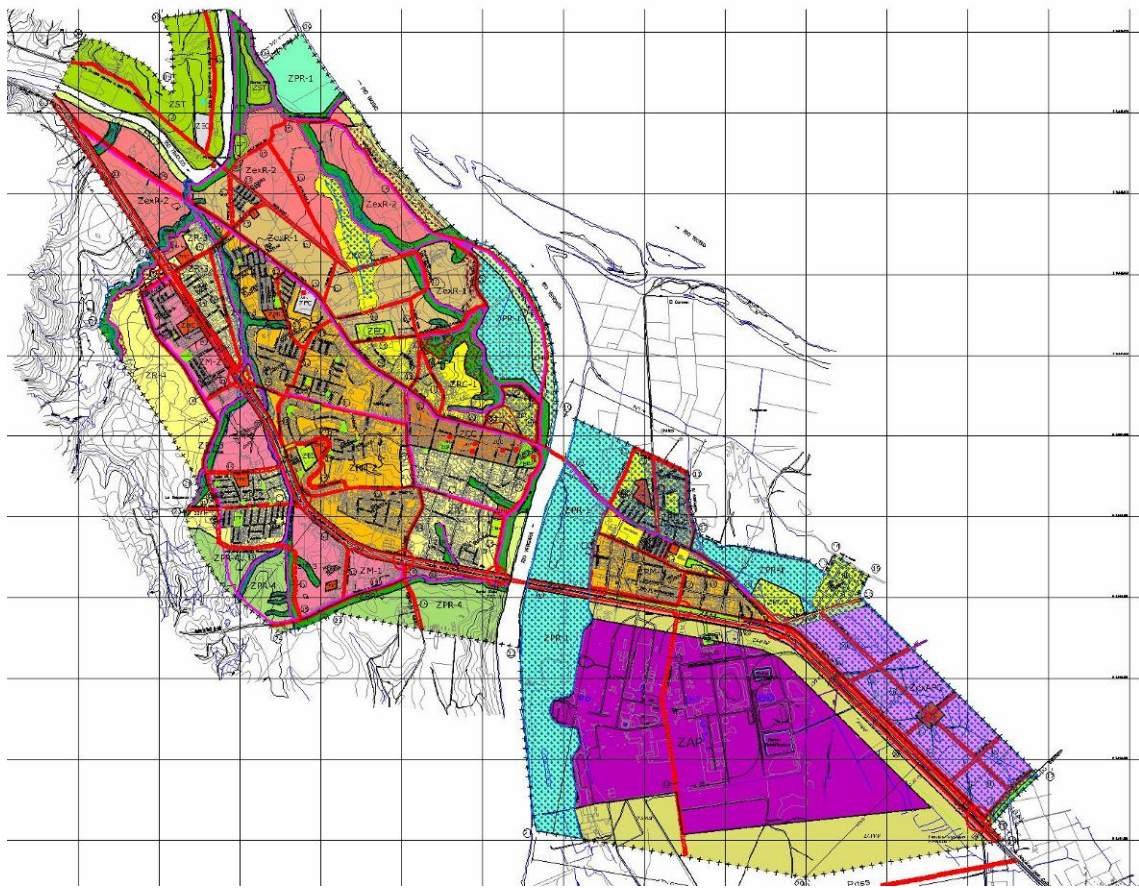


MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO



Informe Ambiental

Septiembre 2015

Rev.1

INDICE

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCCION | 3 |
| 1. PROBLEMÁTICA, EL OBJETO Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DE PRCN..... | 4 |
| 2. FACTORES CRITICOS DE DECISION. | 8 |
| 3. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y OBJETIVOS AMBIENTALES | 9 |
| CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE | 9 |
| OBJETIVOS AMBIENTALES | 9 |
| 4. COORDINACION CON ORGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO. | 10 |
| ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS Y PARTICIPANTES EN LA ETAPA DE ELABORACIÓN DE LA MODIFICACION DEL PRCN. | 10 |
| METODOLOGIA APLICADA EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACION DEL PRCN..... | 10 |
| TALLERES DESARROLLADOS..... | 11 |
| 5. INSTRUMENTOS Y/O ESTUDIOS CONSIDERADOS EN EL DISEÑO DEL PLAN..... | 12 |
| 6. DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE). | 13 |
| TALLER N° 1 EAE: DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO MPRCN..... | 18 |
| 7. OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO DEL PLAN (ALTERNATIVAS) | 26 |
| DESCRIPCION DE OPCIONES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO DEL PLAN. | 26 |
| TALLER N° 2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS..... | 35 |
| ACTA DE REUNIÓN SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS. | 42 |
| FORMA EN QUE EL DISEÑO DE LA MODIFICACIÓN DEL PRC DE NACIMIENTO CONSIDERA OBSERVACIONES REALIZADAS EN TALLERES EAE. | 48 |
| PROPUESTA DE MODIFICACIONES..... | 50 |
| ANÁLISIS DE COHERENCIA INTERNA. | 59 |
| 8. CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO DEL PLAN | 60 |
| 9. CONSIDERACIÓN FINAL..... | 61 |

INTRODUCCION

De acuerdo a la Ley 19.300, en especial en las modificaciones introducidas a dicho cuerpo legal por la ley 20.417, en la actualidad los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), entre ellos, los Planes Reguladores Comunales y sus modificaciones sustanciales, deben incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable. Esto a través de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

El EAE es: “el procedimiento realizado por el ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política o plan, y sus modificaciones sustanciales” ([Artículo 2 letra i bis] Ley Nº 19.300).

En el caso de la “Modificación del Plan Regulador Comunal de Nacimiento” aplica la EAE en cuanto corresponde a una “**Modificación Sustancial**”, tal como está definida en el punto 5.6. de la DDU 247 del 08.05.2011 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, al considerar el proyecto un incremento de densidad, el coeficiente de constructibilidad, y/o altura sobre los parámetros y condiciones definidas en el artículo 2.1.13 de la OGUC.

Para efectos de esta modificación sustancial se consideran los siguientes márgenes de intervención de normas urbanísticas y edificación del instrumento vigente, según señala el artículo 2.1.13 OGUC:

- a) Incrementar hasta en un 20% la altura y la densidad.
- b) Incrementar hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad.

El presente informe ambiental entrega información sobre el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica realizada en función de la modificación sustancial realizada al Plan Regulador Comunal de Nacimiento.

Es necesario dejar en claro que esta modificación posee como punto base el Plan Regulador Comunal Vigente de Nacimiento y que solo establece modificaciones puntuales de acuerdo a la problemáticas establecidas por el Municipio. Las que se describen en profundidad en el presente informe.

1. PROBLEMÁTICA, EL OBJETO Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DE PRCN

PROBLEMATICA

El presente estudio se desarrolla a partir del actual Plan Regulador Comunal de Nacimiento, el que se encuentra aprobado por **Resolución N° 15 de fecha 29.02.2009 del Gobierno Regional de la Región de Biobío.**

Se requiere actualizar el Plan Regulador Comunal de Nacimiento debido a que en área urbana planificada se observan los siguientes problemas:

- Falta de zonas urbanas en las que se pueda establecer equipamiento comercial.
- Nacimiento no posee las condiciones normativas urbanas para incorporar Edificio Municipal y Plaza
- Falta de reconocimiento y valoración de los siguientes patrimonios: Fuerte de nacimiento y ribera del río Vergara.
- Falta de áreas verdes.
- Déficit de terrenos a urbanizar para viviendas.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PRCN

De acuerdo a estas problemáticas planteadas la Ilustre Municipalidad de Nacimiento ha establecido la necesidad de revisar el Instrumento de Planificación vigente, para recoger los nuevos requerimientos de la dinámica comunal, considerando preliminarmente las siguientes zonas normativas objeto a modificar:

- **Modificar equipamiento comercial**
 - Zona **ZM-1**, ampliar equipamiento comercio, actualmente solo locales Comerciales.
 - Zona **ZRM-1**, ampliar equipamiento comercio, actualmente No permite Centro de Servicio Automotor, venta automotriz, venta de combustible. Considerando que en esta zona se encuentran emplazados en la comuna los únicos servicios de esta naturaleza.
 - Zona **ZRC-1**, ampliar equipamiento comercio, actualmente permite solo locales comerciales.
- **Estudiar factibilidad de ubicación de plaza y edificio municipal:**
 - Incorporar zona **ZEP** emplazada en calle Aníbal Pinto con Freire a zona **ZCC**.
- **Valor patrimonial e incorporación de áreas verdes:**
 - Incorporar la ribera Poniente del río Vergara, contemplando las zonas: **ZPR-5**, parte de las zonas **ZPR-3** y **ZEP**, para potenciar el valor paisajístico, natural y turístico del sector.
- **Evaluar zonas factibles de urbanizar:**
 - Ampliar Zona **ZRC-2**, disminuyendo Zona **ZPR-1** Zona de Riesgo por Inundación, evaluar incorporación de sector entre poblaciones consolidadas y parte de zona norte a Avenida Estación, entre Villa Las Araucarias y Avenida Costanera.
 - Modificar Zona de Riesgos por Subsistencia: Evaluar el riesgo en sector **ZPR-4** en sector sur de camino La Suerte.

OBJETIVOS MODIFICACION PRCN

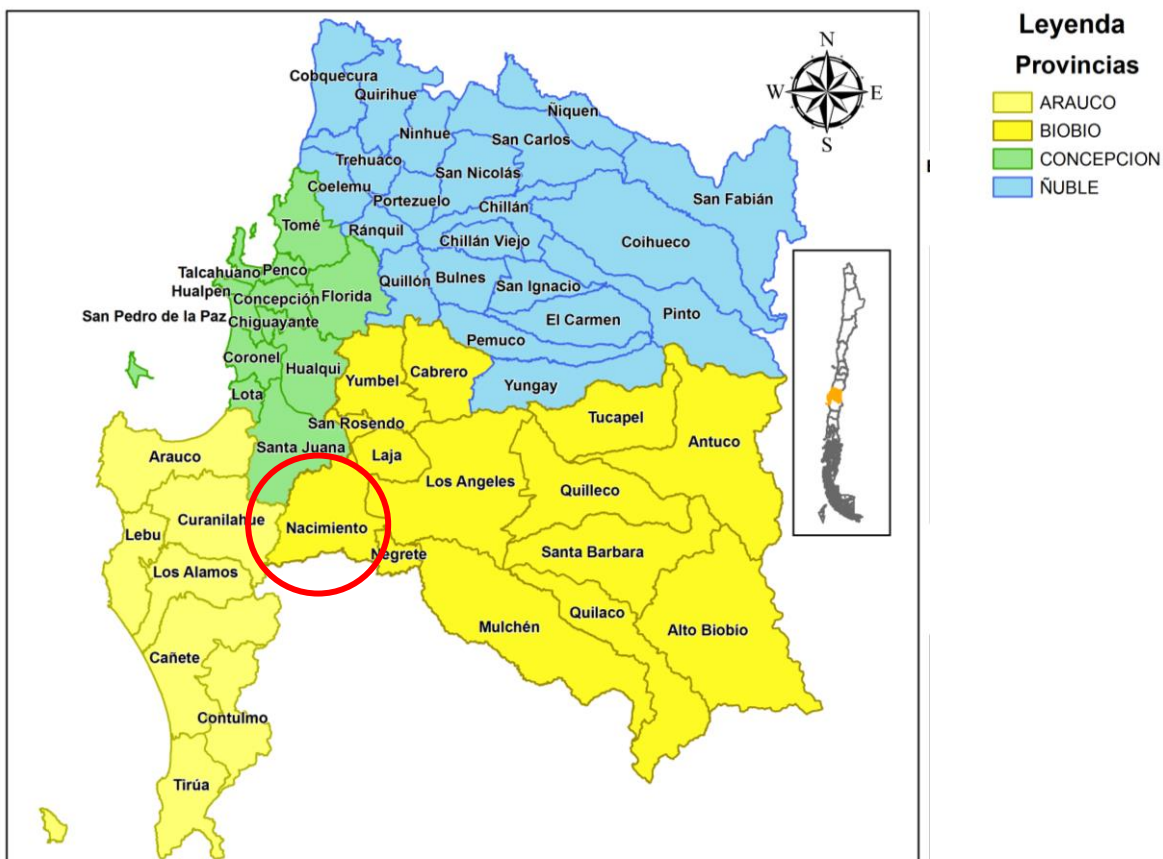
Los objetivos de la Modificación del PRCN son los siguientes:

- Promover condiciones de descentralización, mediante la consolidación de centros de equipamiento, para mejorar la habitabilidad y acceso a los servicios, haciendo un aprovechamiento óptimo de la infraestructura vial, sanitaria y energética.
- Fomentar y potenciar la ubicación de una plaza para la ciudad de Nacimiento asociada al edificio Municipal de la misma.
- Promover la protección del patrimonio histórico y natural de la ciudad de Nacimiento, como son la ribera del río Vergara y el Fuerte de Nacimiento. Potenciando su cuidado, integración y uso adecuado.
- Promover la instalación de áreas verdes en el área urbana que potencien y resguarden la calidad de vida de sus habitantes.
- Reconocer las nuevas dinámicas de la ciudad de Nacimiento, entregando las condiciones para la incorporación de nuevas viviendas. Con ello, potenciar el uso del área urbana actual, evitando el uso residencial en la periferia urbana.

CONTEXTO TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PRCN.

La Comuna de Nacimiento se encuentra ubicada al sur de la Región del Bío-Bío, a 100 Km. de la capital Regional, Concepción, y a 38 Km. de la capital Provincial, Los Angeles. Desde el punto de vista de la localización geográfica, se sitúa en la 37,30 ° latitud Sur y 72,40 ° de latitud Oeste y con una altura promedio de 70 mts. sobre el nivel del mar., limita al ESTE con los ríos Vergara y Bío-Bío; por el NORESTE con la Provincia de Concepción, a través de los ríos Rele y Culenco , y los Esteros Las Animas, San Gerónimo y El Fuerte; por el OESTE con la Provincia de Arauco mediante los cerros Verde, Castillo y Pinilla; y por El SUR con la Novena Región , a través de los esteros San Miguel, Los Barros, La Ratonera y Liñeco.

La superficie de la Comuna alcanza a 934.6 Km²



MEDIO AMBIENTE NATURAL

a) Las condiciones climáticas locales

Las características del clima es templado o de tipo mediterráneo a causa de las elevadas alturas que presentan los cordones montañosos de la Cordillera de Nahuelbuta. Existe una estación seca de 7 a 8 meses y un período lluvioso que se concentra entre los meses de Mayo a Agosto. Los Veranos son calurosos, con temperaturas que alcanzan un promedio de 27° Celsius.

b) El Relieve y la Geomorfología

Desde el punto de vista del relieve, el territorio comunal puede ser interpretado como una zona de contacto entre los modelados de la Cordillera de la Costa y los modelados de la Depresión Central, contacto definido por el cauce del río Biobío que marca el límite oeste del cono de arenas negras del Sistema Laja - Itata, que predomina en el valle central y que encuentra en esta comuna su límite austral.

c) La red hidrográfica

En el territorio comunal se reconocen cuatro cursos fluviales que en orden de importancia van del río Bío Bío, el río Vergara, el río Tavoleo y finalmente, por el sector norte transcurre el río Rele, siendo todos tributarios del Bío Bío.

d) Capacidad de Uso del Suelo

Las clases de Capacidad de Uso permiten establecer y localizar en forma simple las potencialidades y limitaciones del suelo para el uso agrícola, ganadero y forestal, tanto en condiciones de riego como de secano. En este sentido, gran parte de la comuna (96%) presenta capacidades de uso del suelo VI a VII, cuyo potencial es la actividad silvícola. La clase IV, que se refiere a suelos con potencial agrícola, pero sometidos a restricciones de riego, alcanzan el 2,6% de la superficie comunal, y dadas estas restricciones han sido incorporados al cultivo forestal por su mayor rentabilidad.

e) Los Ecosistemas Comunales

La comuna de Nacimiento se encuentra inserta en un área de transición biogeográfica, graficada por un gradiente de humedad que aumenta notablemente de norte a sur en los sectores de laderas y menos expuestos al sol, mientras que en los sectores más planos y expuestos se mantiene la aridez propia de más al norte. Estas condiciones favorecen el desarrollo de matorrales relativamente densos y altos que, en los sectores más beneficiados por las precipitaciones, se transforman en bosques.

MEDIO AMBIENTE CONSTRUIDO

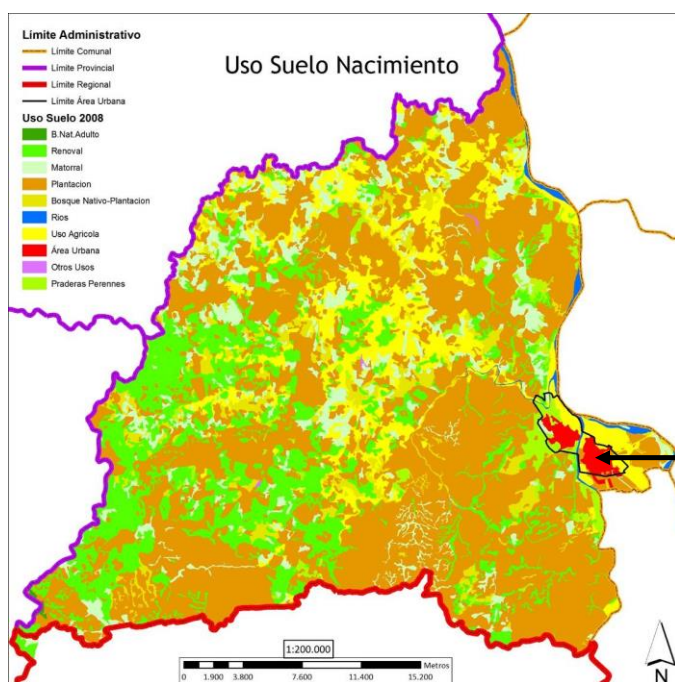
a) Usos Actuales del Suelo y Actividades Económicas

La actividad más relevante, es la derivada de la Industria Forestal, ya que se cuenta con 3 industrias C.M.P.C.; Papeles Río Vergara, que produce y exporta papel, utilizando como materia prima el Pino; Planta Santa Fe, que produce y exporta celulosa, utilizando como materia prima el eucalipto; Aserraderos Mininco S.A., que utiliza los rollizos de diámetro superior a 30 cm. en la elaboración de madera.

Como Actividades secundarias tenemos:

La Industria Cerámica, dedicada a la fabricación de Tejas, Ladrillos y Alfarería y la actividad agrícola que es cada vez de menor importancia, cultivándose diversos productos para el autoconsumo de las familias rurales.

El empleo depende en su mayoría de la actividad Forestal, ya sea en forma directa en las Industrias o Empresas Forestales, o en Empresas que prestan servicios a las anteriores como contratistas. Otras actividades que generan empleo son las Cerámicas, Talleres, Servicios, Comercio.



| Uso | ha | % |
|--------------------------|------------------|---------------|
| Bosque Nativo | 66,25 | 0,07 |
| Renoval | 16.521,39 | 18,14 |
| Matorral | 8.258,36 | 9,07 |
| Pradera | 2.372,73 | 2,61 |
| Plantación Forestal | 47.879,48 | 52,57 |
| Bosque Nativo-Plantación | 4.508,38 | 4,95 |
| Agrícola | 9.851,79 | 10,82 |
| Río | 908,89 | 1,00 |
| Ciudad | 656,50 | 0,72 |
| Otros usos | 52,41 | 0,06 |
| TOTAL | 91.076,18 | 100,00 |

Área Urbana Normada
1.302 hectáreas
1,43% del Territorio Comunal

Fuente: Catastro de Recursos Vegetacionales Nativos de Chile, año 2008. CONAF

b) Equipamientos e Infraestructura Comunal

Pese a la fuerte actividad económica derivada de la transformación de recursos forestales, en la comuna de Nacimiento es escasa la dotación de equipamiento científico, educacional, de salud, comercio especializado, deportes y esparcimiento en general, por lo que su población tiende a desplazarse fuera de la comuna para satisfacer sus necesidades, principalmente a Los Ángeles y Concepción.

En el aspecto servicios y comercio, en la ciudad de Nacimiento se concentra el abastecimiento de productos para la población rural de la comuna, destacando ferreterías, servicios técnicos y negocios afines; servicio de transporte representado por los terminales rodoviarios; servicios financieros y los organismos de institucionales del gobierno regional, educación, justicia, servicios de utilidad pública, sanidad y energía.

c) Vialidad y Transporte

Como es característico de muchas ciudades en Chile, la actividad desde el punto de vista del transporte está fuertemente marcada por una o a lo más un par de industrias que concentran la actividad económica comunal, es el caso de Nacimiento, comuna que largamente explica sus flujos y particularmente aquellos de carga por medio de la actividad productiva de la Celulosa Nacimiento, esto es, flujo de insumos industriales y despacho de producción industrial.

MEDIO AMBIENTE SOCIAL

a) Población Urbano – Rural

Según el Censo de Población y Vivienda del año 2002, la población de la comuna de Nacimiento asciende a 25.971 habitantes, que representa un 1,4% de la población regional y un 7,4% a nivel provincial. En el sector urbano residen un total de 20.884 personas (80,4%) y en las áreas rurales residen 5.087 personas (16,6%).

b) Variación Intercensal de la Población

En el año 1992 el tamaño de la población de la comuna de Nacimiento ascendía a 25.994 habitantes, comparando este dato con el registrado en el Censo del 2002, de 25.971 habitantes, se observa que la población total comunal ha decrecido solo en 23 personas, lo que equivale a una disminución porcentual anual de -0,01%.

