



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA DE NATALES

Región de Magallanes y la Antártica Chilena

Etapa 1: Diagnóstico

Sub etapa 1.2 Recopilación de Antecedentes

Informe de avance EAE

Edición 2

URBE
diseño y gestión urbana
ARQUITECTOS

MARZO, 2026

ÍNDICE

I	INTRODUCCION.....	6
II	MARCO DEL PROBLEMA.....	7
II.1	CONFIGURACIÓN DEL SISTEMA TERRITORIAL COMUNAL DE NATALES.....	7
II.2	SISTEMA ECOLÓGICO LOCAL Y RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO	12
II.3	DINÁMICAS HUMANAS Y PRODUCTIVAS RELEVANTES DEL SISTEMA TERRITORIAL	13
II.4	SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	15
II.5	GOBERNANZA LOCAL	20
II.6	VALORES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD.....	20
II.7	PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD	25
II.8	CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES	28
III	MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICA.....	30
III.1	ESCALA GLOBAL	31
III.2	ESCALA NACIONAL	37
III.3	ESCALA REGIONAL	50
III.4	ESCALA COMUNAL.....	57
III.5	SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN DENTRO DEL MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO:	60
IV	MARCO DE GOVERNABILIDAD.....	62
V	CONSIDERACIONES DE AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD.....	73
V.1	OBJETIVOS AMBIENTALES – PRELIMINARES.....	73
V.2	CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE – PRELIMINARES	74
V.3	FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN – PRELIMINARES	76
VI	PROPUESTA DE DECRETO ALCALDICIO PARA INICIO DE PROCEDIMIENTO	78
VII	PROPUESTA DE EXTRACTO DE PUBLICACIÓN DEL DECRETO DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EAE	92
VIII	BIOGRAFÍA	94

Índice de Figuras

Figura 1: Concesiones Marítimas vigentes, próximas a Puerto Natales	9
Figura 2: Monumento Natural "Cueva del Milodón" y Parque Nacional "Kawésqar"	12
Figura 3: Ciudad de Puerto Natales, y zonas rurales periurbanas sur /centro	16
Figura 4: Ciudad de Puerto Natales, y zona rural periurbana norte.....	16
Figura 5: Zona sur de Puerto Natales urbano, y sector de Colonia Isabel Riquelme.....	17
Figura 6: Localidad de Villa Dorotea	18
Figura 7: Localidad de Villa Renoval.....	19
Figura 8: Representación de Valores, Problemas y Conflictos ambientales en Puerto Natales ..	29

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Emisiones y absorciones de GEI (kt CO2 eq) por sector, 1990-2022 a escala regional.	11
Gráfico 2: Emisiones y absorciones porcentuales (%) de GEI (kt CO2 eq) por sector, 1990-2022 a escala regional.....	11

Índice de Tablas

Tabla 1: Valores Ambientales y Sustentabilidad	20
Tabla 2: Saturación del sistema de saneamiento - residuos sólidos/ líquidos	25
Tabla 3: Incendios de origen antrópico.....	26
Tabla 4: Problema/Preocupación Tensión entre actividades acuícolas y el sistema urbano- costero 26	26
Tabla 5: Vulnerabilidad climática y eventos hidrometeorológicos	26
Tabla 6: Presión sobre los espacios de transición urbano–natural	27
Tabla 7: Nueva Agenda Urbana – Hábitat III	31
Tabla 8: Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible	34
Tabla 9: Política Nacional de Desarrollo Urbano: Ciudades Sustentables y Calidad de Vida (PNDU).....	37
Tabla 10: Política Nacional de Uso de Borde Costero	39

Tabla 11: Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT).....	40
Tabla 12: Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres – Plan Estratégico Nacional	40
Tabla 13: Política Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres.....	42
Tabla 14: Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático	43
Tabla 15: Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático para la Biodiversidad	44
Tabla 16: Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018 – 2022	45
Tabla 17: Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 – 2030.....	46
Tabla 18: Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile al 2050 (ECLP)	47
Tabla 19: Estrategia Nacional Turismo Sostenible 2035	49
Tabla 20: La Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de Magallanes y la Antártica Chilena.....	50
Tabla 21: Plan de desarrollo de zonas extremas 2025 – 2035, región de Magallanes y la Antártica Chilena	51
Tabla 22: Política regional para el desarrollo de localidades aisladas, región de magallanes y la Antártida chilena 2012 – 2030.....	52
Tabla 23: Plan especial de infraestructura MOP de apoyo al turismo sustentable a 2030, región de Magallanes y la Antártida chilena.....	53
Tabla 24: Plan Regional para la Reducción del Riesgo de Desastres de Magallanes y de la Antártica Chilena	54
Tabla 25: Plan Regional de Emergencia, región de Magallanes y la Antártida Chilena	55
Tabla 26: Plan de Acción Regional de Cambio Climático (PARCC), región de Magallanes y la Antártica Chilena	55
Tabla 27: Estrategia para la Conservación de la Biodiversidad, región de Magallanes y de la Antártica Chilena	56
Tabla 28: Plan de Desarrollo Comunal de Natales - (PLADECO).....	57
Tabla 29: Plan de Desarrollo Turístico Intercomunal Destino Natales - Torres del Paine.....	59
Tabla 30: Ordenanza Municipal de Medio Ambiente - 2016	60
Tabla 31: Marco de Gobernabilidad	63
Tabla 32: Valoración de la relación de Objetivos Ambientales con Valores, Problemas y Conflictos Socioambientales	73
Tabla 31: Relación de Objetivos Ambientales con Valores, Problemas y Conflictos Socioambientales	74

Tabla 32: Criterios de Desarrollo Sustentable75

Tabla 33: Estructura de Decreto Alcaldicio que da Inicio a la Evaluación Ambiental de la Actualización del PRC de Natales78

I INTRODUCCION

El presente informe corresponde al proceso impulsado por el municipio de Natales denominado “Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Natales”.

Acorde con la metodología propuesta, el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal se abordará teniendo en consideración lo expresado en la Ley de Bases del Medio Ambiente (Ley 19.300) y sus modificaciones (Ley 20.417), respecto de la necesidad de que los Instrumentos de Planificación Territorial - en este caso un Plan Regulador Comunal - desarrollen procesos de Evaluación Ambiental Estratégica, con el fin de incorporar de manera temprana las implicancias en el medio ambiente de los modelos de desarrollo que se plantean para el territorio.

De este modo, el presente documento da cuenta de la primera fase de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), la cual se denomina contexto y enfoque.

Durante esta fase, la EAE se centra en los aspectos relevantes, para lo cual desarrolla el **Marco del Problema**, donde se analiza el territorio de manera sucinta, en aras de identificar aquellos valores de ambiente y sustentabilidad, problemas y/o preocupaciones ambientales, y conflictos socioambientales reales y/o potenciales presentes en el territorio.

Sumado a ello, se define el **Marco de Gobernabilidad**, donde se identifican los actores claves del territorio, sus roles y funciones, y un **Marco de Referencia Estratégica**, el cual revisa aquellos instrumentos de escala internacional, nacional, regional y comunal que proporcionen lineamientos en materia de medio ambiente y sustentabilidad a la evaluación.

Complementario a lo anterior, se han formulado de manera preliminar los objetivos ambientales y los criterios de desarrollo sustentable, a fin de que estos sean validados y se pueda avanzar en el proceso de EAE.

Por último, se presenta un reporte de las actividades desarrolladas durante la etapa, referidas a:

- Elaboración de una propuesta de Decreto Alcaldicio para da inicio al Proceso de EAE de la Actualización del PRC de Natales.
- Elaboración del extracto para la difusión del Decreto Alcaldicio para da inicio al Proceso de EAE de la Actualización del PRC de Natales.

II MARCO DEL PROBLEMA

El marco del problema de la elaboración del del Plan Regulador Comunal de Natales da cuenta de manera preliminar de las principales características (potencialidades y dificultades) de ambiente y sustentabilidad en torno a la ciudad de Puerto Natales y las Villa Dorotea y Renoval, en virtud del ámbito de competencia del instrumento de planificación evaluado.

II.1 CONFIGURACIÓN DEL SISTEMA TERRITORIAL COMUNAL DE NATALES

La comuna de Natales se configura como un territorio periférico, con limitaciones estructurales de conectividad y una alta dependencia de servicios y decisiones de escala regional, particularmente de Punta Arenas. Esta condición incrementa los costos de gestión territorial y limita la capacidad de respuesta local frente a dinámicas externas.

El territorio comunal, mayoritariamente rural, posee una extensión cercana a 49.924 km², mientras que la población alcanza 24.152 habitantes (2024), concentrándose mayoritariamente en la ciudad de Puerto Natales. Esta relación genera una densidad extremadamente baja y un desbalance entre la escala territorial y la capacidad urbana e institucional para administrarla.

Como resultado, Puerto Natales concentra la infraestructura, los servicios y las funciones urbanas del sistema comunal, operando además como nodo urbano de apoyo para dinámicas provinciales y flujos turísticos de escala regional e internacional.

Esta centralidad expone al sistema urbano a presiones crecientes que no se originan exclusivamente a escala local. Los asentamientos secundarios como Dorotea y Renoval cumplen funciones acotadas dentro del sistema territorial, sin capacidad significativa para redistribuir dichas presiones.

En este contexto, el Plan Regulador Comunal adquiere un rol estratégico en la gestión de este desbalance estructural, debiendo orientar el crecimiento urbano de manera coherente con la capacidad del territorio y evitar que la expansión urbana se transforme en la principal respuesta frente a dinámicas que exceden la escala comunal.

II.1.1 Componentes físicos del Sistema territorial

II.1.1.1 Condición geográfica y territorial

El territorio de la comuna de Natales presenta una base física altamente fragmentada y de baja continuidad, resultado de procesos glaciares recientes y de un modelado patagónico condicionado por dinámicas tectónicas y erosivas. Esta configuración da origen a un sistema territorial discontinuo, donde la presencia de fiordos, canales e islas limita la continuidad terrestre y marítima y condiciona la localización de los asentamientos.

La ocupación del territorio se concentra en sectores específicos, principalmente franjas costeras interiores y áreas continentales puntuales, reforzando patrones de asentamiento determinados por el soporte físico. La diversidad de geoformas cumple funciones ambientales y paisajísticas relevantes, pero impone restricciones significativas a la expansión urbana y rural.

Puerto Natales se emplaza en una de las pocas áreas relativamente planas de la comuna, condición excepcional dentro de un territorio mayoritariamente rural y accidentado, lo que refuerza su carácter estratégico y concentra presiones sobre un espacio limitado. Como ciudad puerto, el borde costero cumple un rol estructural en la conectividad local y regional, aunque la fragmentación geomorfológica del litoral introduce restricciones operativas y mayores costos,

configurándolo como un área especialmente sensible a decisiones de localización e intensidad de uso.

En un territorio extenso y periférico, la conectividad constituye un componente crítico y vulnerable, caracterizado por altos costos y baja redundancia, lo que exige decisiones selectivas y estratégicas en escenarios de crecimiento urbano.

Estas condiciones se ven reforzadas por la exposición estructural a riesgos naturales, particularmente inundaciones, anegamientos y remociones en masa, que tienden a intensificarse en el tiempo producto del cambio en los regímenes de precipitación y el aumento de eventos extremos.

En este contexto, la forma, localización e intensidad de la ocupación del suelo resultan decisivas para la generación o reducción de riesgos futuros, posicionando al Plan Regulador Comunal como una herramienta clave de gestión territorial sostenible de largo plazo.

II.1.1.2 Sistema hídrico y borde costero

En el funcionamiento del centro urbano de Puerto Natales, el sistema hídrico constituye un componente estructural y no homogéneo del sistema territorial. Determinados cursos de agua, junto al mar interior, cumplen un rol crítico al condicionar la ocupación del suelo, la localización de actividades y la estabilidad del funcionamiento urbano, transformándose en soportes decisionales para el ordenamiento territorial.

El Estero Natales, ubicado al norte de la ciudad, posee un alto valor estructural e identitario al constituirse como el curso de agua fundacional del asentamiento urbano. No obstante, presenta una condición de riesgo heredada asociada a eventos de desborde, que impone restricciones relevantes para la ocupación de su entorno inmediato. El último evento significativo ocurrió en octubre de 2017, afectando viviendas y población del sector.

El estero Dumestre, situado al suroriente de la ciudad, constituye la principal fuente de abastecimiento de agua potable, configurándose como una infraestructura natural crítica para la ciudad. Su alta dependencia de las condiciones climáticas quedó evidenciada tras las lluvias de 2017, cuando el aumento de sedimentos provocó un corte del suministro por cuatro días, afectando a más de 20.000 personas. Esta vulnerabilidad lo posiciona como un elemento sensible frente a escenarios de cambio climático.

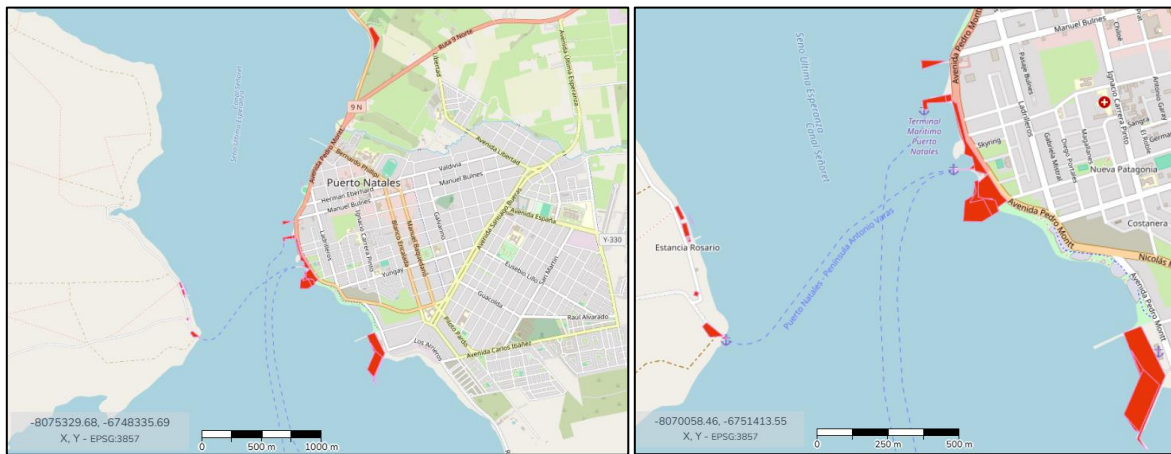
En este sentido, la gestión del sistema hídrico local adquiere un carácter decisional, ya que su deterioro en el tiempo, en los procesos de expansión urbana irregular incrementa la vulnerabilidad del sistema urbano y puede detonar conflictos sociales de rápida escalada, como los registrados en los eventos de anegamiento por desborde de esteros, lo cual derivó en protestas en la ruta 9 generando problemas de conectividad en la principal vía regional de la comuna.

Asimismo, el sistema hídrico se encuentra funcionalmente vinculado al borde costero, en tanto los procesos que ocurren aguas arriba inciden directamente en la calidad ambiental del medio marino interior. Esta condición refuerza la necesidad de abordar el sistema hídrico como un continuo territorial en el proceso de toma de decisiones.

Respecto a las concesiones marítimas vigentes (10) en la ciudad, destaca su marcada concentración en el sector del puerto, consolidando un nodo de alta intensidad industrial y logística bajo administración pública (MOP y Armada) y privada (Ej. BluRiver SpA, rubro pesquero). Esta acumulación de derechos de uso sobre el litoral ejerce una presión ambiental y

funcional que evidencia una coexistencia crítica entre la operatividad acuícola-portuaria y la vocación de valor paisajístico-turístico de la costanera (SSFFAA, Sistema Integrado de Administración del Borde Costero (SIABC), 2025).

Figura 1: Concesiones Marítimas vigentes, próximas a Puerto Natales



Fuente: Imagen obtenida de SS.FF.AA (2025)

Desde una perspectiva ambiental y territorial, los principales riesgos estructurales asociados al sistema hídrico se evidencian: inundaciones urbanas en torno a cauces, interrupción prolongada de servicios básicos, escalamiento de conflictos sociales asociados al recurso hídrico, afectación de áreas ecosistémicas por zonificaciones no normada, riesgos de contaminación de cursos de agua, y ocupación de áreas sin capacidad efectiva para absorber crecimiento urbano.

II.1.2 Clima austral y cambio climático

A escala comunal y urbana, Natales se caracteriza por un régimen climático austral con temperaturas bajas durante gran parte del año, alta variabilidad térmica asociada a su condición costera y precipitaciones relativamente homogéneas, junto con la presencia persistente de vientos intensos. Estas condiciones inciden directamente en la habitabilidad urbana, el diseño de espacios públicos y el desempeño de la infraestructura.

Este contexto climático impone exigencias estructurales al funcionamiento de la ciudad, incrementando los costos de diseño, operación y mantención de la infraestructura urbana, así como la dependencia de sistemas energéticos y de soporte capaces de operar bajo condiciones ambientales exigentes.

El sistema climático local se vincula además a la presencia de los Campos de Hielo Sur, que cumplen un rol regulador a escala regional y sostienen indirectamente los sistemas hídricos del territorio. El cambio climático altera este equilibrio, intensificando eventos extremos que afectan directamente al sistema urbano.

El aumento de precipitaciones intensas ha demostrado su capacidad de interrumpir servicios esenciales y de detonar conflictos sociales, mientras que, en el ámbito costero, los vientos persistentes y las marejadas incrementan la presión sobre la infraestructura portuaria y la conectividad marítima, afectando la relación funcional entre cuenca, ciudad y bahía.

Estas condiciones no constituyen escenarios excepcionales, sino un factor de riesgo que amplifica vulnerabilidades estructurales del sistema territorial, lo que podría impactar la logística, el abastecimiento y la continuidad de las actividades de la ciudad.

Entre los principales riesgos asociados al clima y al cambio climático identificados resaltan casos de inundaciones urbanas, estrés hídrico, al incremento de la vulnerabilidad de la población frente a eventos extremos, y a la rápida escalabilidad de conflictos sociales ante interrupciones del funcionamiento urbano.

II.1.2.1 Identificación de Riesgos Climático

Para la identificación de riesgos climáticos en Natales, se revisaron las proyecciones climáticas contenidas en el Atlas de Riesgo Climático (ARCLIM), Centro de Ciencia del Clima y la Resiliencia (CR2), Plan de Acción Regional de Cambio Climático (PARCC) - Magallanes, Sistema de Información de Calidad del Aire (SINCA), entre otros estudios regionales.

Estas proyecciones permitieron caracterizar las amenazas relevantes para el desarrollo urbano en la ciudad, las cuales incluyen cinco factores climáticos que pueden influir en la planificación territorial:

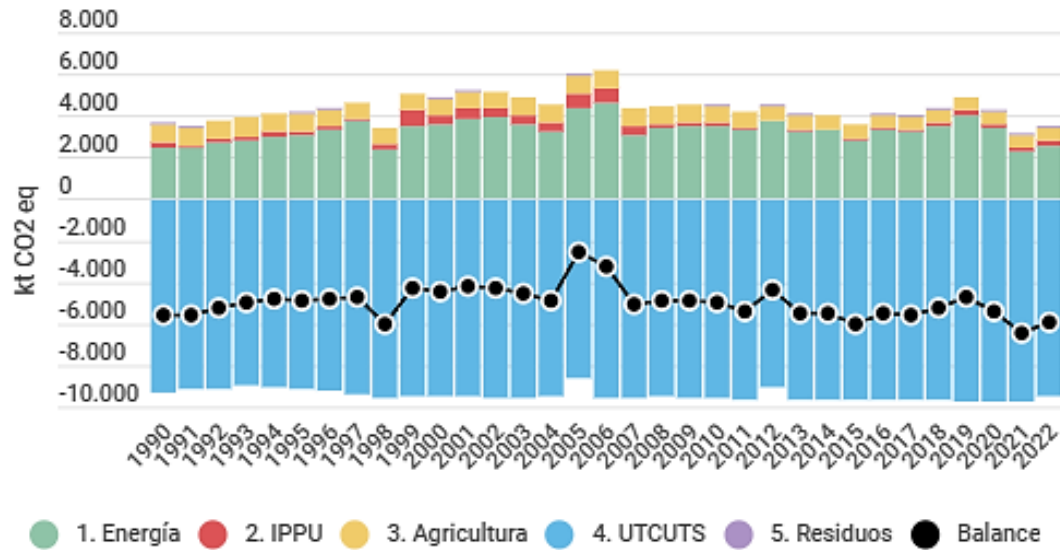
- Aumento de la Temperatura Media: Se proyecta un incremento de entre 1,2°C y 1,5°C hacia mediados de siglo. Este aumento, aunque parece menor, es suficiente para alterar el ciclo de deshielo de las cuencas que alimentan la zona, afectando la estabilidad de los ecosistemas de turberas y bosques que rodean la ciudad.
- Incremento de Olas de Calor: Se estima un aumento de hasta 6 días adicionales al año con temperaturas extremas. En un entorno con alta presencia de biomasa (matorral y bosque nativo), esto eleva el riesgo de incendios forestales en la interfaz urbano-rural de sectores como Huertos Familiares y el faldeo del Cerro Dorotea.
- Déficit de Precipitación: Se proyecta una disminución de la precipitación anual de aproximadamente un 5% mínimo a escala regional. Este dato es crítico para la seguridad hídrica de la comuna, considerando que el Estero Dumestre ya ha mostrado vulnerabilidad histórica frente a periodos de baja pluviometría.
- Aumento en Intensidad de Lluvias Extremas: A pesar del déficit anual, se prevé que la intensidad de eventos de precipitación máxima en 24 horas aumente. Esto implica que la misma cantidad de agua caerá en menos tiempo, saturando la capacidad del alcantarillado y aumentando el riesgo de anegamientos en zonas bajas cercanas al borde costero.
- Dinámicas de Vientos y Marejadas: Se proyecta un aumento en la frecuencia de vientos con velocidades superiores a 100 km/h. En el Canal Señoret, esto se traduce en una mayor energía del oleaje que impacta la infraestructura portuaria y turística, acelerando la erosión del litoral urbano.

