



ORD. N° : 222 / 2012.-

ANT. : Ord. N° 341. 15/06/2012. Sylvia Clavería Mondaca, Alcaldesa envía Estudio de Adecuación de Formulación Plan Regulador Comunal de La Higuera, Región de Coquimbo.

MAT. : Envío antecedentes para EAE comuna de La Higuera, Región de Coquimbo.

LA SERENA, 28 de Junio del 2012.

**DE : SR. CRISTIAN FELMER BONHOMME
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE COQUIMBO**

**A : SR. JUAN JOSE TRONCOSO TIRAPEGUI
JEFE DE UNIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludarlo, le informo que se está realizando el "Estudio Adecuación Plan Regulador Comunal de la Higuera, Región de Coquimbo".

Junto con informarle, envió el Ajuste Metodológico y Diagnostico de dicho estudios para su revisión.

Esperando una buena acogida de la presente, se despide atentamente



CRISTIAN FELMER BONHOMME
Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente
Región de Coquimbo

CFB/cam

Distribución:

- Juan José Troncoso Tirapegui
- Unidad de EAE, Ministerio de Medio Ambiente
- Archivo SEREMI de Medio Ambiente, Región de Coquimbo



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE REGION DE COQUIMBO	
★ OF. DE PARTES ★	
INGRESO N° 886	FECHA: 25/5/12
DERIVADO: CACIWI	HORA: 10:00
OBSERVACIONES: PARA GESTION	

ORD. : N° 341

ANT. : Contrato "ADECUACIÓN ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA HIGUERA"

MAT. : Lo que indica.

LA HIGUERA, 15 JUN. 2012

DE : SYLVIA CLAVERÍA MONDACA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE LA HIGUERA


A : CRISTIAN FELMER BONHOMME
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE.
Región de Coquimbo

Junto con saludarle, me permito molestar su atención para informarle que la Municipalidad de La Higuera, en conjunto con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, están desarrollando, mediante contrato con la Consultora INFRACON S. A., la "ADECUACIÓN ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA HIGUERA".

Por tal motivo, y en conformidad a Decreto Alcaldicio adjunto, me permito remitir a UD., el Ajuste Metodológico y el Diagnóstico del mismo Estudio, para la toma de conocimiento vuestra.

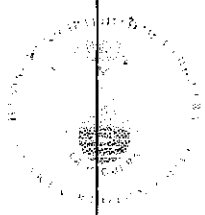
Lo anterior, y conforme a la normativa vigente, para efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de La Higuera.

Sin otro particular y en espera de una acogida favorable, se despide atentamente



SYLVIA CLAVERÍA MONDACA
ALCALDESA
COMUNA DE LA HIGUERA

- DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario
 - Cc SEREMI del MINVU
 - Oficina de Partes
 - Archivo DOM
 - Archivo Carpeta



LA HIGUERA,

15 JUN. 2012

DECRETO N° 620

VISTOS:

Lo dispuesto en el Art. N° 63, letra k), l) y ll), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, modificada por la Ley N° 19.602 del año 1999; La Ley N° 19.300, Art. 7° bis) y Art. 70 letra a), s) de la ley 19.300, El Decreto Municipal de Adjudicación N°746 de fecha 12 octubre del 2011 y en uso de las atribuciones inherentes a mi cargo,

CONSIDERANDO:

- 1.- El Convenio Ad-Referéndum, de fecha 27 julio 2011, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo y la Ilustre Municipalidad de La Higuera, Aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°604, de fecha 12 agosto del 2011
- 2.- La Adjudicación de la Adquisición N°3748-5-LP11, respecto a la ejecución de la Consultoría del proyecto "ADECUACIÓN ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA HIGUERA", a la empresa INFRACON S.A, representada legalmente por don PABLO BADILLA OHLBAUM, RUT 05.542.105-6.
- 3.- El Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, suscrito entre la empresa consultora mencionada y la I. MUNICIPALIDAD DE LA HIGUERA, para la ejecución del proyecto indicado,

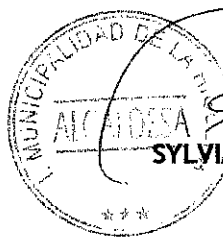
DECRETO

Procédase al inicio de la fase **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**, de la "ADECUACIÓN ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA HIGUERA", correspondiendo, en esta etapa, hacer participe al Ministerio del Medio Ambiente, de acuerdo a la normativa vigente.