Ello indica que la población en la comuna tiende a mantenerse entre 1992 y 2002; no obstante ello está muy diferenciado entre las áreas urbanas y rurales. Mientras el sector urbano presentó un crecimiento de un 9,9% en su población, el área rural presenta un decrecimiento de -27,2%. Ello indica un fuerte desplazamiento de la población rural hacia el centro urbano comunal, como fuera de ella en busca de trabajo, continuación de estudios y mejor calidad de vida.

f) Características sociales de la población comunal

Nacimiento es la comuna que registra los más altos indicadores de pobreza en la provincia del Bío Bío. Un 16,21% de la población está bajo la línea de pobreza y un 8,3% presenta condiciones de indigencia. En la comuna los niveles de pobreza se originan por factores, tales como la falta de fuentes de empleo, actividades productivas de subsistencia en el sector rural que generan muy bajos ingresos.

g) Sistema Educativo

El sistema escolar comunal está conformado dos establecimientos particulares – subvencionados que cuentan con enseñanza básica y media, dos liceos de enseñanza media municipal correspondientes a liceo politécnico científico humanista y liceo técnico, cinco escuelas municipales de enseñanza básica y quince escuelas rurales.

h) Sistema de Salud

La comuna para atención de salud dispone de 6 postas, 2 consultorios, 3 estaciones médico rural, un hospital tipo 4, servicios de centros de salud privado y una clínica de la asociación Chilena de Seguridad. Atendidos por equipos multidisciplinarios del área de salud. Para atenciones de mayor complejidad deben acudir a hospitales de la ciudad de Concepción y/o Los Ángeles.

i) Organizaciones Comunitarias

En nacimiento se identifican 224 organizaciones comunitarias, tales como juntas de vecinos, organizaciones deportivas, culturales, habitacionales y juveniles; agrupaciones habitacionales, adulto mayor; comités productivos, etc. Existe un alto grado de participación de los dirigentes de las organizaciones de toda la comuna. De acuerdo a los datos proporcionados por la encuesta CASEN del año 2000, el grado de participación de la población en organizaciones sociales alcanza a un 44,7%; respecto de la cual la participación en Juntas de Vecinos alcanza el 39,5% y en organizaciones funcionales el 23,8%.

2. FACTORES CRITICOS DE DECISION.

Para definir la modificación del PRCN, se ha establecido los siguientes Factores Críticos de Decisión:

- Evaluación del equipamiento comercial permitido en el área urbana de Nacimiento.
- Buscar y definir alternativas para la ubicación del edificio Municipal y plaza para la Ciudad de Nacimiento.
- Ver estado y situación del siguiente Patrimonio de Nacimiento: Fuerte Nacimiento (patrimonio Histórico) y Ribera río Vergara (patrimonio natural).
- Cuantificación de áreas verdes por habitantes en el área urbana.
- Evaluar terrenos factibles a ser urbanizados dentro del área urbana.

3. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y OBJETIVOS AMBIENTALES

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Para el desarrollo de la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Nacimiento, se ha definido los siguientes criterios de sustentabilidad:

- Asegurar el acceso a equipamientos comerciales en el área urbana de Nacimiento.
- Facilitar la incorporación de un centro cívico para nacimiento que incorpore la Plaza y el Edificio Municipal.
- Propiciar la recuperación e integración del Fuerte de Nacimiento y la Ribera del río Vergara como parte del Patrimonio Histórico y Natural de la Ciudad.
- Asegurar el acceso a áreas verdes y zonas de esparcimiento.
- Propiciar la regularización y urbanización de espacios suburbanos deteriorados.

OBJETIVOS AMBIENTALES

Para resolver los Problemas Ambientales definidos, se establecieron los siguientes Objetivos Ambientales:

- Aumentar las áreas verdes en la ciudad de Nacimiento, esto a través de otorgar las condiciones urbanísticas para el desarrollo de parque urbanos y la ubicación de una plaza para la ciudad asociada al edificio municipal.
- Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte de Nacimiento) y recuperar la ribera del río Vergara entre puentes, generando las condiciones urbanísticas para definir un parque ribereño que potencie las actividades turísticas recreativas.
- Disminuir la contaminación del río Vergara por aguas servidas en sector Camino La Suerte, estableciendo normativa para las viviendas ya establecidas en el sector, las que podrán quedar se parte del área cubierta por los servicios sanitarios.

4. COORDINACION CON ORGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO.

ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS Y PARTICIPANTES EN LA ETAPA DE ELABORACIÓN DE LA MODIFICACION DEL PRCN.

Se ha definido el siguiente listado de Organismos del Estado que se convocan a participar en el EAE de la modificación del PRC de Nacimiento:

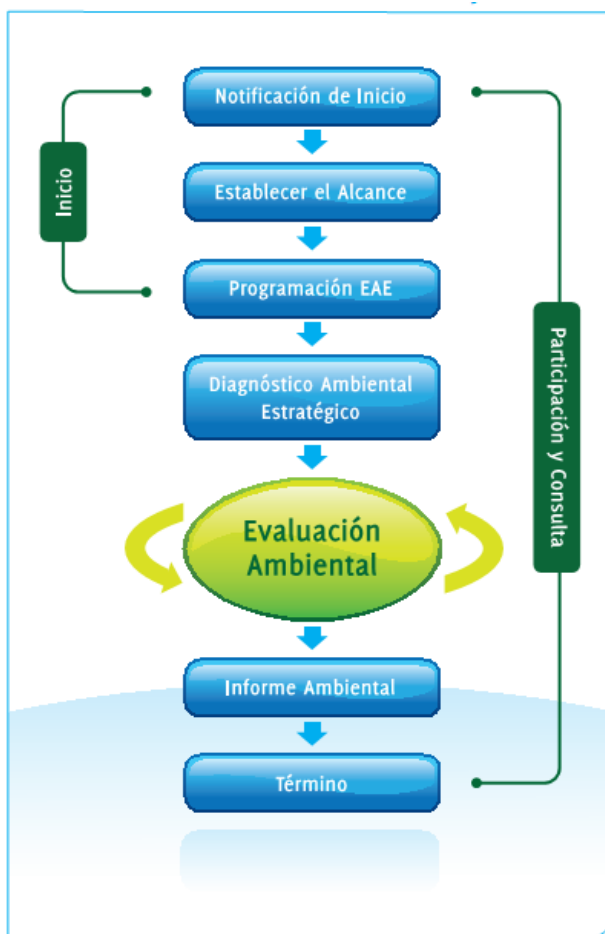
- Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío.
- Seremi de Medio Ambiente Región del Biobío.
- Seremi de Desarrollo Social.
- Dirección Regional de Aguas, Biobío.
- Dirección Regional de Vialidad.
- Director Regional Sernageomin.
- Director Regional de Turismo del Biobío.
- Dirección de Obras Hidráulicas.
- Dirección Regional de Bs. Nacionales.
- Dirección de Obras Portuarias.
- Dirección Planeamiento (DIRPLAN – MOP).
- Dirección de Concesiones MOP.
- Gobernación Marítima de Talcahuano.
- Sec. Regional Ministerial de Salud.
- Consejo de Monumentos Nacionales.
- Comité Comunal Medio Ambiente.
- Corp. Desarrollo Turismo Nacimiento.
- DOM Nacimiento.
- Movimiento Social Ecológico Ambiental.
- Provincial Essbio.
- Servicios Sanitarios del Biobío.
- Provincial de Vialidad.
- Servicio de Salud Biobío.
- Provincial Serviu.
- Frontel Nacimiento.
- Alcalde.
- CMPC Celulosa S. A.

METODOLOGIA APLICADA EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACION DEL PRCN

Para el desarrollo de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Sustancial del PRC de Nacimiento se considerará las siguientes cinco fases:

- 1) Fase de inicio: notificación, alcance y programación
- 2) Fase de Diagnóstico Ambiental Estratégico
- 3) Fase de Evaluación Ambiental
- 4) Fase de elaboración del Informe Ambiental
- 5) Fase de término de la EAE.

Estas se pueden graficar en el siguiente esquema:



Fuente: “Guía de evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial IPT”

TALLERES DESARROLLADOS

Fase de Diagnóstico Ambiental Estratégico:

Para el desarrollo del Diagnóstico Ambiental Estratégico, se ha decidido realizar el **Taller N°1 EAE**, con los Organismos del Estado convocados a participar en el estudio.

El taller tiene como objetivo realizar un análisis a partir del diagnóstico urbano sobre las fortalezas y debilidades de Nacimiento, para luego discutir sobre los Problemas Ambientales de la Ciudad. De esta forma, llegar a definir el Diagnóstico Ambiental Estratégico a utilizar en la Modificación del PRCN.

El taller se desarrolló el **día 30 de Enero de 2014** en dependencias del **Gobierno Regional del Biobío**.

Fase de Evaluación Ambiental:

Una vez elaborado el Diagnóstico Urbano y Ambiental Estratégico, se elaboraron dos Alternativas de Modificación del PRCN, que responden a las necesidades detectadas.

Las Alternativas fueron evaluadas en el **Taller N° 2 EAE** con los organismos del Estado convocados a participar en el estudio.

Se expusieron las dos alternativas de intervención del PRCN, y realizó un análisis grupal de los Efectos Ambientales de las alternativas expuestas, para luego a través de una matriz definir cual alternativa se ajusta más a los requerimientos ambientales y urbanos de la ciudad.

El taller se desarrolló el día **20 de Marzo de 2014** en dependencias del **Gobierno Regional del Biobío**

5. INSTRUMENTOS Y/O ESTUDIOS CONSIDERADOS EN EL DISEÑO DEL PLAN.

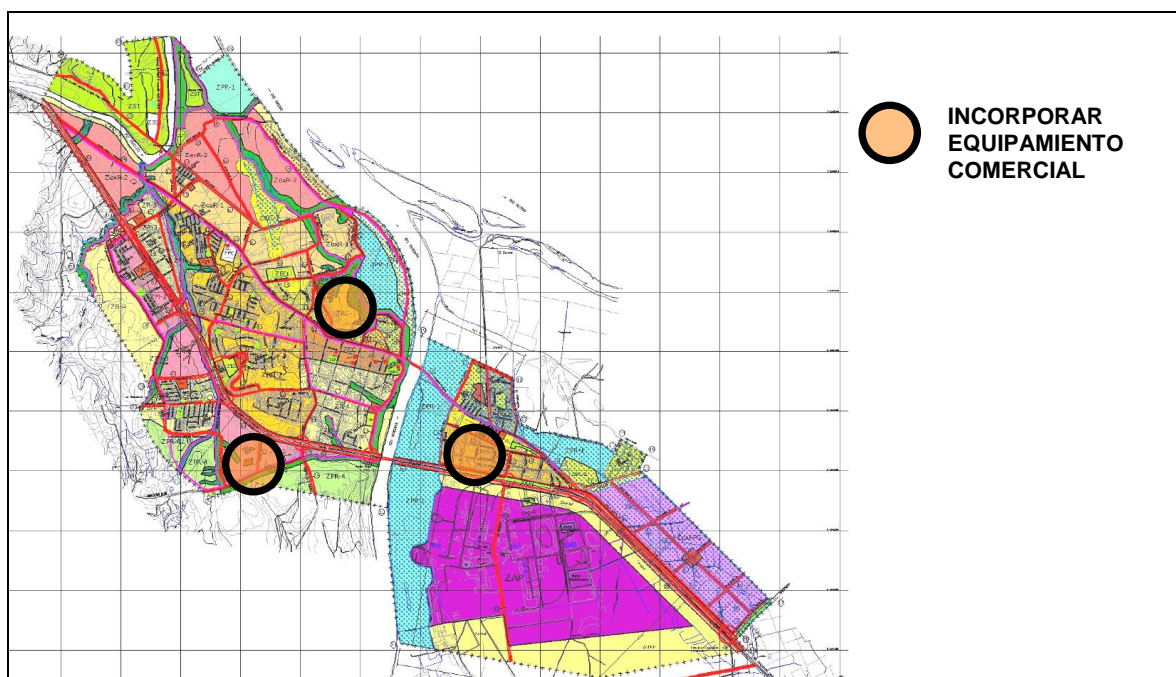
| Fuente | Información | Contenidos | Como se empleó |
|---|--|---|---|
| Políticas y Normas Nacionales. | La Ley General de Urbanismo y Construcciones. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. | Artículos sobre la planificación territorial y urbana. Marco regulatorio y proceso de aprobación de los instrumentos. | Marco Legal y Normativo. |
| | Ley de Bases del Medio Ambiente. | Ley 19.300 art 2° i bis, implementación de EAE (Evaluación Ambiental Estratégica). | Marco Legal y Normativo. |
| Circulares de la División de Desarrollo Urbano del MINVU. | Ord. N° 0466 instructivo PRC de fecha 16 Septiembre 2009 MINVU. | Medidas que deberán adoptar Secretarías Regionales Ministeriales respecto de la formulación, revisión y proceso de aprobación de los Planes Reguladores. | Marco Legal y Normativo. |
| | Ord. N° 0254, 08 Abril 2011 MINVU. | Trata de los instrumentos de Planificación Territorial; Evaluación Ambiental Estratégica (EAE); Plan Regional de Desarrollo Urbano, Plan Regulador Intercomunal, Plan Regulador Comunal y Plan Seccional. | Elaboración informe ambiental. |
| Seremi Medio Ambiente. | Apuntes elaborados Juan José Troncoso T. | “El informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica para IPT’S”. | Elaboración Informe Ambiental. |
| | | “La Evaluación Ambiental Estratégica en Chile. Un Instrumento para la mejora de la Planificación” 2012. | Elaboración Informe Ambiental. |
| Municipio Nacimiento | Plan Estratégico de Desarrollo Comunal de Nacimiento | Contenido del Plan Estratégico de Desarrollo Comunal de Nacimiento | Marco legal y normativo para establecer Modificación PRCN |
| | Plan Regulador Comunal de Nacimiento vigente. | Memoria Explicativa, Ordenanza local, plano normativo, estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado. | Marco legal y normativo para establecer Modificación del PRCN |

6. DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE).

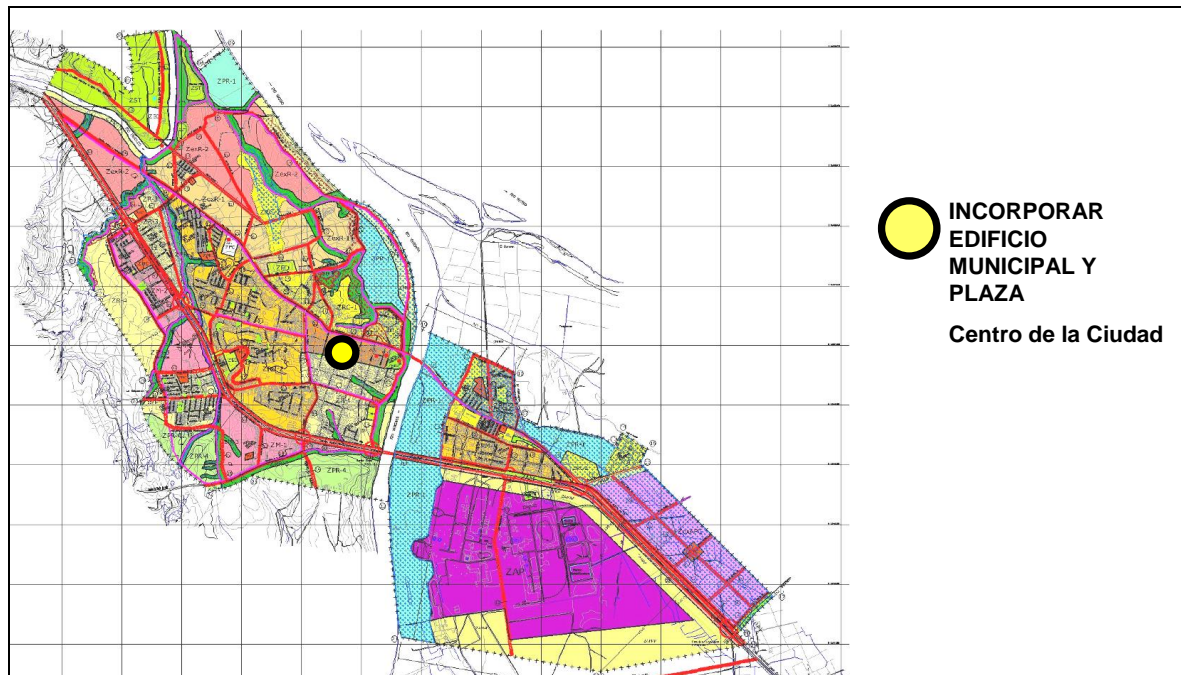
PROBLEMÁTICAS A ENFRENTAR CON ESTA MODIFICACIÓN:

Según el análisis realizado y a los antecedentes recopilados, en la ciudad de Nacimiento es posible detectar los siguientes problemas urbanos:

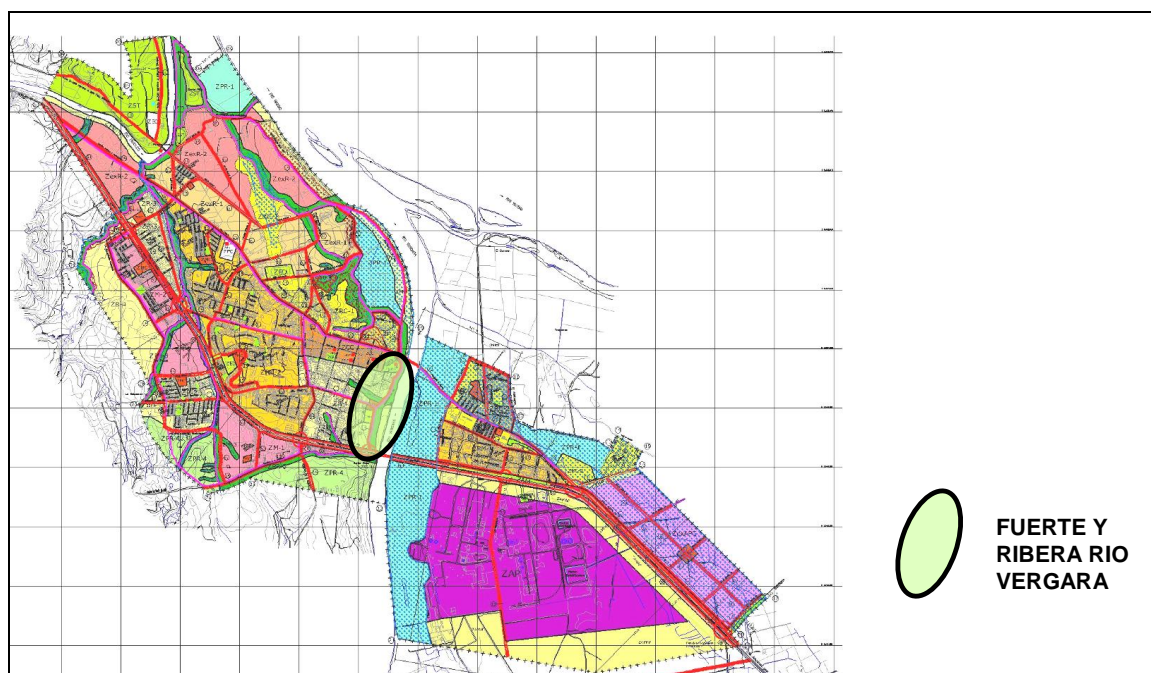
- FALTA DE ZONAS URBANAS EN LAS QUE SE PUEDA ESTABLECER EQUIPAMIENTO COMERCIAL VARIADO:** Existe una fuerte presión por otorgar las condiciones urbanísticas para el desarrollo de equipamiento y servicios, que en la actualidad no se pueden ubicar en el área urbana de Nacimiento. Esto se puede observar en las zonas ZM-1, ZRM-1 y ZRC-1. En las cuales existe un limitado uso de comercio el cual se requiere de las condiciones para propiciar la instalación de actividades comerciales más variadas.



- NACIMIENTO NO POSEE LAS CONDICIONES NORMATIVAS URBANAS PARA INCORPORAR EDIFICIO MUNICIPAL Y PLAZA:** Entregar las condiciones urbanísticas para desarrollar el Edificio Municipal y una Plaza para la Ciudad, esto debido que en la actualidad la Ciudad de Nacimiento no cuenta con una plaza ni edificio Municipal, observándose un gran déficit en áreas verdes dentro del área urbana.



- FALTA DE RECONOCIMIENTO Y VALORACION DE LOS SIGUIENTES PATRIMONIOS: FUERTE DE NACIMIENTO Y RIBERA RIO VERGARA:** Se requiere potenciar el desarrollo y protección del Fuerte de Nacimiento como patrimonio Histórico y la ribera del río Vergara como zona de valor natural y paisajístico. Además existe un déficit de áreas verdes para la ciudad.





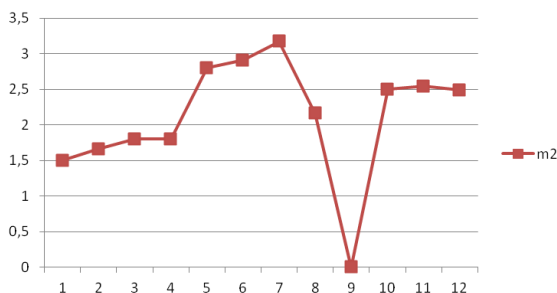
- FALTA DE ÁREAS VERDES:** Entregar las condiciones urbanísticas para desarrollar el Edificio Municipal y una Plaza para la Ciudad, esto debido que en la actualidad la Ciudad de Nacimiento no cuenta con una plaza ni edificio Municipal, observándose un gran déficit en áreas verdes dentro del área urbana.

