

ACTUALIZACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC) DE EL TABO.

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

Es un instrumento legal de planificación que determinará el crecimiento y desarrollo urbano de un territorio, tal como sus áreas residenciales, zonas productivas y el cuidado de áreas naturales. El plan regulador está constituido por un conjunto de normas urbanísticas que rigen dentro de las áreas urbanas.



¿Por qué es importante tener un PRC en El Tabo? El Tabo cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente, desde el año 2005, que se encuentra desactualizado en relación con la realidad actual de la comuna y las actualizaciones normativas y legales implementadas.



PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE).

¿Qué es la Evaluación Ambiental Estratégica?

Es un instrumento que observará e incorporará aspectos ambientales al PRC, Contemplar suficientes áreas verdes para el área urbana, la protección de elementos naturales, como ríos y humedales, evitar la contaminación por actividades productivas y el cuidado del uso de tierras agrícolas. Además, permite conocer tempranamente las limitantes territoriales y garantiza procesos transparentes y participativos



Criterios de Sustentabilidad.

Aspectos para construir una ciudad sustentable.

CDS 1. Valoración de los sistemas naturales como prestadores de servicios ecosistémicos en el contexto del cambio climático.

La comuna de El Tabo cuenta con un sistema hidrográfico y biológico asociado a la presencia de ríos, quebradas, humedales y vegetación, existiendo algunos que han sido declarados bajo alguna categoría oficial, y otros que requieren un reforzamiento para ello, de manera que puedan ser posicionados como las bases para la adaptación a los futuros escenarios de cambio climático y elementos de mitigación a las amenazas naturales. Considerando la conexión entre los sistemas naturales costeros, con las zonas de interior teniendo en consideración el sistema de esteros y quebradas y su relación con los campos dunares y playas.

CDS 2. Promoción de un desarrollo urbano dinámico y acorde con la disponibilidad de suelo, infraestructura y equipamientos.

La comuna requiere de una planificación que considere las nuevas demandas y las condiciones actuales, tanto de uso permanente como estacional, de manera que se pueda entregar mayor sustentabilidad a los proceso de urbanización, y propender a un uso equilibrado del espacio, en relación a la capacidad de carga del territorio, la disponibilidad de recursos y la distribución de equipamientos, infraestructura, acceso a espacio público, movilidad e integración en relación a la conectividad.

CDS 3. Reconocimiento de la identidad y el patrimonio cultural.

El territorio comunal es reconocido por la presencia de elementos patrimoniales arquitectónicos y de promoción cultural que generan identidad y refuerzan el arraigo de los habitantes, lo cual se asocia a que forma parte del "Litoral de las artes y los poetas", junto con elementos propios del espacio rural. Ante ello, se hace necesario fortalecer el uso de los espacios que propician estas actividades, de manera que se potencie su condición y se pueda impulsar a su vez el desarrollo turístico.

CDS 4. Armonización de los distintos usos para un desarrollo urbano equilibrado.

La comuna presenta una serie de usos, residenciales, recreacionales, productivos y turísticos, los cuales cuentan con una marcada estacionalidad, y un uso preferente del borde costero. Ante ello, es necesario fomentar un desarrollo que promueva la coexistencia de los roles residenciales y turísticos territoriales, sin generar la pérdida de los valores naturales y culturales.

Objetivos Ambientales.

¿Cómo incorporar aspectos ambientales al plan?

OA1. Resguardar a la población frente a riesgos y cambio climático como un factor relevante en la disminución de la vulnerabilidad de los asentamientos humanos.

OA2. Favorecer el resguardo de las áreas con alto valor ambiental disminuyendo los impactos producidos por la actividad urbana.

OA3. Salvaguardar el patrimonio cultural y la identidad asociada a la presencia de patrimonio característico del litoral de los poetas

OA4. Contribuir al desarrollo urbano sustentable y a la coexistencia de las diversas actividades del territorio.

¿Cómo participar del PRC de El Tabo?

Podrás aportar con antecedentes relevantes para la elaboración del Plan Regulador Comunal, formulando observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (CDS y OA). Toda la documentación estará disponible por 30 días hábiles a contar de la fecha de publicación en el Diario Oficial, en el Edificio de la Ilustre Municipalidad de El Tabo, ubicada en la Avenida Las Cruces Nte. 401, comuna de El Tabo, Región de Valparaíso, desde las 08:00 a 14:00 horas.