II.1.2.2 Captura y Emisiones de Gases de Efecto Invernadero

A escala regional, el inventario de Magallanes (SNICHILE) identifica al sector Energía como el mayor emisor (73%), seguido por la agricultura. Al ser Puerto Natales la segunda ciudad más poblada y el segundo centro de actividad económica de la región después de Punta Arenas, se posiciona proporcionalmente como el segundo foco de mayor generación de emisiones a nivel

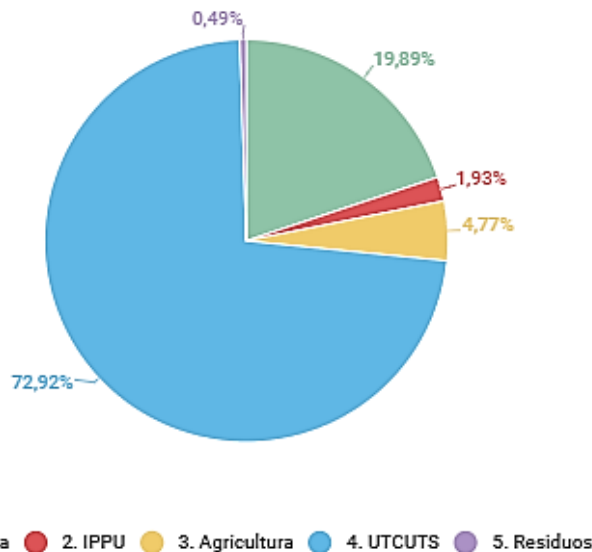
local, principalmente por el consumo energético habitacional, el transporte logístico y la actividad portuaria.

Gráfico 1: Emisiones y absorciones de GEI (kt CO2 eq) por sector, 1990-2022 a escala regional¹.



Fuente: Obtenido de SNICHILE (2025)

Gráfico 2: Emisiones y absorciones porcentuales (%) de GEI (kt CO2 eq) por sector, 1990-2022 a escala regional



Fuente: Obtenido de SNICHILE (2025)

¹ IPPU: Procesos industriales y Usos de productos; UTCUTS: Uso de la tierra, cambio de uso de la tierra y silvicultura.

A pesar de esta concentración de fuentes, la ciudad mantiene una calidad del aire óptima, favorecida por las condiciones climáticas de dispersión. Asimismo, el balance se ve compensado por la vasta capacidad de captura del sector referido a uso de la tierra, cambio de uso de la tierra y silvicultura (UTCUTS) en la región (sobre 9.000 kt CO₂eq); en este sentido, el entorno de Natales aporta significativamente mediante sus bosques nativos y turberas, que actúan como sumideros críticos.

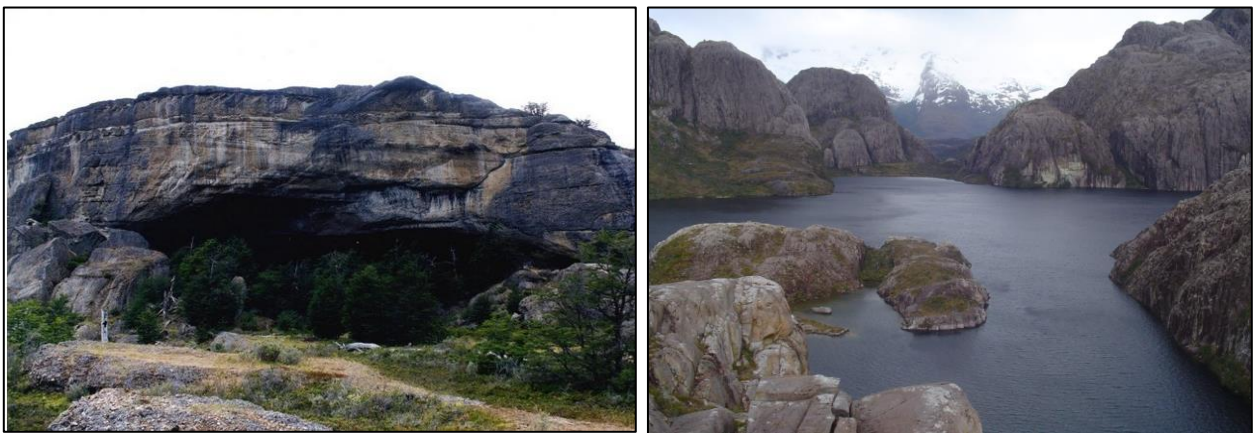
II.2 SISTEMA ECOLÓGICO LOCAL Y RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO

A escala comunal, el territorio de Natales se caracteriza por la presencia de extensos ecosistemas terrestres y marinos que constituyen un soporte ecológico estratégico para el funcionamiento del sistema territorial. Destacan ecosistemas sensibles como bosques nativos, humedales y turberas, los cuales cumplen funciones clave de regulación ambiental, conservación de la biodiversidad y provisión de servicios ecosistémicos esenciales.

La comuna integra un conjunto relevante de áreas bajo protección oficial, que cumplen un rol estratégico tanto en la conservación de ecosistemas como en la provisión de beneficios indirectos asociados a actividades económicas sustentables, particularmente el turismo de intereses especiales. En este escenario, Natales se inserta en un nodo de biodiversidad de importancia global, rodeado por un sistema de áreas protegidas que actúan como reguladores ambientales y motores económicos.

Entre estas unidades destacan el Parque Nacional Torres del Paine, el Monumento Natural Cueva del Milodón y el Parque Nacional Bernardo O'Higgins, junto al Parque Nacional y la Reserva Nacional Kawésqar, que resguardan ecosistemas terrestres, marinos y subantárticos, así como valores culturales asociados a pueblos originarios (MMA, 2025).

Figura 2: Monumento Natural "Cueva del Milodón" y Parque Nacional "Kawésqar"



Fuente: Elaboración Propia

Durante 2024 se inició el diseño participativo del PLADATUR Natales, proceso clave para integrar la gestión del destino con la conservación de sus áreas protegidas. Este hito se complementó con la consolidación internacional de la ciudad al ser sede de la Cumbre Mundial de Turismo de Aventura (SERNATUR, 2025).

De este modo se ha reforzado la identidad de Natales como destino turístico de relevancia internacional, lo que se ha visto reflejado en procesos recientes de planificación turística y en su posicionamiento global. Ello refuerza la necesidad de orientar el crecimiento urbano hacia un modelo compatible con un destino de clase mundial.

Si bien el Plan Regulador Comunal no posee atribuciones directas sobre la conservación de áreas protegidas, incide de manera indirecta a través de la definición de usos de suelo, límites urbanos y criterios de zonificación.

En este sentido, las decisiones de zonificación resultan clave para regular la relación entre áreas urbanas, periurbanas y ecosistemas adyacentes, contribuyendo a mantener la conectividad ecológica y evitando procesos de fragmentación que podrían debilitar el soporte ambiental y, de manera indirecta, el modelo económico local.

II.3 DINÁMICAS HUMANAS Y PRODUCTIVAS RELEVANTES DEL SISTEMA TERRITORIAL

II.3.1 Antecedentes Demográficos

Los antecedentes demográficos de la comuna de Natales evidencian un crecimiento poblacional moderado y sostenido, que contrasta con un aumento significativamente más acelerado del número de viviendas.

En la comuna de Natales, el crecimiento poblacional ha sido moderado, mientras que la ciudad enfrenta una demanda urbana creciente asociada a usos temporales y estacionales, particularmente vinculados al turismo. Esta dinámica genera una presión sobre el parque habitacional y la infraestructura urbana que no se explica únicamente por el aumento de la población residente, tensionando el modelo urbano tradicional.

De no ser abordada estratégicamente, esto puede derivar en una expansión urbana ineficiente, un consumo de suelo desequilibrado y una presión creciente sobre la infraestructura existente, así como en la sobredimensión de nuevas infraestructuras destinadas principalmente a usos temporales.

Adicionalmente, Puerto Natales cumple un rol supra-comunal al concentrar la mayor parte de la población de la provincia de Última Esperanza y operar como nodo de servicios, conectividad y abastecimiento para el territorio provincial. Este rol refuerza la absorción de dinámicas no generadas exclusivamente a escala local, incluyendo flujos asociados al tránsito hacia destinos turísticos de relevancia internacional como Torres del Paine.

En este contexto, resulta relevantes las decisiones para gestionar la coexistencia entre ciudad permanente y ciudad temporal, condicionando riesgos asociados a la expansión urbana vinculada a actividades turísticas no sustentables, la pérdida de suelos por viviendas de uso temporal, la sobredimensión de infraestructuras y la intensificación de tensiones entre usos residenciales y no residenciales en el largo plazo.

II.3.2 Estructura económica y dinámica territorial

La estructura económica de la comuna de Natales se sustenta principalmente en actividades de servicios de carácter urbano, concentradas en la ciudad de Puerto Natales, con predominio del comercio, transporte, hoteles y restaurantes.

Estas actividades dependen de manera directa de la infraestructura urbana, la conectividad y la provisión de servicios, reforzando la centralidad funcional de la ciudad dentro del sistema territorial.

El turismo constituye uno de los principales motores económicos de la comuna y presenta un marcado carácter estacional. Esta condición genera variaciones significativas en la demanda de servicios e infraestructura urbana a lo largo del año, introduciendo tensiones en la planificación territorial cuando el crecimiento urbano responde a demandas temporales más que a necesidades permanentes.

Junto a ello, el territorio mantiene una vinculación relevante con actividades productivas primarias como la ganadería, la pesca y la acuicultura, las cuales, aun desarrollándose mayoritariamente fuera del área urbana, dependen funcionalmente de la ciudad para su operación logística, administrativa y de servicios. Por lo tanto, Puerto Natales cumple un rol articulador del sistema económico comunal.

En los últimos años, la acuicultura ha adquirido mayor presencia territorial, planteando desafíos en términos de compatibilidad con otras actividades económicas y con la protección ambiental. Esta situación refuerza la necesidad de que el Plan Regulador Comunal ordene su relación territorial con la ciudad, el borde costero y la infraestructura existente.

Por lo tanto, la economía local presenta una dependencia significativa de factores externos, particularmente del turismo, de decisiones regulatorias de escala superior y de la conectividad regional, lo que evidencia la importancia de fortalecer condiciones de mayor equilibrio y resiliencia territorial. En este marco, el Plan Regulador Comunal cumple un rol estratégico al definir criterios de uso de suelo y localización que acompañen estas dinámicas sin profundizar vulnerabilidades estructurales.

II.3.3 Infraestructura y soporte territorial

Al interior de la comuna, existe infraestructura destinada al soporte urbano que permite el desarrollo de las actividades económicas y sociales, así como el procesamiento de residuos para mitigar impactos ambientales. Esta se divide principalmente en infraestructura de transporte, energía y sanitaria.

Infraestructura de Transporte: La comuna de Natales cuenta con infraestructura portuaria, aérea y terrestre. La portuaria se concentra en el borde costero de Puerto Natales y caletas como Puerto Edén.

La comuna cuenta con soporte portuario, aéreo y terrestre. En el ámbito aéreo, destaca el Aeródromo Teniente Julio Gallardo, donde el MOP invertirá más de 13 mil millones en 2025 para mejorar su pista y terminal ante la alta demanda (MOP, 2025).

La conectividad terrestre presenta un escenario complejo debido al deterioro de la Ruta 9, situación que ha generado alertas gremiales por la inseguridad en el transporte. Esta presión se traslada a la zona urbana, donde la saturación de la Costanera y los cruces céntricos ha obligado

a las autoridades a evaluar medidas urgentes de ordenamiento para mitigar los conflictos entre el tránsito de carga pesada y el flujo turístico (EIMagallanico, 2025).

Como respuesta, en 2025 se ejecutaron obras de mitigación en el acceso principal de Ruta 9 con Avenida Libertad, incorporando una tercera pista de viraje y nueva señalización. Este avance busca reducir la accidentabilidad en un punto históricamente crítico y se complementa con los planes municipales para segregar el tráfico logístico de las áreas residenciales, buscando recuperar la seguridad vial en el radio urbano (Litoralpress, 2025).

Infraestructura Energética: La ciudad de Puerto Natales se abastece mediante una planta termoeléctrica (EDEL MAG) que opera con gas natural. Si bien ENAP ha concretado inversiones de 25 millones de dólares en proyectos como el Pozo Tranquilo 9 para reforzar el suministro, el sistema ha evidenciado vulnerabilidades (Itvpatagonia, 2024); (LaPrensaAustral, Hoy la vulnerabilidad del sistema está en la operación de Enap y no en la infraestructura, 2025).

Durante 2025, incendios en plantas de ENAP obligaron a suspender el suministro, afectando la calefacción y electricidad, sumado a temporales de viento que han provocado cortes de energía, dejando en evidencia la fragilidad de las redes de distribución ante eventos climáticos extremos (DF, 2025).

Por otro lado, como alternativa al proceso de reconversión a energías renovables la comuna ha sido seleccionada para liderar un proyecto piloto de energía renovable en Magallanes hacia el 2025 por el Ministerio de Energía, apuntando en primera instancia a población más vulnerable.

Esta acción contempla la implementación de plantas de energía solar para viviendas sociales, lo que plantea el desafío de facilitar por medio de zonificación, las nuevas tendencias que podría ir adoptando las urbes estudiadas (IlustreMunicipalidaddeNatales, 2025).

Infraestructura Sanitaria: En relación con el agua potable, Aguas Magallanes mantiene la concesión urbana, mientras que sectores como Villa Dorotea y Villa Renoval dependen de sistemas de Agua Potable Rural (APR). Respecto a las aguas servidas, se mantiene la planta de tratamiento al sur de la ciudad, persistiendo la necesidad de soluciones idóneas para las localidades rurales.

Finalmente, en cuanto a la disposición de residuos sólidos, la situación ha alcanzado un estado crítico al 2025. El vertedero municipal, ubicado al sur de la ciudad, ha sufrido incendios recurrentes (julio y diciembre de 2025, y enero 2026) que han movilizó a organismos de emergencia ante el riesgo de propagación a sectores aledaños y los impactos en la salud pública, lo que acelera la urgencia de concretar la operatividad total del nuevo relleno sanitario (LaPrensaAustral, 2026).

II.4 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

II.4.1 Puerto Natales:

La ciudad puerto, se consolida como el principal centro de servicios y residencia de la provincia, concentrando a la gran mayoría de la población comunal. La urbe presenta un modelo de crecimiento expansivo hacia los sectores norte, oriente y suroriental, evidenciando una transición en su tejido urbano: desde un casco fundacional organizado en damero, donde se localiza el equipamiento administrativo, hacia zonas de mayor densidad habitacional al sur de la Avenida

Santiago Bueras, vía que actúa como un hito de cambio en los patrones de ocupación y densidad del suelo.

Figura 3: Ciudad de Puerto Natales, y zonas rurales periurbanas sur /centro



Fuente: Elaboración Propia

En la periferia nororiental destaca el sector de Huertos Familiares, cuya naturaleza original agroresidencial ha experimentado una progresiva intensificación de edificaciones. Este fenómeno de densificación en áreas de carácter rural plantea un desafío crítico para el nuevo PRC en términos de control de la subdivisión predial y la preservación del cinturón productivo y paisajístico que rodea la ciudad.

Figura 4: Ciudad de Puerto Natales, y zona rural periurbana norte



Fuente: Elaboración Propia

Respecto al soporte de infraestructura, si bien la cobertura de servicios básicos es prácticamente universal, el sistema presenta vulnerabilidades operativas ante eventos climáticos extremos. La dependencia de fuentes superficiales como el Estero Dumestre para el suministro de agua

potable ha evidenciado riesgos de continuidad ante episodios de turbiedad por lluvias intensas, lo que subraya la necesidad de fortalecer la resiliencia de las redes de servicios.

Finalmente, la matriz de servicios se complementa con una infraestructura de salud de alta complejidad, encabezada por el Hospital Dr. Augusto Essmann Burgos, y una matriz energética basada en gas natural mediante el gasoducto "Pechet Esperanza" y la central térmica local. La gestión de residuos líquidos, por su parte, se resuelve mediante tratamiento y descarga por emisario submarino al Canal Señoret, un cuerpo de agua receptor que requiere una vigilancia ambiental constante dada su relevancia para la identidad y el ecosistema costero de la ciudad.

En el sector denominado Colonia Isabel Riquelme, localizado al sur del área urbana de Puerto Natales, se observa un proceso progresivo de ocupación del territorio rural durante los últimos años.

Entre aproximadamente 2012 y 2026 se ha evidenciado un aumento de asentamientos asociados principalmente a las rutas Y-330 y Y-340, configurándose una ocupación lineal en torno a estas vías. En el área se identifican usos habitacionales dispersos, junto con actividades de carácter productivo de pequeña escala, tales como depósitos de vehículos, talleres y pequeños aserraderos.

Figura 5: Zona sur de Puerto Natales urbano, y sector de Colonia Isabel Riquelme



Fuente: Elaboración Propia

Adicionalmente, se han identificado condiciones ambientales sensibles asociadas a la presencia de microbasurales, almacenamiento informal de materiales y circulación de vehículos pesados, lo que genera impactos locales vinculados a polvo en suspensión, ruidos y deterioro del entorno.

Asimismo, al igual que otros sectores periurbanos de la comuna, el área presenta antecedentes de limitaciones en el acceso al agua potable, lo que la posiciona como un territorio relevante en términos de seguridad hídrica y provisión de servicios básicos.

II.4.2 Villa Dorotea:

Esta localidad fronteriza, fundada en 1965 y situada a 20 km de Puerto Natales, constituye el último nodo habitado antes del paso transfronterizo hacia Argentina. Históricamente vinculada a la extracción de leña para el abastecimiento de la capital provincial, hoy se posiciona como un punto estratégico de conectividad internacional, situándose históricamente entre los principales ingresos de turistas extranjeros al país.

Pese a su importancia logística, la villa mantiene una trama urbana menor y una población estable que depende de servicios esenciales administrados por la CORMUNAT, como la Escuela Fronteriza Dorotea G-7 y su Posta Rural, junto a una vida comunitaria articulada en torno a su Junta Vecinal y su Museo Comunitario.

Figura 6: Localidad de Villa Dorotea



Fuente: Elaboración Propia

Desde la perspectiva del ordenamiento territorial, Villa Dorotea presenta una oportunidad relevante para potenciar el desarrollo económico local mediante la consolidación de servicios de alimentación y comercio binacional.

Aunque la ocupación del suelo ha mostrado un crecimiento interno hacia el sector oriente del poblado, este proceso se ha dado sin una expansión extensiva de su superficie, lo que refuerza

la necesidad de que el nuevo PRC regule este crecimiento, si es que considera anexar al poblado en su normativa como nueva área urbana.

En general la meta local, es dotar a Villa Dorotea de una infraestructura básica completa que sea coherente con su rol de puerta de acceso a la Patagonia y con el alto flujo vehicular y turístico que transita anualmente por su paso fronterizo.

II.4.3 Villa Renoval:

Localidad ubicada a 64 kilómetros al sur de Puerto Natales, esta localidad se emplaza estratégicamente a un costado de la Ruta 9, funcionando como un nodo de descanso y abastecimiento para el flujo vehicular que conecta con Punta Arenas.

Históricamente vinculada a la actividad maderera y ganadera, la villa presenta una estructura urbana organizada en torno a un espacio público central, con una tendencia de crecimiento habitacional que se manifiesta tanto en la consolidación de su núcleo como en una progresiva extensión de sus márgenes.

En términos de soporte básico, la localidad enfrenta desafíos críticos en la continuidad de sus servicios. Si bien cuenta con un sistema de Agua Potable Rural (APR) vinculado a una laguna cercana, este presenta dificultades administrativas y operativas que comprometen el suministro.

Figura 7: Localidad de Villa Renoval



Fuente: Elaboración Propia

De igual forma, la dependencia de generadores eléctricos propios evidencia una brecha histórica en la conectividad energética con el sistema comunal. Estas carencias en infraestructura básica representan los principales condicionantes para el desarrollo de la villa, planteando la necesidad de que el nuevo PRC facilite la regularización del suelo para atraer inversiones (si es que la considera como una nueva área urbana), asegurando la habitabilidad y el fortalecimiento de este punto estratégico de la ruta.

II.5 GOBERNANZA LOCAL

Ambiental: La Municipalidad de Natales ha mantenido una trayectoria sostenida en el Sistema de Certificación Ambiental Municipal (SCAM), alcanzando el nivel de Gobernanza Ambiental tras cumplir las etapas de Excelencia Sobresaliente. Este compromiso institucional es un pilar para la EAE, ya que garantiza que el municipio cuenta con capacidades técnicas y administrativas para integrar criterios de sostenibilidad en la gestión del territorio (MMA, Sistema de Certificación Ambiental Municipal (SCAM) - Natales, 2025).

Gestión e Inversión Local: En noviembre de 2025, la SUBDERE de Magallanes, aprobó importantes recursos destinados a fortalecer la infraestructura y los servicios básicos en Puerto Natales. Este hito de gestión es fundamental para el éxito del plan, ya que asegura el financiamiento necesario para ejecutar obras de equipamiento y soporte urbano, permitiendo que el nuevo PRC sea el instrumento que guíe esta inversión hacia la resolución de las brechas sociales y territoriales de las zonas urbanas reguladas (Ovejeronoticias, 2025).

Turismo: En 2024 se inició el diseño participativo del PLADETUR Natales, proceso clave para integrar la gestión del destino con la conservación de sus áreas protegidas. Este hito refuerza la necesidad de que el nuevo PRC sea coherente con un modelo de desarrollo sostenible, asegurando que la planificación urbana proteja los activos naturales y culturales que sustentan la economía y la identidad local (Austral, 2025).

II.6 VALORES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

Los valores de ambiente y sustentabilidad corresponden a los aspectos, atributos, componentes y elementos ambientales que son reconocidos en el territorio de la modificación, tanto por los actores claves como desde una perspectiva técnica por ser un atributo positivo, desde un punto de vista ambiental (MMA, 2015).