Metros cuadrados de Áreas Verdes por habitante

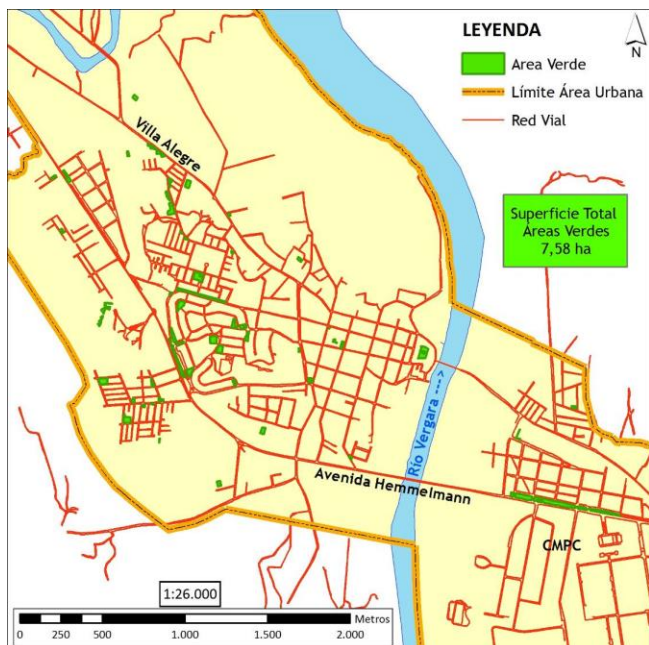
| Año | m2 |
|------|--------------|
| 2001 | 1,5 |
| 2002 | 1,66 |
| 2003 | 1,8 |
| 2004 | 1,8 |
| 2005 | 2,8 |
| 2006 | 2,91 |
| 2007 | 3,17 |
| 2008 | 2,16 |
| 2009 | Sin registro |
| 2010 | 2,5 |
| 2011 | 2,54 |
| 2012 | 2,49 |

| Nº Habitantes Nacimiento Censo 2012 | Áreas verdes Nacimiento (existentes 2012) | Áreas verdes por habitante (existentes 2012) | Optimo áreas verdes (OMS) | Áreas verdes requeridas total |
|-------------------------------------|---|--|---------------------------|-------------------------------|
| 26.828 hab. | 7,58 has | 2,49 m2/hab | 9 m2/hab | 24 has. |

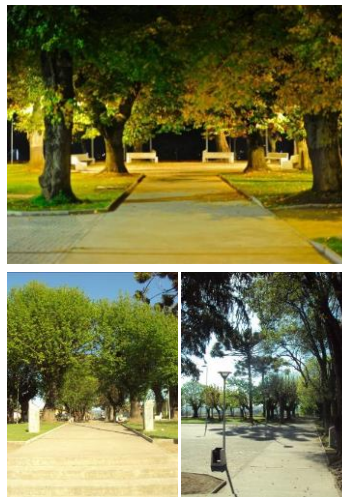
Déficit de áreas verdes de la ciudad de Nacimiento es de 16,42 has.



Dada la importancia de las áreas verdes para la calidad de vida de la población urbana, la Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda un estándar de **9 m2/habitante** como mínimo (citado en Reyes y Figueroa, 2010).



Distribución Actual de Áreas Verdes

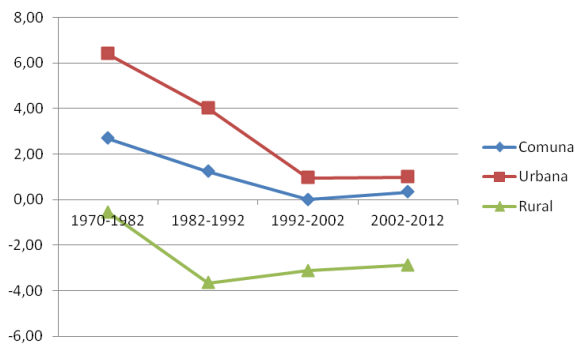


Fuente: SINIM de I. Municipalidad de Nacimiento

- **DEFICIT DE TERRENOS A URBANIZAR:** Se requieren zonas para el desarrollo de viviendas dentro del área urbana propiciado la densificación. Para ello, se debe evaluar las zonas que presentan riesgos en la actualidad, como son: ZRC-2 , ZPR-1 y ZPR-4.

Tasa de crecimiento habitantes

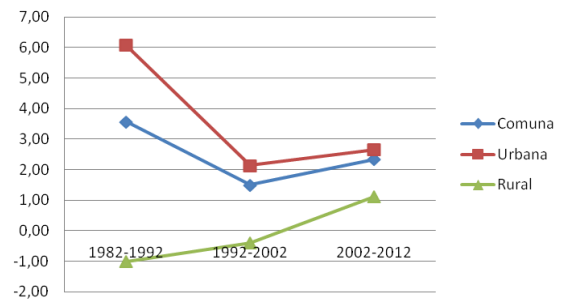
| Nacimiento | 1970-1982 | 1982-1992 | 1992-2002 | 2002-2012 |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Urbana | 6,40 | 4,00 | 0,95 | 0,99 |
| Rural | -0,57 | -3,67 | -3,12 | -2,88 |
| Comuna | 2,68 | 1,24 | -0,01 | 0,33 |



Tasa de crecimiento de habitantes y viviendas de la comuna de Nacimiento entre los censos de 1970 y 2012

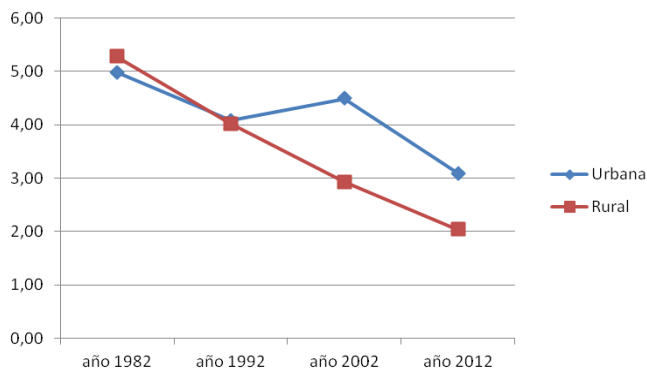
Tasa de crecimiento viviendas

| Nacimiento | 1982-1992 | 1992-2002 | 2002-2012 |
|------------|-----------|-----------|-----------|
| Urbana | 6,09 | 2,14 | 2,66 |
| Rural | -1,01 | -0,40 | 1,12 |
| Comuna | 3,57 | 1,50 | 2,33 |



Número de personas por vivienda

| Nacimiento | 1982 | 1992 | 2002 | 2012 |
|------------|------|------|------|------|
| Urbana | 4,98 | 4,08 | 4,49 | 3,08 |
| Rural | 5,27 | 4,02 | 2,92 | 2,03 |
| Comuna | 5,11 | 4,07 | 3,50 | 2,87 |



Fuente: INE

Número de habitantes por vivienda entre los censos de 1982 y 2012



| COMITÉ | N° DE FAMILIAS |
|------------------|----------------|
| Villa Venecia | 150 |
| Villa Nacimiento | 150 |
| Mi Nuevo Hogar | 98 |
| Villa Belén | 150 |
| Villa Rayen | 160 |
| Alto Los Robles | 150 |
| La Araucana | 180 |
| TOTAL | 1.038 |

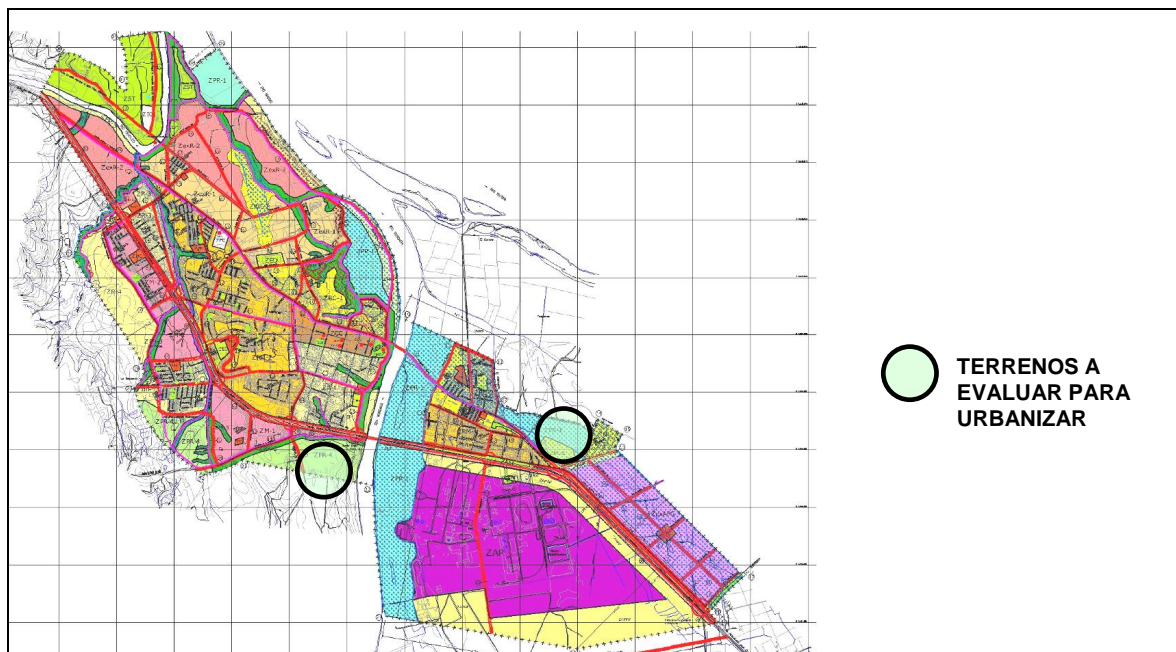
Registro de familias de Nacimiento en comité de vivienda



Se requieren **1.038 viviendas**, para los comités actuales de Nacimiento.

Si se consideran 4 hab por vivienda y una densidad de 100hab/has. Nacimiento requiere 41,52 has para el desarrollo de viviendas.

Fuente: I. Municipalidad Nacimiento, 2014



TALLER Nº 1 EAE: DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO MPRCN.

CONVOCATORIA DEL TALLER

Para la elaboración del Diagnostico Ambiental Estratégico, se desarrollo un Taller de Trabajo con los organismos del Estado convocados a participar en el EAE de la Modificación.

El taller se desarrolló el **día 30 de Enero de 2014** en dependencias del **Gobierno Regional del Biobío**. Para ello, el Municipio de Nacimiento envió la siguiente invitación a los distintos actores convocados:



OF. ORD. (ALC): Nº 065/2014

ANT.: Modificación Plan Regulador
Comunal

MAT.: Lo que indica.

NACIMIENTO, 17 de Enero de 2014

DE: ALCALDE COMUNA DE NACIMIENTO

A : SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL
SRTA. PAULINA VILLAGRÁN VALENZUELA
A. PINTO N° 442, PISO 3
CONCEPCIÓN

Junto con saludarlo, en atención a la Modificación del Plan Regulador de la comuna de Nacimiento, que actualmente se encuentra en elaboración, por medio del presente invito a usted a participar del **Primer Taller del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica** del mismo, el que se llevará a efecto el día Jueves 30 de Enero de 2014 a las 10:00 hrs. en el Salón de Reuniones del Gobierno Regional, ubicado en Avenida Prat Nº 525 de la ciudad de Concepción.

Por otra parte, si desea mayor información podrá tomar contacto con la Dirección de Obras Municipales al 2533385 o al correo electrónico j.aillon@nacimiento.cl.

Finalmente, se hace especial hincapié en contar con su presencia y participación, o de algún representante de su repartición, por la importancia de los temas que se abordarán en dicha actividad.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

HUGO INOSTROZA RAMÍREZ
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:
- La Indicada
- Oficina de Partes
- Dirección de Obras Municipales (2)
HIR/JAB/nss

PROGRAMA DE TRABAJO DEL TALLER

El programa de trabajo de la Jornada fue el siguiente:

- 10:00hrs.- 10:15hrs. Inscripción y Firma de Asistencia
- 10:15hrs.- 11:15hrs. Presentación del Taller.
Descripción de la comuna e identificación de problemas urbanos que motivan la Modificación del PRC de Nacimiento.
- 11:15hrs.- 11:50hrs. Coffee break y formación de grupos de trabajo.
- 11:50hrs.- 12:30hrs. **Trabajo en grupo.**
Definir: **FORTALEZAS Y DEBILIDADES AMBIENTALES DE NACIMIENTO**
- 12:30hrs - 13:00hrs. Exposición de resultados de trabajo de cada grupo
- 13:00hrs - 13:20hrs. **Discusión grupal**
Definir: **PROBLEMA AMBIENTAL DE NACIMIENTO**
- 13:30hrs. Finalización de taller y agradecimientos.

ASISTENCIA DEL TALLER

El taller se desarrollo con una buena asistencia de los invitados convocados por parte del Municipio, el registro de la misma, fue el siguiente:



“MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO”

ASISTENCIA TALLER N° 1 EAE, Modificación PRC de Nacimiento.

Lugar: Salón de Reuniones del Gobierno Regional
Fecha: 30 Enero 2014

| NOMBRE Y APELLIDOS | ORGANIZACIÓN | CORREO ELECTRONICO/ TELEFONO | FIRMA |
|----------------------------|---|----------------------------------|----------------|
| 1. Marike Antiaogitia Altí | CMPC Celulosa | marikeogitia@celulosa.cmpc.cl | <i>[Firma]</i> |
| 2. Juan Ricardo Cuyobos | CMPC Celulosa | jcuyobos@celulosa.cmpc.cl | <i>[Firma]</i> |
| 3. Alejandro Fonseca A. | SERNA GEOMIN. | Alejandro.Fonseca@sernageomin.cl | <i>[Firma]</i> |
| 4. Sergio Goutatz P. | SERNAGOMIN | SERGONATZ@UBEC.cl | <i>[Firma]</i> |
| 5. Úrsula Gavilán G. | SEREMI MINVU | ugavilan@minvu.cl | <i>[Firma]</i> |
| 6. Lucía Hidelgo Beltrán | Comite Medio Ambiente | | <i>[Firma]</i> |
| 7. Patricio Novoso Montoya | Coop. Desarrollo Turístico | Coop.Turismo.Nacimiento@Goweb.cl | <i>[Firma]</i> |
| 8. MARCOS MANTINEZ GRANES | OFICINA MEDIO AMBIENTE (MUNICIPALIDAD NACIMIENTO) | MARCOS.MANTINEZ@NACIMIENTO.CL | <i>[Firma]</i> |

IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

1



“MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO”

| NOMBRE Y APELLIDOS | ORGANIZACIÓN | CORREO ELECTRONICO/ TELEFONO | FIRMA |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------|
| 9. Jorge Reyes Olate | CMPC CELULOSA | jreyeso@celulosa.cmpc.cl | <i>[Firma]</i> |
| 10. PABLO GIL ARCE | SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE | pgil.8@mma.gob.cl | <i>[Firma]</i> |
| 11. JUAN CONSTABEL | CMPC CELULOSA | jconstabel@celulosa.cmpc.cl | <i>[Firma]</i> |
| 12. Jorge H Gutiérrez | CMPC CELULOSA | hgutierrez@celulosa.cmpc.cl | <i>[Firma]</i> |
| 13. Javier Osales Rodríguez | Municipalidad | javosales@nacimiento.cl | <i>[Firma]</i> |
| 14. YARMA BASTAMANTE G | DIAPLAN - MOP | yarma.bastamante@mop.gov.cl | <i>[Firma]</i> |
| 15. Daniel Figueroa Ruiz | Dirección Calidad | daniel.figueroa@mma.gob.cl | <i>[Firma]</i> |
| 16. HUGO INOSTROZA RAMÍREZ | Alcalde - Municipalidad | hugo.inostroza@nacimiento.cl | <i>[Firma]</i> |
| 17. Erich González González | SDA. MUNICIPAL NACIMO | erich.gonzalez@nacimiento.cl | <i>[Firma]</i> |
| 18. JORGE RAMÍREZ ONELLAN | Dirección Servicios Salud Bio Bio | Jorge.ramirez@SSSB.cl | <i>[Firma]</i> |
| 19. Sonia Acero Edwards | CMPC Celulosa SA | saceroe@celulosa.cmpc.cl | <i>[Firma]</i> |

IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

2

| NOMBRE Y APELLIDOS | ORGANIZACIÓN | CORREO ELECTRONICO/ TELEFONO | FIRMA |
|----------------------------|---------------|----------------------------------|-------|
| 20. Freddy Gutiérrez Cardu | ESSIPIO S.A. | frreddy.gutierrez@essipio.cl | |
| 21. Juan R. Yáñez E. | SEREMI SEREMI | juan.yanez@seremi.gov.cl | |
| 22. Felipe Retamal P | DOP - NOP | felipe.retamal@nop.gov.cl | |
| 23. Alex. Muñoz | CON | alexmuoz@con.cl | |
| 24. Víctor Coloma N. | SISS | vcoloma@sis.cl | |
| 25. Jorjy Aillón B. | Municipalidad | jaillon@nacimiento.cl | |
| 26. Magaly Torres M. | Municipalidad | magaly.torres@nacimiento.cl | |
| 27. Verónica Alarcón G. | IDC Ltda. | veronica.alarcon@idc-limitada.cl | |
| 28. PAMELA MAGUIRE | IDC Ltda. | pamela.maguire@idc-limitada.cl | |
| 29. | | | |
| 30. | | | |

El trabajo se desarrollo de acuerdo a la programación definida. Luego de la inscripción y firma de asistencia se dio inicio al taller con palabras de:

Alcalde de Nacimiento Sr. Hugo Inostroza Ramírez.

DOM de Nacimiento Jorjy Aillón.

Encargado EAE de Seremi de Medio Ambiente: Sr. Pablo Gil.



Luego de desarrollada la introducción del Taller se procedió a exponer una presentación elaborada por la Consultora IDC Ltda. en que se explica el estudio, las áreas de intervención y el Diagnóstico Urbano ya desarrollado.

A continuación, algunas diapositivas de la presentación:

“MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO”

TALLER EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA N° 1
DEFINICIÓN DE PROBLEMAS AMBIENTALES.

ENERO 2014

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO

NORMATIVA VIGENTE

En la actualidad la comuna de Nacimiento cuenta con el Plan Regulador Comunal de Nacimiento de acuerdo a Resolución N° 2545o23 de fecha 22 de Diciembre de 2008 del Gobierno Regional del Biobío y a publicación en el Diario Oficial del 13 de Julio de 2009.

CONDICIONANTES DEL ESTUDIO

•OBJETIVO GENERAL MODIFICACION
Realizar la actualización y modificación del Plan Regulador Comunal de Nacimiento, de modo de revisar la normativa vigente, considerando los siguientes puntos:

- Dentro del área urbana definida en el Plan Regulador Comunal de Nacimiento existen zonas que si bien fueron consideradas zonas no edificables, los terrenos o parte de estos se encuentran restringidos por riesgos que en la actualidad no se encuentran presentes en dichas áreas.
- Existen zonas definidas a evaluar, debido a las presiones de las funciones urbanas. Esto debido al crecimiento urbano de los últimos años y que requieren de un mayor nivel y calidad de equipamiento y servicios para la comunidad.

Debido al crecimiento del último tiempo en la ciudad de Nacimiento y a las necesidades urbanas surgidas, es que la I. Municipalidad de Nacimiento a establecido la necesidad de revisar el instrumento de planificación vigente, para recoger los nuevos requerimientos de la dinámica de la ciudad.

ENERO 2014

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO

PROBLEMAS URBANOS DETECTADOS

- INCORPORAR EQUIPAMIENTO:** Existe una fuerte presión por otorgar las condiciones urbanísticas para el desarrollo de equipamiento y servicios, que en la actualidad no se pueden ubicar en el área urbana de Nacimiento.
- INCORPORAR EDIFICIO MUNICIPAL Y PLAZA:** Entregar las condiciones urbanísticas para desarrollar el Edificio Municipal y una plaza para la Ciudad.
- TERRENOS A URBANIZAR:** Se requieren zonas para el desarrollo de viviendas dentro del área urbana propiciando la densificación. Para ello, se debe evaluar las zonas que presentan riesgos en la actualidad.
- FUERTE DE NACIMIENTO Y RIBERA RIO VERGARA:** Se requiere potenciar el desarrollo y protección del Fuerte de Nacimiento como patrimonio Histórico y la ribera del río Vergara como zona de valor natural y paisajístico. Además existe un déficit de áreas verdes.

ENERO 2014 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO

PROBLEMAS URBANOS DETECTADOS - POSIBLES ÁREAS DE INTERVENCIÓN

ENERO 2014 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

DIAGNOSTICO URBANO
ZONAS FACTIBLES DE INCORPORAR EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS **ZRC-1**

Zona Residencial Condicionada 1 (ZRC-1) - Prolongación Centro Cívico, Sector Las Minas -

| UBICACION | FOTOGRAFIA AEREA |
|-----------|------------------|
| | |

EVALUAR:
Modificar equipamiento en Zona ZRC-1, considerar ampliar equipamiento comercio, actualmente permite solo locales comerciales.