Anótese, regístrese, comuníquese a quienes corresponda, y archívese.



Claudio Torres Miralles
CLAUDIO TORRES MIRALLES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



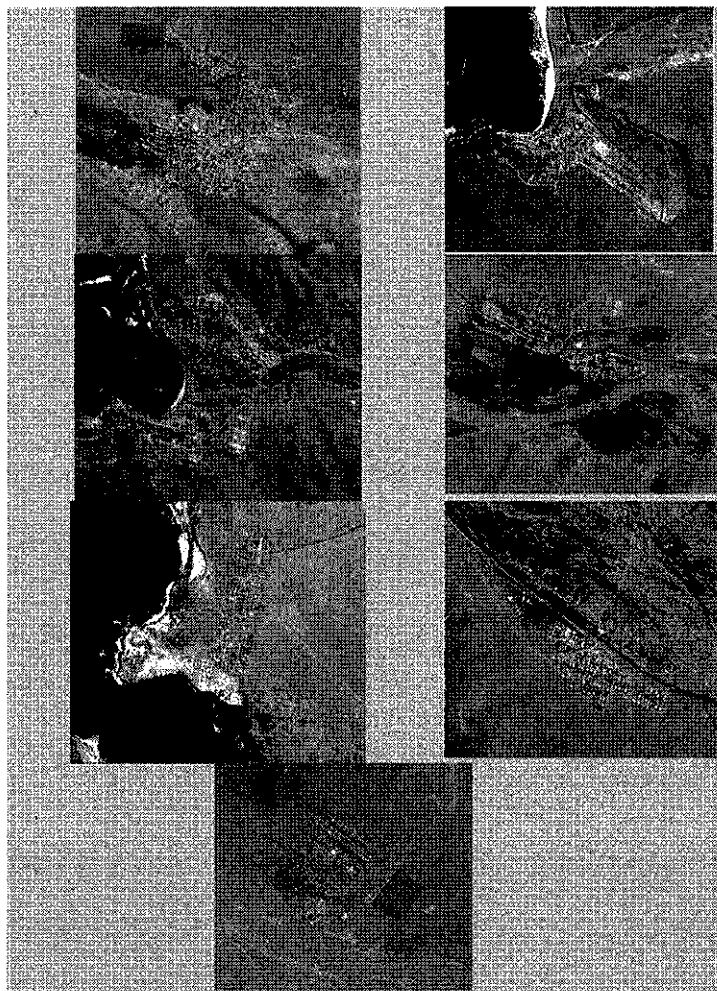
Sylvia Claveria Mondaca
SYLVIA CLAVERIA MONDACA
ALCALDESA

SCM/CTM/JMP
Distribución:

1. SEREMI del Medio Ambiente
2. SEREMI MINVU REGIÓN DE COQUIMBO.
3. Secretaría Municipal
4. Archivo DOM
5. Of. Partes Municipalidad de La Higuera



I. MUNICIPALIDAD DE LA HIGUERA
REGIÓN DE COQUIMBO



ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL LA HIGUERA
REGIÓN DE COQUIMBO

ANEXO N° 3:
DOCUMENTO DE INICIO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