En el marco de la Actualización del **Plan Regulador Comunal de Natales**, se han identificado los siguientes valores ambientales:

Tabla 1: Valores Ambientales y Sustentabilidad

Valor N°1: Sistema hídrico estructurante urbano
<p>Ventajas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estero Natales, representa un hito geográfico fundacional de Puerto Natales y actúa como borde natural ordenando el crecimiento de la ciudad. • Estero Dumestre, es una fuente hídrica estratégica vital que permite el servicio de captación y distribución de agua potable a la población. • Regulan el sistema de drenaje natural de la cuenca, amortiguando crecidas por lluvias o deshielos, cumpliendo una función mitigadora ante inundaciones, especialmente en zonas baja de la ciudad. • Actúan como reguladores del microclima local, mitigando extremos térmicos como parte de la resiliencia urbana ante cambio climático. • Generan protección funcional del borde costero al mantener la calidad del recurso hídrico que desemboca en el Canal Señoret.

<ul style="list-style-type: none"> • Los cursos de agua corresponden a un corredor biológico que favorecen el hábitat y procesos biológicos de diversas especies locales, lo que le da continuidad ecológica al entorno urbano.
<p>Amenazas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Existe una fragilidad del sistema de agua potable debido a una alta dependencia urbana de fuentes hídricas únicas (estero), con bajas alternativas de sustitución ante eventos de extremos climáticos o contaminación. • Reducción de los caudales producto del cambio climático, y/o por desvíos irregulares en sectores poco normados debido a la acción humana. • Riesgo de anegamiento e inundaciones en área urbana por eventos extremos de lluvias intensas. • Consolidación de usos urbanos en áreas naturalmente inundables, incrementando la exposición futura al riesgo y los costos de mitigación. • Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por descargas residuales y residuos industriales no regulados, en el curso de agua tierras arriba y ribera. • Fragmentación y amenaza del ecosistema ribereño debido a la expansión urbana y loteos próximos a las riberas.
<p>Mecanismos de potenciación y/o mantenimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Declaración formal de esteros claves como ejes hídricos estructurantes del sistema urbano, asegurando su continuidad funcional y resguardo ecológico. • Reconocimiento del estero Dumestre como infraestructura natural crítica, con la finalidad que no comprometa la calidad o cantidad de agua destinada al consumo humano. • Evaluar potencial de las áreas ribereñas de los cursos de agua para su eventual reconocimiento como humedales urbanos. • Fomentar reforestación o restauración de ribera de esteros mediante especies nativas, favoreciendo la estabilidad de suelos, drenaje y potenciar su uso como infraestructura azul local
<p>Mecanismos de prevención de amenazas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer zonas de resguardo a cauces, impidiendo edificación y rellenos que interfieran con el comportamiento natural de los esteros. • Prevención de localización de usos o actividades que incrementen el riesgo sobre las fuentes hídricas estratégicas para el abastecimiento urbano. • Orientar zonificación y expansión de la ciudad hacia áreas con aptitud territorial urbana que eviten sectores expuestos a inundación o de anegamiento recurrente • Prevención de usos urbanos intensivos en sectores de superposición de riesgo, especialmente en áreas de desembocadura de esteros. • Incorporación del riesgo hídrico y climático como criterio estructural en desarrollo urbano
<p>Valor N°2: Borde costero como sistema territorial multifuncional</p>
<p>Ventajas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actúa como el principal eje articulador de la ciudad, integrando armónicamente funciones logísticas, portuarias, turísticas y de servicios esenciales para la economía local.

- La bahía interior y el Canal Señoret ofrecen condiciones de abrigo natural excepcionales para la conectividad marítima y el abastecimiento de la zona aislada.
- Constituye el soporte visual y simbólico de Puerto Natales, siendo el recurso base para la industria turística y el principal espacio público de cohesión social.
- Funciona como una zona de alto valor ecológico que conecta sistemas terrestres y marinos (ciudad - mar), albergando biodiversidad crítica para la salud del ecosistema del Seno Última Esperanza.
- A su configuración de bahía protegida, actúa como un sistema natural de disipación de energía frente a marejadas, protegiendo la infraestructura urbana del borde.

Amenazas:

- Superposición de usos (portuarios, turísticos, urbanos y productivos) por ausencia u obsolescencia de norma urbana que guíe el desarrollo territorial del borde costero.
- Vulnerabilidad de la conectividad costera, con interrupciones de la red vial y el acceso a servicios de emergencia, debido eventos climáticos y mercado automotriz.
- Ocupación urbana intensiva en cotas bajas, incrementando la exposición de población e infraestructura a inundaciones y aumento del nivel del mar.
- Presencia de concesiones marítimas y acuicultura, con riesgo de fragmentación del borde costero y restricción del acceso público.
- Pérdida de calidad paisajística y recreativa, afectando la competitividad turística y la identidad urbana de Puerto Natales.
- Agudización de riesgos costeros por cambio climático, especialmente marejadas más frecuentes e intensas que superan las condiciones actuales de protección natural.

Mecanismos de potenciación y/o mantenimiento:

- Reconocimiento del borde costero como sistema territorial multifuncional, integrando funciones urbanas, productivas, logísticas y ambientales.
- Promoción de usos recreativos, turísticos y públicos compatibles con la dinámica costera, fortaleciendo la identidad local.
- Integración del borde costero como activo estratégico del modelo económico local, especialmente en turismo y servicios portuarios.
- Consideración del borde costero como infraestructura territorial clave en la planificación urbana y comunal.

Mecanismos de prevención de amenazas:

- Prevención de la localización de usos urbanos intensivos o equipamientos críticos en sectores costeros expuestos a riesgos.
- Restricción de actividades incompatibles que puedan afectar la calidad ambiental, paisajística o funcional del borde costero.
- Incorporación del riesgo costero y climático como criterio estructural en la planificación urbano-marítimo.
- Regulación de la ocupación del borde costero para resguardar la continuidad ecológica y la función paisajística.

Valor N°3: Paisaje como soporte del modelo económico y de identidad local**Ventajas:**

- El paisaje integra de forma única la geomorfología glacial, el borde costero y los sistemas hídricos, constituyendo la base física que define la morfología y el carácter de Puerto Natales.
- El paisaje urbano refleja los procesos históricos de colonización y poblamiento austral, otorgando un sentido de pertenencia a la comunidad y una identidad que diferencia a la ciudad a nivel regional.
- La preservación de las cuencas visuales hacia hitos naturales (macizos, fiordos y esteros) es un factor determinante en la calidad de la experiencia urbana, tanto para residentes como para visitantes.
- El entorno natural compuesto de áreas protegidas actúa como el activo principal que sustenta el modelo de desarrollo local, atrayendo inversiones en turismo, servicios y logística especializada.

Amenazas:

- Pérdida de calidad paisajística por expansión urbana no normada, posibles bloqueos de cuencas visuales estratégicas (“ventanas al mar”) y deterioro de la fachada costera de Puerto Natales.
- Dependencia de hitos paisajísticos específicos, en particular del Parque Nacional Torres del Paine, generando vulnerabilidad económica ante cierres, restricciones de acceso o cambios en la demanda turística.
- Vulnerabilidad de uso en áreas de alta sensibilidad escénica, por localización de actividades industriales, acuícolas o logísticas no normadas estratégicamente.
- Sobrecarga estacional del paisaje urbano y natural.
- Impactos del cambio climático sobre el valor escénico, incluyendo retroceso glacial y alteraciones de la vegetación nativa.
- Deterioro del paisaje urbano histórico, asociado a la pérdida de rasgos arquitectónicos del poblamiento austral, afectando la identidad local.

Mecanismos de potenciación y/o mantenimiento:

- Reconocimiento del paisaje natural y urbano como componente estructural del sistema territorial, integrándolo como criterio en la planificación urbana.
- Orientación del crecimiento urbano para resguardar cuencas visuales relevantes, especialmente aquellas asociadas al borde costero, esteros y entorno natural.
- Promoción de un uso multifuncional del paisaje urbano, compatible con comercio, servicios, logística y actividades productivas de bajo impacto visual.
- Valoración del paisaje urbano histórico como elemento identitario, reforzando su rol en la diferenciación territorial de Puerto Natales.

Mecanismos de prevención de amenazas:

- Orientación de la zonificación para evitar la localización de actividades de alto impacto visual en áreas de sensibilidad escénica.
- Incorporación del paisaje como criterio estratégico en la definición de áreas de expansión urbana y densificación.

<ul style="list-style-type: none"> • Consideración de los efectos del cambio climático sobre el paisaje en la toma de decisiones de ordenamiento territorial
<p>Valor N°4: Condiciones territoriales de conectividad y accesibilidad estructural</p>
<p>Ventajas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puerto Natales actúa como nodo estructurante de conectividad a escala comunal y provincial, concentrando servicios, logística y accesos terrestres, marítimos y aéreos. • La Ruta 9 y la infraestructura portuaria permiten la articulación funcional del territorio, conectando actividades productivas, turísticas y de servicios. • La condición de ciudad puerto facilita la conectividad marítima con localidades aisladas y refuerza el rol estratégico de Natales en el sistema regional. • Villa Dorotea cumple un rol fronterizo clave, articulando flujos internacionales, comercio y control aduanero. • Villa Renoval se posiciona como localidad de paso estratégico en la conectividad terrestre regional entre Puerto Natales y Punta Arenas.
<p>Amenazas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dependencia de ejes de conectividad únicos, especialmente la Ruta 9 y la vialidad costera, generando vulnerabilidad ante interrupciones climáticas o eventos extremos. • Exposición de la conectividad crítica a riesgos naturales, como marejadas, inundaciones y eventos climáticos que afectan la continuidad operativa. • Desigualdad en el acceso a infraestructura y servicios entre Puerto Natales y los asentamientos menores, profundizando brechas territoriales. • Creciente presión sobre la infraestructura vial urbana de Natales, derivada de flujos turísticos, logísticos, servicios y mercado automotriz. • Limitada diversificación de rutas y modos de conectividad, reduciendo la resiliencia del sistema territorial ante contingencias.
<p>Mecanismos de potenciación y/o mantenimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento de la conectividad como infraestructura territorial estratégica, clave para el funcionamiento del sistema urbano. • Fortalecimiento del rol de Puerto Natales como nodo logístico y de servicios intermedio, complementario a Punta Arenas. • Articulación funcional de Villa Dorotea y Villa Renoval dentro del sistema territorial, reforzando sus roles específicos sin inducir crecimientos urbanos no planificados. • Integración de la conectividad terrestre, marítima y aérea como criterio estructural en la planificación urbana y comunal.
<p>Mecanismos de prevención de amenazas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prevención de la localización de infraestructuras críticas en sectores expuestos a riesgos naturales que puedan interrumpir la conectividad. • Orientación del crecimiento urbano para evitar sobrecargar ejes viales y nodos logísticos, sobre todo en nuevas áreas de extensión urbana.

- Incorporación de criterios de redundancia y resiliencia en la planificación de la conectividad territorial.
- Prevención de expansiones urbanas en asentamientos menores que incrementen la dependencia de infraestructura no disponible.
- Consideración del cambio climático y eventos extremos como factores estructurales en la planificación de accesos y redes de conectividad.

Fuente: Elaboración Propia

II.7 PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

La Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (MMA, 2015) define el problema ambiental como “*una influencia humana o natural sobre los ecosistemas que conduce a una limitación, reducción o incluso a la eliminación de su funcionamiento*”. Por otro lado, una preocupación ambiental “*se relaciona con los sentimientos o las emociones asociados a los problemas ambientales, como la disponibilidad de recursos, la accesibilidad y la calidad ambiental*”.

En el caso de la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Natales, se han identificado diversas problemáticas y preocupaciones ambientales que afectan el desarrollo sostenible de la ciudad y su entorno inmediato, desafíos deben ser considerados dentro del proceso de planificación territorial para evitar su agravamiento y fomentar una urbanización equilibrada.

Tabla 2: Saturación del sistema de saneamiento - residuos sólidos/ líquidos

Problema/Preocupación	Saturación del sistema de saneamiento - residuos sólidos/ líquidos
Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Expansión urbana y el crecimiento de actividades económicas asociadas al turismo, comercio, logística y servicios se ha desarrollado a un ritmo superior a la capacidad de la infraestructura ambiental y sanitaria de la comuna. • Incremento de la presión sobre la gestión de residuos sólidos y líquidos, la infraestructura de tratamiento de aguas servidas y los sistemas de disposición final.
Razones identificadas	<ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento urbano y económico sin actualización del PRC vigente (1987). • Alta estacionalidad del turismo, que incrementa la generación de residuos y demanda de servicios básicos. • Relleno sanitario comunal recibe carga de residuos de escala provincial.
Relación	<ul style="list-style-type: none"> • Preocupación por tardanzas del nuevo relleno sanitario debido al crecimiento urbano, demanda de sistema de alcantarillado, aumento actividad turística y capacidad de la planta servida al sur de la ciudad. • En 2018, la cámara de aguas servida en Villa Dorotea colapso, exponiendo líquidos en la superficie, y malos olores. • Preocupación por residuos industriales derivados de salmoneras.
Formas de solución	<ul style="list-style-type: none"> • Orientar la expansión urbana para soporte ambiental y regular la localización de usos intensivos en generación de residuos.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3: Incendios de origen antrópico

Problema/Preocupación	Incendios de origen antrópico
Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Incendios forestales afectando ecosistemas de alto valor ambiental, en Torres del Paine o en campos de establecimientos del ejército. • Constantes incendios al interior del vertedero municipal.
Razones identificadas	<ul style="list-style-type: none"> • En áreas de valor natural producto de malas prácticas de actividades turísticas por visitantes y acumulación de basura. • Incendios en vertedero y campos del ejército aún sin determinar. • Propagación de incendios por fuertes vientos.
Relación	<ul style="list-style-type: none"> • Si bien, esto se da fuera del área urbana, existe una preocupación por el deterioro de áreas de valor natural y paisajístico local, como principales activos de actividades económicas e identitarias.
Formas de solución	<ul style="list-style-type: none"> • Priorizar jerarquización y orientación de conectividad-accesos hacia áreas naturales o puntos críticos de incendios interurbano, con el fin de reducir tiempo de reacción, exposición y mejorar condiciones de control.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 4: Problema/Preocupación Tensión entre actividades acuícolas y el sistema urbano-costero

Problema/Preocupación	Tensión entre actividades acuícolas y el sistema urbano-costero
Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades acuícolas/salmoneras e infraestructura de apoyo en áreas urbanas y periurbanas representan impactos potenciales ambientales, sanitarios y de compatibilidad de usos en borde costero.
Razones identificadas	<ul style="list-style-type: none"> • Proliferación de algas nocivas para actividad, generando la muerte de peces. • Instalación de infraestructura de soporte dentro del área urbana que genera molestias asociadas a ruidos, alimentos, entre otros.
Relación	<ul style="list-style-type: none"> • Preocupación de problemas ambientales por externalidades de la actividad en el área urbana y naturales. • Preocupación de residuos industriales en áreas urbanas del borde costero. • Pérdida de empleos debido a restricciones de operación de la actividad.
Formas de solución	<ul style="list-style-type: none"> • Definir zonas compatibles para actividades logísticas/industriales diversas, alejadas de áreas residenciales y de alta sensibilidad paisajística/turística. • Resguardar el borde costero urbano como espacio multifuncional, evitando la privatización al acceso visual y físico del paisaje por instalaciones incompatibles. • Jerarquizar la red vial para transporte pesado y accesos (rutas de camiones) para minimizar fricción urbana, como ruido, olores, entre otros.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 5: Vulnerabilidad climática y eventos hidrometeorológicos

Problema/Preocupación	Vulnerabilidad climática y eventos hidrometeorológicos
Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Los cambios en el régimen de precipitaciones y temperaturas han incrementado la frecuencia de inundaciones, anegamientos y cortes de servicios básicos, afectando a sectores urbanos y conectividad regional, evidenciando una baja resiliencia del sistema urbano frente a eventos extremos.

Razones identificadas	<ul style="list-style-type: none"> • Desbordes de esteros Natales y Dumestre. • Corte del suministro de agua potable por eventos climáticos extremos. • Variabilidad en el patrón de precipitaciones, temperaturas, olas de frío y fuertes vientos. • Aumento de eventos hidrometeorológicos extremos • Ocupación y consolidación urbana en áreas expuestas (zonas bajas, próxima a cauces y desembocadura) • Dependencia a pocas fuentes de agua potable y conectividad regional.
Relación	<ul style="list-style-type: none"> • Preocupación por respuesta de cauces y sistema de alcantarillado ante eventos hidrométricos extremos. • Preocupación por inundación de viviendas y calles.
Formas de solución	<ul style="list-style-type: none"> • Actualizar delimitación de áreas expuestas a inundación/anegamiento como zonas no edificables. • Definir áreas próximas a cauces de baja ocupación como medidas de mitigación (áreas verdes, parques inundables, corredores). • Orientar expansión urbana hacia áreas con aptitud territorial y menor exposición a amenazas. • Incorporar el concepto de Infraestructura Verde y Azul para el manejo de escorrentías superficiales, disminuyendo la carga sobre el sistema de alcantarillado.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 6: Presión sobre los espacios de transición urbano–natural

Problema/Preocupación	Presión sobre los espacios de transición urbano–natural
Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • En la comuna de Natales se identifican presiones crecientes sobre los espacios de transición entre el sistema urbano y los sistemas naturales, particularmente en el borde costero, los cursos de agua y los entornos periurbanos de Puerto Natales, así como en los asentamientos de Villa Dorotea y Villa Renoval. En estos sectores confluyen funciones ambientales, logísticas y productivas sin una delimitación clara, generando tensiones en el funcionamiento territorial.
Razones identificadas	<ul style="list-style-type: none"> • Expansión y consolidación de usos urbanos y productivos próximos a bordes naturales sensibles. • Intervenciones físicas en cauces y borde costero que alteran procesos naturales. • Desactualización de criterios territoriales explícitos para gestionar áreas de transición en el instrumento vigente. • Incremento de presiones asociadas al turismo, logística y actividades productivas.
Relación	<ul style="list-style-type: none"> • Se percibe una preocupación la relación entre actividades urbanas, productivas y turísticas en bordes costeros, esteros y accesos, generando molestias, percepción de riesgos y potencial deterioro ambiental. • Desactualización de criterios territoriales en espacios de transición urbano–natural generaría incertidumbre sobre rol futuro dentro del modelo de desarrollo comunal actual. • Limitada capacidad del PRC vigente (1987) para orientar la ocupación de estos espacios frente a nuevas presiones productivas, logísticas y de conectividad.
Formas de solución	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar los espacios de transición como áreas ambientalmente sensibles dentro del sistema territorial.

	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar compatibilidades e incompatibilidades de usos en borde costero, cauces y entornos periurbanos.
--	--

Fuente: Elaboración Propia

II.8 CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES

Natales enfrenta una serie de conflictos socioambientales que reflejan la tensión entre el crecimiento urbano, la conservación de recursos naturales y la cohesión del tejido social. Estas problemáticas no solo evidencian la falta de una planificación territorial adecuada, sino que también subrayan la necesidad urgente de que el Plan Regulador Comunal (PRC) de Natales se actualice e incorpore enfoques inclusivos y sostenibles

A continuación, se presentan los conflictos socioambientales identificados en el territorio considerado por el instrumento de planificación territorial, conforme a lo establecido en el reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE):

II.8.1 Disputa territorial de uso marítimo, Reserva Nacional Kawésqar

Conflicto entre comunidades indígenas Kawésqar, el Estado y el sector industrial acuícola debido a la asimetría en la protección ambiental del territorio. Mientras la superficie terrestre está resguardada como Parque Nacional, el espacio marítimo adyacente mantiene la categoría de Reserva Nacional, permitiendo la coexistencia de concesiones de salmonicultura con los usos ancestrales (Terram, 2024); (Swissinfo, 2025).

Esta situación es percibida por las comunidades como una amenaza directa a su patrimonio cultural y recursos marinos, lo que ha impulsado la solicitud de Espacios Costeros Marinos de Pueblos Originarios (ECMPO) bajo la Ley Lafkenche.

- Actores Claves: Comunidades Kawesqar / Estado vía CONAF-SNAB / Industria salmonera y gremios logísticos.

II.8.2 Fricción por transporte de carga y saturación vial urbana

Existe una tensión histórica y creciente por el tránsito de camiones de alto tonelaje a través de barrios residenciales y la costanera. El hito de 2020 (rechazo a la planta salmonera de Dumestre) marcó el inicio de una resistencia ciudadana contra la "industrialización" de los barrios.

Al 2025, el problema persiste como un riesgo a la seguridad vial y calidad de vida, obligando al municipio a implementar planes de ordenamiento de flujos para mitigar el impacto del transporte asociado a la salmonicultura y el abastecimiento regional (Itvpatagonia, Puerto Natales avanza en plan para ordenar tránsito de camiones y mejorar seguridad vial, 2025).

- Actores Claves: Comunidad local en sectores periferia urbana y costera / Gremios de transporte de carga / Ilustre Municipalidad de Natales.

Figura 8: Representación de Valores, Problemas y Conflictos ambientales en Puerto Natales



V	P	C
Valores Ambientales	Problemas Ambientales	Conflictos Socioambientales
1. Estero Natales	1. Saturación del sistema de saneamiento - residuos sólidos/ líquidos	1. Fricción y saturación vial urbana
2. Borde Costero	2. Incendios de origen antrópico	2. Disputa territorial de uso marítimo, Reserva Nacional Kawésqar
3. Paisaje	3. Tensión entre actividades acuícolas y el sistema urbano-costero	
4. Conectividad	4. Vulnerabilidad climática y eventos hidrometeorológicos	
	5. Presión sobre los espacios de transición urbano-natural	

Fuente: Elaboración Propia

III MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICA

El Marco de Referencia Estratégica corresponde al contexto político – administrativo que brindan o establecen las macro políticas, planes y/o estrategias que rigen para el territorio objeto de la modificación. Estas son incluidas en la Evaluación Ambiental Estratégica, pues brindan lineamientos y directrices que ayudan en la resolución de problemas y constituyen un marco de referencia en el proceso de decisión.