ENERO 2014 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

DIAGNOSTICO URBANO
ZONAS FACTIBLES DE INCORPORAR EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS **ZRM-1**

Zona de Residencial Mixta 1 (ZRM-1) – Sector Lautaro -

| UBICACION | FOTOGRAFIA AEREA |
|-----------|------------------|
| | |

EVALUAR:
Modificar equipamiento en zona ZRM-1, ampliar equipamiento comercio, actualmente No permite centro servicio automotor, venta automotriz, venta de combustibles considerando que en esta zona se encuentran emplazados en la comuna los únicos servicios de esta naturaleza.

ENERO 2014 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

DIAGNOSTICO URBANO
ZONAS FACTIBLES DE INCORPORAR EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS **ZM-1**

Zona Mixta 1 (ZM-1) - Sector Javiera Carrera -

| UBICACION | FOTOGRAFIA AEREA |
|-----------|------------------|
| | |

EVALUAR:
Modificar equipamiento en zona ZM-1, ampliar equipamiento comercio, actualmente solo se permite locales Comerciales.

ENERO 2014 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

DIAGNOSTICO URBANO
ZONA FACTIBLE DE INTERVENIR PARA DESARROLLAR EL EDIFICIO MUNICIPAL Y PLAZA **ZEP**

Zona de Espacio Público (ZEP) - Centro de la Ciudad -

| UBICACION | FOTOGRAFIA AEREA |
|-----------|------------------|
| | |

EVALUAR:
Modificar zona ZEP ubicada en Anibal Pinto con calle Freire, para ser normada como zona ZCC, zona centro cívico.

ENERO 2014 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

DIAGNOSTICO URBANO
ZONA DEL FUERTE NACIMIENTO Y RIBERA RIO VERGARA **ZEP / ZPR-5 / ZPR-3**

Zona del Fuerte de Nacimiento y Ribera del Río Vergara ZEP, ZPR-5, ZPR-3

| UBICACION | FOTOGRAFIA AEREA |
|-----------|------------------|
| | |

EVALUAR:
Evaluar las siguientes zonas: Zona ZEP Fuerte de Nacimiento (monumento Nacional), zona ZPR-5 zona de protección de río y ZPR-3 zona de protección de quebradas. Para otorgar las condiciones urbanísticas para potenciar y proteger el valor patrimonial del Fuerte de Nacimiento y su entorno natural como es la ribera del río Vergara.

ENERO 2014 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE

FASES METODOLOGICAS

1. Inicio: Notificación, alcance y programación.
2. Diagnóstico Ambiental Estratégico.
3. Evaluación Ambiental.
4. Elaboración del Informe Ambiental.
5. Término de la EAE.

ENERO 2014 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

Luego de la exposición se desarrollo un break, para luego dar paso al trabajo en grupo, el cual consistió en:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE – TRABAJO DEL TALLER

ACTIVIDAD 1:

- 1.- EN 4 GRUPOS DE TRABAJO (de acuerdo a la cantidad de asistentes)
- 2.- Cada grupo deberá definir FORTALEZAS Y DEBILIDADES AMBIENTALES DE NACIMIENTO.

| FORTALEZAS AMBIENTALES | DEBILIDADES AMBIENTALES |
|------------------------|-------------------------|
| | |
| | |
| | |

- 3.- Cada grupo definirá un representante que exponga los resultados del trabajo.

ENERO 2014

Cada grupo llegó a los siguientes resultados:

GRUPO 1



Síntesis trabajo grupo 1

| FORTALEZAS AMBIENTALES | DEBILIDADES AMBIENTALES |
|--|---|
| Conciencia Ambiental (valor Ambiental) de los vecinos (dirigentes y organizaciones) | Contaminación: agua (río) por descargas; residuos (¿aire?) |
| Capacidad Técnica para planificar y evaluar los temas ambientales | Microbasurales |
| Valor Natural, Paisajístico y Patrimonial del río Vergara y El Fuerte de Nacimiento. | Amenaza del río Biobío (inundación) |
| Potencial Turístico asociado a los atributos anteriores. | Extracción de áridos en borde del río Biobío |
| Voluntad política en desarrollar el ámbito turístico y cultural | Ruta de la Madera que pasa por la zona urbana (contaminación acústica, riesgo accidentabilidad por la vía, etc) |
| Identidad local asociada al rol Histórico y cultural en “recuperación”. | Convivencia entre distintas actividades urbanas (Talleres- Residencial- transito de camiones- Otros). Falta de fiscalización. |
| Existencia de Mesa PÚBLICA - PRIVADA | Falta de áreas Verdes. |

GRUPO 2



Síntesis trabajo grupo 2

| FORTALEZAS AMBIENTALES | DEBILIDADES AMBIENTALES |
|--|--|
| Monitoreo Ambiental | Microbasurales (zonas abandonadas puntuales) |
| Polo industrial consolidado | Sin cobertura de alcantarillado +-3%, en asentamientos irregulares. |
| Industrias con EA (SEIA) | El actual Plan Regulador Comunal no responde al uso real de algunas zonas urbanas. |
| Potencial desarrollo turismo: ríos y áreas verdes. | Condición geográfica encarece obras de desarrollo. |
| Cobertura AP- Alcantarillado +- 100% | |
| Recolección de basura 3 veces por semana en el 100% del área urbana. | |
| Comunidad organizada, empoderada y transversal. | |

GRUPO 3



Síntesis trabajo grupo 3

| FORTALEZAS AMBIENTALES | DEBILIDADES AMBIENTALES |
|--|---|
| Comuna ribereña con dos ríos importantes y 3-4 cursos secundarios. | Ruta interprovincial que cruza la ciudad |
| Cultural – Patrimonial: Presencia del Fuerte de Nacimiento. | Gran extensión de terreno adyacente al casco urbano (vulnerable a inundación) |
| Sector Industrial acotado | Falta de estudios batimetría |
| No hay descarga de riles al río Vergara. | Emisiones generadas por actividad industrial |
| Buena conectividad hacia puertos | Falta de servicios al sistema de transporte |
| Rica Zona con minas de arcilla | Falta de Plaza de Armas |
| Comuna Industrial - Forestal – Agrícola. | Carencia de Barrio Cívico. |

GRUPO 4



Síntesis trabajo grupo 4

| FORTALEZAS AMBIENTALES | DEBILIDADES AMBIENTALES |
|--|---|
| Recursos hídricos (río Biobío, río Vergara y río Tableo) | Falta de información a cerca de Recursos Hídricos (subterráneo) y suelo. |
| Disponibilidad de suelo para áreas verdes. | Aumento de ruido y emisiones (olores) por actividad industrial (mas efluentes líquidos superficiales) |
| Patrimonio Monumento Nacional (Fuerte Nacimiento). | Morfología de la ciudad (mayores costos de urbanización) |
| Buena conectividad (hacia los Ángeles y Concepción) | Aumento de Microbasurales. |
| Existencia Planta Tratamiento aguas servidas y existencia de excedente energía de procesos productivos de CMPC que podría ser utilizada. | Falta de áreas verdes – recreación. |

En síntesis los resultados fueron los siguientes:

| FORTALEZAS AMBIENTALES DE NACIMIENTO | OPINION DE GRUPOS | | | |
|--|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | GRUPO 1 | GRUPO 2 | GRUPO 3 | GRUPO 4 |
| Valor Natural, paisajístico y patrimonial del río Vergara y el Fuerte de Nacimiento | X | X | X | X |
| Potencial turístico asociado al patrimonio | X | X | | |
| Polo industrial consolidado y acotado | | X | X | |
| Buena conectividad | | | X | X |
| Conciencia Ambiental (valor Ambiental) de los Vecinos. Voluntad política en desarrollar el ámbito turístico y cultural | X | X | | |
| Capacidad Técnica para planificar y evaluar los temas ambientales | X | X | | |
| Monitoreo ambiental | X | X | | |
| Existencia mesa público-privada | | | | |
| Industrias con EA (SEIA) | | X | | |
| Recolección de basura 3 veces por semana | | X | | |
| Cobertura de AP y Alcantarillado +-100% | | X | | |
| No hay descarga de riles al río Vergara | | | X | |
| Rica zona con minas de arcilla | | | X | |
| Comuna Industrial. Forestal- Agrícola | | | X | |
| Disponibilidad de suelo para áreas verdes | | | | X |
| Existencia de excedente energía de procesos productivos de CMPC que podría ser utilizada | | | | X |

| DEBILIDADES AMBIENTALES DE NACIMIENTO | OPINION DE GRUPOS | | | |
|--|-------------------|---------|---------|---------|
| | GRUPO 1 | GRUPO 2 | GRUPO 3 | GRUPO 4 |
| Existencia de Micro-basurales | X | X | | X |
| Falta de áreas verdes y Plaza de Armas. Carencia de barrio cívico | X | | X | X |
| Contaminación ambiental | X | | X | X |
| Ruta de la madera pasa por la zona urbana (contaminación acústica, riesgo accidentabilidad por la vía, etc) | X | | X | |
| Amenaza del río Biobío por inundación (zonas vulnerables) | X | | X | |
| Condición geográfica de la ciudad encarece obras de desarrollo | | X | | X |
| El actual Plan Regulador no responde al uso real de algunas zonas. Falta de fiscalización en convivencia de distintas actividades urbanas | X | X | | |
| Extracción de áridos en el borde del río Biobío | X | | | |
| Sin cobertura de alcantarillado +-3%, en asentamientos irregulares | | X | | |
| Falta estudios de batimetría | | | X | |
| Falta información a cerca de recursos hídricos (subterráneo) y suelo. | | | | X |
| Falta de servicios de transporte | | | X | |

PROBLEMAS AMBIENTALES DETECTADOS EN EL TALLER

Luego de la discusión grupal de las fortalezas y debilidades ambientales de la ciudad de Nacimiento se desarrollo un foro grupal respecto al PROBLEMA AMBIENTAL DE LA CIUDAD, el cual se llegó al siguiente resultado:

- Faltan áreas verdes.
- Generación de micro basurales.
- Malos olores por la Planta CMPC.
- Contaminación del río Vergara por aguas servidas en sector Camino La Suerte.
- Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte de Nacimiento) y recuperar la ribera del río Vergara entre puentes.

7. OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO DEL PLAN (ALTERNATIVAS)

DESCRIPCION DE OPCIONES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO DEL PLAN.

La modificación solo comprende algunas zonas de intervención del PRCN Vigente, prevaleciendo el actual instrumento.

De acuerdo a lo definido en el Diagnostico Urbano y al Diagnóstico Ambiental Estratégico, se han definido las siguientes áreas de intervención:

| ZONAS FACTIBLES DE INCORPORAR EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS | |
|--|--|
| ZRC-1 Prolongación centro Cívico, sector las Minas | Ampliar uso comercial solo locales comerciales a comercial que incluya supermercado, restaurantes y fuentes de soda. Evaluar las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización para dar cabida a los nuevos usos propuestos. Adecuar el cuadro normativo a lo establecido por la contraloría General de la República y la normativa vigente. |
| ZM-1 Sector Javiera Carrera | Ampliar uso comercial solo locales comerciales a comercial que incluya supermercado, restaurantes y fuentes de soda. Evaluar las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización para dar cabida a los nuevos usos propuestos. Adecuar el cuadro normativo a lo establecido por la contraloría General de la República y la normativa vigente. |
| ZRM-1. Sector Lautaro | Ampliar uso comercial a Centro de Servicio automotor, venta automotriz, venta de combustibles. Evaluar las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización para dar cabida a los nuevos usos propuestos. Adecuar el cuadro normativo a lo establecido por la contraloría General de la República y la normativa vigente. |
| ZONA FACTIBLE DE INTERVENIR PARA EL DESARROLLAR EL EDIFICIO MUNICIPAL Y LA PLAZA | |
| ZEP Centro de la Ciudad | Incorporar zona ZEP ubicada en Freire con Aníbal Pinto a la zona Centro Cívico (ZCC). Adecuar el cuadro normativo a lo establecido por la contraloría General de la República y la normativa vigente. |
| AREAS VERDES - ZONA FUERTE NACIMIENTO - RIBERA RÍO VERGARA | |
| ZEP ZPR-5 ZPR-3 | Estas zonas poseen un valor patrimonial y paisajístico importante para la ciudad, que en la actualidad se encuentran sin un uso específico. Solo se ha recuperado parte del Fuerte de Nacimiento, el entorno inmediato del este se configura como una zona factible de ocupar para el desarrollo de un parque urbano y un área de desarrollo turístico de la ciudad. Así mismo, será necesario adecuar el cuadro normativo a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente |
| ZONAS FACTIBLES DE URBANIZAR | |
| ZPR-4 Sur camino de la Suerte | Evaluar cambiar esta área de la zona ZPR-4 por ZM-1 o ZRC-2, para adecuarse a las condiciones del terreno. Evaluar las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización para dar cabida a los nuevos usos propuestos. Adecuar el cuadro normativo a lo establecido por la contraloría General de la República y la normativa vigente. |
| ZPR-1 Norte de Av. Estación | Evaluar el cambio de parte de la zona ZPR-1 por la zona residencial condicionada ZRC-2, en los sectores que ya está consolidado. Evaluar las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización para dar cabida a los nuevos usos propuestos. Adecuar el cuadro normativo a lo establecido por la contraloría General de la República y la normativa vigente. |

Zonas que son factibles de identificar en la siguiente imagen:



En base a estos parámetros y a los objetivos definidos se han considerado las siguientes alternativas de intervención:

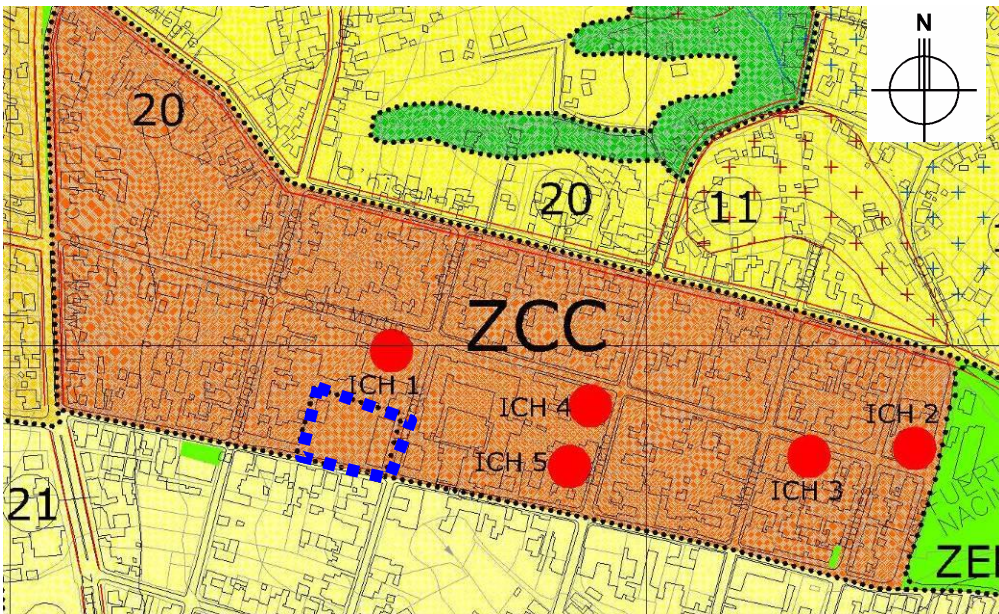
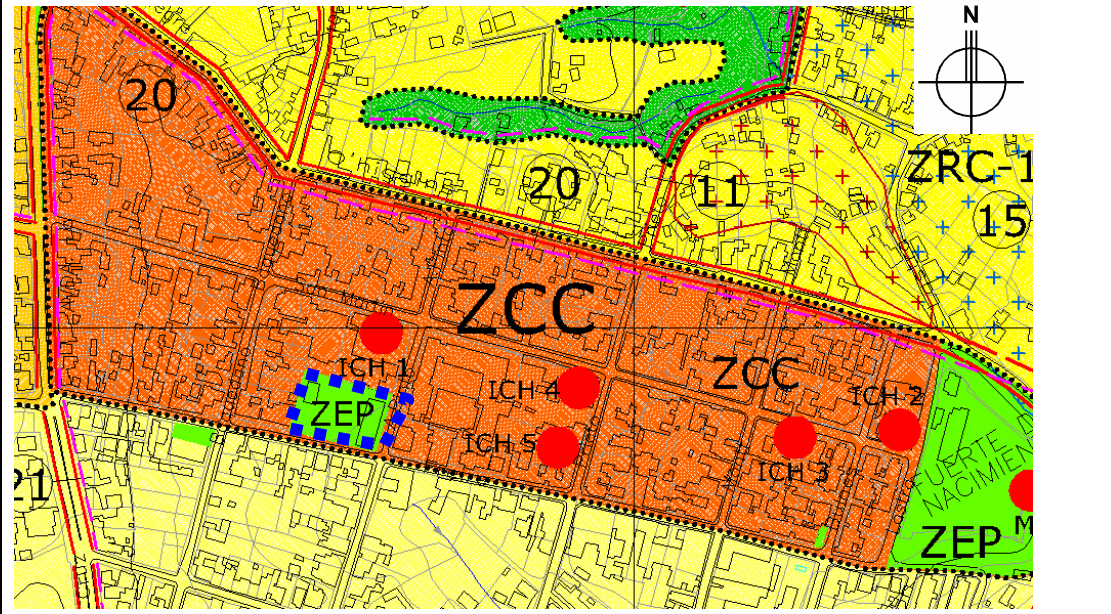
ZONAS FACTIBLES DE INCORPORAR EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.

| Zona Residencial Consolidada 1 | Prolongación centro cívico, sector las Minas. | ZRC-1 |
|--|---|---|
| ALTERNATIVA 1 | | ALTERNATIVA 2 |
| MODIFICACION ORDENANZA | | MODIFICACION ORDENANZA |
| <p>Se propone realizar modificaciones normativas a la zona ZRC-1, para dar cabida a actividades comerciales, tales como: supermercado, restaurantes y fuentes de soda.</p> <p>Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRC-1 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> | | <p>Se propone cambiar parte de la zona ZRC-1 a zona ZCC, de esta forma permitir las actividades comerciales en la zona de contacto con el área ZCC.</p> <p>Se adecua el cuadro normativo de la zona ZCC a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> |
| MODIFICACION PLANO PRCN: | | MODIFICACION PLANO PRCN: |
| <p>No se realiza modificación a los límites de zona vigente. (línea segmentada en azul corresponde a limite ZRC-1 vigente en plano PRCN)</p> | | <p>Se cambia parte de Zona ZRC-1 a zona ZCC. (línea segmentada en azul corresponde a limite ZRC-1 vigente en plano PRCN)</p> |
| | | |

| Zona Mixta 1 Sector Javiera Carrera | ZM-1 |
|--|--|
| ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 |
| MODIFICACION ORDENANZA | MODIFICACION ORDENANZA |
| <p>Se propone realizar modificaciones normativas a la zona ZM-1, para ampliar el uso comercial solo locales comerciales a comercial que incluya supermercado, restaurantes y fuentes de soda.</p> <p>Se adecua el cuadro normativo de la zona ZM-1 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> | <p>Se propone eliminar la zona ZM-1 y normarla como ZRM-1, de esta forma se permite el uso comercial más amplio.</p> <p>Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRM-1 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> |
| MODIFICACION PLANO PRCN: | MODIFICACION PLANO PRCN: |
| <p>No se realiza modificación a los límites de zona vigente, solo se modifica ordenanza. (línea segmentada en azul corresponde a limite ZM-1 vigente en plano PRCN)</p> | <p>Se cambia la zona ZM-1 por la zona ZRM-1. (línea segmentada en azul corresponde a limite ZM-1 vigente en plano PRCN)</p> |
| | |

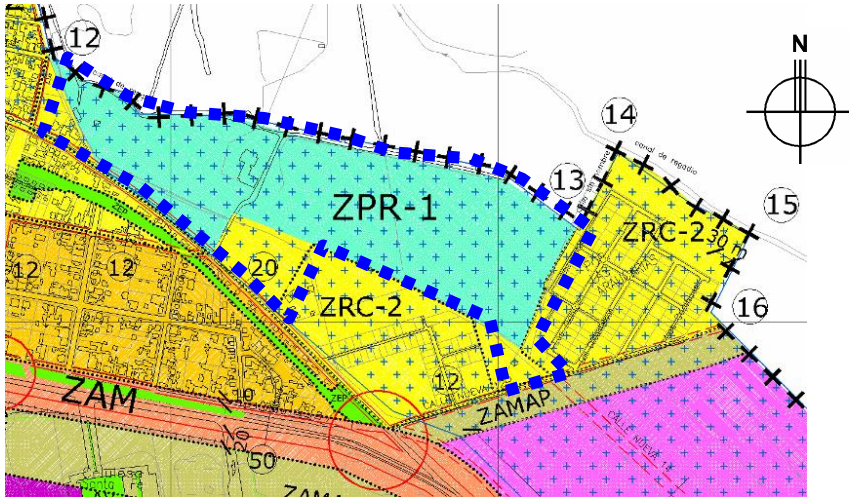
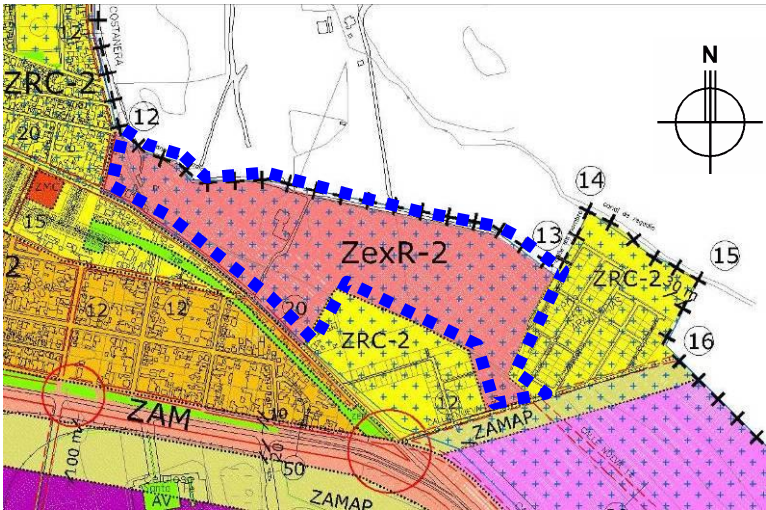
| Zona Residencial Mixta: Sector Lautaro | | ZRM-1 |
|---|--|--|
| ALTERNATIVA 1 | | ALTERNATIVA 2 |
| MODIFICACION ORDENANZA | | MODIFICACION ORDENANZA |
| Se proponen modificaciones normativas a la zona ZRM-1, para ampliar uso comercial a Centro de Servicio automotor, venta automotriz, venta de combustibles. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRM-1 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | | Se incorpora la zona ZRM-1 existente a la zona ZRM-2. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRM-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. |
| MODIFICACION PLANO PRCN: | | MODIFICACION PLANO PRCN: |
| Se mantiene la planimetría sin modificación, solo se cambia ordenanza (línea segmentada en azul limite ZRM-1 vigente en plano PRCN) | | Se cambia Zona ZM-1 por zona ZRM-1. (línea segmentada en azul limite ZRM-1 vigente en plano PRCN) |
| | | |