ABRIL, 2012

Consultor: *Infracon S.A.*

RUT: 96.950.600-9

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	ANTECEDENTES GENERALES.....	1
2.1	Caracterización Comunal.....	1
2.2	Marco Conceptual.....	2
3.	OBJETIVOS.....	4
3.1	Objetivo General	4
3.2	Objetivos Específicos	4
4.	ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS E INFORMACIÓN CONSULTADA.....	5
4.1	Órganos de la Administración del Estado Convocados	5
4.2	Instrumentos o Estudios Considerados en el Desarrollo del Plan	6
5.	CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD DEL PLAN	8
5.1	Criterio de Sustentabilidad: "Riesgo Natural como condicionante urbana".....	8
5.1.1	Aspectos asociados a la dimensión Social.....	8
5.1.2	Aspectos de orden Económico.....	8
5.1.3	Aspectos referidos a la variable Ambiental	8
5.2	Criterio de Sustentabilidad: "La Higuera comuna con destino turístico sustentable"	9
5.2.1	Aspectos asociados a la dimensión Social.....	9
5.2.2	Aspectos de orden Económico.....	9
5.2.3	Aspectos referidos a la variable Ambiental	9
5.3	Dinámica.....	9
6.	OBJETIVOS AMBIENTALES.....	10

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al Informe Ambiental del proceso de formulación del instrumento de Planificación Urbana¹, denominado Plan Regulador Comunal de La Higuera.

Este informe documenta el procedimiento realizado para incorporar las consideraciones ambientales al proceso de formulación del plan, conforme a los ámbitos de acción que este instrumento regula, según lo establecido en los artículos 34 al 40 de la LGUC y el artículo 2.1.10 de la OGUC – tomando como referencia las instrucciones emitidas por la División de Desarrollo Urbano mediante Circular DDU 247, referida a la Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Planificación Territorial (Ministerio del Medio Ambiente - Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2011).

2. ANTECEDENTES GENERALES

2.1 Caracterización Comunal

La comuna de la Higuera está compuesta por 6 localidades rurales (La Higuera, Chungungo, Punta de Choros, Los Choros, Trapiche y Punta Colorada) y 1 urbana (Caleta Los Hornos), más algunos caseríos habitados por pescadores, pirquineros o crianceros en viviendas de carácter rudimentario que muchas veces no son habitadas de forma permanente. De ellos, solamente La Higuera, ejerce un cierto rol de primacía administrativa social y política debido a que es cabecera comunal, en tanto todas las otras localidades son funcionalmente dependientes de la cabecera regional.

El territorio comunal tiene una superficie de 4.158,2 Km², caracterizado por la diversidad de su geoforma con presencia de una extensa planicie marina al extremo nor-occidental, el llano de sedimentación fluvial asociado a la Quebrada Los Choros que cruza transversalmente la Cordillera de la Costa, el farellón costero que se desarrolla entre la quebrada y Caleta Los Hornos, el cordón de la Cordillera de la Costa con una altura variable alrededor de los 1.000 m.s.n.m, la pampa transicional y los cordones y sierras transversales asociados al macizo andino.

El territorio comunal es el tercer territorio más extenso de la región, luego de Vicuña (7.609 Km²) y Monte Patria (4.366 Km²), sin embargo con 0,009 Hab/ha tiene la menor densidad regional.

Históricamente los recursos minerales y seguidamente los marinos, han sido potencial para las actividades de la población; sus asentamientos humanos se localizaron allí dónde se inició alguna actividad económica, siempre con carácter de enclave otorgado por la forma de asentar la actividad extractiva mineral, con niveles de suficiencia tal que no conforman redes o sistemas. Con el paulatino decrecimiento de la actividad minera y posterior cierre de ellas, El Tofo y Cruz Grande, prácticamente desaparecieron, en tanto La Higuera ha mantenido su carácter como pueblo desde entonces con una población que bordea los mil habitantes.