Para la presente modificación, se han identificado instrumentos que actúan en cuatro escalas diferentes. En una **escala global**, se han identificado acuerdos internacionales que ha suscrito Chile y que tratan temáticas de medio ambiente y sustentabilidad; instrumentos de **escala nacional**, reflejados principalmente a través de políticas sectoriales; instrumentos de **regionales** referidos a planes y estrategias, e instrumentos de **nivel comunal**, centrando el análisis en el Plan de Desarrollo Comunal, tomados como cartas de navegación que permiten orientar el desarrollo de la modificación del Plan Regulador Comunal de Natales.

La formulación de este marco servirá como insumo para las etapas posteriores del proceso de la EAE, contribuyendo finalmente a la generación de las alternativas para el PRC de Natales. La lista de las Políticas, Planes, Estrategias y Programas abordados durante esta etapa del proceso de evaluación es la siguiente:

Escala Global

- Nueva Agenda Urbana – Hábitat III.
- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Escala Nacional

- Política Nacional de Desarrollo Urbano, MINVU.
- Política Nacional de Uso de Borde Costero.
- Política Nacional de Ordenamiento Territorial.
- Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres.
- Política Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres.
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático para la Biodiversidad.
- Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018 – 2022.
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 – 2030.
- Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile.
- Estrategia Nacional Turismo Sostenible 2035.

Escala Regional

- ERD Regional de Magallanes y la Antártica Chilena.
- Plan de desarrollo de zonas extremas 2025 – 2035, región de Magallanes y la Antártica Chilena.
- Política regional para el desarrollo de localidades aisladas, región de magallanes y la Antártida chilena 2012 – 2030.
- Plan especial de infraestructura MOP de apoyo al turismo sustentable a 2030, región de magallanes y la Antártida chilena.

- Plan Regional para la Reducción de Riesgo de Desastre, región de magallanes y la Antártida Chilena.
- Plan Regional de Emergencia, región de magallanes y la Antártida Chilena.
- Plan de Acción Regional de Cambio Climático (PARCC).
- Estrategia para la Conservación de la Biodiversidad Regional (Diagnostico 2015).

Escala Comunal

- Plan de Desarrollo Comunal Natales (PLADECO) 2017 - 2025.
- PLADETUR Natales 2021 – 2024.

III.1 ESCALA GLOBAL

Tabla 7: Nueva Agenda Urbana – Hábitat III

Nueva Agenda Urbana – Hábitat III			
<u>Vigencia:</u> 2016 - 2036	<u>Institución:</u> ONU - Hábitat	<u>Enfoque:</u> Promover la urbanización sostenible como motor de desarrollo, equidad social y resiliencia ambiental.	<u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Principios y Compromisos Relevantes		Aplicación al PRC de Natales	
Punto 10 Reconoce la cultura y diversidad cultural como activo estratégico del desarrollo urbano sostenible.		<ul style="list-style-type: none"> • Orienta a considerar el patrimonio cultural y paisajístico como insumo referencial en definiciones de uso de suelo y normas urbanas. 	
Punto 13.a Las ciudades garantizan condiciones de vida digna mediante acceso equitativo a vivienda, servicios y bienes públicos.		<ul style="list-style-type: none"> • Sugiere integrar criterios de equidad territorial al definir áreas urbanas, densidades y provisión de infraestructura básica. 	
Punto 13.b Promueve espacios públicos seguros, inclusivos y verdes como base de cohesión social.		<ul style="list-style-type: none"> • Invita a reforzar el rol estructurante de áreas verdes y espacios públicos en la organización urbana comunal. 	
Punto 13.d Impulsa un crecimiento económico urbano eficiente, inclusivo y ambientalmente sostenible.		<ul style="list-style-type: none"> • Orienta la zonificación hacia una convivencia equilibrada entre actividades productivas y áreas residenciales. 	
Punto 13.e Reconoce el rol territorial de las ciudades más allá de sus límites administrativos.		<ul style="list-style-type: none"> • Sugiere considerar relaciones funcionales entre áreas urbanas, rurales y costeras en la definición de límites urbanos. 	
Punto 13.f Fomenta movilidad urbana sostenible, segura y accesible con enfoque de edad y género.		<ul style="list-style-type: none"> • Referencia la necesidad de jerarquizar la red vial y sistemas de movilidad en coherencia con el crecimiento urbano proyectado. 	
Punto 13.g Promueve la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático en las ciudades.		<ul style="list-style-type: none"> • Orienta a identificar áreas de riesgo y suelos no edificables como insumo para decisiones de expansión urbana. 	
Punto 13.h Protege ecosistemas, recursos hídricos y biodiversidad urbana.		<ul style="list-style-type: none"> • Sugiere incorporar esteros, humedales y borde costero como elementos estructurantes del ordenamiento territorial. 	

Punto 14.b Impulsa economías urbanas inclusivas, evitando la especulación del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> Referencia la importancia de regular usos de suelo que sustenten el sistema urbano actual y futuro.
Punto 14.c Promueve sostenibilidad ambiental mediante energías limpias y gestión responsable del territorio.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta la incorporación de criterios ambientales en normas urbanísticas y localización de infraestructuras.
Punto 15.c.II Fortalece la gobernanza urbana y la planificación institucional coherente.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere el PRC como herramienta articuladora entre planificación urbana y objetivos ambientales estratégicos.
Punto 15.c.III Promueve planificación urbana integrada de largo plazo.	<ul style="list-style-type: none"> Refuerza el carácter prospectivo del PRC con horizonte de 10 años.
Punto 38 Pone en valor el patrimonio natural y cultural como motor de revitalización urbana.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta la identificación de áreas o elementos patrimoniales a resguardar mediante normas urbanas.
Punto 49 Integra funciones urbanas y rurales para un desarrollo territorial equilibrado.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere fortalecer vínculos urbano-rurales en la definición del sistema de centralidades comunales urbana como herramienta preventiva y adaptativa.
Punto 50 Promueve conectividad urbano-rural mediante transporte e infraestructura sostenible.	<ul style="list-style-type: none"> Referencia la necesidad de mejorar conectividad vial interna y entre localidades de la comuna.
Punto 51 Fomenta ciudades compactas, policéntricas y de usos mixtos.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta criterios de densificación y uso eficiente del suelo urbano existente.
Punto 52 Prioriza renovación urbana por sobre expansión descontrolada.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere evaluar expansión urbana de forma gradual y condicionada a infraestructura disponible.
Punto 60 Promueve economías urbanas basadas en innovación, turismo sostenible e industrias culturales.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta la localización de actividades económicas compatibles con la identidad territorial de Natales.
Punto 63 Reconoce amenazas ambientales y climáticas como desafío urbano clave	<ul style="list-style-type: none"> Refuerza el rol de la evaluación ambiental estratégica
Punto 64 Identifica la alta vulnerabilidad de ciudades costeras frente al cambio climático.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere especial atención al borde costero y áreas expuestas a riesgos naturales.
Punto 65 Promueve gestión integrada de recursos naturales y reducción de emisiones.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta la incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental en la zonificación.
Punto 66 Impulsa enfoques de ciudad inteligente y uso de tecnologías limpias.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere considerar infraestructura urbana flexible y adaptable a nuevas tecnologías.
Punto 67 Refuerza el rol de los espacios públicos verdes en resiliencia urbana y bienestar.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta a reducir déficits de áreas verdes y mejorar su continuidad territorial.
Punto 68 Prioriza la protección de zonas costeras y ecosistemas vulnerables.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere integrar criterios ambientales específicos en la planificación del borde costero.
Punto 69 Promueve uso sostenible del suelo y control del crecimiento urbano.	<ul style="list-style-type: none"> Refuerza la necesidad de contener expansión urbana sobre suelos rurales y frágiles
Punto 71 Impulsa gestión sostenible de recursos y economía circular.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere considerar impactos ambientales de actividades productivas en la planificación urbana.
Punto 72 Promueve planificación territorial integrada y participación comunitaria.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta procesos participativos como insumo para decisiones estructurales del PRC.

Punto 73 Fomenta uso eficiente y protección del recurso hídrico.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere integrar esteros y sistemas hídricos en normas de uso de suelo.
Punto 77 Refuerza resiliencia urbana mediante planificación espacial y reducción de riesgos.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta la definición de áreas seguras para el desarrollo urbano.
Punto 78 Promueve adaptación climática basada en ecosistemas.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere soluciones basadas en la naturaleza como criterio orientador de planificación.
Punto 79 Alinea acción climática urbana con compromisos internacionales.	<ul style="list-style-type: none"> Refuerza coherencia del PRC con políticas ambientales de escala superior.
Punto 80 Impulsa gestión preventiva del riesgo y fortalecimiento de capacidades locales.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere incorporar criterios de riesgo desde etapas tempranas de evaluación o planificación
Punto 95 Promueve sistemas urbanos policéntricos y seguridad alimentaria.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta el fortalecimiento de localidades como nodos funcionales del territorio comunal.
Punto 96 Fomenta sinergias urbano–periurbanas–rurales.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere una visión integrada del territorio comunal en la planificación urbana.
Punto 98 Promueve compacidad, conectividad y usos mixtos del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> Refuerza criterios de eficiencia urbana y reducción de costos de infraestructura.
Punto 101 Integra adaptación climática y reducción de riesgos en la planificación.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere incorporar variables ambientales como condicionantes del desarrollo urbano. privada compatible con la calidad de vida
Punto 114 Promueve transporte sostenible y accesible integrado a la planificación urbana.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta la estructuración vial y de movilidad como soporte del sistema urbano.
Punto 118 Impulsa financiamiento para infraestructura de transporte sostenible.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere priorizar proyectos de movilidad coherentes con el modelo urbano propuesto.
Punto 120 Garantiza acceso equitativo a agua potable y saneamiento.	<ul style="list-style-type: none"> Refuerza la necesidad de coherencia entre expansión urbana e infraestructura sanitaria.
Punto 124 Integra la cultura como componente clave de la planificación urbana.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere resguardar valores culturales y paisajísticos mediante normas urbanas.
Punto 133 Reconoce el rol del sector privado en innovación y desarrollo urbano sostenible.	<ul style="list-style-type: none"> Orienta a generar marcos normativos que canalicen inversión privada compatible con la calidad de vida.
<p>Síntesis:</p> <p>Este marco establece lineamientos integrales para el desarrollo urbano sostenible, articulando calidad de vida, protección ambiental, resiliencia climática, cohesión social y eficiencia territorial mediante una planificación de largo plazo. Sus principios refuerzan el rol del ordenamiento urbano como instrumento preventivo, orientador y coordinador de usos de suelo, infraestructura, movilidad y gestión de riesgos. En el contexto comunal, aporta criterios de referencia que permiten integrar variables ambientales, territoriales y sociales de manera anticipada y coherente con los desafíos urbanos y costeros de Natales.</p>	

Fuente: elaboración propia

Tabla 8: Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible			
Vigencia: 2015 – 2030	Institución: Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU) y Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)	Enfoque: Orientar el desarrollo global hacia un modelo sostenible, integrando crecimiento económico, inclusión social y protección ambiental con una visión de largo plazo.	Relevancia para el PRC: MEDIA
Relación de la Política con la EAE			
ODS	Objetivo	Aplicación al PRC de Natales	
6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos	<ul style="list-style-type: none"> De aquí a 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos. De aquí a 2030, lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos. De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de todo tipo. De aquí a 2020, proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos. Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> El ODS 6 podría servir como marco de referencia durante la elaboración del PRC para resguardar el acceso equitativo al agua potable y al saneamiento, en relación con la localización del crecimiento urbano y la capacidad de la infraestructura sanitaria. Asimismo, podría utilizarse para analizar si las disposiciones del PRC contribuyen a prevenir la contaminación de cuerpos de agua, evitando la localización de usos incompatibles con la protección del recurso hídrico. Complementariamente, el Objetivo podría orientar la evaluación respecto de la consideración de ecosistemas asociados al agua, como el Estero Natales, borde costero y otros cuerpos de agua, así como de mecanismos que favorezcan la participación comunitaria en recopilación de antecedentes claves. 	
8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos	<ul style="list-style-type: none"> De aquí a 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales. 	<ul style="list-style-type: none"> Podría utilizarse para evaluar si el PRC tiende a favorecer el desarrollo de actividades turísticas sostenibles, en cuanto a la definición y localización de usos urbanos que contribuyan al dinamismo de la actividad y la valorización de la cultura local. 	
11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros,	<ul style="list-style-type: none"> De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, y mejorar los barrios marginales. 	<ul style="list-style-type: none"> 	

resilientes y sostenibles	<ul style="list-style-type: none"> • De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles. • Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural. • De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades. • De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles. • Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales. • Aumentar el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres y la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles. 	
12. Producción y consumo responsables	<ul style="list-style-type: none"> • De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales • Elaborar y aplicar instrumentos para vigilar los efectos en el desarrollo sostenible, a fin de lograr un turismo sostenible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Podría orientar la formulación del PRC hacia un crecimiento urbano más inclusivo y seguro, considerando la provisión equilibrada de vivienda, servicios básicos y espacios públicos, en coherencia con la estructura urbana y territorial propuesto • También serviría para analizar si las disposiciones del PRC favorecen una urbanización más inclusiva y sostenible, considerando criterios de planificación integrada, participación y articulación entre áreas urbanas, periurbanas y rurales. • Por último, este ODS, podría contribuir al PRC proteger el patrimonio cultural y natural local y a reducir impactos ambientales urbanos, mediante la incorporación de criterios de resiliencia, uso eficiente de recursos y gestión del riesgo de desastres.

<p>13. Acción por el clima.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales. • Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales. • Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Este objetivo sugiere la considerar criterios de resiliencia y adaptación al cambio climático en el PRC, abordando la identificación de áreas expuestas a riesgos climáticos y siconaturales, la incorporación de enfoques preventivos en la planificación urbana, de esta manera promueve el fortalecimiento de capacidades institucionales y comunitarias frente a eventos extremos y procesos de alerta temprana.
<p>14. Vida submarina</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De aquí a 2020, conservar al menos el 10% de las zonas costeras y marinas, de conformidad con las leyes nacionales y el derecho internacional y sobre la base de la mejor información científica disponible. • Facilitar el acceso de los pescadores artesanales a los recursos marinos y los mercados. • De aquí a 2020, reglamentar eficazmente la explotación pesquera y poner fin a la pesca excesiva, la pesca ilegal, no declarada y no reglamentada y las prácticas pesqueras destructivas, y aplicar planes de gestión con fundamento científico. • De aquí a 2020, prohibir ciertas formas de subvenciones a la pesca que contribuyen a la sobrecapacidad y la pesca excesiva. • Mejorar la conservación y el uso sostenible de los océanos y sus recursos aplicando el derecho internacional. • Conservación y utilización sostenible de los océanos y sus recursos. 	<ul style="list-style-type: none"> • El ODS 14, plantea considerar el borde costero y las áreas marinas adyacentes como espacios de alto valor ambiental, permitiendo analizar si el PRC tiende a resguardar su conservación y uso sostenible, en coherencia con la normativa vigente y la mejor información científica disponible. • Por otro lado, aporta lineamientos para examinar la relación entre las disposiciones del instrumento y las actividades urbanas, portuarias y productivas, considerando el resguardo de los recursos marinos y la mantención de actividades tradicionales, como la pesca artesanal, compatibles con la sustentabilidad del ecosistema marino.
<p>15. Vida de ecosistemas terrestres</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De aquí a 2020, asegurar la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y sus servicios, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se vincula con el PRC, ya que contribuye a incorporar criterios asociados a la conservación, restauración y uso sostenible de los ecosistemas terrestres y de agua dulce durante el proceso de elaboración del instrumento, relevantes para el área urbana de Natales y los asentamientos rurales evaluados, poniendo énfasis en

	<ul style="list-style-type: none"> Promover la participación justa y equitativa en los beneficios derivados de la utilización de los recursos genéticos y promover el acceso. 	el resguardo de humedales, cursos de agua y áreas naturales relevantes.
--	--	---

Síntesis:

La Agenda 2030 entrega un conjunto de orientaciones que dialogan directamente con los desafíos territoriales de la ciudad de Natales, particularmente en materia de protección de recursos ambientales, gestión de riesgos, uso eficiente del suelo y calidad de vida urbana. Sus objetivos permiten abordar de manera integrada la relación entre crecimiento urbano, infraestructura, actividades productivas y el resguardo de ecosistemas relevantes como el Estero Natales y el borde costero. Asimismo, aporta una mirada de largo plazo coherente con la transición económica local y la necesidad de disminuir externalidades negativas sobre la población. En este contexto, su consideración resulta consistente con los objetivos ambientales definidos para la EAE, orientados al resguardo de la calidad ambiental comunal, la protección del borde costero y los servicios ecosistémicos asociados a esteros, el reconocimiento del valor paisajístico del territorio y la reducción de impactos derivados de actividades productivas y del crecimiento urbano.

Fuente: elaboración propia

III.2 ESCALA NACIONAL**Tabla 9: Política Nacional de Desarrollo Urbano: Ciudades Sustentables y Calidad de Vida (PNDU)**

Política Nacional de Desarrollo Urbano: Ciudades Sustentables y Calidad de Vida (PNDU)			
Vigencia: 2014 a la fecha.	Institución: Comisión Asesora Presidencial y MINVU.	Enfoque: Desarrollo urbano sustentable con visión integral territorial, orientado por una planificación multisectorial para mejorar calidad de vida urbana nacional.	Relevancia para el PRC: ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Ámbito	Objetivo	Aplicación al PRC de Natales	
1. Integración Social	Objetivo 1.1 / 1.3 / 1.5 1.1 Acceso equitativo a bienes públicos urbanos. 1.3.5 Promover viviendas sociales en zonas con buena infraestructura, conectividad y equipamiento. 1.5.5 Asegurar que los IPTs consideren suelo disponible para viviendas diversas, tanto en extensión como en densificación.	<ul style="list-style-type: none"> Promover acceso equitativo a bienes y servicios urbanos, en especial en áreas próximas al límite urbano. Incentivar una distribución equilibrada de suelos mixtos y viviendas diversas, con conectividad vial eficiente. Integrar ecosistemas locales (esteros, borde costero, quebradas) en la planificación urbana como soporte territorial. 	
2. Desarrollo Económico	Objetivo 2.1 2.1.1 Mejorar atributos urbanos para atraer inversión y viabilizar proyectos económicos. 2.1.2 Prever una adecuada disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos.	<ul style="list-style-type: none"> El turismo, la logística y el cultivo acuícola constituyen actividades clave para el desarrollo económico de la ciudad, por lo que resulta necesario orientarlas hacia una relación más equilibrada con el territorio, reduciendo impactos innecesarios sobre el paisaje y patrimonio natural. 	

	<p>2.1.3 Promover usos mixtos que acerquen empleo y residencia, minimizando externalidades negativas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Asimismo, la expansión de la trama urbana ejerce presión sobre el suelo como recurso estratégico, por lo que se sugiere considerar este factor para compatibilizar el crecimiento urbano con criterios de sustentabilidad ambiental y territorial.
<p>3. Equilibrio Ambiental</p>	<p>Objetivo 3.1</p> <p>3.1.1 IPTs: Considerar los sistemas naturales y capacidad de carga en cuencas, biodiversidad y ecosistemas.</p> <p>3.1.3 IPTs: normar bordes costeros y fluviales como espacios multifuncionales urbanos que conectan naturaleza y ciudad.</p> <p>3.1.4 Establecer condiciones objetivas territorial para el desarrollo sustentable de proyectos con enfoque integrado tierra-mar-rio.</p> <p>3.1.5 Adecuar la gestión urbano-ambiental a la base económica local y la escala territorial de cada ciudad.</p> <p>Objetivo 3.2 Riesgos naturales y Antrópicos en referido a IPTs.</p> <p>Objetivo 3.3 Gestión eficiente de recursos naturales (hídricos), energía y residuos.</p> <p>Objetivo 3.5 Uso sustentable del suelo en ciudades y áreas de expansión.</p> <p>Objetivo 3.6 Movilidad urbana a través del uso compartido del espacio público.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Incorporar los sistemas naturales que sustentan la ciudad como base para una planificación urbana sostenible, que conecte áreas consolidadas y zonas de expansión con bajo riesgo ambiental y social. Integrar el borde costero y cuerpos de agua como elementos estructurantes del sistema urbano, reforzando su valor ecológico, paisajístico y para el bienestar ciudadano. Establecer condiciones territoriales para orientar proyectos según la base económica local (turismo, logística, acuicultura), en Natales y localidades como Dorotea y Renoval. Identificar riesgos naturales y antrópicos relevantes, y considerar el estado de los recursos hídricos, energéticos y de residuos como parte del diagnóstico. Favorecer una movilidad sostenible mediante una red vial jerarquizada, compatible con los ecosistemas y el paisaje local.
<p>4. Identidad y Patrimonio</p>	<p>Objetivo 4.1 Valorar el entorno físico, construido o natural, formador de la identidad.</p> <p>Objetivo 4.2 Valorar la identidad de cada cultura y zona geográfica.</p> <p>Objetivo 4.3 Conocer, valorar, proteger y gestionar el patrimonio Cultural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Resguardar el paisaje natural y construido que da identidad a Puerto Natales, destacando vistas al Seno de Última Esperanza, Torres del Paine, cerros isla y sectores ribereños. Promover que los desarrollos urbanos y turísticos se inserten armónicamente en el territorio, evitando afectaciones innecesarias en zonas patrimoniales o sensibles. Reconocer el valor cultural de espacios públicos, barrios tradicionales y prácticas sociales locales como parte del bienestar y la identidad colectiva de la ciudad.
<p>5. Institucionalidad y Gobernanza</p>	<p>Objetivo 5.2 Reorganización de potestades públicas en cuatro escalas territoriales (Comunal).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Se considera pertinente que el PRC de Natales se articule con las escalas comunal y regional, considerando su

	<p>Objetivo 5.3 Sistema de planificación integrado.</p> <p>Objetivo 5.4 Participación ciudadana efectiva.</p> <p>Objetivo 5.5 Sistema de información territorial único y completo.</p>	<p>ruralidad dispersa, aislamiento geográfico y presencia de zonas urbanas emergentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Destaca el enfoque de planificación integrada entre expansión urbana, sistemas naturales y movilidad, en coherencia con los usos de suelo y las dinámicas productivas locales. • Se valora la incorporación de mecanismos de participación adecuados al contexto socioterritorial de Natales y sus localidades. • También se recomienda sustentar el proceso en información territorial pertinente, multisectorial y actualizada, como base para una planificación coherente y ambientalmente informada.
<p>Síntesis:</p> <p>La PNDU ofrece directrices fundamentales para orientar el PRC de Natales hacia un crecimiento urbano sostenible, considerando contexto geográfico y social de la cabecera comunal y para las localidades de Renoyal y Dorotea. A la vez, aporta criterios clave para integrar el borde costero, esteros y suelos con valor ecosistémico, reforzar la identidad paisajística y articular usos de suelo con actividades económicas como el turismo, la logística y la acuicultura, con el fin de resguardar la coherencia ambiental y territorial del desarrollo urbano.</p>		

Fuente: elaboración propia

Tabla 10: Política Nacional de Uso de Borde Costero

Política Nacional de Uso de Borde Costero			
<u>Vigencia:</u> 1994 a la fecha	<u>Institución:</u> Ministerio de Defensa Nacional a través de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.	<u>Enfoque:</u> Lograr un uso racional y planificado del borde costero, armonizando actividades con criterios de interés público, planificación territorial y resguardo ambiental.	<u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA
Relación de la Política con la EAE			
<p>Puerto Natales, como nodo costero principal en Magallanes, enfrenta múltiples presiones de uso sobre su borde litoral. En este contexto, la EAE del PRC puede apoyarse en esta política para orientar decisiones estratégicas sobre delimitación de usos, protección ambiental y resiliencia territorial, sin interferir en la función normativa del instrumento.</p> <p>El estero Natales, reconocido en el objeto de evaluación por su valor ecológico y funcional, se ve influido por decisiones sobre expansión urbana, infraestructura y accesos. La política permite a la EAE recomendar criterios para proteger este ecosistema dentro del ordenamiento urbano, proponiendo resguardos, conectividad ecológica y usos compatibles.</p> <p>Dado que el borde costero alberga actividades portuarias, recreativas, residenciales y turísticas, la EAE puede utilizar esta política para orientar la planificación por sectores, previniendo conflictos de uso e integrando variables de riesgo climático. Esto refuerza el principio de sustentabilidad sin imponer normas, sino alineando decisiones con los objetivos ambientales del proceso.</p>			

Finalmente, la política entrega insumos útiles para que la EAE proponga lineamientos sobre conservación de humedales, accesibilidad pública y adaptación ante fenómenos extremos, fortaleciendo así la integración funcional y ambiental del borde costero con el sistema urbano de Natales.