ZONAS FACTIBLE DE INTERVENIR PARA DESARROLLAR EL EDIFICIO MUNICIPAL Y PLAZA.

| Zona Espacio Público Centro de la Ciudad. | | ZCC |
|--|--|---|
| ALTERNATIVA 1 | | ALTERNATIVA 2 |
| MODIFICACION ORDENANZA | | MODIFICACION ORDENANZA |
| Se propone incorporar la zona ZEP ubicada en Freire con Aníbal Pinto a la zona Centro Cívico (ZCC). Se adecua el cuadro normativo a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | | Se propone realizar modificaciones normativas a la zona ZEP, para dar cabida a equipamiento de esparcimiento, servicios y social. Además se incorporan las condiciones de condiciones de edificación, subdivisión y urbanización, para dar cabida a estos equipamientos. Se adecua el cuadro normativo a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. |
| MODIFICACION PLANO PRCN: | | MODIFICACION PLANO PRCN: |
| Se incorpora zona ZEP ubicada en Freire con Aníbal Pinto a zona ZCC. (línea segmentada en azul limite ZEP vigente en plano PRCN) | | Sin modificación (línea segmentada en azul limite ZEP vigente en plano PRCN) |
|  | |  |

ZONAS FACTIBLES DE URBANIZAR.

| Zona de Protección por Subsistencia Sur camino de la Suerte. | | ZPR-4 |
|--|--|-------|
| ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 | |
| MODIFICACION ORDENANZA | MODIFICACION ORDENANZA | |
| <p>Se cambia parte de la zona ZPR-4 por la zona ZRC-2, para adecuarse a las condiciones actuales del terreno. Se mantienen las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona propuesta. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRC-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> | <p>Se cambia parte de la zona ZPR-4 por la zona ZexR-2, para adecuarse a las condiciones actuales del terreno. Se mantienen las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona propuesta. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZexR-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> | |
| MODIFICACION PLANO PRCN: | MODIFICACION PLANO PRCN: | |
| <p>Parte de la zona ZPR-4 se incorpora a la zona ZRC-2 (línea segmentada en azul corresponde a limite ZPR-4 vigente en plano PRCN)</p> | <p>Se cambia parte de la zona ZPR-4 por la zona ZexR-2 (línea segmentada en azul corresponde a limite ZPR-4 vigente en plano PRCN)</p> | |
| | | |

| Zona de Protección por Inundación Norte Av. Estación | | ZPR-1 |
|---|---|-------|
| ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 | |
| MODIFICACION ORDENANZA | MODIFICACION ORDENANZA | |
| Se cambia parte de la zona ZPR-1 por la zona residencial condicionada ZRC-2, en los sectores que ya se encuentran edificados. Se mantienen las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona propuesta ZRC-2 Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRC-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | Se cambia parte de la zona ZPR-1 por la zona de extensión residencial ZexR-2. Se mantienen las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona propuesta ZexR-2 Se adecua el cuadro normativo de la zona ZexR-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | |
| MODIFICACION PLANO PRCN: | MODIFICACION PLANO PRCN: | |
| Parte de la zona ZPR-1 se incorpora a la zona ZRC-2, contemplando solo las áreas ya ocupadas con vivienda (línea segmentada en azul corresponde a límite ZPR-1 vigente en plano PRCN) | Se cambia parte de la zona ZPR-1 por la zona de extensión residencial ZexR-2. (línea segmentada en azul corresponde a límite ZPR-1 vigente en plano PRCN) | |
|  |  | |

ZONAS FUERTE DE NACIMIENTO Y RIBERA RIO VERGARA.

| ZONA DEL FUERTE DE NACIMIENTO Y RIBERA DEL RÍO VERGARA | | ZEP / ZPR-5 / ZPR-3 |
|--|---|---------------------|
| ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 | |
| MODIFICACION ORDENANZA | MODIFICACION ORDENANZA | |
| Se mantiene la misma zonificación. Se cambian las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona ZEP y ZPR-5 existente para permitir actividades recreativas, de turismo y deportivas al aire libre. Se adecua el cuadro normativo de las zonas ZEP y ZPR-5 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | Se modifican parte de las zonas ZPR-3 y ZPR-5, incorporándolas a la zona servicio turístico ZST existente en el sector de Puente Colgante río Taboleo y cerro Santa Rita. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZST a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | |
| MODIFICACION PLANO PRCN: | MODIFICACION PLANO PRCN: | |
| Se mantiene la misma zonificación. (línea segmentada en azul corresponde a limite ZEP, ZPR-3, ZPR-5 vigente en plano PRCN) | Se crea la zona ZST, reemplazando a las zonas ZPR-3 y ZPR-5. (línea segmentada en azul corresponde a limite ZEP, ZPR-3, ZPR-5 vigente en plano PRCN) | |
| | | |

TALLER N° 2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS.

CONVOCATORIA DEL TALLER.

Para la realización de Evaluación Ambiental de Alternativas se desarrolló un segundo Taller de EAE, al cual se convocaron los mismos organismos del Estado que participaron en el Taller N° 1.

El taller se desarrolló el día **20 de Marzo de 2014** en dependencias del **Gobierno Regional del Biobío**, con la siguiente citación:




DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

OF. ORD. (ALC): N° 145/2014
ANT.: Modificación Plan Regulador Comunal
MAT.: Lo que indica.
NACIMIENTO, 5 de Marzo de 2014.-

DE: ALCALDE COMUNA DE NACIMIENTO.
A : DIRECTOR REGIONAL SERNAGEOMIN
SR. HECTOR CONTRERAS NARANJO
SAN MARTIN N°295
CONCEPCION.

Junto con saludarlo, en atención a la Modificación del Plan Regulador de la comuna de Nacimiento, que actualmente se encuentra en elaboración, por medio del presente invito a usted a participar del **Segundo Taller del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica** del mismo, el que se llevará a efecto el día Jueves 20 de Marzo de 2014 a las 10:00 hrs. en el Salón de Reuniones del Gobierno Regional, ubicado en Avenida Prat N° 525 de la ciudad de Concepción.

Por otra parte, si desea mayor información podrá tomar contacto con la Dirección de Obras Municipales al 2533385 o al correo electrónico j.gillon@nacimiento.cl.

Finalmente, se hace especial hincapié en contar con su presencia y participación, o de algún representante de su repartición, por la importancia de los temas que se abordarán en dicha actividad.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.


HUGO INOSTROZA RAMIREZ
ALCALDE


DISTRIBUCIÓN:
- La Iniciada
- Oficina de Partes
- Dirección de Obras Municipales (2)
HRUAB/nes

PROGRAMA DEL TALLER.

El programa de trabajo de la Jornada fue el siguiente:

| | |
|---------------------|---|
| 10:00hrs.-10:15hrs | Inscripción y Firma de Asistencia |
| 10:15hrs.-11:00hrs. | Presentación del Taller. Descripción de alternativas de Modificación del PRC de Nacimiento |
| 11:00hrs.-11:30hrs. | Coffee break y formación de grupos de trabajo. |
| 11:30hrs.-12:15hrs | Trabajo en grupo. Evaluación Ambiental Estratégica de Alternativas (Se conforman 3 grupos de trabajo y evalúan los Efectos Ambientales de cada Alternativa) |
| 12:15hrs -12:45hrs. | Exposición de resultados de trabajo de cada grupo |
| 12:45hrs.-13:00hrs. | Finalización de taller y agradecimientos. |

A este taller asistieron las siguientes personas:




“MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO”

ASISTENCIA TALLER N° 2 EAE, Modificación PRC de Nacimiento.

Lugar: Salón de Reuniones del Gobierno Regional
Fecha: 20 Marzo 2014

| NOMBRE Y APELLIDOS | ORGANIZACIÓN | CORREO ELECTRONICO | TELEFONO | FIRMA |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------|-------------------------|
| 1. <i>Marta Aguiña</i> | CMPC | <i>mart.aguiña@celvosa.cpe.cl</i> | 76685476 | <i>Marta Aguiña</i> |
| 2. <i>Juan Escobedo</i> | CMPC | <i>jescobedo@celvosa.cpe.cl</i> | 82332182 | <i>Juan Escobedo</i> |
| 3. <i>Jorge Reyes D.</i> | CMPC | <i>jreyeso@celvosa.cpe.cl</i> | 99955946 | <i>Jorge Reyes</i> |
| 4. <i>Petecio Novales M.</i> | B.P. Turismo | <i>Petecio.Novales@bpturismo.cl</i> | 92124213 | <i>Petecio Novales</i> |
| 5. <i>Hugo Constanzo H.</i> | Sernageomin | <i>hugo.constanzo@sernageomin.cl</i> | 2223228 | <i>Hugo Constanzo</i> |
| 6. <i>Ymancio Copal C.</i> | Comité Comunal Medio Ambiente | <i>Ymancio Copal</i> | 2512463 | <i>Ymancio Copal</i> |
| 7. <i>Lecia Hidalgo B.</i> | Comité Comunal Medio Ambiente | | 88548565 | <i>Lecia Hidalgo</i> |
| 8. <i>Ximena Arao G.</i> | Diplom - MOP | <i>ximena.garao@map.gov.cl</i> | 9969583 | <i>Ximena Arao</i> |
| 9. <i>Yasna Bostanmark G.</i> | DM. Plan - MOP | <i>yasna.bostanmark@map.gov.cl</i> | 2052028 | <i>Yasna Bostanmark</i> |

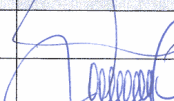
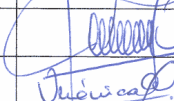
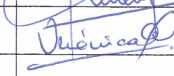
1 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.



“MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE NACIMIENTO”

| NOMBRE Y APELLIDOS | ORGANIZACIÓN | CORREO ELECTRONICO | TELEFONO | FIRMA |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------------|
| 10. <i>Ursula Gavilán</i> | Sereni - MOP | <i>ugavilan@minuv.cl</i> | 2292329 | <i>Ursula Gavilán</i> |
| 11. <i>Javier Ordaz G.</i> | Municipalidad de Nacimiento | <i>javier.ordaz@mun.nac.cl</i> | 2533358 | <i>Javier Ordaz</i> |
| 12. <i>MARLOS MARTINEZ G.</i> | MUNICIPALIDAD NACIMIENTO | <i>MARLOS.MARTINEZ@NACIMIENTO.CL</i> | 2533724 | <i>Marlos Martinez</i> |
| 13. <i>Victor Llanos Llanos</i> | SBF | <i>victor.llanos@sbfgov.cl</i> | 2852266 | <i>Victor Llanos</i> |
| 14. <i>Tito Alfonso Fernandez M.</i> | Sereni - MOP | <i>tito.fernandez@map.gov.cl</i> | 2852223 | <i>Tito Alfonso Fernandez</i> |
| 15. <i>Victor Coloma N.</i> | SISS | <i>vcoloma@sis.gov.cl</i> | 2214346 | <i>Victor Coloma</i> |
| 16. <i>Pablo Gil Arce</i> | Sereni del Medio Ambiente | <i>pablo.gil@sereni.cl</i> | 2791799 | <i>Pablo Gil Arce</i> |
| 17. <i>Mikolaj Toledo V.</i> | Sereni de Salud Pública | <i>mikolaj.toledo@sereni.cl</i> | 2332751 | <i>Mikolaj Toledo</i> |
| 18. <i>Juan Constabel</i> | CMPC | <i>jconstabel@celvosa.cpe.cl</i> | 84297791 | <i>Juan Constabel</i> |
| 19. <i>Jerry Ailbe B.</i> | Municipalidad | <i>J.ailbe@mun.nac.cl</i> | 2533385 | <i>Jerry Ailbe</i> |
| 20. <i>Vladimir Sobere</i> | IDCC | <i>vferasobere@idcc.cl</i> | 98212972 | <i>Vladimir Sobere</i> |
| 21. <i>Magaly Torres</i> | Municipalidad | <i>magaly.torres@nacimiento.cl</i> | 043-2533266 | <i>Magaly Torres</i> |

2 IDC LTDA. INGENIERIA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

| NOMBRE Y APELLIDOS | ORGANIZACIÓN | CORREO ELECTRONICO | TELEFONO | FIRMA |
|-------------------------|--------------|----------------------------------|----------|---|
| 22. Freddy Gutiérrez C. | ESSBIO S.A. | Freddy.gutierrez@essbio.cl | 66189948 |  |
| 23. FAMEIA MAC-GUIRE | IDC Ltda. | idc1@idcltda.net | 2235189 |  |
| 24. Verónica Alarcón | IDC Ltda. | Veronica.alarcon@idc-limitada.cl | 2235189 |  |
| 25. | | | | |
| 26. | | | | |
| 27. | | | | |
| 28. | | | | |
| 29. | | | | |
| 30. | | | | |
| 31. | | | | |
| 32. | | | | |
| 33. | | | | |



Primero se realizó una presentación en la cual se explicaron las dos alternativas de intervención propuesta, se recordaron los Problemas Ambientales detectados en el 1º taller y se contextualizó la evaluación de alternativas.

TRABAJO EN GRUPO

El trabajo propuesto fue el siguiente:

- 1.- FORMAR 3 GRUPOS DE TRABAJO (de acuerdo a la cantidad de asistentes)
- 2.- Cada grupo deberá evaluar las alternativas expuestas en función de los PROBLEMAS AMBIENTALES DETECTADOS en base a una matriz propuesta.
- 3.- Cada grupo definirá un representante que exponga los resultados del trabajo

La Matriz de Evaluación propuesta fue la siguiente:

| PROBLEMA AMBIENTAL | ALTERNATIVA 1 | VALOR | ALTERNATIVA 2 | VALOR |
|--|--|-------|--|-------|
| Faltan áreas verdes | Se realizan cambios en la zona ZEP (espacio público), dejando parte de ella en la zona ZCC (centro cívico) para poder emplazar el edificio Municipal asociado a una futura plaza de Nacimiento. Además se dan las condiciones normativas para emplazar un parque ribereño en el río Vergara | | Se modifica la Normativa de la zona ZEP (espacio público), permitiendo la edificación de equipamiento de esparcimiento, servicios y social, otorgando condiciones de edificación a una zona que no las permitía. Pudiendo complementar los espacios públicos existentes con equipamiento, para revitalizar los usos en ellos existentes. | |
| Generación de micro basurales | Se otorgan las condiciones urbanísticas y de edificación para que en el borde del río Vergara se emplace un parque urbano y de esta forma erradicar los micro basurales del lugar, así como equipamiento en las zonas de espacio público. | | Se modifican parte de la zona del borde del río Vergara, permitiendo equipamiento turístico recreativo, y de esta forma ocupar los espacios que en la actualidad concentran micro basurales. | |
| Malos olores de la planta CMPC | No se contempla en esta modificación | | No se contempla en esta modificación | |
| Contaminación del río Vergara por aguas servidas en sector camino la Suerte | Parte de zona ZPR-4 (camino de la suerte) se cambia ZRC-2 (zona residencial condicionada a riesgos) Normando las edificaciones emplazadas en el sector permitiendo sanear las viviendas existentes condicionando las edificaciones. | | Las zonas ZPR-4 (camino de la suerte) que presenta viviendas sin alcantarillado, se cambian por zonas de extensión residencial consolidada, permitiendo su urbanización, pero está condicionada a los riesgos existentes. | |
| Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte) y recuperar la ribera del río Vergara entre Puentes | Se plantea una modificación de la normativa de las Zonas ZEP y ZPR-5 (espacio público y ribera del río Vergara) para que en ellas se permitan la implementación de actividades turístico recreativas y deportivas al aire libre. | | Se cambia parte de la zona ZPR-3 y la zona ZPR-5 que se encuentran en la ribera del río Vergara entre los puentes a la zona ZST, que corresponde a una zona de servicio turístico. | |

VALORIZACION: Empeora= -1 punto Mejora= 1 punto Neutro= 0 punto

La evaluación de las alternativas se realizó en cada grupo y en función de cómo los Problemas Ambientales fueron solucionados por ambas alternativas, de los cuales se obtuvo los siguientes resultados y aportes:

GRUPO 1

GRUPO 1

MATRIZ DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

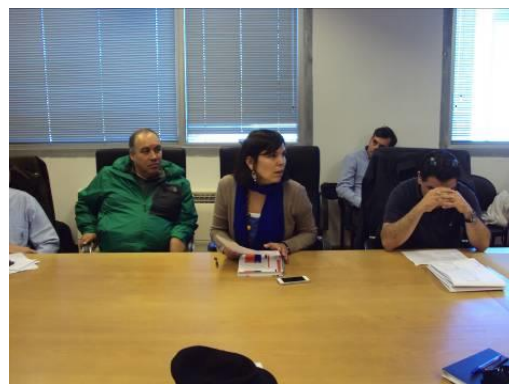
| PROBLEMA AMBIENTAL | ALTERNATIVA 1 | VALOR | ALTERNATIVA 2 | VALOR |
|--|--|-------|--|-------|
| Falta de áreas verdes | Se realizan cambios en la zona ZEP (espacio público), dejando parte de ella en la zona ZCC (centro cívico) para poder emplazar el edificio Municipal asociado a una futura plaza de Nacimiento. Además se dan las condiciones normativas para emplazar un parque ribereño en el río Vergara | +1 | Se modifica la Normativa de la zona ZEP (espacio público), permitiendo la edificación de equipamiento de esparcimiento, servicios y social, otorgando condiciones de edificación a una zona que no las permitía. Pudiendo complementar los espacios públicos existentes con equipamiento, para revitalizar los usos en ellos existentes. | +1 |
| Generación de micro basurales | Se otorgan las condiciones urbanísticas y de edificación para que en el borde del río Vergara se emplace un parque urbano y de esta forma erradicar los micro basurales del lugar, así como equipamiento en las zonas de espacio público. | +1 | Se modifican parte de la zona del borde del río Vergara, permitiendo equipamiento turístico recreativo, y de esta forma ocupar los espacios que en la actualidad concentran micro basurales. | +2 |
| Malos olores de la planta CMPC | No se contempla en esta modificación | 0 | No se contempla en esta modificación | 0 |
| * Contaminación del río Vergara por aguas servidas en sector camino la Suerte | Parte de zona ZPR-4 (camino de la suerte) se cambia ZRC-2 (zona residencial condicionada a riesgos) Normando las edificaciones emplazadas en el sector permitiendo sanear las viviendas existentes condicionando las edificaciones. | 0 | Las zonas ZPR-4 (camino de la suerte) que presenta viviendas sin alcantarillado, se cambian por zonas de extensión residencial consolidada, permitiendo su urbanización, pero está condicionada a los riesgos existentes. | 0* |
| Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte) y recuperar la ribera del río Vergara entre Puentes | Se plantea una modificación de la normativa de las Zonas ZEP y ZPR-5 (espacio público y ribera del río Vergara) para que en ellas se permitan la implementación de actividades turístico recreativas y deportivas al aire libre. | +1 | Se cambia parte de la zona ZPR-3 y la zona ZPR-5 que se encuentran en la ribera del río Vergara entre los puentes a la zona ZST, que corresponde a una zona de servicio turístico. | -1 |

VALORIZACION: Empeora= -1 punto Mejora= 1 punto Neutro= 0 punto

* VER EL PORQUÉ DE LA CONTAMINACIÓN (EMPRESAS P).
CLARIFICAR EL PROBLEMA

¿Y LA ZONA ZPR-1?

problema de urbanización y saneamiento



Además el grupo 1 realizó la siguiente observación:

OPINIÓN TÉCNICA:

MODIFICACIÓN ZPR-4

NO SE ADVIERTE FUNDAMENTO TÉCNICO PARA (LEVANTAR EL RIESGO DE INUNDACIÓN) Y PROMOVER LA OCUPACIÓN RESIDENCIAL.

¿PORQUÉ?

