



I. MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

INFORMA

El inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica –EAE– del Estudio “Diagnóstico Plan Regulador Comunal La Cruz, Región de Valparaíso”, dando cumplimiento a las funciones y competencias definidas en la Ley 18.695 de Orgánica Constitucional de Municipalidades.

El objetivo del Estudio es contar con un instrumento de ordenamiento territorial de nivel comunal que establezca las normas que regirán el desarrollo urbano de la comuna, contemplando las necesidades locales del territorio en cuanto a vivienda, equipamiento, áreas verdes, espacio público y vialidad; así como las presiones externas que ejerce su ubicación en la conurbación Quillota – La Calera. Todo ello en virtud del ámbito de acción del instrumento establecido en Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza (LGUC y OGUC, respectivamente); en específico, lo señalado en el Art. 2.1.10 de la OGUC.

La planificación urbana de La Cruz, y por tanto la formulación del Plan Regulador Comunal La Cruz –PRC–, se establecerá dentro de los límites de las áreas urbanas (AU) y áreas de extensión urbana (ZEUC) definidas por el instrumento de planificación de mayor jerarquía: Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite La Campana (PREMVAL Satélite La Campana) en proceso de aprobación.

En el marco del proceso de EAE, a partir del Diagnóstico Participativo se han establecido consideraciones ambientales y de sustentabilidad preliminares para la formulación del PRC La Cruz, vale decir, los Criterios de Sustentabilidad sobre el cual se efectuará la planificación urbana comunal y, los Objetivos Ambientales que se tendrán presentes en la toma de decisiones de planificación.

Así, el Criterio de Sustentabilidad preliminar establece que “La planificación urbana comunal de La Cruz plantea un crecimiento urbano armónico y equilibrado, coherente a la identidad comunal basada en la actividad agrícola -la cual conforma el principal soporte económico del territorio-, respetando la capacidad productiva de los suelos, reconociendo el patrimonio natural, cultural y construido y, contemplando estándares adecuados de habitabilidad para los asentamientos humanos que consideren los riesgos naturales, la disponibilidad de recursos hídricos, la conectividad intra e intercomunal actual y potencial y, una adecuada gestión de residuos”.

Los Objetivos Ambientales preliminares que permitirán dar cumplimiento a este criterio son:

- Proteger los suelos de capacidad agrícola –clases I, II, III y IV-, evitando la expansión urbana sobre ellos mediante la potenciación y densificación de las áreas urbanas consolidadas.
- Incorporar el río Aconcagua como un elemento natural y paisajístico relevante para la comuna y su área urbana, reconociendo los riesgos asociados a su presencia y los servicios eco sistémicos que presta a la comunidad local, para otorgar a su ribera usos de espacio públicos y áreas verdes con fines recreativos y de esparcimiento.
- Establecer condiciones para la gestión de residuos y factibilidad sanitaria requerida para el crecimiento urbano comunal.
- Favorecer la infiltración de aguas lluvias en el área urbana comunal mediante normas urbanísticas que contemplen bajos coeficientes de constructibilidad e incorporación de antejardines, áreas verdes y exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.
- Resguardar la calidad ambiental atmosférica y acústica del área urbana mediante un sistema de conectividad que responda a los requerimientos y presiones internas y externas de la comuna, permitiendo un flujo continuo que evite la congestión vehicular al interior del área urbana y propicie la pavimentación de vías urbanas.

Se invita a la comunidad crucina a revisar los antecedentes del Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en extenso, y emitir observaciones respecto a las consideraciones ambientales y de sustentabilidad expuestas; igualmente a entregar información y/o antecedentes que consideren relevantes para la planificación urbana de la comuna de La Cruz.

Los antecedentes del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica estarán disponibles en dependencias de la I. M. de La Cruz ubicada en Gabriela Mistral N°03, Unidad Secplan, desde el 10 de Septiembre al 24 de Octubre del 2019 en horario de 9°° a 17°° hrs.

Formulación del Plan Regulador Comunal

La Municipalidad de La Cruz ha iniciado el proceso de formulación de su Plan Regulador Comunal (en adelante PRC), el cual consta de varias etapas donde se realizan instancias de participación ciudadana para que los vecinos y vecinas de la comuna sean parte de la construcción de su instrumento de ordenamiento urbano.