Síntesis:

La Política aporta criterios para ordenar usos en el borde costero de Natales, hoy tensionado por presiones urbanas, portuarias y turísticas. Además, permite reforzar la protección del estero Natales como ecosistema estratégico y proponer criterios de uso compatible, accesibilidad y resguardo ante riesgos, aportando a decisiones más claras y coherentes con el territorio.

Fuente: elaboración propia

Tabla 11: Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT)

Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT)			
Vigencia: 2021 a la fecha.	Institución: Ministerio del Interior y Seguridad Pública.	Enfoque: Establecer un marco estratégico nacional para orientar la planificación territorial bajo criterios de sustentabilidad, equidad y diversidad a largo plazo (30 años).	Relevancia para el PRC: MEDIA
Relación de la Política con la EAE			
<p>La PNOT promueve un desarrollo sostenible, equitativo y descentralizado, su aplicación al PRC de Natales es especialmente relevante, considerando su aislamiento geográfico, estructura urbana fragmentada y entorno natural de alto valor en recursos y paisajes.</p> <p>La Política orienta a que los instrumentos comunales como el PRC optimicen el uso del suelo dentro del límite urbano vigente, promoviendo una expansión controlada, basada en criterios de equidad territorial, resiliencia climática y eficiencia en el uso de redes sanitarias y energéticas. En este sentido, se sugiere que el PRC incorpore zonas de protección en áreas ambientalmente sensibles como el borde costero donde se asienta la ciudad de Puerto Natales y esteros, y defina condiciones diferenciadas para sectores con riesgo o fragilidad ecológica, si así se estima pertinente dentro de las capacidades del municipio.</p> <p>Se valora que el instrumento busque mejorar la conectividad interna y el acceso equitativo a servicios básicos, fortaleciendo la cohesión territorial, sobre todo para las localidades periféricas a evaluar.</p> <p>Finalmente, la formulación participativa del PRC se alinea con los principios de gobernanza territorial promovidos por la Política, permitiendo una planificación legítima, alineada con las capacidades locales y los desafíos ambientales y sociales de los asentamientos.</p>			
Síntesis:			
<p>La PNOT aporta criterios estratégicos para la EAE del PRC de Natales ya que, promueve un desarrollo territorial equilibrado, integrando sostenibilidad ambiental, equidad social y gobernanza local. Sirve como referencia para analizar cómo el instrumento podría gestionar el suelo, orientar la protección de ecosistemas sensibles y articular la participación ciudadana, fortaleciendo la legitimidad y eficacia de las decisiones que se tomen en el territorio desde un enfoque ambiental.</p>			

Fuente: elaboración propia

Tabla 12: Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres – Plan Estratégico Nacional

Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres – Plan Estratégico Nacional			
Vigencia: 2020 - 2030	Institución: Ministerio del Interior y	Enfoque: Fortalecer la capacidad adaptativa de los territorios del país frente a amenazas naturales y antrópicas, promoviendo la integración del riesgo en la planificación, la	Relevancia para el PRC: ALTA

	Seguridad Pública	acción anticipatoria y la toma de decisiones basada en evidencia y participación local.	
Relación de la Política con la EAE			
Ejes Prioritarios	Objetivo Estratégicos	Aplicación al PRC de Natales	
1. Comprender el Riesgo de Desastres.	1.3 Contar con herramientas sectoriales y territoriales para la toma de decisiones considerando escenarios de riesgo de desastres.	<ul style="list-style-type: none"> • Es pertinente identificar información relevante sobre eventos o escenarios de riesgo de desastres naturales y antrópicos, como escorrentías o eventos climáticos extremos, que hayan ocurrido en el área de estudio y que puedan afectar la funcionalidad urbana y la seguridad de la población. • Resulta valioso que el PRC incorpore criterios de resiliencia urbana y territorial en su formulación. • La EAE puede aportar en la identificación de amenazas y sectores propensos a la materialización de riesgos, así como en la sugerencia de restricciones o condiciones diferenciadas de uso, contribuyendo a una toma de decisiones más robusta frente a la exposición a amenazas. 	
2. Fortalecer la Gobernanza del Riesgo de Desastres.	<p>2.1 Fortalecer la institucionalidad pública en materias de GRD.</p> <p>2.2 Fortalecer competencias y capacidades de GRD en todos los niveles del estado (Comunal).</p> <p>2.3 Incorporar en las políticas, planes y programas del Estado que corresponda, el enfoque de GRD.</p> <p>2.4 Fomentar el rol de los distintos actores de la sociedad en la co-construcción de iniciativas para la GRD.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se considera necesario fomentar una gobernanza territorial del riesgo que articule a los organismos de la administración del Estado con competencias en GRD, a distintas escalas, y que integre activamente a la comunidad en procesos de co-construcción. • Desde la EAE, este enfoque puede fortalecer la legitimidad del PRC, aportando insumos para visibilizar brechas de coordinación interinstitucional o capacidades técnicas, así como para sugerir espacios de participación incidente que apoyen una gestión preventiva y colaborativa del riesgo urbano. 	
3. Planificar e Invertir en la Reducción del Riesgo de Desastres para la Resiliencia.	<p>3.1 Implementar medidas estructurales para la GRD y el desarrollo de infraestructura resiliente ante desastres.</p> <p>3.2 Implementar medidas no estructurales para la GRD, contando con mecanismos formales para que los distintos actores promuevan una cultura de resiliencia en sus territorios.</p> <p>3.4 Fortalecer el enfoque de la GRD en instrumentos de planificación y ordenamiento, en diversas escalas territoriales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Es valioso que el PRC reconozca tempranamente áreas con riesgos identificables, integrando enfoques que permitan prevenir impactos negativos sobre la población y el entorno construido. • La Evaluación puede otorgar antecedentes que contribuyan al diseño de respuestas más sostenibles frente al riesgo, especialmente mediante la identificación de zonas donde convendría limitar ciertos usos o reforzar funciones ambientales, como amortiguación o retención hídrica. • En esta línea, según la Política se sugiere considerar el espacio público, los entornos 	

		naturales y la infraestructura básica como recursos clave para fortalecer la resiliencia urbana, de manera progresiva, y desde una mirada que articule conocimiento técnico y percepción ciudadana.
5. Fomentar una recuperación sostenible	5.3. Considerar criterios medio ambiental, social y económicamente sostenibles para la fase de respuesta y recuperación, maximizando las oportunidades de generar escenarios de riesgo que integren el enfoque de sostenibilidad.	<ul style="list-style-type: none"> La EAE puede aportar identificando áreas donde el diseño urbano actual contribuye o no a reducir riesgos, lo que puede favorecer una recuperación segura y resiliente
<p>Síntesis:</p> <p>La importancia de la Política de GRD radica en que orienta al instrumento urbano a incorporar criterios de prevención, resiliencia y recuperación sostenible, considerando la exposición a amenazas presentes en el territorio evaluado. La EAE puede aportar insumos relevantes para apoyar una planificación urbana más segura, participativa y coherente con el riesgo en Natales.</p>		

Fuente: elaboración propia

Tabla 13: Política Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres

Política Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres			
<u>Vigencia:</u> 2016 a la fecha.	<u>Institución:</u> ONEMI	<u>Enfoque:</u> Promover un marco para una gestión integral del riesgo de desastres, articulada con políticas sectoriales y orientada al desarrollo sustentable.	<u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Eje Estratégico	Objetivos Específicos	Aplicación al PRC de Natales	
1. Fortalecimiento Institucional	<ul style="list-style-type: none"> Incorporar debidamente la Gestión del Riesgo de Desastres en políticas, estrategias y planes sectoriales y territoriales, en todos los niveles de la división político-administrativa del país. Garantizar espacios de participación para la sociedad civil organizada y el sector privado en las etapas de la Gestión del Riesgo. 	<ul style="list-style-type: none"> El PRC podría integrar la gestión del riesgo como criterio transversal, en coherencia con otros instrumentos territoriales y sectoriales vigentes. Incluir visiones locales y del sector privado en el diagnóstico territorial podría fortalecer la legitimidad y pertinencia del instrumento. 	
3. Fortalecimiento de la Cultura de la Prevención y el Auto aseguramiento	<ul style="list-style-type: none"> Incluir los conceptos y el enfoque de la Reducción del Riesgo de Desastres en la educación formal, no formal e informal. Fortalecer las capacidades comunitarias existentes en RRD para mejorar la resiliencia. 	<ul style="list-style-type: none"> Durante la EAE se puede relevar conocimientos locales sobre riesgo y evaluar si existen espacios que fortalezcan la resiliencia comunitaria frente a emergencias. 	

	<ul style="list-style-type: none"> Promover la perspectiva de la Gestión del Riesgo de Desastres en el sector público y privado. 	
4. Reducción de los Factores Subyacentes del Riesgo.	<ul style="list-style-type: none"> Identificar y caracterizar los factores de desastres subyacentes presentes en el territorio nacional, considerando el enfoque común con el cambio climático como otro factor de riesgo. Identificar e implementar las medidas que apunten a asegurar, entre otros, la operación continua de los servicios básicos, infraestructura crítica e instalaciones públicas críticas, contribuyendo a mitigar los factores subyacentes del riesgo. Considerar los factores de riesgo en el desarrollo de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial. 	<ul style="list-style-type: none"> Aunque el área comunal y urbana de Natales no presenta actualmente impactos severos derivados del cambio climático, se recomienda que la EAE identifique fenómenos que podrían intensificarse, como eventos de escorrentía, aumento del nivel del mar o variaciones térmicas que afecten ecosistemas urbanos. A partir de lo anterior, tanto por el PRC y la EAE se es podría considerar medidas tempranas de adaptación y mitigación, en sectores sensibles o infraestructura crítica, fortaleciendo así la resiliencia urbana y ambiental del territorio frente a escenarios climáticos futuros.
5. Fortalecimiento de la Preparación ante los Desastres para lograr una Respuesta Eficaz	<ul style="list-style-type: none"> Generar estrategias de apoyo de iniciativas locales de RRD. 	<ul style="list-style-type: none"> Podría ser útil evaluar si existen condiciones para fomentar iniciativas locales de reducción de riesgo, fortaleciendo capacidades comunitarias ya existentes o articulando actores locales con conocimiento del territorio.

Síntesis:

La Política de Gestión del Riesgo de Desastres es relevante para la EAE del PRC de Puerto Natales, ya que aporta criterios para integrar riesgos naturales y climáticos en la planificación urbana. Considerando su aislamiento, clima extremo y presencia de esteros y borde costero, esta política refuerza un enfoque preventivo y territorialmente adaptado para fortalecer la resiliencia de la ciudad.

Fuente: elaboración propia

Tabla 14: Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático

Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático			
Vigencia: 2014 a la fecha.	Institución: Ministerio de Medio Ambiente.	Enfoque: Reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia frente al cambio climático, integrando la adaptación en la gestión ambiental y territorial, con una mirada preventiva y sostenible.	Relevancia para el PRC: MEDIA
Relación de la Política con la EAE			
Acción Transversal	Lineamiento	Aplicación al PRC de Natales	
T3. Fortalecimiento institucional	L7. Incorporación del cambio climático en la gestión ambiental a nivel regional y local.	<ul style="list-style-type: none"> El lineamiento apunta a orientar la incorporación de medidas de adaptación climática desde una mirada preventiva y territorialmente contextualizada, lo cual se podría llevar a cabo sin sobrepasar las atribuciones del 	

		instrumento, pero aportando insumos estratégicos desde la EAE.
T4. Reducción de riesgos de desastres	L8. Información para la toma de decisiones en el marco de la gestión del riesgo.	<ul style="list-style-type: none"> • Resulta relevante para la EAE del PRC en Natales, considerando que fenómenos como eventos hidrometeorológicos extremos (lluvias intensas, escorrentías, marejadas) podrían intensificarse por el cambio climático a futuro. • Se considera pertinente para IPT identificar sectores sensibles, riesgos futuros y proponer medidas de adaptación temprana, reforzando la resiliencia local y la continuidad de servicios post eventos.
<p>Síntesis:</p> <p>El presente Plan Nacional resulta relevante para el PRC de Natales y su EAE, ya que entrega directrices para integrar la adaptación al cambio climático en la planificación territorial. Esto cobra especial valor en un contexto expuesto a fenómenos hidrometeorológicos que podrían intensificarse, permitiendo anticipar medidas que refuercen la resiliencia urbana y ambiental sin exceder las competencias del instrumento.</p>		

Fuente: elaboración propia

Tabla 15: Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático para la Biodiversidad

Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático para la Biodiversidad			
<u>Vigencia:</u> 2014 a la fecha.	<u>Institución:</u> Ministerio de Medio Ambiente.	<u>Enfoque:</u> Impulsar la conservación de la biodiversidad y servicios ecosistémicos como base para la adaptación al cambio climático, con una gestión ambiental integrada y participativa.	<u>Relevancia para el PRC:</u> BAJA
Relación de la Política con la EAE			
Objetivos específicos	Líneas estratégicas	Aplicación al PRC de Natales	
3. Consideración de objetivos de protección de la biodiversidad en los instrumentos de planificación territorial urbana como mecanismo de adaptación al cambio climático.	3.2 Consideración de objetivos de protección de la biodiversidad en los instrumentos de planificación territorial urbana como mecanismo de adaptación al cambio climático.	<ul style="list-style-type: none"> • En un territorio como Natales, la presencia de esteros, humedales y borde costero sugiere reforzar la pertinencia de integrar objetivos de biodiversidad en el instrumento urbano que considere la infraestructura verde, como soporte ecosistémico y recurso adaptativo, si así lo requiere la zonificación urbana. 	
<p>Síntesis:</p> <p>El Plan entrega lineamientos útiles para integrar la biodiversidad en la planificación urbana del PRC de Natales, promoviendo infraestructura verde como medida de adaptación climática en sectores ecológicamente sensibles.</p>			

Fuente: elaboración propia

Tabla 16: Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018 – 2022

Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018 – 2022			
<u>Vigencia:</u> 2018 - 2022	<u>Institución:</u> MINVU y Ministerio de Medio Ambiente	<u>Enfoque:</u> Guiar la adaptación territorial al cambio climático mediante instrumentos de planificación urbana y estándares que fortalezcan la resiliencia de ciudades.	<u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Eje Estratégico	Línea de Acción	Aplicación al PRC de Natales	
1. Planificación urbana y ordenamiento territorial.	<ul style="list-style-type: none"> <u>Línea de acción 1:</u> Instrumentos de planificación territorial y normas urbanas. <u>Línea de acción 2:</u> Movilidad urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> La EAE puede contribuir a incorporar criterios de riesgo climático y protección ambiental en el proceso de zonificación del PRC, especialmente en sectores expuestos a escorrentía, aumento del nivel del mar o presión urbana sobre ecosistemas frágiles. Se sugiere orientar la planificación urbana hacia la prevención de impactos, mediante la identificación de áreas sensibles que podrían requerir restricciones o condiciones especiales de uso de suelo. Desde el enfoque ambiental estratégico, la EAE valora la movilidad sostenible como un componente clave para mitigar impactos urbanos, reducir la presión sobre ecosistemas y facilitar una planificación más inclusiva y resiliente. 	
2. Infraestructura y construcción sostenible.	<ul style="list-style-type: none"> <u>Línea de acción 3:</u> Inversión en infraestructura. <u>Línea de acción 4:</u> Espacios públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> Se podría promover durante el proceso de elaboración del PRC criterios de movilidad sostenible en el desarrollo urbano, que favorezca modos de transporte coherentes con la urbe y el territorio comunal. Se considera relevante considera la localización de equipamientos y usos mixtos que apunten a reducir la necesidad de desplazamientos extensos y mejoren la accesibilidad equitativa. El PRC podría orientar el diseño de espacios públicos hacia soluciones basadas en la naturaleza, fomentando áreas verdes multifuncionales, que aporten bienestar, regulación térmica y control de escorrentías del estero principal de la ciudad. 	
3. Reducción y gestión del riesgo de desastres asociados al cambio climático.	<ul style="list-style-type: none"> <u>Línea de acción 7:</u> Reducción de riesgo de desastres y manejo de impactos. 	<ul style="list-style-type: none"> El PRC podría integrar la gestión del riesgo como criterio transversal, en coherencia con otros instrumentos territoriales y sectoriales vigentes. Aunque la comuna no presenta impactos climáticos severos actualmente, la EAE podría identificar amenazas futuras, como inundaciones costeras o incendios, y proponer criterios preventivos en la planificación. 	