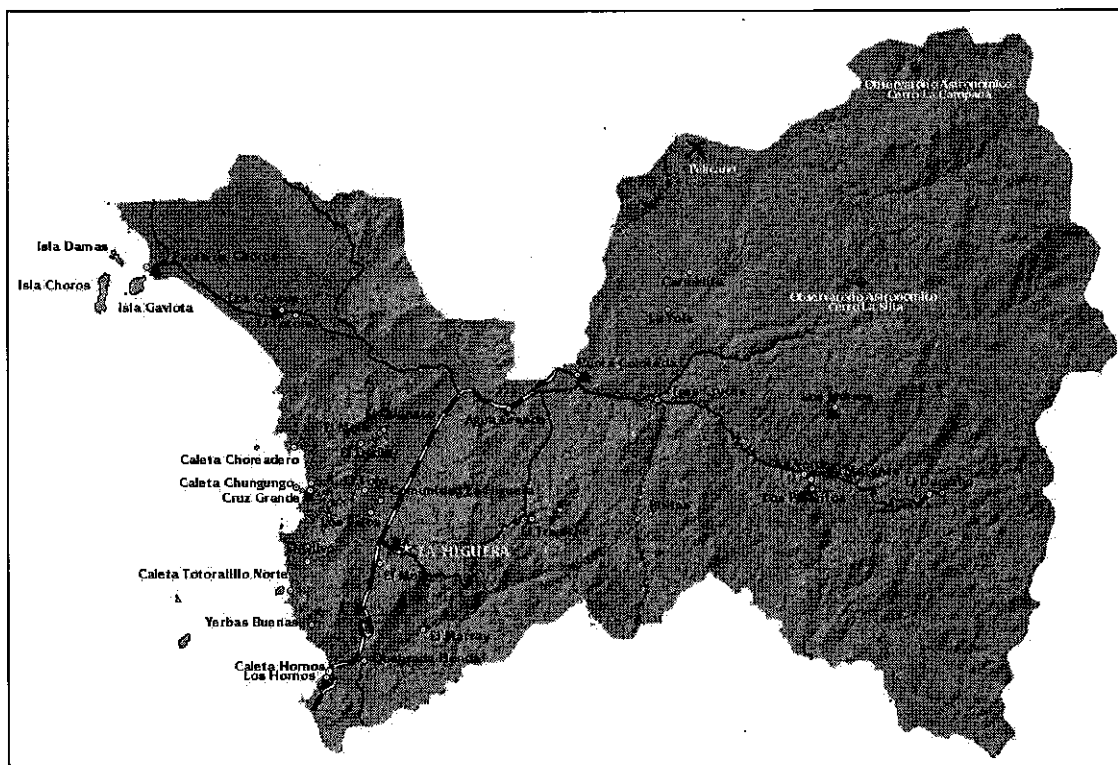
Hacia el interior de la comuna y casi siempre asociado a los valles de quebradas –ya sea crianceros de ganado caprino o pirquineros- se han asentado en pequeños grupos de casas formando caseríos y majadas.

Como parte de los recursos naturales de la Región y en particular de la Comuna, la atmósfera seca y prístina privilegió la localización del Observatorio La Silla, a una altura de 2.440 m.s.n.m. Este asentamiento científico forma, conjuntamente con el Observatorio Las Campanas, la mayor concentración de observación astronómica del mundo.

¹ De acuerdo con el Artículo 35 de la Ley General De Urbanismo y Construcciones

Siendo el Elqui el último gran valle transversal desde sur a norte, marca el límite de las zonas con suelo y agua aptos para la actividad agrícola comercial; el territorio comunal de La Higuera no posee tales recursos en la cantidad y calidad que hayan permitido a lo largo de su historia, conformar y sostener una red de centros poblados ligados a esta actividad más allá de la subsistencia y de las experiencias realizadas con olivos en la localidad de Los Choros.

FIGURA N° 1: Área de estudio, Comuna de La Higuera



Fuente: Gobierno Regional de Coquimbo

2.2 Marco Conceptual

En términos de Planificación, la Comuna de La Higuera, sólo cuenta con el Limite Urbano para la localidad de Caleta Los Hornos, adyacente a la Ruta 5 Norte, aprobado con fecha 5 de Enero de 1978 (Publicación D.O. 28/01/1978), y con la Formulación de un Estudio de Plan Regulador Comunal para las localidades de La Higuera, Chungungo, Caleta Los Hornos, Punta Colorada, El Trapiche, Los Choros y Punta de Choros, contratado en el año 2002², obteniendo Resolución de Calificación de Impacto Ambiental Favorable el 31/01/2005 (Res. Ex. N°13), y desarrollado el Tramite de aprobación Legal (Comunal), por la I. Municipalidad de La Higuera, durante los años 2006-2007, el que fue devuelto con observaciones por la SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