La formulación del PRC La Cruz contempla seis orientaciones básicas de la planificación del suelo:

1. Su diseño estará orientado al desarrollo futuro de la comuna.
2. Su diseño se basará en el análisis de las condiciones existentes en el territorio comunal y su proyección.
3. Su diseño propenderá a la justicia y equidad territorial.
4. Su diseño buscará la integración con otras acciones públicas y privadas, que permitan efectuar gestiones requeridas para el desarrollo urbano sobre las cuales el PRC no tiene atribuciones.
5. El instrumento constituirá la mejor herramienta para el desarrollo de la comuna.
6. La planificación se entenderá como un proceso continuo, en virtud de que es posible efectuar modificaciones durante su puesta en marcha.

La formulación del PRC comprende la sincronía de tres procesos paralelos para la planificación urbana de la comuna: proceso Técnico-Normativo, proceso de Participación Ciudadana y proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Proceso técnico-normativo

El proceso técnico normativo contempla el desarrollo de un procedimiento lógico y eficiente considerando los aspectos metodológicos para la toma de decisiones respecto al desarrollo urbano comunal, contemplando la elaboración de los componentes del Anteproyecto y estudios especiales (Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Capacidad Vial, Estudio Fundado de Riesgos y Protección Ambiental, Estudio de Factibilidad Sanitaria); así como la generación de productos cartográficos.

Los objetivos del proceso técnico normativo son:

- Caracterizar la situación actual del territorio comunal, registrando las tendencias y demandas territoriales actuales y proyectarlas a futuro.
- Generar información cartográfica digital actualizada y georeferenciada en soporte SIG.
- Elaborar un instrumento de planificación territorial de rango comunal de acuerdo a la definición establecida en la OGUC.
- Asegurar estructura sustentable y eficiente del área urbana comunal.
- Orientar el instrumento a la adecuada protección y gestión de los valores patrimoniales y culturales del territorio.
- Garantizar el óptimo uso del suelo urbano.

Proceso de participación ciudadana

Durante las distintas etapas se considera la participación ciudadana mediante la ejecución de talleres con la comunidad para que pueda aportar y conocer el avance de las etapas.

El Plan Regulador Comunal tiene efectos sobre la calidad de vida de los vecinos y vecinas de La Cruz, por lo que es un instrumento que debe representar la visión que la comunidad tiene para el territorio, dando cuenta de sus necesidades y anhelos de la comuna en que la que quiere vivir.

Todas y todos están invitados a participar en los talleres que se irán anunciando a través de este sitio.

A continuación, podrán conocer las presentaciones de las actividades ejecutadas con la comunidad.

[Taller PAC 1 Diagnóstico AQUÍ](#)

[Taller PAC 2 Alternativas AQUÍ](#)

Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica

La planificación urbana de la comuna de La Cruz será enriquecida por el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) que incorpora los aspectos ambientales y de sustentabilidad a la planificación, verificando su incorporación en la toma de decisiones y teniendo como bases las consideraciones ambientales –Objetivos ambientales y Criterios de sustentabilidad. Las consideraciones ambientales conformarán la base para el establecimiento de los efectos ambientales de las opciones de desarrollo urbano de la comuna; así como para la identificación de los Factores Críticos de Decisión con los cuales se estimará el comportamiento de las alternativas de estructuración urbana comunal, a fin de establecer sus potenciales riesgos y oportunidades que permitan tomar las mejores decisiones para el desarrollo urbano. La EAE considera, además, la coordinación y consulta a los Órganos de la Administración del Estado atinentes al desarrollo de la comuna. El proceso será acompañado por la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, quienes se pronunciarán finalmente respecto al Informe Ambiental resultante del proceso.

[Informe de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica AQUÍ](#)

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

Es un instrumento que define y ordena el desarrollo urbano de la comuna, otorgando certezas a los propietarios respecto a lo pueden hacer con su propiedad y la de sus vecinos y vecinas, permitiendo resguardar la calidad de vida y convivencia de sus habitantes.

