



## A 35 años de su actual vigencia: Plan Regulador de Puerto Natales inició proceso de modificación

» Hace un par de semanas el municipio llamó a licitación la consultoría para construir este documento clave para la comuna. Tendrá un costo de \$322 millones, los cuales serán financiados con fondos del gobierno regional.

El actual Plan Regulador de Natales no contempla zonas de riesgo, no regula adecuadamente los usos de suelo ni orienta la inversión pública y privada, lo que ha generado conflictos entre lo urbano y lo rural, presión sobre el borde costero y desorden en la expansión urbana.

Además, el plan no se ajusta a la legislación vigente, lo que impide su uso efectivo como herramienta de gestión y planificación. Las zonas, densidades y equipamientos definidos en el instrumento actual no reflejan el crecimiento real ni las necesidades habitacionales, económicas ni turísticas de la comuna.

Todo esto en los próximos años podría llegar a su fin con la modificación de este instrumento de planificación urbana.

La Municipalidad de Natales hace un par de semanas llamó a licitación la consultoría para construir este documento clave para la comuna. Tendrá un costo de \$322 millones, los cuales serán financiados con fondos del gobierno regional.

### Desarrollo urbano armónico

Desde la administración de Ana Mayorga indicaron que el objetivo es lograr un desarrollo urbano armónico con el entorno, que combine la vocación turística y productiva de la comuna. Este nuevo instrumento permitirá ordenar el



El actual Plan Regulador de Puerto Natales fue creado en 1987 y tres años más tarde, en 1990, fue modificado por última vez.

crecimiento físico de Natales, definir zonas de protección y riesgo, proponer nuevas áreas de expansión urbana y generar normas urbanísticas coherentes con la escala territorial y los atributos naturales del lugar.

La actualización contempla una estrategia de participación ciudadana, con talleres

» La actualización del Plan Regulador contempla una estrategia de participación ciudadana, con talleres abiertos, consulta pública, buzones de opinión y difusión en medios y redes sociales. Además, se aplicará una consulta indígena

abiertos, consulta pública, buzones de opinión y difusión en medios y redes sociales.

Además, se aplicará una consulta indígena diferenciada, conforme al Convenio 169 de

la Organización Internacional del Trabajo, con diagnósticos compartidos, participación de autoridades tradicionales, registro de acuerdos y evaluación de impactos sobre comunidades originarias.

El actual plan fue creado en 1987 y tres años más tarde, en 1990, fue modificado por última vez.

### Qué incluirá el nuevo plan

La consultoría deberá realizar estudios de movilidad, riesgos, capacidad vial, infraestructura, protección de recursos naturales y patrimoniales, y diagnóstico urbano-rural.

Establece normas de uso de suelo, alturas máximas, densidades, coeficientes de constructibilidad, áreas no edificables, sistemas de agrupamiento, zonas de utilidad pública y protección.

El plan también incorpora un Informe Ambiental y un Informe Consolidado de Participación Ciudadana. Todo esto deberá ser validado por la Seremi de Vivienda.

El nuevo plan incorpora desde su origen una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), obligatoria por ley, que guía la toma de decisiones según criterios de sustentabilidad. Se identifican zonas de valor ambiental, humedales urbanos, riesgos naturales y zonas patrimoniales, para asegurar una planificación compatible con el entorno.