Posteriormente, y en atención a las Modificaciones que en materia de Planificación, se incorporaron en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se hace necesario abordar nuevamente la Formulación

² Consultora INFRACON S.A.

del Plan Regulador Comunal, para las siete Localidades enunciadas precedentemente, requiriendo re-evaluar y ajustar dicha propuesta de planificación a la normativa vigente sobre la materia, incorporando la variable medioambiental, en los términos señalados en la Ley 20.417, sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Planificación Territorial, para así contar en el corto plazo, con el Plan Regulador Comunal de La Higuera aprobado.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que la SEREMI MINVU Región de Coquimbo, se encuentra desarrollando el Plan Regulador Intercomunal Costero Norte, que abarca las Comunas de La Higuera, Coquimbo y La Serena, determinando directrices de planificación en el Borde Costero de la Comuna de La Higuera, situación que se considera en la reevaluación del Plan Regulador Comunal de La Higuera.

3. OBJETIVOS

En términos generales, un Plan Regulador como Instrumento de Planificación Territorial (IPT), debe ordenar el crecimiento de las áreas pobladas en un determinado territorio y fijar las normas que debe cumplir cualquiera que desee urbanizar o construir en él. Este ordenamiento se logra con la zonificación, la jerarquización de las vías, la localización del equipamiento de nivel comunal, la fijación de límites urbanos, densidades y prioridades en la urbanización de terrenos para el crecimiento de los centros poblados de acuerdo a la factibilidad de ampliar o dotar de redes de agua potable y alcantarillado, y a la capacidad vial existente y proyectada. Además como instrumento orientador del desarrollo urbano local debe facilitar el crecimiento de las actividades económicas y sociales, con la máxima flexibilidad para acoger las alternativas de proyectos que genere el sector privado, conservando la calidad del medio ambiente y manteniendo el patrimonio histórico - cultural.

3.1 Objetivo General

- Adecuación del Estudio de Plan Regulador Comunal formulado en el año 2005, por la I. Municipalidad de La Higuera, conforme a la normativa legal vigente, derivada de la aplicación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y la Ley de Bases del Medio Ambiente, de manera de contar en el corto plazo, con un instrumento normativo, que sea capaz de promover el desarrollo armónico y sustentable de las localidades de La Higuera, Chungungo, Caleta Los Hornos, Punta Colorada, El Trapiche, Los Choros y Punta de Choros.

3.2 Objetivos Específicos

- Establecer un Límite Urbano suficiente a cada una de las localidades en Estudio, con el objeto de evitar la dispersión hacia las áreas rurales, favoreciendo la proposición de usos de suelo mixtos y normas urbanísticas uniformes, que mantengan la integración de usos de suelo residenciales y de equipamientos, con una imagen urbana homogénea y compatible con su entorno.
- Del análisis del patrimonio natural de la comuna, promover su desarrollo sustentable, en función de la identificación de los recursos, altamente valorados, a nivel comunal, regional y nacional, con el propósito de asegurar la preservación de su patrimonio natural, y contribuir en la consolidación de su identidad local.
- Propiciar instancias de participación ciudadana temprana con la comunidad, con el objeto de anticipar y minimizar eventuales conflictos, asociados a la propuesta de planificación.
- Enfatizar los aspectos tendenciales históricos relacionados al quehacer comunal y de sus habitantes, en particular aquellos vinculados al ámbito rural.

4. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS E INFORMACIÓN CONSULTADA

En esta instancia se identifican los actores locales y regionales que se relacionan de manera directa con el área de estudio, es decir, están implicados en los resultados del proceso de planificación. Así mismo se sintetiza un listado de la información consultada para la elaboración del Plan. Se hace hincapié respecto al estado inicial del Plan, por lo que los actores e información consultada hasta el momento pueden variar en el transcurso del desarrollo del Plan.

4.1 Órganos de la Administración del Estado Convocados

Es fundamental lograr el mayor grado de consenso respecto del tipo de desarrollo que se quiere para el sistema urbano comunal, lo cual es posible dada la estrategia de consulta y participación implementada para la formulación del Plan. Ello es, que los contenidos y alcances del estudio desde su gestación, sean compartidos con quienes cuentan con la capacidad de decisión y de inversión sobre el territorio, así como fundamentalmente con los actores municipales que lideran la gestión pública.