		<ul style="list-style-type: none"> Se recomienda relevar información local sobre riesgos y capacidades comunitarias, lo que podría fortalecer la resiliencia urbana mediante estrategias “no estructurales”.
4. Gestión local y colaboración interinstitucional.	<ul style="list-style-type: none"> <u>Línea de acción 8:</u> Generación de capacidades y colaboración. 	<ul style="list-style-type: none"> La EAE representa una oportunidad concreta para fortalecer la gobernanza ambiental local del Municipio de Natales, aportando legitimidad al proceso de planificación y facilitando el diálogo técnico-social. En sectores estratégicos como Renoval y Dorotea, donde se proyectan núcleos urbanos nuevos, este enfoque puede orientar decisiones desde una mirada ambiental y territorial temprana. Se considera importante fomentar espacios de colaboración con actores sociales, para un diseño pertinente de la urbe alineando a los objetivos de planificación y ambiental del PRC con una visión compartida del territorio.
<p>Síntesis:</p> <p>El plan apoya la EAE del PRC de Natales al orientar la integración de riesgo climático, protección ambiental y movilidad sostenible en zonas como Renoval, Dorotea y el borde costero. Se alinea con el objetivo ambiental de incorporar criterios de sustentabilidad y adaptación en la planificación urbana, aportando a una zonificación más informada, preventiva y coherente con los desafíos del territorio.</p>		

Fuente: elaboración propia

Tabla 17: Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 – 2030

Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 – 2030			
<u>Vigencia:</u> 2017 - 2030	<u>Institución:</u> Ministerio de Medio Ambiente	<u>Enfoque:</u> Conservar y gestionar los ecosistemas y recursos locales, promoviendo sostenibilidad, adaptación climática y participación comunitaria, en coherencia con la ERD.	<u>Relevancia para el PRC:</u> BAJA
Relación de la Política con la EAE			
Objetivos Estratégicos	Lineamientos estratégicos	Aplicación al PRC de Natales	
1. Promover el uso sustentable de la biodiversidad para el bienestar humano, reduciendo las amenazas sobre ecosistemas y especies.	<p>1 identificación, promoción y apoyo en la implementación de buenas prácticas productivas, conducentes a reducir el grado de amenaza de la contaminación sobre los ecosistemas naturales, incluyendo la reducción de sustancias químicas tóxicas sobre suelos y aguas.</p> <p>2 Desarrollo de acciones para el uso eficiente del agua, el manejo apropiado y restauración de los suelos, en el marco del combate a la desertificación, disminuyendo la presión de uso del agua desde acuíferos agotados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Es relevante considerar la relación entre las alternativas del instrumento y la reducción de presiones sobre los ecosistemas naturales de la comuna, particularmente aquellas asociadas a actividades urbanas y productivas que inciden sobre esteros, borde costero y suelos sensibles. En este marco, se propone atender prácticas vinculadas a la contaminación de recursos locales, su uso eficiente y 	

		manejo de suelos, considerando la funcionalidad ambiental del territorio comunal y las áreas urbanas de estudio.
2. Insertar objetivos de biodiversidad en políticas, planes y programas del sector público y privado.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Promoción e incorporación del enfoque ecosistémico en instrumentos de política, de regulación, de gestión y de planificación, en sectores públicos y privados que generen o puedan generar impacto en la biodiversidad, incluyendo entre otros, la meta de pérdida neta cero de biodiversidad. 2. Desarrollo de acciones para la protección y recuperación de la biodiversidad en asentamientos urbanos y periurbanos, e implementación de infraestructura ecológica que la potencie. 3. Promoción y fortalecimiento de ordenanzas municipales y planes locales que protejan la biodiversidad urbana y rural. 4. Incorporar objetivos de biodiversidad en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial a través de la Evaluación Ambiental Estratégica y la planificación ecológica, en concordancia con lo dispuesto en la Política Nacional de Ordenamiento Territorial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Para este Objetivo estratégico desde la EAE, se sugiere incorporar una mirada ecosistémica en la lectura del instrumento, considerando su relación con políticas, planes e intervenciones públicas y privadas que inciden sobre el territorio comunal. • Se propone abordar la biodiversidad en ámbitos urbanos y periurbanos, la protección y recuperación de ecosistemas y servicios ecosistémicos, y la coherencia con instrumentos y ordenanzas locales, en el análisis del ordenamiento territorial a través del proceso de Evaluación.
<p>Síntesis:</p> <p>El enfoque desarrollado de la ENB permite incorporar antecedentes relevantes sobre presiones ambientales, uso de recursos hídricos, manejo de suelos y biodiversidad en el área urbana y periurbana de Natales, especialmente en su relación con esteros y borde costero. Esto aporta una mirada integrada para analizar cómo el desarrollo urbano y las actividades asociadas interactúan con ecosistemas sensibles, considerando su funcionalidad ambiental dentro del espacio urbano regulado.</p>		

Fuente: elaboración propia

Tabla 18: Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile al 2050 (ECLP)

Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile al 2050 (ECLP)			
<u>Vigencia:</u> 2021 a la fecha.	<u>Institución:</u> Ministerio de Medio Ambiente	<u>Enfoque:</u> Promover una transición justa, resiliente y carbono neutral al 2050, mediante una planificación climática integrada, multisectorial y multinivel, con base territorial y participación ciudadana.	<u>Relevancia para el PRC:</u> MEDIA
Relación de la Política con la EAE			
La Estrategia Climática de Largo Plazo (ECLP) constituye el principal marco nacional de largo plazo para orientar la gestión del cambio climático hasta 2050. Si bien no impone obligaciones específicas a los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), promueve su uso como herramientas claves para la			

implementación territorial de medidas de mitigación y adaptación. En este contexto, su revisión resulta pertinente para el PRC de Natales, considerando los desafíos territoriales, climáticos y ambientales que enfrenta la comuna.

Entre los enfoques aplicables al caso de Natales destacan:

- La integración progresiva de criterios climáticos en los IPT, en especial a través de la EAE. La Estrategia fija como meta que, al 2040, todos los instrumentos de planificación territorial integren criterios de cambio climático mediante esta herramienta ambiental, lo que otorga respaldo estratégico al proceso evaluativo y orienta su contenido.
- El desarrollo de Planes de Acción Comunal de Cambio Climático (PACCC), con un enfoque preventivo, multisectorial y territorialmente contextualizado. Aunque la comuna de Natales no cuenta aún con un PACCC, la EAE puede anticipar parte de esa agenda mediante el levantamiento de información ambiental, la identificación de riesgos y ofrecer criterios de resiliencia como insumos para el posterior proceso de zonificación urbana.
- En materia de gobernanza climática, si bien los marcos legales y administrativos vinculados a la ECLP se enfocan en la generación de capacidades regionales y comunales, el PRC y su EAE constituyen una oportunidad para avanzar hacia esa visión. La comprensión integrada del territorio, desde una mirada ambiental estratégica, representa un paso relevante hacia una toma de decisiones más informada frente al cambio climático.
- Respecto al sector Borde Costero, la ECLP incorpora metas orientadas a una ocupación más segura y resiliente del litoral, a la mejora en el acceso a información sobre concesiones marítimas y al fortalecimiento de la infraestructura verde y natural. Se alienta el uso de la Política Nacional de Uso del Borde Costero como insumo clave para la planificación. En este sentido, el proceso EAE podría considerar el levantamiento de antecedentes sobre concesiones existentes, riesgos costeros y vocaciones territoriales como parte del Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) o del marco del problema.
- La ECLP vincula sus metas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 11, 13, 14 y 16, reforzando su carácter transversal y sistémico. Este enfoque ya ha sido incorporado en el Marco de Referencia Estratégico, donde se abordan los ODS pertinentes al instrumento evaluado.
- Finalmente, la Estrategia promueve su incorporación en instrumentos comunales como los PRC, tanto de forma transversal como a través de sectores específicos, productivos y económicos, como el transporte, turismo y borde costero, entre otros. Varios de estos sectores tienen directa relación con el desarrollo urbano de Natales, y podrían ser abordados progresivamente durante etapas posteriores del proceso EAE, como el DAE o el marco del problema, según corresponda.

Síntesis:

La ECLP entrega lineamientos útiles para integrar criterios climáticos en la planificación territorial. Su revisión en la EAE del PRC de Natales permite anticipar riesgos y orientar decisiones urbanas sostenibles. Por otro lado, releva la importancia de fortalecer la resiliencia local frente a desafíos climáticos a futuro.

Fuente: elaboración propia

Tabla 19: Estrategia Nacional Turismo Sostenible 2035

Estrategia Nacional Turismo Sostenible 2035			
<u>Vigencia:</u> 2025 - 2035	<u>Institución:</u> Subturismo - Sernatur	<u>Enfoque:</u> Orientar el desarrollo turístico hacia la sostenibilidad ambiental, integrando criterios de adaptación, biodiversidad y resiliencia en territorios sensibles del país.	<u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA
Relación de la Política con la EAE			
<p>El documento constituye un referente sectorial clave para el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del PRC de Natales, en tanto orienta ambientalmente el desarrollo turístico bajo principios de sustentabilidad, cambio climático y gestión integrada de destinos.</p> <p>Desde el Pilar 2 – Turismo Sostenible, se identifican cuatro líneas de acción relevantes para este proceso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acción climática proactiva (Línea 7): Entrega respaldo estratégico para la inclusión de variables de cambio climático en la planificación urbana, especialmente en contextos de borde costero y destinos vulnerables de Natales. Lo anterior, refuerza la necesidad de considerar riesgos y medidas de adaptación como parte del enfoque ambiental estratégico. • Turismo, biodiversidad y áreas protegidas (Línea 9): Aporta criterios para valorar el patrimonio natural como activo turístico y ambiental, reforzando la necesidad de proteger ecosistemas clave que sustentan servicios ecosistémicos y turísticos (humedales, esteros y borde costero), en coherencia con la EAE. • Seguridad y resiliencia turística (Línea 11): Fundamenta la integración del análisis de amenazas y riesgos naturales, promoviendo una ocupación más segura del territorio. Esto releva la resiliencia territorial como principio estratégico del ordenamiento. • Destinos y ZOIT sostenibles (Línea 13): Refuerza la coherencia institucional del proceso EAE al alinear el desarrollo turístico comunal con políticas sectoriales nacionales, promoviendo gobernanzas locales, gestión integrada de destinos y articulación público-privada. Hoy se evidencia un ZOIT compartida con la comuna de Torres del Paine. <p>En esta línea, la base estratégica que entrega este Pilar permite orientar ambientalmente el desarrollo urbano y turístico de Natales, sin intervenir en decisiones propias del instrumento de planificación, pero entregando criterios para una toma de decisiones informada, coherente y alineada con las metas nacionales de sustentabilidad.</p>			
<p>Síntesis:</p> <p>Se considera la Estrategia útil para la EAE del PRC de Natales porque aporta un marco sectorial que reconoce la dependencia del turismo respecto de la calidad ambiental del territorio. Desde el Pilar 2 – Turismo Sostenible, se refuerza la incorporación de cambio climático, biodiversidad y riesgos territoriales como criterios ambientales estratégicos, orientando la planificación urbana sin definir soluciones normativas específicas.</p>			

Fuente: elaboración propia

III.3 ESCALA REGIONAL

Tabla 20: La Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de Magallanes y la Antártica Chilena

La Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de Magallanes y la Antártica Chilena			
Vigencia: 2023 - 2030	Institución GORE de Magallanes	Enfoque: Promover el desarrollo socioeconómico sostenible e inclusivo del territorio, articulando mecanismos para diversificar la producción, consolidar capacidades locales y mejorar la calidad de vida con enfoque territorial:	Relevancia para el PRC: ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Ámbito	Objetivo	Aplicación al PRC de Natales	
1. Dimensión de Desarrollo Social y Humano	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo cultural, artístico y patrimonio. Seguridad humana, habitabilidad y convivencia inclusiva. 	<ul style="list-style-type: none"> El PRC puede incorporar criterios para resguardar el valor patrimonial y escénicos de sectores céntricos y costeros, evitando transformaciones que alteren su identidad. También es relevante planificar espacios culturales y comunitarios con acceso equitativo e integración urbana. En el uso del espacio público, se sugiere una red de áreas verdes y espacios activos bien distribuidos, considerando tanto zonas consolidadas como sectores en evaluación. Corredores verdes, ciclovías y senderos pueden mejorar la conectividad y cohesión social. Frente a la habitabilidad, se pueden integrar criterios de accesibilidad, visibilidad y conectividad en espacios públicos. También es posible fomentar usos mixtos en áreas con servicios, fortaleciendo la estructura urbana y la integración barrial. 	
2. Dimensión de Desarrollo Económico y Fomento Productivo	<ul style="list-style-type: none"> Trabajo decente y crecimiento industrial y comercial. Turismo de intereses especiales. Seguridad y eficiencia hídrica. Pesca artesanal y acuicultura sustentables. 	<ul style="list-style-type: none"> La planificación puede delimitar áreas productivas para evitar expansión desordenada y conflictos de uso, integrando comercio local y evitando impactos sobre el tejido urbano. En turismo, cobra sentido orientar zonas sustentables en sectores estratégicos, resguardando accesos y paisajes de valor, así como promover el turismo de intereses especiales (TIE). Es relevante considerar eficiencia hídrica en nuevas edificaciones y drenaje urbano como respuesta preventiva ante escorrentías y fenómenos del cambio climático. En pesca y acuicultura, se podría proponer espacios compatibles con la ciudad por medio del PRC, con criterios de resguardo ambiental. 	
3. Dimensión de Desarrollo Territorial Integrado	<ul style="list-style-type: none"> Conectividad y accesibilidad universal 	<ul style="list-style-type: none"> La EAE puede aportar criterios para definir el límite urbano con base en la capacidad de infraestructura existente, conectividad real y presencia de espacios públicos con rol social. 	

	<ul style="list-style-type: none"> Descentralización asimétrica y participación cooperativa 	<ul style="list-style-type: none"> Es preciso orientar la relación entre zonas urbanas y sectores en evaluación, con foco en accesibilidad, equidad y eficiencia territorial. En casos como Renoval, se sugiere evaluar su rol funcional y presión de uso, sin asumir su integración al área urbana.
4. Dimensión Región de Ciencia, Laboratorio Natural y Refugio Climático	<ul style="list-style-type: none"> Ecosistemas regionales y acción climática. Laboratorio Natural para una ciencia mundial. 	<ul style="list-style-type: none"> Puerto Natales presenta ecosistemas costeros y humedales urbanos con alto valor ambiental y riesgo por presión urbana. La EAE puede orientar zonas de resguardo, sugerir soluciones adaptativas frente a escorrentías o marejadas, e integrar criterios de conservación en el diseño urbano. Es pertinente prever espacios compatibles con educación ambiental o iniciativas locales, sin comprometer la función ecológica del borde costero.
<p>Síntesis:</p> <p>La EAE puede tomar la ERD como base para reforzar decisiones estratégicas del PRC de Natales, especialmente en conservación del borde costero, orden del crecimiento y respuesta ante riesgos climáticos. Ayuda a conectar la planificación urbana con temas como turismo sustentable, movilidad, espacios públicos y resguardo del paisaje.</p>		

Fuente: elaboración propia

Tabla 21: Plan de desarrollo de zonas extremas 2025 – 2035, región de Magallanes y la Antártica Chilena

Plan de desarrollo de zonas extremas 2025 – 2035, región de Magallanes y la Antártica Chilena			
<u>Vigencia:</u> En avances al 2025.	<u>Institución:</u> GORE de Magallanes	<u>Enfoque:</u> Integrar la conservación ambiental y servicios ecosistémicos en el desarrollo urbano regional y planificación territorial en zonas extremas.	<u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Ámbito/ Eje Estratégico	Sub-Eje	Aplicación al PRC de Natales	
1. Desarrollo Territorial Integrado	<ul style="list-style-type: none"> Servicios Básicos Conectividad 	<ul style="list-style-type: none"> La EAE y el instrumento se alinea al Sub-Eje de servicios básicos, al apuntar garantizar acceso a agua potable, alcantarillado y electrificación en el área urbana y periurbana, considerando su influencia sobre la calidad ambiental de suelos y la resiliencia del borde costero y estero. Por otro lado, se destaca lo referente a conectividad asociado a la mejora de infraestructura vial y transporte, otorgando movilidad segura para personas y carga, y priorizando la integración urbana de las distintas localidades en evaluación (Puerto Natales, Villa Renoval, Villa Dorotea). 	

2. Desarrollo Económico y Fomento Productivo	<ul style="list-style-type: none"> • Emprendimiento Y Desarrollo 	<ul style="list-style-type: none"> • Se considera relevante apoyar iniciativas turísticas de bajo impacto y servicios que respeten ecosistemas y patrimonio ambiental, promoviendo la compatibilidad de la actividad económica con la sustentabilidad urbana y la protección del borde costero.
4. Medio Ambiente, Ciencia y Tecnología	<ul style="list-style-type: none"> • Ciencia Regional - Mundial 	<ul style="list-style-type: none"> • Se sugiere la incorporación de criterios para la protección de servicios ecosistémicos de esteros y borde costero como lo promueve el Sub-Eje, promoviendo la conservación de valores paisajísticos, biodiversidad urbana y ecosistemas sensibles dentro del proceso de zonificación.
<p>Síntesis:</p> <p>Los ejes seleccionados refuerzan la tendencia de integrar criterios ambientales en la planificación de la ciudad, la conservación del borde costero y estero, y la compatibilidad de la actividad económica con la sustentabilidad territorial. Además, permiten considerar impactos de infraestructura y movilidad sobre ecosistemas urbanos y periurbanos, garantizando decisiones coherentes con los objetivos ambientales del PRC analizados por la EAE. Por lo tanto, mediante este enfoque se apunta a que el desarrollo urbano de Natales considere su singularidad geográfica, cultural y ambiental en su configuración futura.</p>		

Fuente: elaboración propia

Tabla 22: Política regional para el desarrollo de localidades aisladas, región de magallanes y la Antártida chilena 2012 – 2030

Política regional para el desarrollo de localidades aisladas, región de magallanes y la Antártida chilena 2012 – 2030			
<u>Vigencia:</u> 2012 - 2030	<u>Institución:</u> GORE de Magallanes	<u>Enfoque:</u> Mejorar condiciones de vida en localidades aisladas mediante inversión estratégica y coordinación intersectorial, considerando sostenibilidad y protección ambiental regional y local.	<u>Relevancia para el PRC:</u> MEDIA
Relación de la Política con la EAE			
Lineamiento	Aplicación al PRC de Natales		
Lineamiento N° 1: Mejorar las condiciones de radicación de los habitantes en territorios aislados.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Natales, destaca la relevancia de garantizar servicios básicos y equipamiento urbano, como agua potable, alcantarillado, electrificación, saneamiento y tratamiento de residuos, además de infraestructura vial y de transporte. • Estos factores influyen directamente sobre la calidad ambiental de suelos urbanos y periurbanos, la resiliencia del borde costero, cursos de agua, la planificación de áreas verdes y espacios públicos que aportan a la sustentabilidad urbana. 		
Lineamiento N° 2: Coordinación intersectorial y participación ciudadana.	<ul style="list-style-type: none"> • Este lineamiento refuerza la integración de acciones de distintos sectores con criterios ambientales y la participación comunitaria, asegurando que las inversiones y programas públicos en Natales sean coherentes y complementarios con la protección ambiental y la gestión del espacio urbano 		

<p>Lineamiento N° 3: Articulación de la política con otros instrumentos de planificación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> La vinculación con planes locales, provinciales y regionales asegura que el desarrollo urbano respete ecosistemas, servicios ecosistémicos y la protección de áreas de valor ambiental y paisajístico, como el borde costero y estero. Lo anterior permite evaluar la consistencia entre el PRC y las políticas regionales, promoviendo un crecimiento urbano que minimice impactos en la biodiversidad y el paisaje.
<p>Lineamiento N° 4: Minimización de brechas de carácter normativo – administrativo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Para la EAE, es clave en el proceso de zonificación la priorización de proyectos urbanos, infraestructura y regulación de usos de suelo, que aseguren la compatibilidad con los objetivos ambientales del PRC y la conservación de servicios ecosistémicos.
<p>Síntesis:</p> <p>Los lineamientos abordados permiten generar criterios estratégicos que fortalezcan la planificación urbana y periurbana de Puerto Natales, considerando la protección de humedales, esteros y borde costero. De igual modo, permiten integrar servicios básicos, infraestructura y conectividad considerando la preservación de ecosistemas y el paisaje urbano. En general, el valor de la Política Regional radica en orientar un desarrollo sostenible y resiliente, equilibrando crecimiento, calidad de vida y conservación ambiental.</p>	

Fuente: elaboración propia

Tabla 23: Plan especial de infraestructura MOP de apoyo al turismo sustentable a 2030, región de Magallanes y la Antártida chilena

Plan especial de infraestructura MOP de apoyo al turismo sustentable a 2030, región de Magallanes y la Antártida chilena			
<p><u>Vigencia:</u> 2017 - 2030</p>	<p><u>Institución:</u> MOP</p>	<p><u>Enfoque:</u> Fortalecer infraestructura y conectividad para un turismo sustentable a escala regional y comunal, compatible con la protección ambiental y los servicios ecosistémicos locales.</p>	<p><u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA</p>
Relación de la Política con la EAE			
<p>El presente Plan destaca la necesidad de mejorar la conectividad de Puerto Natales con los principales destinos turísticos regionales, considerando la limitada accesibilidad terrestre y marítima, así como la importancia del aeropuerto y rutas existentes para movilización de pasajeros y carga. Para el PRC, estos elementos permiten analizar cómo la infraestructura proyectada puede impactar áreas urbanas consolidadas y periurbanas, considerando la capacidad del suelo, riesgos naturales asociados y la necesidad de compatibilizar desarrollo con resguardo ambiental.</p> <p>La conectividad con localidades como Villa Dorotea y Villa Renoval, junto con el borde costero y el Estero Natales, refleja la relevancia de priorizar la planificación de áreas urbanas y la zonificación de actividades económicas y turísticas, buscando minimizar externalidades negativas sobre la población y el medio urbano. El enfoque en rutas turísticas, embarcaderos y miradores destaca la necesidad de definir criterios que resguarden la calidad ambiental de ecosistemas sensibles y protejan el valor paisajístico identitario de la comuna.</p> <p>El fortalecimiento de infraestructura vial y portuaria tiene implicancias directas en el uso del suelo urbano, áreas verdes y espacios públicos, ya que su desarrollo puede condicionar la expansión urbana y la accesibilidad de la comunidad a servicios y equipamientos. Incorporar esta perspectiva permite al PRC evaluar cómo orientar y controlar el crecimiento urbano, garantizar la compatibilidad de actividades productivas y turísticas, y resguardar sectores de valor ecológico, patrimonial y paisajístico.</p>			

En esta línea, el documento plantea la importancia de identificar sectores de desarrollo productivo “molesto” y áreas de riesgo, incorporando criterios para resguardar la calidad de vida de los habitantes y la seguridad de infraestructura urbana. En el PRC, este análisis se vincula con la definición de límites urbanos, selección de suelos seguros para viviendas y la preservación de servicios ecosistémicos del Estero Natales, reforzando la integración de la planificación territorial con criterios ambientales y de sostenibilidad.

Por último, la perspectiva regional del Plan Especial enfatiza la coordinación entre organismos sectoriales, la priorización de conectividad y la identificación de proyectos turísticos estratégicos. Para el PRC, esto aporta insumos esenciales para consolidar un desarrollo urbano coherente con objetivos ambientales, paisajísticos y de calidad de vida, asegurando que la planificación considere las singularidades geográficas, ecológicas y culturales del territorio de Natales, contribuyendo a una expansión urbana sustentable y resiliente.

Síntesis:

El Plan diseñado por el MOP, aporta criterios estratégicos para la conectividad, uso de suelo y desarrollo turístico en Puerto Natales, permitiendo evaluar impactos sobre ecosistemas sensibles, borde costero y esteros. Facilita la integración de decisiones urbanas con la preservación de servicios ecosistémicos, paisajísticos y culturales, fortaleciendo la resiliencia y sostenibilidad del territorio. Por tanto, su valor radica en orientar el desarrollo urbano hacia un equilibrio entre crecimiento, calidad de vida y conservación ambiental en Natales.