En específico, la formulación del PRC La Cruz contempla los siguientes fines o metas:

Definir el límite urbano de la comuna, evaluando la pertinencia de la incorporación de parte o la totalidad del área de extensión urbana definida PREMVAL – Satélite La Campana en aprobación, en función de la necesidad de crecimiento urbano (relación entre oferta y demanda de viviendas).

Establecer la vialidad estructurante de la comuna en función de las presiones generadas por la conurbación Quillota – La Calera, el proyecto de conectividad ferroviaria de nivel intercomunal que involucra el área urbana de La Cruz, los requerimientos propios del área urbana y, los requerimientos de conectividad entre el área urbana y rural de la comuna. Para ello se definirán las vías colectoras y de servicio con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación; como asimismo, los anchos de las vías expresas y troncales definidas en la planificación urbana regional e intercomunal.

Precisar las áreas de riesgo en el área urbana comunal considerando la presencia del río Aconcagua, los canales de regadío asociados a la trama urbana y los cerros colindantes al área urbana.

Otorgar usos de suelo urbano y destino mediante una zonificación y normas de edificación que permitan mantener el carácter residencial de la comuna y la calidad de vida de sus habitantes, considerando para ello densidades y superficies prediales coherentes a las proyecciones de crecimiento poblacional y demandas de viviendas, promoviendo la densificación del casco central de la ciudad y manteniendo bajas alturas de las edificaciones en toda el área urbana.

Proporcionar las condiciones para incorporación de equipamientos, áreas verdes y espacios públicos necesarios para responder a las necesidades de la población comunal, favoreciendo los espacios de encuentro y convivencia al interior del área urbana.

Grabar inmuebles y zonas de conservación histórica que permitan el mantenimiento de la imagen urbana tradicional de la comuna y su preservación para generaciones futuras.

¿Por qué necesitamos el Plan Regulador Comunal?

La necesidad de formular el PRC La Cruz se basa en que actualmente la comuna no cuenta con un instrumento de planificación urbana de nivel comunal que permita regular el crecimiento urbano. En consecuencia, el objetivo de su formulación es que la Ilustre Municipalidad de La Cruz cuente con un instrumento de ordenamiento territorial de nivel comunal que establezca las normas que regirán el desarrollo urbano de la comuna, contemplando las necesidades locales del territorio en cuanto a vivienda, equipamiento, áreas verdes, espacio público y vialidad; así como las presiones externas que ejerce su ubicación en la conurbación Quillota – La Calera.

¿Cuáles son las etapas del proceso para formular el Plan Regulador Comunal?

Inicio del proceso de formulación del Plan Regulador Comunal, que comprende las acciones de puesta en marcha del estudio mandatado mediante licitación pública a la consultora ejecutora. En esta etapa se definió el calendario de ejecución del estudio, así como los mecanismos de coordinación y participación.

Diagnóstico del territorio comunal que describe la situación actual en que se encuentra la comuna, elaborado mediante información oficial y participación ciudadana, donde se analizan los aspectos normativos, sociodemográficos y socioeconómicos, económicos y

productivos, ambientales y del medio natural, patrimonial y cultural y, el medio construido del territorio comunal. Como resultados del diagnóstico se identificarán las fortalezas y debilidades de la comuna; así como las oportunidades, amenazas y tendencias que se presentan para su desarrollo urbano.

Desarrollo y priorización de alternativas de estructuración urbana, durante la que se discuten distintas propuestas y se acuerda las que se llevarán adelante.

Imagen Objetivo, elaborada de manera participativa y consultada públicamente según lo establecido en la Ley 21.078 sobre transparencia del mercado del suelo, constituyendo –una vez aprobada- las bases de las decisiones normativas que darán lugar al anteproyecto del PRC La Cruz.

Anteproyecto PRC, a partir de lo propuesto en la Imagen Objetivo, se desarrolla en profundidad una propuesta de Plan Regulador Comunal mediante su Memoria explicativa, Ordenanza Local y Planos.

Aprobación PRC, que consiste en la exposición y consulta ciudadana del Anteproyecto e Informe Ambiental, y la aprobación técnica final del instrumento por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.