Es ideal poder convocar del siguiente listado de instituciones a los representantes regionales, provinciales o que tengan una relación constante y fluida con los servicios municipales, a modo de aportar con sus conocimientos vivenciales.

SEREMI Bienes Nacionales, Región de Coquimbo	Disponibilidad de predios fiscales (oferta de suelo)
SEREMI de Agricultura, Región de Coquimbo	Pronunciamento sobre extensión de los límites urbanos (Art.53 LGUyC)
CONAF, Provincia del Elqui	Presencia de comunidades vegetacionales sensibles.
MOP Coordinación de Concesiones de Obras Públicas	Trazado Ruta 5
MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas Región de Coquimbo	Factibilidad de dotación de agua potable (APR)
MOP Dirección Regional de Aguas, Región de Coquimbo	Factibilidad de dotación de agua potable (derechos de agua).
MOP Dirección Regional de Vialidad, Provincial del Elqui	Vialidad intercomunal
SISS, Región de Coquimbo	Factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado
SERNAGEOMIN, Dirección Regional de Coquimbo	Áreas de riesgos (Art. 2.1.17 OGUyC).
SERNATUR, Región de Coquimbo	Demanda de suelos por usos turísticos, ZOIT
SEREMI de Salud, Región de Coquimbo	Calificación económica de actividades.
Consejo Monumentos Nacionales, Región de Coquimbo	Patrimonio legalmente protegido (Art. 2.1.18 OGUyC)
SEREMI Medio Ambiente, Región de Coquimbo	Áreas legalmente protegidas (Art. 2.1.18 OGUyC). Tramitación de la EAE
SEREMI Transporte y Telecomunicaciones, Región de Coquimbo	Sistema de transporte urbano e interurbano
SERNAPESCA, Región de Coquimbo	Presencia de Caletas pesqueras
División de Planificación Gobierno Regional de Coquimbo	Planificación territorial general
Comisión Regional del Uso del Borde Costero	Planificación Borde Costero

4.2 Instrumentos o Estudios Considerados en el Desarrollo del Plan

Para la elaboración del Estudio se ha recopilado la siguiente información:

- **Política Ambiental Región de Coquimbo**

El objetivo general de la Política Ambiental de la Región de Coquimbo, es "promover la sustentabilidad ambiental del proceso de desarrollo, con miras a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, garantizando un medio ambiente libre de contaminación, la protección del entorno, la preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental".

- **Plan Intercomunal Costero (En elaboración SEREMI MINVU Región de Coquimbo)**

Este instrumento de planificación territorial propone en términos generales:

- las áreas urbanas definidas por los planes reguladores vigentes, que para el caso comunal es sólo atingente para Caleta Los Hornos cuyo Límite Urbano data de 1978.
- El resto de las seis localidades del actual Estudio son definidas como Zonas de Extensión Urbana – reconociendo para cada una de ellas sus principales características- hasta que el Plan Regulador Comunal de La Higuera entre en vigencia, aplicando a partir de ese momento la normativa local para las siete localidades del Plan.
- Una zona intercomunal para actividades productivas molestas e inofensivas, localizada en suelos al poniente de la ruta 5 norte frente al acceso a la localidad de La Higuera, cuyo desarrollo puede generar oportunidades de trabajo para sus habitantes.
- Una zona que reconoce las caletas comunales existentes, como el Apollado, Punta de Choros (San Agustín y Los Corrales), Los Choros (Choreadero), Chungungo y Totoralillo Norte-Hornos.
- Las áreas de riesgo de origen natural, asociadas a borde de mar, quebradas y laderas
- Las áreas de protección del patrimonio, que para el caso comunal refiere a la Reserva Natural Pingüino Humboldt
- Las áreas verdes definidas en la comuna como el sector dunario Los Choros hasta Punta Barrancones.
- El Parque Intercomunal que se define en las dunas de Punta de Choros y Borde costero hasta Chungungo.
- La definición de la vialidad intercomunal que considera en el caso comunal como vía expresa a la ruta 5 norte y como vías troncales la ruta 1 costera y la ruta D 190 de acceso a Chungungo.