GRUPO 2

GRUPO 2

MATRIZ DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

| PROBLEMA AMBIENTAL | ALTERNATIVA 1 | VALOR | ALTERNATIVA 2 | VALOR |
|--|--|--------------|--|--------------|
| Faltan áreas verdes | Se realizan cambios en la zona ZEP (espacio público), dejando parte de ella en la zona ZCC (centro cívico) para poder emplazar el edificio Municipal asociado a una futura plaza de Nacimiento. Además se dan las condiciones normativas para emplazar un parque ribereño en el río Vergara | X | Se modifica la Normativa de la zona ZEP (espacio público), permitiendo la edificación de equipamiento de esparcimiento, servicios y social, otorgando condiciones de edificación a una zona que no las permitía. Pudiendo complementar los espacios públicos existentes con equipamiento, para revitalizar los usos en ellos existentes. | X |
| Generación de micro basurales | Se otorgan las condiciones urbanísticas y de edificación para que en el borde del río Vergara se emplace un parque urbano y de esta forma erradicar los micro basurales del lugar, así como equipamiento en las zonas de espacio público. | | Se modifican parte de la zona del borde del río Vergara, permitiendo equipamiento turístico recreativo, y de esta forma ocupar los espacios que en la actualidad concentran micro basurales. | |
| Malos olores de la planta CMPC | No se contempla en esta modificación | | No se contempla en esta modificación | |
| Contaminación del río Vergara por aguas servidas en sector camino la Suerte | Parte de zona ZPR-4 (camino de la suerte) se cambia ZRC-2 (zona residencial condicionada a riesgos) Normando las edificaciones emplazadas en el sector permitiendo sanear las viviendas existentes condicionando las edificaciones. | 1 | Las zonas ZPR-4 (camino de la suerte) que presenta viviendas sin alcantarillado, se cambian por zonas de extensión residencial consolidada, permitiendo su urbanización, pero está condicionada a los riesgos existentes. | 1 |
| Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte) y recuperar la ribera del río Vergara entre Puentes | Se plantea una modificación de la normativa de las Zonas ZEP y ZPR-5 (espacio público y ribera del río Vergara) para que en ellas se permitan la implementación de actividades turístico recreativas y deportivas al aire libre. | 1 | Se cambia parte de la zona ZPR-3 y la zona ZPR-5 que se encuentran en la ribera del río Vergara entre los puentes a la zona ZST, que corresponde a una zona de servicio turístico. | 1 |

VALORIZACION: Empeora= -1 punto Mejora= 1 punto Neutro= 0 punto



Además el grupo 2 realizó la siguiente observación:

- Se recomienda:
- 1) Analizar los problemas ambientales en todas las zonas que se están modificando (Falta A.V).
 - 2) Evaluar el problema de la falta de A.V en cada zona a modificar. Esto se debe hacer también en los microbasurales.
 - 3) Zona en Avda. Estación no se analizó.
 - 4) No es conveniente intervenir zona de Avda Estación.

GRUPO 3

MATRIZ DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

| PROBLEMA AMBIENTAL | ALTERNATIVA 1 | VALOR | ALTERNATIVA 2 | VALOR |
|--|---|-------|---|-------|
| Faltan áreas verdes | Se realizan cambios en la zona ZEP (espacio público), dejando parte de ella en la zona ZCC (centro cívico) para poder emplazar el edificio Municipal asociado a una futura plaza de Nacimiento. | 1 | Se modifica la Normativa de la zona ZEP (espacio público), permitiendo la edificación de equipamiento de esparcimiento, servicios y social, otorgando condiciones de edificación a una zona que no las permitía. Pudiendo | -1 |
| | Además se dan las condiciones normativas para emplazar un parque ribereño en el río Vergara | 0 | complementar los espacios públicos existentes con equipamiento, para revitalizar los usos en ellos existentes. | 1 |
| Generación de micro basurales | Se otorgan las condiciones urbanísticas y de edificación para que en el borde del río Vergara se emplace un parque urbano y de esta forma erradicar los micro basurales del lugar, así como equipamiento en las zonas de espacio público. | 0 | Se modifican parte de la zona del borde del río Vergara, permitiendo equipamiento turístico recreativo, y de esta forma ocupar los espacios que en la actualidad concentran micro basurales. | 0 |
| Malos olores de la planta CMPC | No se contempla en esta modificación | - | No se contempla en esta modificación | - |
| Contaminación del río Vergara por aguas servidas en sector camino la Suerte | Parte de zona ZPR-4 (camino de la suerte) se cambia ZRC-2 (zona residencial condicionada a riesgos) Normando las edificaciones emplazadas en el sector permitiendo sanear las viviendas existentes condicionando las edificaciones. | -1 | Las zonas ZPR-4 (camino de la suerte) que presenta viviendas sin alcantarillado, se cambian por zonas de extensión residencial consolidada, permitiendo su urbanización, pero está condicionada a los riesgos existentes. | 1 |
| Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte) y recuperar la ribera del río Vergara entre Puentes | Se plantea una modificación de la normativa de las Zonas ZEP y ZPR-5 (espacio público y ribera del río Vergara) para que en ellas se permitan la implementación de actividades turístico recreativas y deportivas al aire libre. | 0 | Se cambia parte de la zona ZPR-3 y la zona ZPR-5 que se encuentran en la ribera del río Vergara entre los puentes a la zona ZST, que corresponde a una zona de servicio turístico. | 1 |

VALORIZACION: Empeora= -1 punto Mejora= 1 punto Neutro= 0 punto



Además el grupo 3 realizó la siguiente observación:

Tema ambiental : Riesgo Inundación => genera problema ambiental sanitario.
 - mezcla A.S.
 - colapsa sistema de alcantarillado + A.S. + Vol A.S. Tratada.
 Aterro ribera Ro. B.B.
 Alt 1 - } ambos negativos.
 Alt 2 - }

Finalmente, la Evaluación Ambiental de Alternativas realizada se puede resumir en la siguiente matriz:

MATRIZ DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS.

| PROBLEMA AMBIENTAL | ALTERNATIVA 1 | VALOR | | | ALTERNATIVA 2 | VALOR | | |
|--|---|----------|----------|----------|--|----------|----------|----------|
| | | G 1 | G 2 | G 3 | | G 1 | G 2 | G 3 |
| Faltan áreas verdes | Se realizan cambios en la zona ZEP (espacio público), dejando parte de ella en la zona ZCC (centro cívico) para poder emplazar el edificio Municipal asociado a una futura plaza de Nacimiento. | 1 | - | 1 | Se modifica la Normativa de la zona ZEP (espacio público), permitiendo la edificación de equipamiento de esparcimiento, servicios y social, otorgando condiciones de edificación a una zona que no las permitía. Pudiendo complementar los espacios públicos existentes con equipamiento, para revitalizar los usos en ellos existentes. | 1 | | -1 |
| | Además se dan las condiciones normativas para emplazar un parque ribereño en el río Vergara | | | 0 | Se permite la instalación de equipamiento turístico recreativo en el borde del río Vergara | | | 1 |
| Generación de micro basurales | Se otorgan las condiciones urbanísticas y de edificación para que en el borde del río Vergara se emplace un parque urbano y de esta forma erradicar los micro basurales del lugar, así como equipamiento en las zonas de espacio público. | 1 | - | 0 | Se modifican parte de la zona del borde del río Vergara, permitiendo equipamiento turístico recreativo, y de esta forma ocupar los espacios que en la actualidad concentran micro basurales. | 2 | | 0 |
| Malos olores de la planta CMPC | No se contempla en esta modificación | 0 | - | - | No se contempla en esta modificación | 0 | - | - |
| Contaminación del río Vergara por aguas servidas en sector camino la Suerte | Parte de zona ZPR-4 (camino de la suerte) se cambia ZRC-2 (zona residencial condicionada a riesgos) Normando las edificaciones emplazadas en el sector permitiendo sanear las viviendas existentes condicionando las edificaciones. | 0 | 1 | -1 | Las zonas ZPR-4 (camino de la suerte) que presenta viviendas sin alcantarillado, se cambian por zonas de extensión residencial consolidada, permitiendo su urbanización, pero está condicionada a los riesgos existentes. | 0 | 1 | 1 |
| Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte) y recuperar la ribera del río Vergara entre Puentes | Se plantea una modificación de la normativa de las Zonas ZEP y ZPR-5 (espacio público y ribera del río Vergara) para que en ellas se permitan la implementación de actividades turístico recreativas y deportivas al aire libre. | 1 | 1 | 0 | Se cambia parte de la zona ZPR-3 y la zona ZPR-5 que se encuentran en la ribera del río Vergara entre los puentes a la zona ZST, que corresponde a una zona de servicio turístico. | 1 | 1 | 1 |
| SUMATORIA POR GRUPO | | 3 | 2 | 0 | | 2 | 2 | 2 |
| SUMATORIA FINAL ALTERNATIVAS | | 5 | | | | 6 | | |

VALORIZACION: Empeora= -1 punto Mejora= 1 punto Neutro= 0 punto

A demás se realizaron las siguientes observaciones en función de la evaluación de las alternativas evaluadas, las cuales deberán ser analizadas por el Municipio y Contraparte Técnica, para evaluar como serán abordadas en la propuesta de Modificación del PRCN:

- No se advierte fundamento técnico para levantar el Riesgo de Inundación y promover la ocupación Residencial en la zona al norte de Avda. Estación.
- Evaluar el problema de la Falta de A.V. en cada zona a modificar. Esto se debe hacer también con los micro - basurales.
- No es conveniente intervenir en zona al norte de Avda. Estación.
- Incorporar como tema Ambiental el Riesgo de Inundación, ya que genera un problema Ambiental Sanitario, con la mezcla de Aguas Servidas, colapso de Sistema de Alcantarillado: + PEAS: + vol. A.S. tratada. Esto en terreno cercano a ribera del río Biobío al norte de Avda. Estación. En ambas alternativas poseen efectos negativos.

ALTERNATIVA ESCOGIDA EN EL TALLER:

De acuerdo al resultado del trabajo con la matriz desarrollado en el 2º Taller de EAE la alternativa escogida es la **alternativa Nº 2**. Sin embargo, la diferencia entre una y otra alternativa es mínima, por lo que el municipio decidió desarrollar una reunión con su equipo técnico para evaluar los aspectos que deseaba rescatar de cada alternativa y de esta forma formular la Modificación del PRCN.

Finalmente, para definir la modificación a realizar al Plan Regulador Comunal de Nacimiento, se han considerado los siguientes antecedentes:

- Alternativas propuestas en la etapa II del estudio
- Taller de evaluación ambiental de alternativas (EAE), considerando las observaciones y evaluación ambiental realizada a las alternativas propuestas.
- Reunión de trabajo con el equipo técnico del Municipio, en la cual se definieron en base a los objetivos Municipales y su problemáticas actuales las opciones que más se ajustan a los lineamientos de crecimiento urbano de la Ciudad de Nacimiento
- Reunión con contraparte técnica para abordar los aspectos normativos de la modificación, de esta forma adecuar las modificaciones a realizar en la ordenanza a lo establecido por la contraloría General de la República y la normativa vigente.

ACTA DE REUNIÓN SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

Antes de la descripción de de la modificación del PRC-N se adjunta el Acta de la reunión de Selección de Alternativas efectuada el 22 de mayo de 2014, la que constituye la base de las modificaciones propuestas al instrumento vigente:



ACTA DE REUNIÓN SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

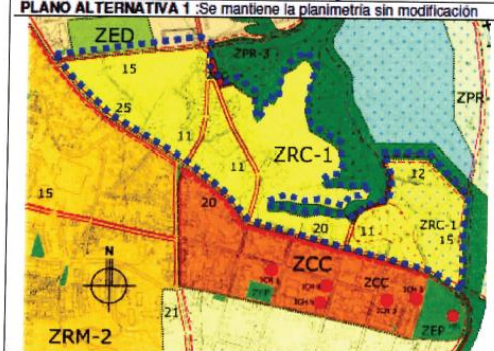
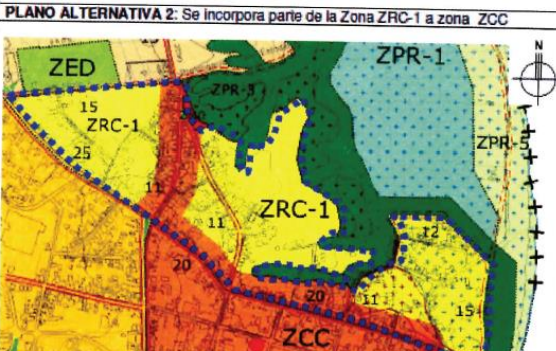
En Nacimiento a 22 de Mayo de 2014, se realiza reunión técnica referida al contrato “**Estudio Modificación Plan Regulador Comunal Nacimiento**” el que desarrolla la empresa Ingeniería, Diseño y Construcción Ltda. Rut Nº 78.476.110-K, representada por la Sra. **Maria Pamela Mac-Guire Acevedo, Rut Nº 11.415.926-3**, de Profesión Arquitecto, referida a la presentación al Sr. Alcalde, Sr **Hugo Inostroza Ramirez** de las alternativas de modificación resultantes de los talleres de participación con los diferentes servicios públicos, enmarcados en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica EAE de la Modificación al Plan Regulador vigente, para realizar la elección de la alternativa con la cual se dará continuidad al proceso.

Participantes:

Hugo Inostroza Ramirez, Alcalde de Nacimiento.
 Javier Ordenes Rodriguez, Secretario Comunal de Planificación.
 Rodrigo Morales Medina, Profesional Secretaria Comunal de Planificación.
 Karen Paredes Toloza, Profesional Secretaria Comunal de Planificación.
 Jorky Aillón Barnachea, Directora de Obras Municipales.
 Edmundo Reyes Cornejo, Profesional Dirección de Obras Municipales.
 Pamela Mac-Guire Acevedo, Arquitecto Consultora IDC Ltda.
 Verónica Alarcón Gonzalez, Arquitecto Consultora IDC Ltda.

A continuación se describen las alternativas resultantes de los talleres y la elección realizada por la Municipalidad de Nacimiento:


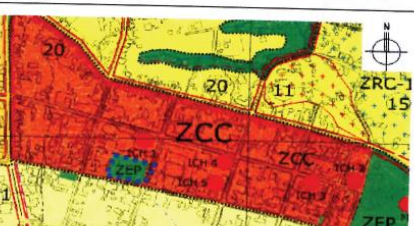
ALTERNATIVAS MODIFICACIÓN Nº 1:

| Zona Residencial Consolidada 1 Prolongación centro cívico, sector las Minas. | | ZRC-1 |
|--|--|-------|
| ALTERNATIVA 1 Se propone realizar modificaciones normativas a la zona ZRC-1, para dar cabida a actividades comerciales, tales como: supermercado, restaurantes y fuentes de soda. Se modifican las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización para dar cabida a los nuevos usos propuestos. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRC-1 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | ALTERNATIVA 2 Se propone cambiar parte de la zona ZRC-1 a zona ZCC, de esta forma permitir las actividades comerciales en la zona de contacto con el área ZCC. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZCC a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | |
| PLANO ALTERNATIVA 1: Se mantiene la planimetría sin modificación | PLANO ALTERNATIVA 2: Se incorpora parte de la Zona ZRC-1 a zona ZCC | |
|  |  | |

Para la Modificación Nº 1 se define aumentar la zona de Centro Cívico ZCC hacia la Zona ZRC-1 y la Zona ZR-1 lo que se fundamenta en los diversos equipamientos que se desarrollan en dichas áreas.



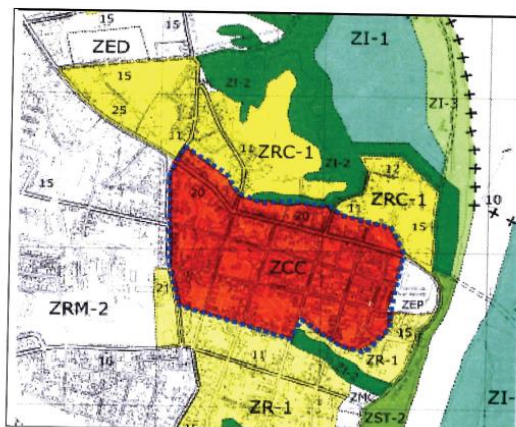
ALTERNATIVAS MODIFICACIÓN N° 2:

| Zona Espacio Público Centro de la Ciudad. | ZCC |
|--|---|
| <p>ALTERNATIVA 1</p> <p>Se propone incorporar la zona ZEP ubicada en Freire con Anibal Pinto a la zona Centro Cívico (ZCC). Se adecua el cuadro normativo a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> | <p>ALTERNATIVA 2</p> <p>Se propone realizar modificaciones normativas a la zona ZEP, para dar cabida a equipamiento de esparcimiento, servicios y social. Además se incorporan las condiciones de condiciones de edificación, subdivisión y urbanización, para dar cabida a estos equipamientos. Se adecua el cuadro normativo a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> |
| <p>PLANO ALTERNATIVA 1: Se incorpora zona ZEP ubicada en Freire con Anibal Pinto a zona ZCC.</p> | <p>PLANO ALTERNATIVA 2: Sin modificación</p> |
|  |  |

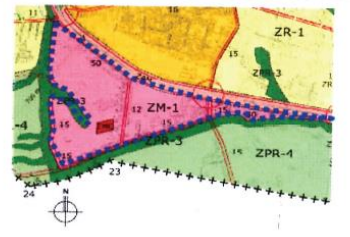

Para la Modificación N° 2 se define incorporar la Zona ZEP en ZCC para dar cabida al Edificio Municipal.

ELECCIÓN ALTERNATIVA MODIFICACIÓN N° 1 Y N° 2:

Las elecciones indicadas anteriormente modifican la extensión de la zona ZCC la que aumenta en superficie y las zonas ZRC-2 y ZR-1 disminuyen sus superficies actuales se adecua el cuadro normativo según la normativa vigente. La elección realizada se grafica en la siguiente imagen:



ALTERNATIVAS MODIFICACIÓN N° 3:

| Zona Mixta 1 Sector Javiera Carrera | ZM-1 |
|---|---|
| <p>ALTERNATIVA 1</p> <p>Se propone realizar modificaciones normativas a la zona ZM-1, para ampliar el uso comercial sólo locales comerciales a comercial que incluya supermercado, restaurantes y fuentes de soda. Se modifican las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización para dar cabida a los nuevos usos propuestos. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZM-1 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> | <p>ALTERNATIVA 2</p> <p>Se propone eliminar la zona ZM-1 y normarla como ZRM-1, de esta forma se permite el uso comercial más amplio. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRM-1 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente.</p> |
| <p>PLANO ALTERNATIVA 1: Se mantiene la planimetría sin modificación</p> | <p>PLANO ALTERNATIVA 2: Se incorpora la Zona ZM-1 a zona ZRM-1, por tanto se elimina la zona normativa ZM-1</p> |
|  |  |



ACTA DE REUNIÓN MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL



Dirección de Obras Municipales

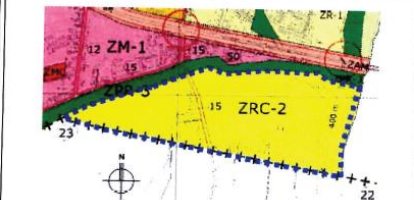
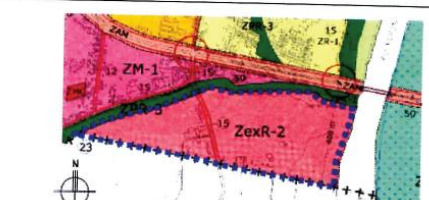
Para la Modificación N° 3 se define eliminar la zona ZM-1 y cambiarla por la zona ZRM-1 incorporando en ésta última otros usos de suelo.

ALTERNATIVAS MODIFICACIÓN N° 4

| Zona Residencial Mixta Sector Lautaro | | ZRM-1 |
|---|--|-------|
| ALTERNATIVA 1 Se proponen modificaciones normativas a la zona ZRM-1, para ampliar uso comercial a Centro de Servicio automotor, venta automotriz, venta de combustibles. Se modifican las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización para dar cabida a los nuevos usos propuestos. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRM-1 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | ALTERNATIVA 2 Se incorpora la zona ZRM-1 existente a la zona ZRM-2 Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRM-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | |
| PLANO ALTERNATIVA 1 :Se mantiene la planimetría sin modificación | PLANO ALTERNATIVA 2 :Se incorpora la zona ZM-1 a zona ZRM-1, por tanto se elimina la zona normativa ZM-1 | |
|  |  | |

Para la Modificación N° 4 se define modificar la zona ZRM-1 existente incorporando en ésta otros usos de suelos, equipamientos y servicios.

ALTERNATIVAS MODIFICACIÓN N° 5

| Zona de Protección por Subsistencia Sur camino de la Suerte | | ZPR-4 |
|---|---|-------|
| ALTERNATIVA 1 Se cambia parte de la zona ZPR-4 por la zona ZRC-2, para adecuarse a las condiciones actuales del terreno. Se mantienen las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona propuesta. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRC-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | ALTERNATIVA 2 Se cambia parte de la zona ZPR-4 por la zona ZexR-2, para adecuarse a las condiciones actuales del terreno. Se mantienen las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona propuesta. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZexR-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | |
| PLANO ALTERNATIVA 1 Parte de la zona ZPR-4 se incorpora a la zona ZRC-2 | PLANO ALTERNATIVA 2 : Se cambia parte de la zona ZPR-4 por la zona ZexR-2 | |
|  |  | |

Para la Modificación N° 5 se define que la actual zona ZPR-4 (nueva ZE-1) se cambie por la zona ZRM-1 para dar cabida a equipamientos y servicios, definiendo sólo dicha modificación en el sector comprendido frente a calle La Suerte sector oeste de camino a Tambillo, lo que se fundamenta en que en la actual zona ZPR-4, comprendida entre camino a Tambillo y río Vergara, se encuentra un área de valor patrimonial, específicamente la casa patronal del fundo Santa Rosa y su entorno, como las especies nativas y ornamentales que se encuentran hasta el borde del río Vergara, la alameda y bosques de encinos y galpones.