Fuente: elaboración propia

Tabla 24: Plan Regional para la Reducción del Riesgo de Desastres de Magallanes y de la Antártica Chilena

Plan Regional para la Reducción del Riesgo de Desastres de Magallanes y de la Antártica Chilena			
Vigencia: 2021 a la fecha	Institución: GORE Magallanes SERNAPRED	de y	Enfoque: Integrar la gestión del riesgo de desastres en el desarrollo territorial regional mediante la prevención, mitigación, preparación y recuperación ante amenazas naturales y antrópicas.
			Relevancia para el PRC: ALTA
Relación de la Política con la EAE			
<p>Considerando lo establecido por el Plan en materia de reducción del riesgo de desastres, se considera pertinente que la Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de Puerto Natales revise y evalúe los contenidos vinculantes al tratamiento de riesgos presentes en el área urbana y periurbana del área de estudio, tales como anegamientos, escurrimientos superficiales y presión sobre el estero Natales.</p> <p>Esta revisión permite generar insumos que fortalezcan la toma de decisiones desde una perspectiva ambiental, particularmente en lo referido a la definición de límites urbanos y usos de suelo del instrumento a zonificar. Corresponde además analizar si el PRC actual ha incorporado medidas orientadas a disminuir los efectos adversos de estos riesgos sobre sistemas ecológicos urbanos, especialmente en sectores sensibles como el borde costero, las zonas de expansión y los entornos de humedales.</p> <p>Por otro lado, se puede establecer condiciones ambientales para el desarrollo normativo del instrumento, promoviendo soluciones de mitigación, resguardo o implementación de infraestructura adecuada en áreas expuestas.</p> <p>Por último, se estima relevante considerar la localización de elementos estructurales del área urbana consolidada, así como proyectos de diferentes tipos, con el fin de evaluar si los usos urbanos proyectados donde se localizan son zonas ambientalmente seguras.</p>			
Síntesis:			
<p>El plan es pertinente para la EAE del PRC de Puerto Natales, ya que permite abordar riesgos específicos presentes en el área urbana y periurbana, como anegamientos recurrentes, escurrimientos superficiales y la presión sobre el estero Natales, especialmente en sectores de expansión y borde costero. Su</p>			

aplicación contribuye a fundamentar condiciones que orienten el desarrollo normativo del instrumento, resguardando zonas sensibles y fortaleciendo la respuesta territorial frente a amenazas climáticas y funcionales.

Fuente: elaboración propia

Tabla 25: Plan Regional de Emergencia, región de Magallanes y la Antártida Chilena

Plan Regional de Emergencia, región de Magallanes y la Antártida Chilena			
<u>Vigencia:</u> 2024 a la fecha	<u>Institución:</u> GORE de Magallanes y SERNAPRED	<u>Enfoque:</u> Identificar riesgos y vulnerabilidades del territorio regional para informar decisiones estratégicas de gestión y resiliencia urbana ante emergencias.	<u>Relevancia para el PRC:</u> MEDIA
Relación de la Política con la EAE			
El Plan Regional de Emergencia identifica riesgos y vulnerabilidades del territorio de Puerto Natales, como inundaciones, escurrimientos superficiales y erosión costera, que pueden afectar áreas sensibles como el borde costero, zonas de expansión y humedales. Esta información permite evaluar cómo estas amenazas podrían influir en el desarrollo urbano y en la seguridad de los ecosistemas. Se destacan los elementos de valor ambiental y cultural, así como los servicios ecosistémicos presentes, señalando áreas donde la integración de medidas preventivas y la mitigación de impactos es más relevante para la sostenibilidad del territorio. La información del plan refuerza la necesidad de resguardar sectores críticos, priorizar la conservación de humedales y bordes costeros, y considerar la exposición de la población y de los sistemas urbanos y naturales frente a amenazas, asegurando que las decisiones de ordenamiento respondan a criterios de resiliencia y protección ambiental.			
Síntesis:			
El Plan Regional de Emergencia evidencia cómo inundaciones, escurrimientos y erosión costera afectan borde costero, humedales y zonas de expansión urbana de la cabecera comunal, destacando valores ambientales y servicios ecosistémicos críticos, y aportando información clave para orientar decisiones estratégicas del PRC, reforzando la resiliencia del territorio y la protección de su patrimonio ambiental.			

Fuente: elaboración propia

Tabla 26: Plan de Acción Regional de Cambio Climático (PARCC), región de Magallanes y la Antártica Chilena

Plan de Acción Regional de Cambio Climático (PARCC), región de Magallanes y la Antártica Chilena			
<u>Vigencia:</u> 2025, en proceso de formulación definitiva.	<u>Institución:</u> GORE de Magallanes y Ministerio de Medio Ambiente.	<u>Enfoque:</u> Orientar la adaptación y mitigación del cambio climático a escala regional, integrando riesgos climáticos, resiliencia territorial y desarrollo sostenible.	<u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Durante el proceso de elaboración del Plan de Acción Regional de Cambio Climático de Magallanes y de la Antártica Chilena en curso, se destaca su aporte como un marco estratégico regional pertinente para la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Natales, en tanto aborda el cambio climático como un factor transversal del desarrollo territorial.			
Su consideración en la EAE permite situar el análisis ambiental del PRC dentro de un escenario regional que reconoce riesgos, vulnerabilidades y desafíos asociados a la adaptación y mitigación, sin establecer definiciones normativas ni vinculantes.			

En este sentido, el enfoque del PARCC releva la relación entre cambio climático, territorio y sistemas naturales, poniendo énfasis en el resguardo de ecosistemas sensibles, la reducción de la exposición a riesgos climáticos y el fortalecimiento de la resiliencia de los asentamientos humanos. Por tanto, este marco resulta pertinente para orientar la identificación de aspectos ambientales estratégicos, particularmente en comunas donde el desarrollo urbano interactúa directamente con borde costero, sistemas hídricos y áreas de alto valor ambiental, como ocurre en Natales.

Asimismo, el PARCC incorpora una mirada de largo plazo sobre los efectos del cambio climático en actividades productivas, infraestructura y condiciones de habitabilidad, lo que permite a la EAE evaluar a nivel estratégico, cómo las decisiones de planificación podrían relacionarse con escenarios futuros de presión sobre el suelo, riesgos naturales, demanda por infraestructura, servicios, y fenómenos del clima sin anticipar soluciones específicas de ordenamiento territorial.

Síntesis:

El Plan aporta información estratégica sobre riesgos, vulnerabilidades y enfoques de adaptación relevantes para territorios costeros y urbanos como Natales, permitiendo a la EAE incorporar una visión de largo plazo sobre cambio climático en su análisis, interacción territorio–ecosistemas y resiliencia urbana, sin establecer definiciones normativas ni condicionantes de planificación en el instrumento urbano de Natales.

Fuente: elaboración propia

Tabla 27: Estrategia para la Conservación de la Biodiversidad, región de Magallanes y de la Antártica Chilena

Estrategia para la Conservación de la Biodiversidad, región de Magallanes y de la Antártica Chilena			
<u>Vigencia:</u> 2015, en avance de actualización.	<u>Institución:</u> Ministerio de Medio Ambiente.	<u>Enfoque:</u> Proteger especies, hábitats y ecosistemas, promoviendo un uso sostenible del territorio regional y fortaleciendo la resiliencia ambiental.	<u>Relevancia para el PRC:</u> MEDIA
Relación de la Política con la EAE			
<p>Bajando la Estrategia Regional de Biodiversidad a escala comunal y al PRC de Puerto Natales, se reconoce que el cambio climático puede intensificar riesgos sobre los ecosistemas urbanos y periurbanos, como humedales y esteros, y afectar la funcionalidad del borde costero. En el área urbana, estos efectos se manifiestan en la vulnerabilidad de sectores frente a escurrimientos, erosión y cambios en la dinámica hídrica, lo que refuerza la necesidad de resguardar los servicios ecosistémicos y la calidad ambiental de la comuna.</p> <p>La información regional permite priorizar la protección de áreas críticas, asegurar la conectividad ecológica entre humedales, esteros y el borde costero, y orientar criterios de conservación para minimizar impactos sobre flora, fauna y servicios ecosistémicos, reforzando la resiliencia del territorio frente a eventos climáticos y cambios futuros.</p> <p>Asimismo, se considera relevante reconocer la relación cultural y ambiental entre la población y el mar, valorando el patrimonio natural y escénico de esteros y borde costero, y promoviendo decisiones de ordenamiento territorial que reduzcan externalidades negativas de actividades productivas y fortalezcan la calidad de vida urbana.</p> <p>Esta integración fortalece los objetivos ambientales del PRC: resguardar la calidad ambiental comunal, conservar ecosistemas urbanos y bordes costeros, proteger servicios ecosistémicos de esteros y mantener el valor paisajístico y patrimonial, asegurando que la expansión urbana y la planificación de usos de suelo incorporen criterios de resiliencia frente al cambio climático.</p>			
Síntesis:			
<p>La Estrategia Regional de Biodiversidad fortalece la EAE del PRC de Puerto Natales al incorporar criterios regionales de conservación en la comuna, priorizando humedales, esteros y borde costero. Permite integrar objetivos ambientales clave, proteger servicios ecosistémicos y preservar el patrimonio</p>			

paisajístico frente a amenazas climáticas y humanas. Su inclusión en el MRE asegura que la expansión urbana y los usos de suelo se desarrollen de manera sustentable, resiliente y coherente con los ecosistemas y la identidad local.

Fuente: elaboración propia

III.4 ESCALA COMUNAL

Tabla 28: Plan de Desarrollo Comunal de Natales - (PLADECO)

Plan de Desarrollo Comunal de Natales - (PLADECO)			
Vigencia: 2017 - 2025	Institución: Ilustre Municipalidad de Natales	Enfoque: Orientar el desarrollo integral de Natales, promoviendo la equidad territorial, la participación ciudadana y la mejora sostenida de la calidad de vida.	Relevancia para el PRC: ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Eje Estratégico	Lineamiento estratégico/ Objetivos	Aplicación al PRC de Natales	
3. Turismo	<p>3.1.2. Fortalecer la gobernanza público-privada a través de comunicación y coordinación en el destino turístico.</p> <p>3.1.5. Incorporar nuevos territorios al desarrollo turístico.</p> <p>3.1.6. Mejorar la gestión territorial y turística del destino.</p> <p>3.2.2. Incentivar la sostenibilidad del destino turístico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La EAE puede sugerir impulsar la gobernanza turística local si se estima conveniente para el proceso, fortaleciendo la coordinación público-privada y anticipando conflictos de uso de suelo a futuro. • Por otra parte, se valora la propuesta de incorporar de nuevos territorios al desarrollo turístico, equilibrando identidad local, accesibilidad y resguardo ambiental. • Por último, estos objetivos ayudan a considerar criterios de sostenibilidad y capacidad de carga en zonas turísticas sensibles en el área de estudio, promoviendo una planificación flexible y alineada con otros grupos de interés. 	
4. Cultura, Patrimonio e Identidad	<p>4.1.1. Rescatar y poner en valor la cultura de los pueblos indígenas presentes en el territorio.</p> <p>4.4.1. Identificar y promover las costumbres y tradiciones de Natales.</p> <p>4.5.1. Disponer de un instrumento de planificación actualizado, que entregue lineamientos para la gestión municipal en materia de cultura, patrimonio e identidad local.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La evaluación exponer zonas de valor cultural e identitario como insumos para orientar usos de suelo compatibles y protección urbana en el proceso de zonificación. Adicionalmente, se destaca que el Eje Estratégico reconoce el interés por el patrimonio indígena y local en la en su planificación comunal, fortaleciendo legitimidad territorial y sentido de lugar. 	
5. Medio Ambiente	<p>5.2.1. Fomentar en todos los actores (público, privado y civiles), el cuidado y mantención de los espacios públicos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecto al objetivo de medio ambiente la EAE, podría considerar resaltar el valor del diseño y localización de espacios públicos para que contribuyan al resguardo del estero Natales, el borde costero y áreas verdes urbanas, 	

		<p>promoviendo corresponsabilidad social y calidad ambiental sin sobre regular.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por otra parte, la comuna de Natales ha avanzado en la implementación de instrumentos de gestión ambiental local orientados a promover un desarrollo comunal sostenible. Desde el año 2016 se encuentra vigente la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente, la cual establece principios de prevención, responsabilidad, cooperación, participación ciudadana, acceso a la información y coordinación en materia de protección ambiental. • Asimismo, el municipio ha impulsado diversas iniciativas orientadas a la gestión ambiental comunal, tales como programas de reciclaje y educación ambiental, la implementación de puntos verdes en la ciudad de Puerto Natales, campañas de recolección de residuos y el desarrollo de infraestructura para el manejo de residuos sólidos. Estas acciones se complementan con instrumentos de planificación energética local y programas de certificación ambiental en establecimientos educacionales, contribuyendo a fortalecer la gestión ambiental y la conciencia ciudadana en torno a la protección del entorno.
<p>6. Desarrollo Territorial</p>	<p>6.1.2. Regular la expansión de la ciudad y localidades de la Comuna en forma armónica y funcional.</p> <p>6.4.3. Promover el desarrollo sostenible en las construcciones públicas y privadas de la Comuna.</p> <p>6.5.1. Promover una buena convivencia vial urbana y rural según la normativa vigente.</p> <p>6.6.1. Promover el mejoramiento y accesibilidad de acuerdo con estándares establecidos para cada área.</p> <p>6.8.1. Planificar de forma oportuna y eficiente la gestión de riesgos de desastres con la participación de los diferentes actores públicos y privados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El IPT de Natales debiese considerar regular la expansión urbana tomando en cuenta los riesgos naturales, presión productiva y coherencia territorial con las centralidades o espacios urbanos consolidados existentes. • También, se es pertinente orientar la incorporación de criterios diferenciados de accesibilidad, movilidad y estándares según tipologías de suelo urbano y rural, favoreciendo la conectividad de los diversos asentamientos dentro y entorno a ellos. • Se considera relevante integrar la gestión de riesgos y el cambio climático como principios estructurantes del ordenamiento y la planificación urbana de las áreas estudiadas.

	6.8.2. Tomar medidas preventivas y de mitigación, de los efectos del cambio climático.	
7. Gestión Municipal	7.1.1. Promover la participación del personal Municipal en torno a objetivos de desarrollo sostenible y sistemas de gestión.	<ul style="list-style-type: none"> Sugiere fortalecer capacidades internas del municipio en planificación sostenible, conectando objetivos comunales con la implementación del PRC y sus instrumentos de gestión.
<p>Síntesis: De acuerdo con lo extraído del PLADECOC, el territorio ya ha definido lineamientos clave en materias como expansión urbana, gobernanza turística, sostenibilidad y cultura local. Estos elementos permiten entregar una base legítima y situada para orientar el ordenamiento territorial, al incorporarlos en el proceso de la EAE no solo fortalece la coherencia del instrumento, sino que vincula al instrumento de planificación con la realidad ambiental y territorial del área de estudio.</p>		

Fuente: elaboración propia

Tabla 29: Plan de Desarrollo Turístico Intercomunal Destino Natales - Torres del Paine

Plan de Desarrollo Turístico Intercomunal Destino Natales - Torres del Paine			
<u>Vigencia:</u> 2021 - 2024	<u>Institución:</u> Ilustre Municipalidad de Natales y Torres del Paine, y Sernatur	<u>Enfoque:</u> Orientar la reactivación y proyección del turismo del destino Natales–Torres del Paine mediante una planificación intercomunal que articula desarrollo turístico, ordenamiento territorial y resguardo ambiental.	<u>Relevancia para el PRC:</u> ALTA
Relación de la Política con la EAE			
Eje	Objetivo	Aplicación al PRC de Natales	
2. Equipamiento público, planificación, ordenamiento territorial y gestión ambiental	Reducir el impacto ambiental del turismo y asegurar la calidad ambiental del destino	<ul style="list-style-type: none"> El objetivo del Eje 2 del PLADETUR se relaciona con la EAE del PRC de Natales al aportar criterios para comprender y abordar el impacto ambiental del turismo en el sistema urbano. En ese sentido, sirve como referente para considerar la localización de equipamiento, infraestructura y usos turísticos desde una perspectiva de resguardo de la calidad ambiental urbana. 	
<p>Síntesis: El PLADETUR es pertinente para la Evaluación al reconocer el turismo como un factor relevante de incidencia sobre el sistema urbano y su calidad ambiental, aportando contexto de la actividad para la toma de decisiones del ordenamiento territorial urbano.</p>			

Fuente: elaboración propia

Tabla 30: Ordenanza Municipal de Medio Ambiente - 2016

Ordenanza Municipal Medio Ambiente			
<u>Vigencia:</u> 2016 – presente	<u>Institución:</u> Ilustre Municipalidad de Natales	<u>Enfoque:</u> Promover la protección del medio ambiente y prevenir impactos ambientales en el territorio comunal.	<u>Relevancia para el PRC:</u> MEDIA
Relación de la Ordenanza con la EAE			
La ordenanza establece un marco local de gestión ambiental aplicable a todo el territorio comunal, promoviendo la prevención de impactos ambientales, la coordinación institucional y la participación ciudadana en la protección del entorno. Estos principios se vinculan con la EAE del Plan Regulador Comunal al aportar criterios de gestión ambiental que deben considerarse en la planificación urbana, particularmente en materias de calidad ambiental, protección de recursos naturales y convivencia de usos en el espacio urbano.			
Síntesis: Normativa local que regula aspectos de calidad ambiental urbana de Puerto Natales, el control de contaminantes y manejo de residuos. Contribuye a orientar y conocer la gestión ambiental actual del territorio comunal.			

Fuente: elaboración propia

III.5 SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN DENTRO DEL MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO:

La presente síntesis aborda múltiples desafíos relacionados con los recursos hídricos, la conservación de ecosistemas y los riesgos derivados del cambio climático, que son cruciales para la planificación del área urbana.

En la **escala global**, en el marco internacional, la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030 aportan un marco de referencia que, desde la Evaluación Ambiental Estratégica, orienta la identificación temprana de factores críticos asociados al desarrollo urbano. Dichos instrumentos respaldan un enfoque preventivo que permite analizar riesgos, presiones sobre el estero y el borde costero, y la relación entre usos de suelo urbanos y la capacidad ambiental del territorio, especialmente en ciudades costeras y ambientalmente sensibles como en el caso del área de estudio.

En el **ámbito nacional**, instrumentos como la Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, las políticas de gestión del riesgo y los planes de adaptación al cambio climático entregan un marco de referencia que, desde la Evaluación Ambiental Estratégica, orienta la identificación temprana de factores críticos asociados al crecimiento urbano.

En este escenario, la EAE del PRC se apoya en estos lineamientos para analizar de manera preventiva los efectos ambientales potenciales del desarrollo urbano, considerando la exposición a riesgos naturales, la presión sobre sistemas hídricos y costeros, la interacción con actividades

productivas y las limitaciones de la infraestructura urbana, especialmente en territorios ambientalmente sensibles y expuestos a escenarios de cambio climático.

A **nivel regional**, la Estrategia Regional de Desarrollo de Magallanes y la Antártica Chilena y los instrumentos regionales asociados entregan un marco de referencia que permiten contextualizar el análisis ambiental del desarrollo urbano en un territorio austral, aislado y ambientalmente frágil.

En este marco, la EAE releva factores críticos como la singularidad geográfica, la interacción entre áreas urbanas y ecosistemas costeros, la presión sobre humedales y esteros, y la exposición a riesgos vinculados a infraestructura y conectividad, reforzando una lectura preventiva de los efectos ambientales potenciales del crecimiento urbano en coherencia con la visión regional de desarrollo.

Finalmente, a **escala comunal**, el PLADECO de Natales establece lineamientos para reforzar la regulación del crecimiento urbano, la gestión de riesgos, el resguardo del paisaje y la calidad ambiental, lo cual es idóneo para el caso del área urbana.

En concordancia, el Plan de Desarrollo Turístico Intercomunal (PLADETUR) se alinea con algunos objetivos al reconocer el valor paisajístico y escénico del territorio como soporte del desarrollo local. Esto último, corresponden a insumos que permiten a la EAE relevar la relación entre actividad turística, uso del suelo urbano y protección ambiental, particularmente en sectores sensibles como son borde costero y el estero en la zona urbana de Natales.

IV MARCO DE GOBERNABILIDAD

La definición del Marco de Gobernabilidad permite identificar y caracterizar a los servicios públicos que serán convocados e involucrados en las distintas fases de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Asimismo, establece los mecanismos inclusivos que deben implementarse desde el inicio, así como los aspectos que serán abordados en cada etapa del proceso de “Actualización, Prosecución y Tramitación Plan Regulador de la Comuna de Natales”.

En el listado de actores a convocar y a participar en la Evaluación, se contemplan los órganos de la administración pública que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, al igual que aquellos relacionados con las temáticas propias del Plan.