- **Plan de Desarrollo Turístico, Comuna de La Higuera año 2007**

El PLADETUR tiene como imagen objetivo "desarrollar e implementar las áreas de desarrollo turístico de la comuna de la higuera bajo un enfoque de poca intervención que represente un producto turístico prístino, con un ecosistema distintivo, rico en flora y fauna terrestre y marítima, contando con oferta especializada en servicios y actividades de intereses especiales, en búsqueda de una demanda nacional e internacional y beneficiando a las comunidades locales".

- **PLADECO 2010-2013**

El PLADECO declara como **imagen objetivo comunal** lo siguiente:

"La comuna de La Higuera se proyecta al 2012 optando por un, desarrollo humano y económico, sustentable y sostenible, promoviendo y fortaleciendo todas aquellas iniciativas de desarrollo del territorio que permitan mejorar la calidad de vida de sus habitantes bajo un marco de inclusión ciudadana y equidad social."

- **Proyecto Mejoramiento Ruta 5 La Serena-Vallenar**

El proyecto de mejoramiento de la Ruta 5 entre La Serena y Vallenar, integrará en forma importante el paso de esta ruta nacional a estas comunas, ordenando el tránsito intercomunal y local, mejorando la oferta de accesibilidad, seguridad y rapidez en el espacio intercomunal.

Entre las siete localidades del Estudio, dos de ellas tienen directa relación con este proyecto de mejoramiento; para éstas el diseño del proyecto considera la variante a El Trapiche que de forma importante evitará las actuales fricciones y carga sobre el espacio público de esta localidad, quedando conectada a la variante por obras complementarias como pasarela, paraderos y atraviesos de ganados necesario para el funcionamiento local. Similar situación ocurrirá con el diseño en la localidad de Caleta Los Hornos que desplazará la calzada hacia el oriente, dejando el actual trazado como vía local.

- **Estudio Plan Regulador Comunal de La Higuera (2005)**

Del Estudio PRC La Higuera del año 2005 se consideró la siguiente información disponible:

- Diagnóstico PRC La Higuera.
- Imagen Objetivo y Criterios de Sustentabilidad.
- Alternativas de Estructuración.
- Anteproyecto.
- Memoria Explicativa.
- Factibilidad Sanitaria.
- Ordenanza Local.
- Planos Zonificación (La Higuera, Caleta Los Hornos, Chungungo, Punta de Choros, Los Choros, Trapiche y Punta Colorada).

5. CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD DEL PLAN

La definición de Criterios de Desarrollo Sustentable se generan tomando en consideración lo expuesto en la Ley 20.417 relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica, en cuyo Párrafo 1° bis. menciona que "En la etapa de diseño, el organismo que dictará la política o plan, deberá considerar los objetivos y efectos ambientales del instrumento, así como los criterios de desarrollo sustentable de los mismos."

Coherentemente con lo señalado en el párrafo anterior se han elaborado los siguientes Criterios Ambientales, en cuya concepción se integren los aspectos de orden económico, social y ambiental como parte del enfoque sustentable al momento de generar las alternativas de desarrollo del presente plan.

5.1 Criterio de Sustentabilidad: "Riesgo Natural como condicionante urbana"

Refiere a convenir la intensidad y tipo de uso del territorio urbano, respecto a las condicionantes derivadas de los riesgos naturales, como base para las decisiones de ocupación del suelo en la formulación de las áreas urbanas.

5.1.1 Aspectos asociados a la dimensión Social

Se busca generar medidas de planificación urbana que permitan brindar mayor resguardo a los residentes y visitantes del área sujeta a planificación, respecto a la vulnerabilidad de los centros urbanos ante eventos naturales catastróficos, reconociendo las particularidades de las dinámicas sociales, que permitan proyectar su desarrollo de tal forma que no se vulneren las dinámicas y centros neurálgicos urbanos, ante este tipo de eventos en el largo plazo, para el área urbana incorporada por el plan.