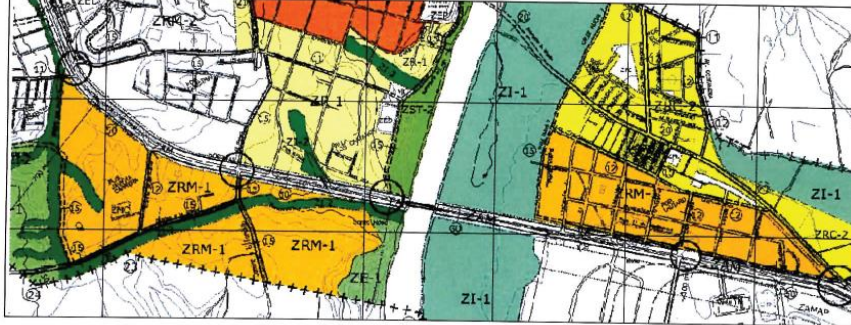
ELECCIÓN ALTERNATIVA MODIFICACIÓN N° 3, N° 4 Y N° 5:

Se modifica la Zona ZRM-1, eliminando la zona ZM-1 la que se cambia por la zona ZRM-1 Modificada. Parte de la actual zona ZPR-4 (nueva ZE-1), se cambia por la zona ZRM-1 en una superficie determinada para dar cabida a equipamientos y servicios. Esto modifica las superficies de las zonas ZRM-1 la que aumenta, se elimina la zona ZM-1 y la zona ZPR-4 disminuye su superficie y se define como una nueva zona ZE-1 y se adecua el cuadro normativo según la normativa vigente. Esto se grafica en la siguiente imagen:

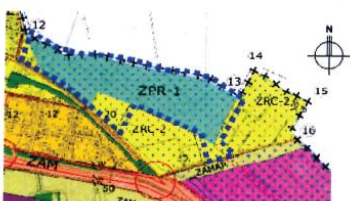
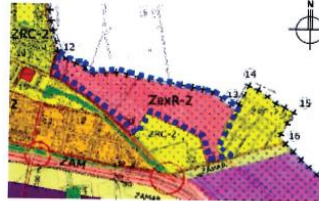
ACTA DE REUNIÓN MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL



Dirección de Obras Municipales

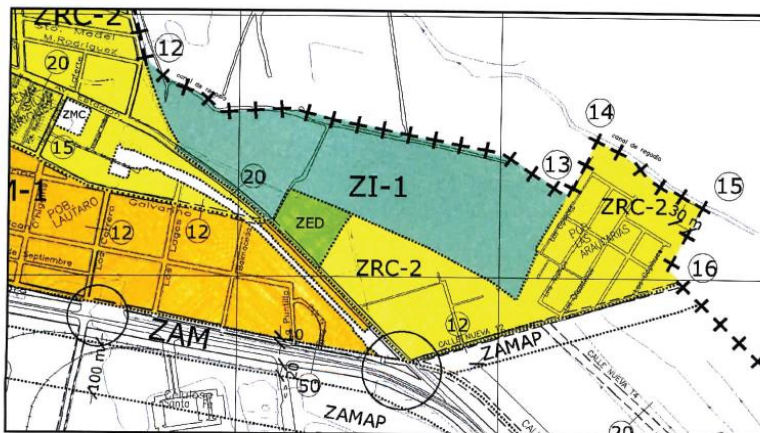


MODIFICACIÓN N° 6

| Zona de Protección por Inundación Norte Av. Estación | | ZPR-1 |
|--|--|-------|
| ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 | |
| Se cambia parte de la zona ZPR-1 por la zona residencial condicionada ZRC-2, en los sectores que ya se encuentran edificados. Se mantienen las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona propuesta ZRC-2. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZRC-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | Se cambia parte de la zona ZPR-1 por la zona de extensión residencial ZexR-2. Se mantienen las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona propuesta ZexR-2. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZexR-2 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | |
| PLANO ALTERNATIVA 1 Parte de la zona ZPR-1 se incorpora a la zona ZRC-2, contemplando solo las áreas ya ocupadas con vivienda | PLANO ALTERNATIVA 2 Se cambia parte de la zona ZPR-1 por la zona de extensión residencial ZexR-2 | |
|  |  | |

ELECCIÓN ALTERNATIVA MODIFICACIÓN N° 6:



Se cambia parte de la zona ZPR-1 por zona ZRC-2 de esta forma las áreas ya edificadas quedan en el área Residencial Condicionada y se incorpora zona ZED. Esto modifica la superficie de la zona ZRC-2, la que aumenta, y la zona ZPR-1 (nueva ZI-1) disminuye su superficie y se adecua el cuadro normativo según la normativa vigente. Esto se grafica en la siguiente imagen:





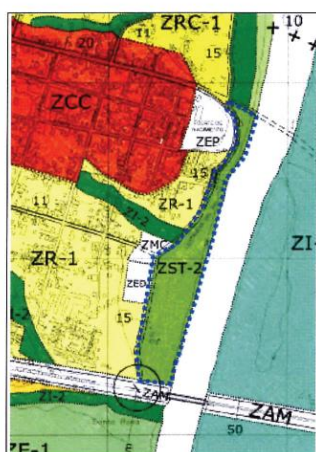
Dirección de Obras Municipales

MODIFICACIÓN N° 7

| ZONA DEL FUERTE DE NACIMIENTO Y RIBERA DEL RIO VERGARA | | ZEP / ZPR-5 / ZPR-3 |
|---|---|---------------------|
| ALTERNATIVA 1 Se mantiene la misma zonificación. Se cambian las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización de la zona ZEP y ZPR-5 existentes para permitir actividades recreativas, de turismo y deportivas al aire libre. Se adecua el cuadro normativo de las zonas ZEP y ZPR-5 a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | ALTERNATIVA 2 Se modifican parte de las zonas ZPR-3 y ZPR-5, incorporándolas a la zona servicio turístico ZST existente en el sector de Puerto Coligante río Tabaleso y caserío Santa Rita. Se adecua el cuadro normativo de la zona ZST a lo establecido por la Contraloría General de la República y la normativa vigente. | |
| PLANO ALTERNATIVA 1 Se mantiene la misma zonificación | PLANO ALTERNATIVA 2: | |
|  |  | |

ELECCIÓN ALTERNATIVA MODIFICACIÓN N° 7:

Se cambia zona de ribera del río Vergara entre puentes y se cambia a zona ZST-2. Esto modifica las superficies de las zonas ZPR-3 (nueva ZI-2), ZPR-5 (nueva ZI-3), las que disminuyen en superficie, creando la nueva zona ZST-2 que potencia la incorporación de las actividades turístico recreativas en el borde de la ribera del río Vergara, potenciando el desarrollo de un parque urbano. Esto se grafica en la siguiente imagen



Firman la presente Acta de Reunión,



JAVIER ORDENES RODRIGUEZ
CONTRAPARTE TÉCNICA



HUGO INOSTROZA RAMIREZ
ALCALDE



JORKY AILLÓN BARNACHEA
CONTRAPARTE TÉCNICA

ACTA DE REUNIÓN MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

FORMA EN QUE EL DISEÑO DE LA MODIFICACIÓN DEL PRC DE NACIMIENTO CONSIDERA OBSERVACIONES REALIZADAS EN TALLERES EAE.

De acuerdo a la evaluación Ambiental realizada, se han considerado de la siguiente forma en la propuesta de modificación del PRC de Nacimiento los Problemas Ambientales:

| Observaciones realizadas en proceso EAE | Propuesta Modificación PRC Nacimiento |
|--|---|
| Faltan áreas verdes | <p>Se realizan cambios en la zona ZEP (espacio público), dejando la zona destinada a la Plaza como parte de la zona ZCC (Centro cívico), de esta forma, se podrá emplazar el edificio municipal a la Plaza de la ciudad. Recuperando el área verde existente y conformándola como centro cívico de la misma.</p> <p>Se crea la zona ZST-2, que potencia la implementación de un parque ribereño en la costanera poniente del río Vergara. Permitiendo que se complemente el centro cívico y de servicios con un polo de atractivo histórico patrimonial, asociado a los valores naturales de la ciudad.</p> |
| Generación de Micro-basurales | Se modifica parte de la zona del borde del río Vergara, permitiendo equipamiento turístico recreativo, y de esta forma ocupar los espacios que en la actualidad concentran micro basurales. |
| Malos olores de la planta CMPC | No se contempla en esta modificación |
| Contaminación del río Vergara por aguas servidas del sector camino la suerte. | En el sector camino la Suerte, zona normada ZPR-4, presenta viviendas sin alcantarillado, ya que en la actualidad no se permite el uso residencial. Se realizó el análisis técnico del sector y se redefine la zona, cambiando a ZRM-1 el sector que no presenta riesgos. Por lo tanto, se podrá normalizar la situación sanitaria de las viviendas existentes. |
| Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte) y recuperar la ribera del río Vergara entre puentes. | Se cambia parte de la zona ZPR-3 y la zona ZPR-5 que se encuentran en la ribera poniente del río Vergara entre los puentes a la zona ZST-2, que corresponde a una zona de desarrollo turístico recreativo, permitiendo que se complemente el centro cívico y de servicios con un polo de atractivo histórico patrimonial, asociado a los valores naturales de la ciudad. |
| No se advierte fundamento técnico para levantar el riesgo de inundación y promover la ocupación Residencial en la zona al norte de Avda. Estación. | En este sector solo se interviene las propiedades que ya poseen ocupación residencial, y las edificaciones existentes que ya han contemplado las medidas de mitigación del riesgo. Emplazándose como edificaciones consolidadas al igual a las ya normadas como ZRC-2. Además se destina el terreno en que actualmente se emplaza una cancha como parte de la zona ZED que corresponde a las actividades deportivas. |
| Evaluar el problema de la falta de A.V. en cada zona a modificar. Esto se debe hacer también con los micro-basurales. | <p>El Plan Regulador Comunal de Nacimiento vigente, contempla en su ordenanza que el uso de área verde siempre se encuentra permitido, por lo que no es necesario mencionarlo en forma expresa en la zonificación.</p> <p>En esta modificación y a petición del mandante se privilegia la modificación del instrumento para implementar un parque urbano, deportivo - recreativo en la ribera poniente del río Vergara, ya que</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>el municipio se encuentra en condiciones de gestionar este proyecto, asociado a la recuperación del Fuerte de Nacimiento.</p> <p>Abordar el tema de la implementación de áreas verdes y eliminación de Micro-basurales, es una preocupación real del municipio, pero mientras este no posea los recursos ni los proyectos para implementarlos no basta con que el instrumento de planificación los grave como tales ya no es resorte del mismo la ejecución, ni generación de recursos para el desarrollo de proyectos.</p> |
| <p>No es conveniente intervenir en zona al norte de Avda. Estación.</p> | <p>Se ha considerado en la modificación propuesta, ya que a petición del mandante solo se han considerado incorporar al área residencial condicionada los terrenos que en la actualidad poseen edificaciones y se encuentran en la zona de contacto entre el área de restricción y el área residencial. Considerándose una modificación menor.</p> |
| <p>Incorporar como tema Ambiental el Riesgo de Inundación, ya que genera un problema Ambiental Sanitario, con la mezcla de Aguas Servidas, colapso de Sistema de Alcantarillado: + PEAS: + vol. A.S. tratada. Esto en terreno cercano a ribera del río Biobío al norte de Avda. Estación. En ambas alternativas poseen efectos negativos.</p> | <p>El riesgo de inundación ya se encuentra considerado en el instrumento de Planificación territorial vigente, tanto en la ordenanza como en el plano normativo, en el cual se indican sobre las zonificación las zonas en la que se presenta el riesgo.</p> <p>Asi mismo, en esta intervención solo se realizó un ajuste menor para incorporar las zonas con edificaciones existentes en las zonas de contacto entre el área de riesgo y el área residencial condicionada.</p> <p>El marco normativo vigente ya establece cuales son los riesgos a normar e identificar en el instrumento de planificación. Solo reconociendo en este las áreas restringidas al desarrollo urbano donde se establecen las áreas de riesgo presentes, en las que solo se contemplan los siguientes riesgos:</p> <p>Zonas inundables, zonas propensas a avalanchas, zonas con peligro de ser afectada por actividad volcánica y zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.</p> <p>El art. 2.1.17 de la OGU y C. establece los estudios fundados que se deben presentar para grabar estos terrenos con los riesgos antes señalados y el estudio requerido si se quiere ejecutar un proyecto en dicho territorio.</p> <p>En base a lo anterior, el Plan Regulador Comunal debe establecer en estas áreas de riesgo, las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos señalados anteriormente. En base a esta normativa, y para actualizar el instrumento vigente, se realizó una modificación en la denominación de las zonas que presentan riesgos y se incorporó las condiciones urbanísticas aplicables a las mismas.</p> |

PROPUESTA DE MODIFICACIONES.

En base al acta de reunión antes citada y a la normativa vigente, se establece la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Nacimiento, contemplará lo siguiente:

- **Modificación 1:**

Se modifican en nombre de algunas zonas, en función de la normativa vigente, para ello se re-estructura el listado de zonificación que aparece en la ordenanza, cambiando las Zonas no edificables por Áreas Restringida al Desarrollo Urbano, quedando de la siguiente forma:

MODIFICACIONES ZONIFICACIÓN PRC NACIMIENTO

CAPITULO II DE LA ZONIFICACIÓN

ARTICULO 38.- ZONIFICACIÓN.

| | |
|--|--------------------------------|
| Zona Centro Cívico | ZCC |
| Zona Residencial | ZR - 1, ZR - 2, ZR - 3, ZR - 4 |
| Zona Residencial Mixta | ZRM - 1, ZRM - 2 |
| Zona Residencial Condicionada | ZRC - 1, ZRC - 2 |
| Zona Equipamiento Cementerio | ZEC |
| Zona Mixta | ZM - 2 |
| Zona Actividades Productivas | ZAP |
| Zona Amortiguación Ambiental | ZAM |
| Zona Amortiguación ambiental Área Productiva | ZAMAP |
| Zona Servicio Turístico | ZST, ZST-2 |
| Zona de Equipamiento Deportivo | ZED |
| Zona Microcentro | ZMC |
| Zona Espacio Público | ZEP |

ZONAS DEL ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA

| | |
|--|---------------------|
| • Zona de Extensión Residencial | ZexR - 1, ZexR - 2. |
| • Zona de Extensión Actividades Productivas Condicionada | ZexAPC |

AREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ZONAS NO EDIFICABLES

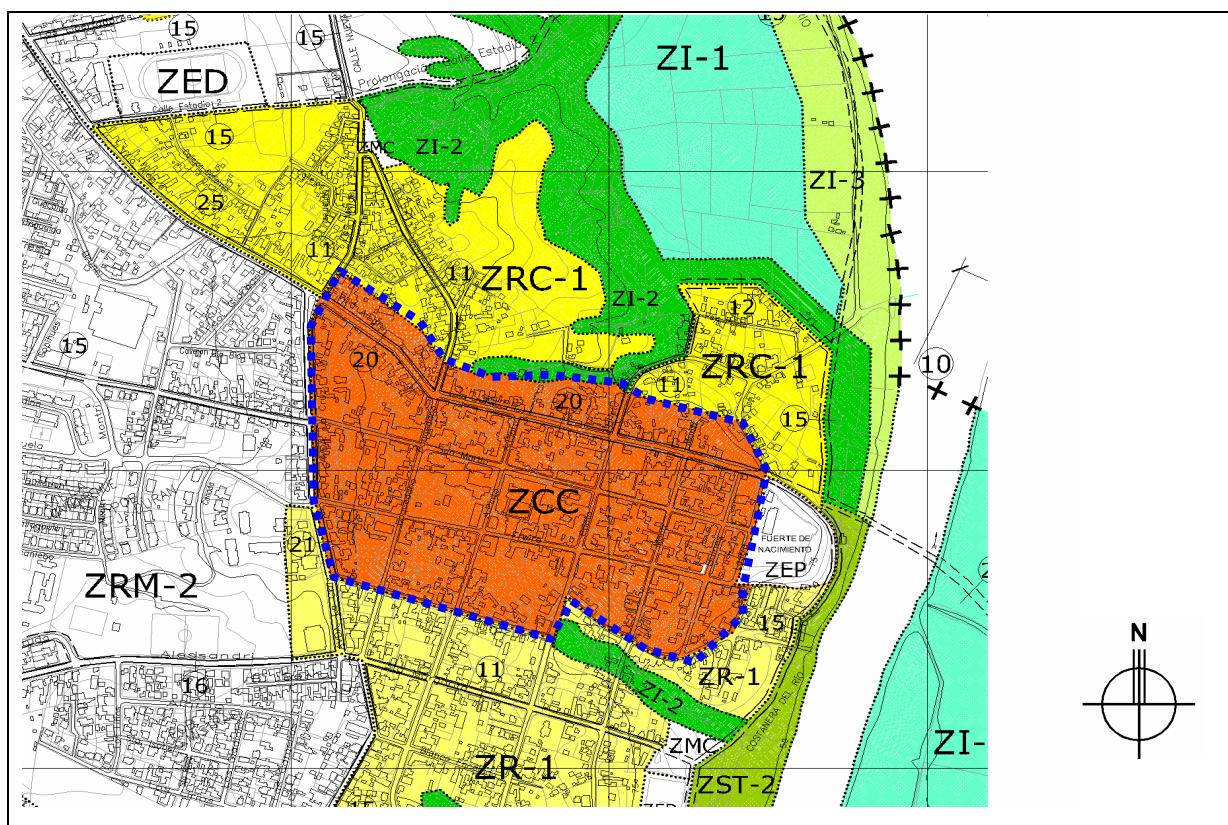
| | |
|--------------------------------|---------|
| • Zona de Riesgo por Gasoducto | ZPR - 2 |
|--------------------------------|---------|

AREAS DE RIESGOS

| | |
|--|--------------------------------------|
| • Zonas Inundables o potencialmente inundables | ZI-1 (inundación por ríos) |
| | ZI-2 (inundación por quebradas) |
| | ZI-3 (inundación en borde de ribera) |
| • Zona propensa a erosiones acentuadas | ZE-1 |

- **Modificación 2:**

Aumento del la zona de Centro Cívico ZCC y cambio de ZEP ubicada en el centro por ZCC para dar cabida al edificio Municipal. Esto modifica las superficies de las zonas ZCC, la que aumenta superficie y las zonas ZRC-1 y ZR-1 que disminuyen sus superficies. Esto se grafica en la siguiente imagen:



Junto con esta modificación planimétrica, se realiza la modificación del Cuadro normativo de las Zonas: **ZCC**, **ZR-1**, **ZRC-1** y **ZEP**, para dar cumplimiento a la normativa vigente, quedando de la siguiente forma en la Ordenanza:

ZONA CENTRO CIVICO, ZCC

(Área comprendida entre las calles Av. La cruz, Villa alegre, al norte de O`Higgins con limite zona ZI-2, Lastra, Colon, Ovalle, Prieto, Errázuriz y nuevamente Av. La Cruz.

| USOS DE SUELO | |
|--|--|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Permitido |
| Equipamiento | |
| Científico | Permitido |
| Comercio | Permitido, excepto estaciones o centros de servicio automotor. |
| Culto y Cultura | Permitido |
| Deporte | Permitido excepto Estadios y multicanchas |
| Educación | Permitido |
| Esparcimiento | Permitido. |
| Salud | Permitido excepto cementerios y crematorios |
| Seguridad | Permitido excepto cárceles. |
| Servicios | Permitido |
| Social | Permitido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio Público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 400 m ² |
| Coefficiente de constructibilidad | 2 |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,8 0,6 otros usos |
| Sistema agrupamiento | Aislado, pareado, continuo |
| Densidad bruta Máxima | 1500 hab./has |

ZONA RESIDENCIAL, ZR-1

(Área comprendida entre las Calles El Palqui, Av. La Cruz, Errazuriz, Prieto, Ovalle, Colon y Av. Hemmelmann)

| USOS DE SUELO | |
|--|---|
| TIPO DE USO | Permitido - Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Permitido |
| Equipamiento | |
| Científico | Permitido |
| Comercio | Permitido excepto estaciones o centro de servicio automotor, bares y discotecas |
| Culto y Cultura | Permitido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Permitido |
| Esparcimiento | Permitido |
| Salud | Permitido excepto hospitales, cementerios y crematorios |
| Seguridad | Permitido excepto cárceles y centros de detención |
| Servicios | Permitido |
| Social | Permitido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 300 m ² |
| Coefficiente de constructibilidad | 5 |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,6 |
| Altura máxima de edificación | 12mts |
| Sistema agrupamiento | Aislado, Continuo, Pareado |
| Distanciamiento | 3 mts |
| Antejardín | 2 mts 3 mts por Av. Hemmelmann |
| Densidad bruta Máxima | 1500 hab/ha |

ZONA RESIDENCIAL CONDICIONADA 1, ZRC-1

(Población Las Minas y Sector Sur calle Estadio y Nor Oriente de Villa Alegre)

| USOS DE SUELO | |
|--|--|
| TIPO DE USO | Permitido - Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Permitido. |
| Equipamiento | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Permitido excepto Estaciones o centros de servicio automotor, bares y discotecas |
| Culto y Cultura | Permitido |
| Deporte | Permitido excepto estadios |
| Educación | Permitido |
| Esparcimiento | Permitido, excepto Casinos, Salones de Juego, Juegos Electrónicos o Mecánicos |
| Salud | Permitido excepto cementerios y crematorios |
| Seguridad | Permitido excepto cárceles y centros de detención |
| Servicios | Permitido |
| Social | Permitido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 250 m ² |
| Coefficiente de constructibilidad | 1 |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,4 |
| Sistema agrupamiento | Aislado, Pareado, Continuo |

| | |
|-----------------------|-------------|
| Antejardín | 2 mts |
| Densidad bruta Máxima | 400 hab./há |

