laguna Salada, regimiento militar y río Porvenir, reconociendo el potencial de estas áreas de extensión urbana de articularse con el territorio consolidado.

TÉRMINO 2. SOBRE EL SISTEMA DE CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTO

3.1 Mantener el emplazamiento de equipamientos de escala comunal en territorios no consolidados, como es el sector norte de Av. Esmeralda, aportando equipamiento e incentivando el desarrollo de nuevos barrios.

3.2 Permitir la concentración de actividades comerciales de menor escala en el sector del casco fundacional emplazado entre las calles Muñoz Gamero y Damián Riobó, resguardando el

carácter histórico patrimonial del sector y facilitando el acceso peatonal a diversos comercios y servicios.

TÉRMINO 3. SOBRE EL SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

- 4.1 Identificar, dentro del área verde propuesta para el borde costero, subsectores de equipamientos complementarios a actividades recreativas que requieran de una intensidad de ocupación mayor a la establecida por los artículos 2.1.30 de la OGUC (áreas verdes públicas), y 2.1.31 de la OGUC (áreas verdes privadas), procurando mantener un vínculo transparente y armónico entre la ciudad y el borde costero.
- 4.2 Considerar las áreas potencialmente reconocidas por la Ley 21202 de Humedales Urbanos, para la definición de la vialidad y de las condiciones de ocupación del sector norte de la ciudad.
- 4.3 Reconocer el potencial turístico – deportivo del borde sur de bahía Porvenir, y estudiar la posibilidad de generar un borde urbano que otorgue acceso a dicho territorio.

TÉRMINO 4. SOBRE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- 5.1 Mantener el área de reconversión propuesta como zona productiva, con equipamientos y servicios, incorporando la calificación de inofensiva como medida para la disminución de externalidades negativas.
- 5.2 Estudiar la posibilidad de emplazamiento de un puerto seco que permita el desarrollo de actividades de apoyo portuario, y que cumpla con la condición de ser accesible al embarcadero y, a su vez, distante del poblado Bahía Chilota, procurando no generar impactos visuales en el territorio.

TÉRMINO 5. SOBRE EL SECTOR BAHÍA CHILOTA

- 2 Reconocer en Bahía Chilota su vocación turística, pesquera y de embarcadero, considerando el desarrollo armónico de diversos usos, como son: Actividad productiva destinada a bodegaje con baja intensidad de carga; condiciones de edificación respetuosas del paisaje; y el resguardo del carácter residencial del territorio consolidado

TÉRMINO 6. SOBRE OTRAS MATERIAS

- 7.1 Estudiar la definición de usos de suelo del sector oriente colindante con el actual vertedero, entre Ruta Y-635 (camino a cordón Baquedano) y río Porvenir, propuesto en la Imagen Objetivo como un área de actividades productivas, evaluando la incorporación de otros usos, tales como equipamiento y vivienda, que sean consistentes con el carácter patrimonial y turístico del cordón Baquedano.
- 7.2 Estudiar la incorporación de equipamiento de cementerio al uso de suelo del área verde propuesta, colindante con al predio del cementerio.

TÉRMINO 7. SOBRE PATRIMONIO CONSTRUIDO

- 8.1 Preservar los valores del casco fundacional como parte del patrimonio e identidad de la comuna.
- 8.2 Evaluar estrategias de resguardo de la imagen urbana y los elementos de valoración patrimonial, de manera complementaria a los mecanismos regulares que tiene el instrumento regulador comunal para abordar dicho objetivo (Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica).

TÉRMINO 8. SOBRE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

- 9.1 Promover un crecimiento urbano acorde a la factibilidad sanitaria, y reconocer la infraestructura sanitaria existente, permitiendo la dotación de servicios para la población existente y futura.

TÉRMINO 10. SOBRE ÁREA RURAL NORMADA

- 10.1 Mantener el territorio definido en la Imagen objetivo como área rural normada.
- 10.2 Definir condiciones de ocupación en el área rural normada con el objeto de:
- Mejorar la relación funcional de las parcelas con la ciudad.
 - Resguardar el patrimonio natural, entendiendo los distintos elementos hídricos presentes en el paisaje (bahía, río, laguna, humedal, vega, etc) como partes de un mismo sistema.
 - Incorporar áreas de riesgos, asegurando el emplazamiento seguro de sus habitantes.
 - Restringir actividades no compongan en riesgo los valores ambientales del territorio y emplazamiento de sus habitantes.