5.1.2 Aspectos de orden Económico

Complementariamente a los enclaves productivos locales asociados a pequeñas entidades rurales, se debe reconocer como motor productivo aquellas actividades que dinamizan la economía local, en especial aquellas referidas al uso turístico o recreativo de la comuna. Criterio que se debe reflejar en la definición de zonas que reconozcan el uso recreativo y los recursos paisajísticos y naturales (pesca, cultivos marinos, etc), procurando que posibles eventos catastróficos naturales afecten los centros poblados, evitando la pérdida de infraestructura estratégica para los núcleos urbanos y el valor ambiental del área sujeta a planificación.

5.1.3 Aspectos referidos a la variable Ambiental

El reconocimiento de áreas potencialmente afectas a riesgo, resulta coincidente con los sectores de mayor interés ambiental, tales como quebradas, sistemas ribereños y litoral costero. Ambientes que pueden actuar como áreas de amortiguación o buffers, vinculados a la dinámica natural de inundación y procesos de maremotos, estabilidad de laderas y caída de rocas u otros tipo de eventos de carácter natural que puedan afectar a los habitantes y el funcionamiento urbano.

5.2 Criterio de Sustentabilidad: "La Higuera comuna con destino turístico sustentable"

Tomar en consideración las características naturales, paisajísticas y patrimoniales del área de estudio, como recurso de uso turístico que potencie el desarrollo local y regional.

5.2.1 Aspectos asociados a la dimensión Social

Definir los sectores de mayor interés natural, paisajístico y patrimonial, permite optimizar el desarrollo urbano, evitando la definición de usos, al interior de los límites urbanos, que deterioren la oferta de recursos turísticos.

5.2.2 Aspectos de orden Económico

El uso racional de los recursos naturales y paisajísticos, en el proceso de planificación del PRC, permite incorporar estos valores al desarrollo urbano. Esto si se considera que las áreas de mayor interés natural y paisajístico tienden a coincidir con áreas afectas a riesgo naturales, bajo esta perspectiva clasificar los Equipamientos según su Vulnerabilidad, significa minimizar los costos eventuales de reconstrucción ante eventos naturales. De esta forma además de salvaguardar, la conservación a largo plazo del recurso natural y paisajístico en los términos que permite el presente instrumento, se evitan posibles costos económicos y sociales por afección a catástrofes naturales.

5.2.3 Aspectos referidos a la variable Ambiental

Evitar usos urbanos incompatibles o que degraden los recursos naturales y paisajísticos, permite reducir los impactos que eventualmente se pueden producir en varios de los componentes del medio natural, en especial a la función de acoger ecosistemas biológicos que pueden brindar los cursos de agua, como quebradas, esteros y el litoral costero (playas y roqueríos).

5.3 Dinámica

Los Criterios de Sustentabilidad recién enunciados, podrán variar en el transcurso de la elaboración del Plan, dependiendo de las variantes y particularidades del proceso de diseño del mismo, incluyendo las perspectivas de los distintos estamentos que participaran en el proceso de construcción de este instrumento

6. OBJETIVOS AMBIENTALES

A continuación se expresan los objetivos ambientales preliminares para el Plan, sin perjuicio de su variación en el proceso de elaboración del presente Instrumento.

Objetivo 1: Regular la ocupación de suelos afectos a riesgos naturales

Reconocer los sectores restringidos a la localización de usos de suelo y actividades con afluencia permanente de personas en zonas susceptibles a deslizamientos e inundación.

Objetivo 2: Procurar la conservación del Patrimonio Natural

Reconocer sectores o elementos del patrimonio natural, en especial aquellos de mayor Biodiversidad (incluyendo aquellos de valor histórico cultural y/o paisajístico) presentes en la comuna, con el objetivo de minimizar fricciones entre usos de suelo que vayan en desmedro de dichos recursos y que al mismo tiempo faciliten su puesta en valor y uso coherente con la conservación de dichos atributos.