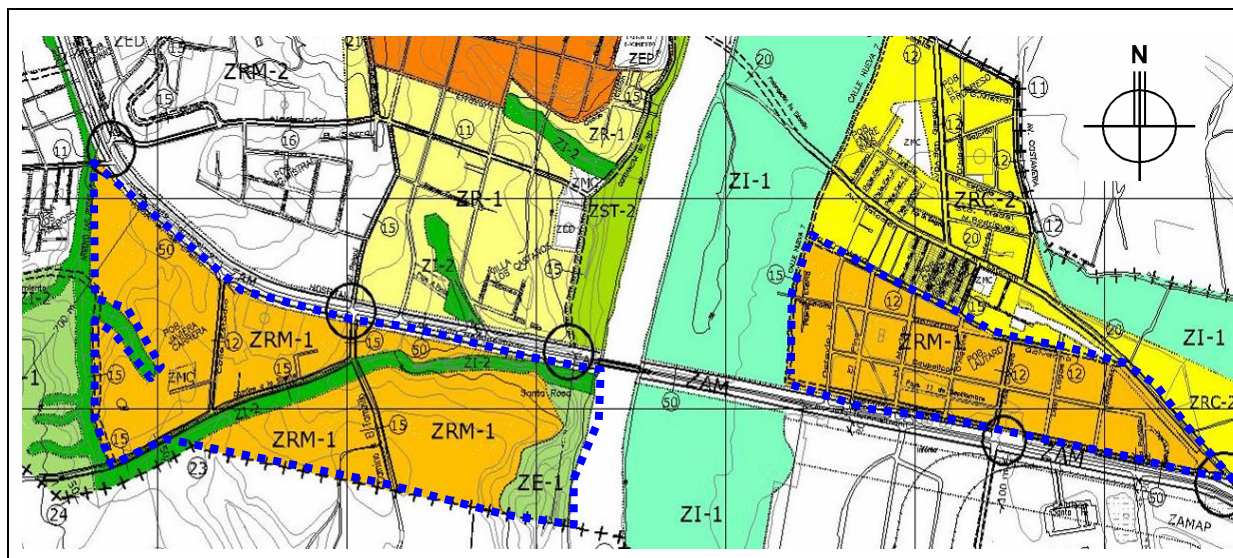
ZONA ESPACIO PÚBLICO, ZEP

(Fuerte de Nacimiento y todas las áreas verdes públicas contempladas en el Plano PRCN-01)

| USOS DE SUELO | |
|-------------------------|---|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Prohibido |
| Equipamiento | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Prohibido |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Prohibido |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Prohibido |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |

• **Modificación 3:**

Se cambia la zona ZM-1 por la zona ZRM-1, por lo que se elimina la zona ZM-1. Parte de la actual zona ZPR-4 (nueva ZE-1), se cambia por la zona ZRM-1 para dar cabida a equipamientos y servicios. Esto modifica las superficies de las zonas ZRM-1, la que aumenta superficie, eliminando la zona ZM-1 y la zona ZPR-4 disminuye su superficie. Esto se grafica en la siguiente imagen:



Junto con esta modificación planimétrica, se realiza la modificación del Cuadro normativo de las Zonas **ZRM-1**, **ZE-1**, para dar cumplimiento a la normativa vigente, quedando de la siguiente forma en la Ordenanza:

ZONA RESIDENCIAL MIXTA, ZRM-1

(Población Lautaro Población Javiera Carrera y zona al sur de camino La suerte entre el camino a El Tambillo y límite urbano entre los puntos 22-23)

| USOS DE SUELO | |
|--|---|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Permitido |
| Equipamiento | |
| Científico | Permitido |
| Comercio | Permitido, Excepto, Bares, Discotecas y Centros Nocturnos. |
| Culto y Cultura | Permitido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Permitido |
| Esparcimiento | Permitido, excepto Casinos, Salones de Juego, Juegos Electrónicos o Mecánicos |
| Salud | Permitido excepto cementerios y crematorios |
| Seguridad | Permitido excepto cárceles y centros de detención |
| Servicios | Permitido |
| Social | Permitido |
| Actividades Productivas | Permitido Actividades Productivas Inofensivas. |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 200 m ² |
| Coeficiente constructibilidad | 2 |
| Coeficiente de ocupación* | 0,7 |
| Sistema agrupamiento | Aislado, Pareado |
| Distanciamiento | 2,5 mts |
| Antejardín mínimo | 3 mts |
| Densidad bruta Máxima | No se exige |

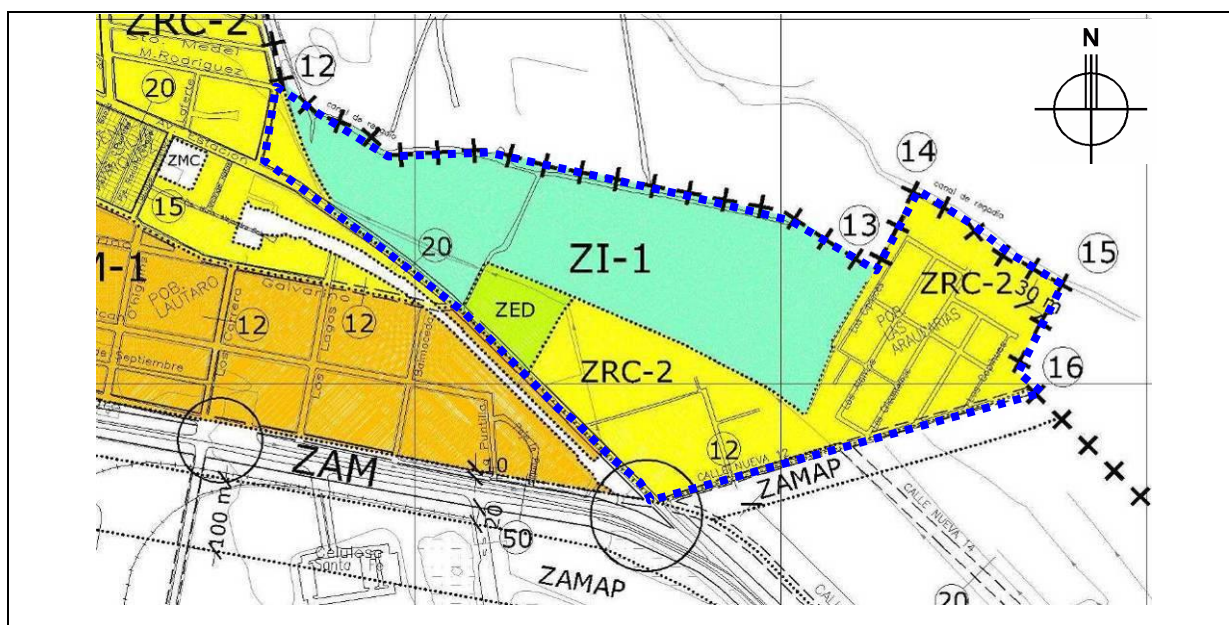
ZONA PROPENSA A EROSIONES ACENTUADAS ZE-1

(Sector definido al poniente y población Javiera Carrera y al sur de la misma entre camino el Tambillo y río Vergara)

| USOS DE SUELO | |
|---|--|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Prohibido |
| Equipamiento | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Prohibido |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Prohibido |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido solo parques de entretenición y parques zoológicos |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN (*)4 | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 2.500m ² |
| Coeficiente de ocupación | 0,2 |
| Sistema agrupamiento | Aislado |
| Adosamiento | No se Permite |
| Antejardín | 5 mts |

• **Modificación 4:**

Se cambia parte de la zona ZPR-1 por zona ZRC-2, de esta forma las áreas ya edificadas quedan en el área Residencial Condicionada y se incorpora zona ZED en el actual emplazamiento de la cancha del sector. Esto modifica las superficies de las zonas ZRC-2, la que aumenta superficie y la zona ZPR-1 (nueva ZI-1) disminuye su superficie. Esto se grafica en la siguiente imagen:



Junto con esta modificación planimétrica, se realiza la modificación del Cuadro normativo de las Zonas: **ZRC-2, ZI-1 y ZED** para dar cumplimiento a la normativa vigente, quedando de la siguiente forma en la Ordenanza:

ZONA RESIDENCIAL CONDICIONADA 2, ZRC-2

(Área comprendida al norte de la Av. Estación, Villa Las Araucarias, Población Cardenal Silva Henríquez y sector bajo (con riesgo de anegamiento) en sector nor oriente de la ciudad.)

| USOS DE SUELO | |
|--|--|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Permitido |
| Equipamiento | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Permitido, excepto discotecas, pub y bares |
| Culto y Cultura | Permitido sólo culto |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Permitido excepto centros de capacitación, orientación o de rehabilitación conductual. |
| Esparcimiento | Permitido |
| Salud | Permitido excepto cementerios y crematorios. |
| Seguridad | Permitido excepto cárceles y centros de detención |
| Servicios | Permitido |
| Social | Permitido |
| Actividades Productivas | Permitido solo las actividades productivas inofensivas |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 300m ² |
| Coefficiente máximo de ocupación | 0,5 |
| Sistema agrupamiento | Aislado, Pareado |
| Antejardín | 2,5 mts |
| Densidad bruta Máxima | 300 hab./há |

ZONA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE POR RIOS ZI-1
(Sectores de ribera Oriente río Vergara, ribera sur río Biobío y Fundo Los Tralpenes)

| USOS DE SUELO | |
|---|---|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Prohibido |
| Equipamiento | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Prohibido |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Prohibido. |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN. | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 2.500m ² |
| Coefficiente de ocupación | 0,2 |
| Sistema agrupamiento | Aislado |
| Adosamiento | No se Permite |
| Antejardín | 5 mts |

ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, ZED

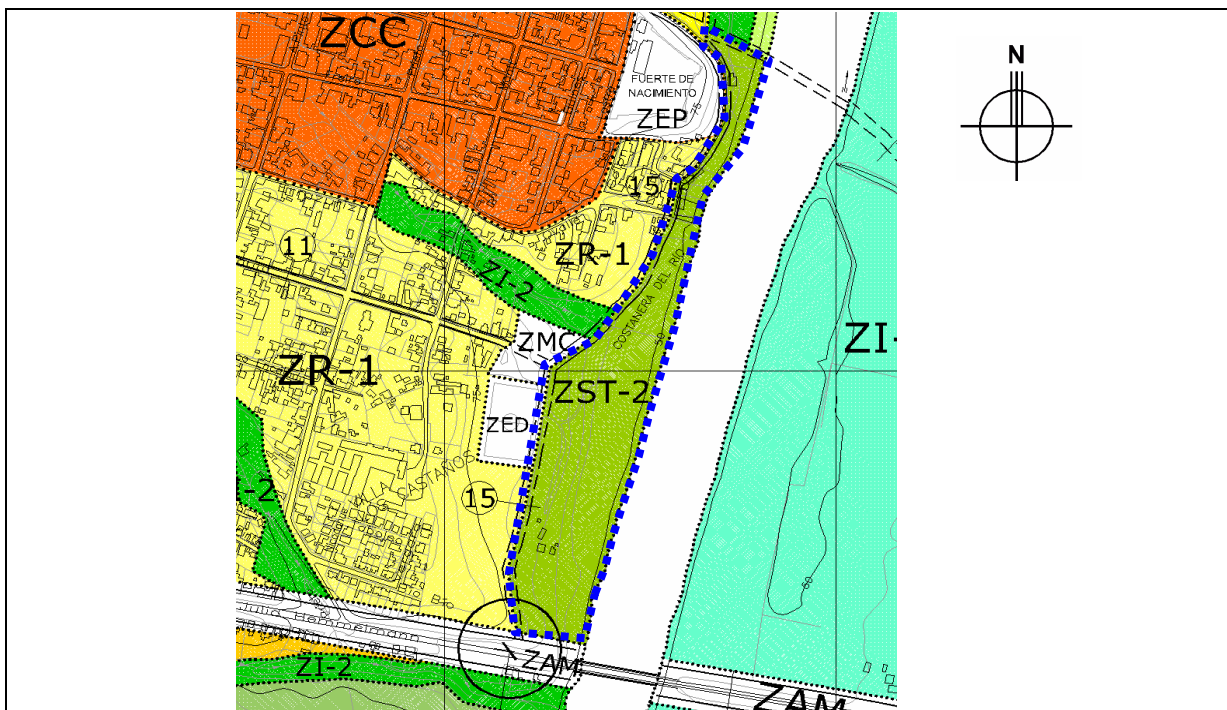
(El Estadio Municipal Villa Alegre, Cancha Coinac, Cancha Los Castaños, cancha norte de la Av. Estación)

| USOS DE SUELO | |
|--|---|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Prohibido |
| Equipamiento | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Prohibido |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Permitido (*)1 |
| Esparcimiento | Prohibido |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 2500m ² |
| Coefficiente de ocupación* | 0,6 |
| Sistema agrupamiento | Aislado |
| Adosamiento | No se Permite |
| Antejardín | 3 mts |

(*) 1 Uso sólo relacionado al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último.

• **Modificación 5:**

Se modifica zona de ribera del río Vergara entre puentes y se cambia a zona ZST-2. Esto modifica las superficies de las zonas ZPR-3 (nueva ZI-2), ZPR-5 (nueva ZI-3), las que disminuyen en superficie, creando la nueva zona ZST-2 que potencia la incorporación de las actividades turístico recreativas en el borde de la ribera del río Vergara, potenciando el desarrollo de un parque urbano. Esto se grafica en la siguiente imagen:



Junto con esta modificación planimétrica, se realiza la modificación del Cuadro normativo de las Zonas: **ZST-2, ZI-2 y ZED** para dar cumplimiento a la normativa vigente, quedando de la siguiente forma en la Ordenanza:

ZONA SERVICIO TURÍSTICO, ZST -2

(Ribera poniente del río Vergara entre Fuerte de Nacimiento y Av. Hemmelman)

| USOS DE SUELO | |
|--|--|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Prohibido |
| Equipamiento | |
| Científico | Permitido |
| Comercio | Prohibido excepto Restaurantes fuentes de soda, Ferias y locales comerciales |
| Culto y Cultura | Permitido solo cultura. |
| Deporte | Permitido. |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie de subdivisión predial mínima | 1.500m ² |
| Coeficiente de ocupación | 0,3 |
| Sistema agrupamiento | Aislado |
| Distanciamiento | 4 mts |
| Antejardín | 4 mts |

ZONA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE POR QUEBRADAS ZI-2

(Estero Potrerillos, arroyos y esteros urbanos ciudad de Nacimiento)

| USOS DE SUELO | |
|--|---|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Prohibido |
| Equipamiento | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Prohibido |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie predial mínima | 2.500 m ² |
| Coefficiente máximo de ocupación* | 0,2 |
| Sistema agrupamiento | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Distancia mínima a medianeros | 4 mts |
| Antejardín | 3 mts |

ZONA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE POR BORDE DE RIBERA ZI-3

(Sectores emplazados en la ribera sur del río Biobío, poniente río Vergara y sur poniente río Taboleo).

| USOS DE SUELO (*)1, (*)2, (*)3 | |
|--|--|
| TIPO DE USO | Permitidos – Condicionados - Prohibidos |
| Residencial | Prohibido |
| Equipamiento | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Permitido solo kioscos y ferias artesanales. |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Permitido. |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido. |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| Actividades Productivas | Prohibido |
| Infraestructura | Permitido |
| Espacio público | Permitido |
| Área Verde | Permitido |
| CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
| Superficie predial mínima | 1.200 m ² |
| Coefficiente máximo de ocupación* | 0,2 |
| Sistema agrupamiento | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Distancia mínima a medianeros | 4 mts |
| Antejardín | 3 mts |

ANÁLISIS DE COHERENCIA INTERNA.

Para el desarrollo de la Modificación del PRCN, se han considerado los siguientes criterios de desarrollo Sustentable:

- Asegurar el acceso a equipamientos comerciales en el área urbana de Nacimiento.
- Facilitar la incorporación de un centro cívico para nacimiento que incorpore la Plaza y el Edificio Municipal.
- Propiciar la recuperación e integración del Fuerte de Nacimiento y la Ribera del río Vergara como parte del Patrimonio Histórico y Natural de la Ciudad.
- Asegurar el acceso a áreas verdes y zonas de esparcimiento.
- Propiciar la regularización y urbanización de espacios suburbanos deteriorados.

Estos establecieron el marco general para definir el siguiente cuadro comparativo que señala los Objetivos Ambientales, la Propuesta de MPRCN y el Efecto Ambiental esperado:

| Objetivo Ambiental | Propuesta Modificación | Efecto Ambiental |
|---|---|---|
| Aumentar las áreas verdes en la ciudad de Nacimiento, esto a través de otorgar las condiciones urbanísticas para el desarrollo de parque urbanos y la ubicación de una plaza para la ciudad asociada al edificio municipal. | Se potencia ZCC para instalar el Edificio Municipal y la Plaza. Se crea la Zona ZST-2, para generar un parque turístico recreativo. | Aumento de áreas verdes. Recuperación del Borde del río Vergara., disminuyendo su contaminación. |
| Valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte de Nacimiento) y recuperar la ribera del río Vergara entre puentes, generando las condiciones urbanísticas para definir un parque ribereño que potencie las actividades turísticas recreativas. | Se crea la Zona ZST-2. | Recuperación del Patrimonio Histórico que constituye el Fuerte de Nacimiento. Recuperación de la Ribera del Río Vergara como patrimonio Natural. Aumento de las actividades Turístico recreativas de la Ciudad. Disminución de los sitios eriazos al conformar un parque urbano. |
| Disminuir la contaminación del río Vergara por aguas servidas en sector Camino La Suerte, estableciendo normativa para las viviendas ya establecidas en el sector, las que podrán quedar se parte del área cubierta por los servicios sanitarios. | Se cambia regularizan las zonas residenciales existentes dejándolas como zonas residenciales condicionadas (ZRC-2 y ZRM-1), para que se puedan regularizar los sistemas sanitarios. | Disminución de contaminación del río Vergara por evacuación de residuos sanitarios. |

8. CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO DEL PLAN

A partir de los efectos ambientales esperados con la siguiente modificación, se han identificado los siguientes criterios e indicadores de seguimiento que permitirán identificar la eficacia del plan, los cuáles se indican en la siguiente tabla:

Criterios e Indicadores de Seguimiento.

| NOMBRE INDICADOR | DESCRIPCION | FORMULA DE CALCULO | PLAZO (*) | FUENTES DE INFORMACIÓN | RESPONSABLE |
|--|--|--|--|---|----------------|
| Materialización áreas verdes y parque urbanos | M2 de áreas verdes construidas dentro del área urbana v/s sitios eriazos existentes | M2 áreas verdes nuevas en el área urbana | 10% de materialización de áreas verdes primeros 5 años. | Permisos de edificación DOM y recepciones municipales | DOM Nacimiento |
| Disminución de sitios eriazos y micro-basurales | Porcentaje de permisos de edificación comunales concentrados en el área intervenida. | Superficie de proyectos con permisos y recepción en el área intervenida. | 10% de materialización de proyectos en primeros 5 años. | Permisos de edificación DOM y recepciones municipales | DOM Nacimiento |
| Regularización sanitaria de viviendas en el área de intervención | Porcentaje viviendas con mejoramiento sanitario | Nº de viviendas que normalizan la situación sanitaria | 10% de viviendas normalizadas en primeros 5 años. | Permisos y recepciones entregadas por Servicio Sanitario. | DOM Nacimiento |
| Materialización de proyectos de carácter turísticos recreativos asociados al Fuerte de Nacimiento y Ribera del Río Vergara | M2 de proyectos ejecutados en el área indicada | M2 de edificaciones y proyectos ejecutados en el sector | 10% de materialización de los proyectos en los primeros 5 años | Permisos de edificación DOM y recepciones municipales | DOM Nacimiento |

(*) Para realizar la evaluación de los indicadores definidos, se debe considerar como bueno el cumplimiento de al menos la concreción de al menos el 10% en los primeros 5 años. De lograrse un porcentaje menor a este, se establecerá como deficiente la eficacia de de la Modificación del PRCN.

9. CONSIDERACIÓN FINAL

Es importante señalar que la modificación propuesta al Plan Regulador Comunal de Nacimiento vigente, se encuentra basada en la necesidad de la Ilustre Municipalidad de Nacimiento de revisar el instrumento de planificación vigente, para recoger los nuevos requerimientos de la dinámica comunal, considerando preliminarmente algunas de las zonas del instrumento vigente. De dichas áreas, se realizó un análisis normativo y de problemas ambientales presentes solo en dichos sectores, por lo que no contempla un análisis medio Ambiental de toda el área urbana. El cual corresponde realizar al momento de actualizar y evaluar en instrumento en su totalidad.

Por ello, es que esta modificación se desarrolla como una intervención puntual del instrumento, contemplando los intereses del mandante en función de sus necesidades más inmediatas y de la problemática ambiental que es factible de incorporar en esta modificación como es reconocer y valorar el Patrimonio Histórico de Nacimiento (Fuerte de Nacimiento) y recuperar la ribera poniente del río Vergara entre puentes.



Nacimiento; Septiembre 2015