El listado de Organismos de Administración del Estado (OAE) y otros servicios e instituciones del Estado involucrados son los siguientes:

1. Ministerio de Hacienda
2. SEREMI de Medio Ambiente Región de Magallanes y la Antártica Chilena
3. SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes y la Antártica Chilena
4. Servicio Regional de Vivienda y Urbanización - SERVIU
5. SEREMI de Agricultura Región de Magallanes y la Antártica Chilena
6. Servicio de Evaluación Ambiental Región de Magallanes y la Antártica Chilena
7. Servicio Agrícola Ganadero – SAG Región de Magallanes y la Antártica Chilena
8. Dirección Regional del Servicio Nacional Forestal (Ex – CONAF) Región de Magallanes y la Antártica Chilena
9. Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP)
10. SEREMI de Salud, Región de Magallanes y la Antártica Chilena
11. SEREMI de Economía, Fomento Productivo y Turismo Región de Magallanes y la Antártica Chilena
12. SERNATUR Regional
13. Servicio Nacional de Pesca Región de Magallanes y la Antártica Chilena
14. SEREMI de Energía Región de Magallanes y la Antártica Chilena
15. SEREMI Obras Públicas Región de Magallanes y la Antártica Chilena
16. Dirección de Aeropuertos Región de Magallanes y la Antártica Chilena
17. Dirección de Arquitectura Región de Magallanes y la Antártica Chilena
18. Dirección de Obras Hidráulicas Región de Magallanes y la Antártica Chilena
19. Dirección de Obras Portuarias Región de Magallanes y la Antártica Chilena
20. Dirección de Planeamiento Región de Magallanes y la Antártica Chilena
21. Dirección de Vialidad Región de Magallanes y la Antártica Chilena
22. Dirección General de Aguas Región de Magallanes y la Antártica Chilena
23. Dirección General de Concesiones
24. SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región de Magallanes y la Antártica Chilena
25. Programa de Vialidad y Transporte Urbano - SECTRA Austral
26. SEREMI de Minería Región de Magallanes y la Antártica Chilena
27. Servicio Nacional de Geología y Minería Región de Magallanes y la Antártica Chilena
28. SEREMI de Desarrollo Social y Familia Región de Magallanes y la Antártica Chilena
29. Corporación Nacional de Desarrollo Indígena – CONADI Región de Magallanes y la Antártica Chilena
30. SEREMI de Bienes Nacionales Región de Magallanes y la Antártica Chilena

31. Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales Región de Magallanes y la Antártica Chilena
32. Oficina Regional, Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres
33. Servicio de Hidrología y Oceanografía Región de Magallanes y la Antártica Chilena
34. Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios Región de Magallanes y la Antártica Chilena
35. Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible Región de Magallanes y la Antártica Chilena
36. Dirección Regional Superintendencia de Medio Ambiente
37. Departamento de Planificación del Gobierno Regional
38. Departamento de Infraestructura Pública del Gobierno Regional

A continuación, se describen las funciones y roles de carácter territorial y participativo que cada organismo desempeña en el IPT, durante el proceso de la EAE:

Tabla 31: Marco de Gobernabilidad

Organismo	Descripción de funciones y roles
Ministerio de Hacienda.	Descripción de funciones: Organismo integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad, responsable de la conducción de las finanzas públicas y la política fiscal del país, integrando criterios de equidad social y sustentabilidad.
	Rol en el territorio: Contribuye a definir marcos presupuestarios que afectan las inversiones públicas comunal, incluyendo infraestructura urbana y proyectos estratégicos.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Su rol se vincula con la validación presupuestaria para futuras inversiones urbanas de los asentamientos evaluados durante el proceso del PRC, especialmente en aquellas temáticas de infraestructura y sostenibilidad.
SEREMI de Medio Ambiente, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Organismo integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad; aplica políticas, planes, estrategias y programas ambientales, y verifica la correcta aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
	Rol en el territorio: Aplica la política ambiental nacional en la región y comunas, fiscalizando, asesorando y participando en la gestión ambiental local, incluyendo zonas urbanas con presión ambiental.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Lidera el acompañamiento técnico del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, revisando que el instrumento incorpore adecuadamente criterios ambientales relevantes para la cabecera comunal y asentamientos con potencial urbano, tales como asignación de suelos, elementos de valor natural urbana y adyacentes, fuentes hídricas, así como también riesgos climáticos.
SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de	Descripción de funciones: Organismo integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad; resuelve temas de acceso habitacional, fomenta el desarrollo de ciudades equitativas y sustentables, y aplica la Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda (PNDU) en la región.

Magallanes y de la Antártica Chilena.	Rol en el territorio: Supervisa el ordenamiento territorial y los procesos de planificación urbana en las comunas de la región, articulando instrumentos normativos y de inversión.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Evalúa técnicamente el instrumento durante su tramitación, asegurando el cumplimiento de la LGUC y las políticas urbanas vigentes. Tiene un rol clave en la aprobación final del PRC, las orientaciones para el desarrollo y mantener coherencia urbana con la EAE.
Servicio Regional de Vivienda y Urbanización – (SERVIU), Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Institución que implementa planes y programas de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. Revisa y autoriza proyectos de urbanización (como son vialidad, áreas verdes, espacios públicos) y define el sistema secundario de evacuación de aguas lluvias.
	Rol en el territorio: Ejecuta políticas habitacionales, planes de urbanización y proyectos de espacios públicos, priorizando el acceso equitativo y sostenible.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Proporciona información clave sobre áreas de intervención urbana, proyectos habitacionales y drenaje urbano que puedan generar afectación ambiental. Contribuye con observaciones sobre la localización de nuevos proyectos y la articulación con el sistema de infraestructura existente e iniciativas futuras.
SEREMI de Agricultura, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Organismo integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad; fomenta, orienta y coordina la actividad agrícola y pecuaria, conservando y protegiendo recursos naturales renovables.
	Rol en el territorio: Promueve el desarrollo agrícola sustentable, resguardando los suelos con potencial productivo, incluyendo sectores en transición urbano-rural.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Entrega antecedentes técnicos para identificar y gestionar eventuales conflictos de uso de suelo en sectores de transición urbano-rural, donde existen actividades agropecuarias de baja escala, aun cuando el territorio presenta una presencia limitada de suelos agrícolas de alto valor productivo.
Servicio de Evaluación Ambiental Región de Magallanes y la Antártica Chilena	Descripción de funciones: Organismo público responsable de administrar el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) a nivel regional, uniformando criterios técnicos y procedimientos, coordinando la evaluación de proyectos ambientales y promoviendo la participación ciudadana.
	Rol en el territorio: Supervisa la evaluación ambiental de iniciativas públicas y privadas en la región, asegurando que cumpla la normativa vigente y procesos del SEIA, además que los organismos del Estado aporten sus pronunciamientos técnicos y que exista participación ciudadana cuando corresponda.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Proporcionar información sobre proyectos o actividades con potencial impacto ambiental en el área urbana y zonas sensibles de Puerto Natales (como el borde costero o el Estero Natales).

Servicio Agrícola Ganadero – SAG, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Protege y mejora la sanidad animal y vegetal, supervisa certificaciones sanitarias y acciones para conservar los recursos naturales aplicados a la agricultura y ganadería.
	Rol en el territorio: Fiscaliza la sanidad agropecuaria y protege recursos naturales vinculados a la actividad agrícola y forestal, incidiendo en territorios periurbanos.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Aporta observaciones en torno a la compatibilidad del uso de suelo urbano con actividades agropecuarias en zonas de borde urbano periurbano y costero, sugiriendo resguardos para preservar la capacidad productiva y sanitaria de dichas áreas.
Dirección Regional del Servicio Nacional Forestal (Ex – CONAF) Región de Magallanes y la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Administra la Política Forestal del país, promueve el uso sustentable de recursos forestales, ejecuta la fiscalización forestal y ambiental, previene incendios forestales y gestiona áreas silvestres protegidas (SNASPE).
	Rol en el territorio: Protege y gestiona los recursos forestales, fomenta la educación ambiental y coordina acciones de prevención de incendios forestales, especialmente en zonas de interfaz urbano–rural.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Aporta información sobre áreas con vegetación nativa, corredores biológicos y zonas de riesgo de incendio, elementos útiles para definir restricciones o usos compatibles en el borde urbano y áreas verdes estratégicas.
Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP)	Descripción de funciones: Organismo encargado de la conservación de la biodiversidad y de la gestión del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, incluyendo ecosistemas terrestres, marinos y de aguas continentales, así como especies y hábitats de valor ambiental
	Rol en el territorio: A escala regional y comunal resguarda ecosistemas, sitios prioritarios para la conservación y áreas protegidas, aportando criterios técnicos para la protección de la biodiversidad, especialmente en territorios con alta sensibilidad ambiental como el borde costero y sistemas hídricos.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Entrega información para identificar y resguardar áreas de valor ecosistémico relevantes para la planificación urbana asociadas al borde costero y al sistema del Estero Natales, además del valor del turismo de intereses especiales, particularmente orientando cómo se podría fomentar zonas de protección, restricciones de uso o medidas de resguardo durante el proceso de zonificación.
SEREMI de Salud, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad, fiscaliza y vela por el cumplimiento de normas y políticas de salud, protegiendo a la población de riesgos provenientes del medio ambiente.
	Rol en el territorio: Supervisa condiciones sanitarias y ambientales, gestionando riesgos vinculados a la calidad del aire, agua y saneamiento en el entorno urbano.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Contribuye con información sobre zonas críticas de contaminación, exposición a riesgos sanitarios o déficit de infraestructura de saneamiento, lo que permite evaluar

	restricciones o necesidades de mejora en ciertas zonas urbanas o en crecimiento.
SEREMI de Economía, Fomento Productivo y Turismo, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad, promueve la modernización, competitividad e inserción económica regional, fomentando la iniciativa privada y el crecimiento con equidad.
	Rol en el territorio: Promueve el desarrollo económico sustentable, apoyando actividades productivas como comercio, agroindustria y turismo local.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Aporta una visión sobre vocaciones productivas local que deben ser compatibles con el uso del suelo actual y proyectado de la estructura urbana, especialmente en zonas mixtas o donde se busca potenciar la identidad económica local como el turismo, logística y acuicultura.
Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Fomenta el desarrollo turístico a nivel regional, coordinando políticas, programas y promoción de destinos; propicia la sustentabilidad y calidad de los servicios turísticos.
	Rol en el territorio: Impulsa iniciativas turísticas sustentables, articulando actores públicos y privados para el fortalecimiento del turismo regional.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Apoya con información sobre áreas con potencial turístico y cultural en Natales, que pueden ser consideradas para usos compatibles o estrategias de valorización del entorno, sin que implique definir zonas turísticas formales.
Servicio Nacional de Pesca Región de Magallanes y la Antártica Chilena	Descripción de funciones: Servicio público encargado de fiscalizar el cumplimiento de la normativa pesquera y acuícola, resguardar la sustentabilidad de los recursos hidrobiológicos y supervisar las actividades extractivas y productivas asociadas al sector
	Rol en el territorio: Se vincula principalmente al control y fiscalización de actividades pesqueras y acuícolas desarrolladas en el borde costero, áreas marinas y zonas de influencia portuaria, en un contexto de creciente presión por usos productivos y urbanos.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Podría facilitar antecedentes técnicos relevantes para la planificación del borde costero urbano de Puerto Natales, permitiendo identificar compatibilidades y restricciones entre usos urbanos, portuarios, turísticos y actividades pesqueras o acuícolas, especialmente en relación con la protección de recursos hidrobiológicos y la prevención de conflictos de uso del territorio costero.
SEREMI de Energía, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad; promueve y coordina planes, políticas y normas del sector energético para asegurar acceso a energía mediante una matriz diversificada y sustentable.
	Rol en el territorio: Su acción se ha centrado en asegurar cobertura básica y estabilidad de suministro, considerando las condiciones geográficas extremas y la dispersión de la población.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Puede entregar lineamientos o antecedentes técnicos sobre infraestructura eléctrica existente y

	necesidades básicas de continuidad de suministro en áreas de expansión urbana, de forma coherente con las directrices ambientales del instrumento.
SEREMI Obras Públicas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad; fomenta, resguarda y mejora obras de infraestructura pública.
	Rol en el territorio: Entrega insumos clave sobre proyectos de infraestructura existentes o proyectados en la comuna, permitiendo identificar restricciones o requerimientos técnicos en la zona urbana donde se prevé expansión, así como en los asentamientos con potencial urbano evaluados.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Proporciona antecedentes técnicos que permiten identificar restricciones, oportunidades y requerimientos específicos en zonas donde se proyecta expansión, densificación o renovación urbana.
Dirección de Aeropuertos de Región de Magallanes y la Antártica Chilena	Descripción de funciones: Unidad del Ministerio de Obras Públicas responsable de planificar, construir, conservar y operar la infraestructura aeroportuaria pública, asegurando conectividad aérea segura y eficiente para el desarrollo territorial.
	Rol en el territorio: Se relaciona con la infraestructura aeroportuaria y su área de influencia, considerando su función estratégica para la conectividad regional, el turismo y la provisión de servicios, así como sus efectos sobre el entorno urbano y periurbano.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Permite entender cómo la localización del aeropuerto y su área de influencia podría ser un factor relevante en la planificación urbana, para definir compatibilidades de uso de suelo, restricciones básicas de seguridad y orientar el crecimiento de Puerto Natales, de forma coherente con la conectividad vial y aérea existente.
Dirección de Arquitectura, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Construye y mantiene edificaciones públicas, participa en la recuperación de inmuebles patrimoniales y diseña infraestructura de interés regional.
	Rol en el territorio: Ejecuta obras de arquitectura pública como escuelas, hospitales y equipamiento comunitario.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Aporta información sobre equipamientos públicos existentes o proyectados, lo cual es útil para coordinar usos de suelo compatibles para la zonificación del nuevo PRC y fortalecer la red de servicios urbanos de las áreas consolidadas y en expansión.
Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Provee infraestructura hidráulica de regadío, drenaje de aguas lluvias y protección de cauces, contribuyendo a la seguridad hídrica.
	Rol en el territorio: Desarrolla proyectos de drenaje urbano, aguas lluvias y control de inundaciones.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Proporciona antecedentes relevantes sobre infraestructura de evacuación de aguas lluvias y zonas con potenciales riesgos de anegamiento, información útil para definir

	restricciones o necesidades de infraestructura complementaria en el área urbana principal, y en los asentamientos de Villa Renoval y Villa Dorotea.
Dirección de Obras Portuarias Región de Magallanes y la Antártica Chilena	Descripción de funciones: Planifica y ejecuta infraestructura portuaria y obras en el borde costero, incluyendo protección costera y sistemas de evacuación de aguas lluvias.
	Rol en el territorio: Actúa principalmente en el borde costero de Puerto Natales y en áreas bajas asociadas al Estero Natales, reduciendo riesgos de anegamiento mediante infraestructura existente.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Permite integrar la infraestructura portuaria y de aguas lluvias ya instalada, junto con los sectores con riesgo de anegamiento, para identificar restricciones de uso de suelo actual y orientar el crecimiento urbano de la ciudad, según las condiciones reales del territorio
Dirección de Planeamiento, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena (MOP).	Descripción de funciones: Asesora al Ministerio de Obras Públicas en la definición de políticas y priorización de planes y proyectos de obras públicas, según necesidades regionales.
	Rol en el territorio: Define prioridades de inversión en infraestructura regional y asesora en la planificación territorial estratégica.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Entrega directrices sobre obras públicas estratégicas que pueden influir en la definición del patrón de crecimiento urbano hacia el borde costero y a los sectores peri-urbanos, además de infraestructura vial clave o localización de servicios urbanos.
Dirección de Vialidad, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Provee infraestructura vial pública, construyendo y manteniendo carreteras, caminos, puentes, y otras obras viales como alternativas de movilidad para la integración territorial.
	Rol en el territorio: Construye, mantiene rutas y caminos públicos que conectan zonas urbanas y rurales de la región.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Apoya en la definición de la red vial estructurante urbana y su relación con las áreas rurales adyacentes y asentamientos con potencial urbano, especialmente en lo relativo a accesos, conectividad intercomunal y jerarquización vial.
Dirección General de Aguas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Administra el recurso hídrico, otorgando derechos de agua y fiscalizando su uso, preservando la cantidad y calidad de las fuentes hídricas.
	Rol en el territorio: Administra los derechos de aprovechamiento de aguas, fiscaliza su uso y monitorea recursos hídricos superficiales y subterráneos en la comuna de Natales.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Aporta información clave para identificar zonas de riesgo por cercanía a cuerpos de agua como el estero Natales o toda aquella que pueda generar inundación, áreas de recarga hídrica y límites técnicos a la expansión urbana sobre sistemas hídricos frágiles o relevantes para servicios ecosistémicos.
	Descripción de funciones: Coordina, evalúa y gestiona el desarrollo de proyectos de infraestructura pública bajo el sistema de concesiones,

Dirección General de Concesiones.	impulsando la inversión privada en obras como carreteras, aeropuertos o instalaciones de servicio público.
	Rol en el territorio: Desarrolla y gestiona proyectos de infraestructura mediante concesiones público–privadas.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: En caso de existir proyectos de infraestructura concesionada en el área de influencia del instrumento, la Dirección puede aportar con información de lineamientos técnicos relevantes para garantizar su integración territorial armónica, resguardar accesibilidad, y prevenir conflictos de uso de suelo, infraestructura crítica y ecosistemas sensibles.
SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Integrante del Comité de Ministros para la Sustentabilidad; coordina, promueve y potencia el transporte y las telecomunicaciones a nivel regional.
	Rol en el territorio: Coordina políticas y proyectos en materia de transporte, movilidad y telecomunicaciones a nivel regional-comunal.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Participa con lineamientos técnicos sobre conectividad urbana y transporte público, aportando a la configuración de la red vial estructural proyectada al nuevo PRC y a la identificación de oportunidades para una movilidad más sostenible y sustentable entre las áreas urbanas evaluadas y zonas peri-urbanas.
Programa de Vialidad y Transporte Urbano – (SECTRA Austral).	Descripción de funciones: Órgano técnico del Ministerio de Transportes que diseña planes de desarrollo de sistemas de transporte urbano y evalúa iniciativas de inversión vial, buscando la eficiencia y el bienestar social.
	Rol en el territorio: Diseña planes maestros de transporte urbano y evalúa proyectos de inversión en movilidad.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Aporta antecedentes técnicos clave para la definición de la estructura vial y del sistema de movilidad comunal, orientando la localización de corredores estructurantes, nodos de conexión y áreas de soporte logístico, en coherencia con la expansión urbana proyectada, el rol portuario-turístico de la ciudad y las proyecciones comunales y regionales de desarrollo.
SEREMI de Minería, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Integra el Comité de Ministros para la Sustentabilidad, formula políticas para el desarrollo minero regional incrementando la contribución de dicha actividad al desarrollo nacional.
	Rol en el territorio: Supervisa actividades y concesiones mineras en la región, asegurando su compatibilidad con los instrumentos de planificación y protección ambiental.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Podrá entregar antecedentes para identificar la existencia, localización y proyección de concesiones mineras dentro o en el entorno del área urbana y de expansión, permitiendo anticipar incompatibilidades de uso de suelo, riesgos operacionales o restricciones normativas que deban ser consideradas en la zonificación urbana.
Servicio Nacional de Geología y	Descripción de funciones: Estudia y monitorea riesgos geológicos, supervisa la actividad volcánica y la cartografía geológica, y gestiona concesiones mineras.

Minería (SERNAGEOMIN).	Rol en el territorio: Evalúa riesgos geológicos, realiza cartografía del subsuelo y monitorea zonas con amenazas naturales como remociones en masa o fallas geológicas.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Entrega antecedentes técnicos fundamentales para identificar áreas de riesgo geológico y geotécnico dentro del área urbana y de expansión, apoyando la definición de zonas no edificables, restricciones normativas y criterios de localización segura para vivienda, equipamientos e infraestructura urbana.
SEREMI de Desarrollo Social y Familia.	Descripción de funciones: Organismo público perteneciente al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, diseña y ejecuta planes y programas para erradicar la pobreza y brindar protección a grupos vulnerables.
	Rol en el territorio: Evalúa la rentabilidad social de proyectos públicos, diseña programas sociales y promueve la inclusión de sectores vulnerables.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Contribuye con información territorializada sobre vulnerabilidad social, acceso a servicios y localización de población prioritaria, permitiendo que el PRC incorpore criterios de equidad urbana en la definición de zonas residenciales, localización de equipamientos o priorización de inversión pública.
Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI).	Descripción de funciones: Promueve, coordina y ejecuta políticas públicas destinadas a la protección y desarrollo integral de los pueblos indígenas, resguardando sus derechos, cultura y territorios.
	Rol en el territorio: Favorece el desarrollo de comunidades indígenas, resguarda su cultura y participa en la gestión del territorio cuando hay presencia de pueblos originarios.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Aporta antecedentes institucionales para descartar o confirmar la existencia de comunidades, territorios o usos culturales indígenas en el área urbana de Puerto Natales y en las localidades de Villa Renoval y Villa Dorotea, así como en áreas relevantes del instrumento tales como las zonas de extensión urbana, el borde costero y el sistema del Estero Natales.
SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Administra y gestiona los bienes nacionales, incluyendo la disposición y concesiones de predios fiscales a nivel regional.
	Rol en el territorio: Administra los bienes fiscales, regula concesiones de terrenos y gestiona el catastro de propiedades del Estado.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Facilitar información clave sobre predios fiscales dentro del área urbana o cercana, facilitando su incorporación en zonas estratégicas del Plan para futuros proyectos de equipamiento, espacios públicos o áreas de uso comunitario.
Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales.	Descripción de funciones: Supervisa y vela por la protección, conservación y puesta en valor del patrimonio cultural y natural, coordinando la aplicación de la Ley de Monumentos Nacionales. Evalúa intervenciones en sitios con valor histórico, arqueológico o arquitectónico
	Rol en el territorio: Resguarda y supervisa el patrimonio arquitectónico, histórico y arqueológico en la región.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Colaborar en la identificación de inmuebles y zonas con valor patrimonial dentro del área consolidada

	urbana, entregando lineamientos y observaciones que permiten proteger el patrimonio local en la planificación. Así como también, posible patrimonio de valor comunal, regional o nacional en los asentamientos de Villa Dorotea y Renoval.
Oficina Regional, Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres.	Descripción de funciones: Planifica, coordina y supervisa las actividades del Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, reduciendo el riesgo y respondiendo a emergencias.
	Rol en el territorio: Coordina acciones de prevención, mitigación y respuesta ante emergencias y desastres a nivel regional con influencia comunal.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Facilita acceso a información sobre amenazas naturales o antrópicas y zonas de riesgo en el área urbana o próxima a ella, facilitando la incorporación de criterios preventivos en la zonificación y en el diseño de infraestructura de evacuación o seguridad.
Servicio de Hidrología y Oceanografía de Región de Magallanes y la Antártica Chilena	Descripción de funciones: Servicio técnico especializado en hidrografía, oceanografía y geofísica marina, encargado de generar información oficial sobre mareas, niveles del mar, cartografía náutica y amenazas asociadas al medio marino, como tsunamis.
	Rol en el territorio: A escala comunal, su rol se vincula principalmente al borde costero, mediante información técnica sobre mareas, comportamiento del nivel del mar y condiciones oceanográficas relevantes para la seguridad y planificación del litoral urbano
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Acceder a información relevante del SHOA sobre condiciones del borde costero y amenazas asociadas al medio marino como insumo para identificar zonas de riesgo y apoyar la definición de criterios preventivos, si es de ser necesario, para el proceso de zonificación urbana y planificación del borde costero de Puerto Natales
Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.	Descripción de funciones: Vela por la calidad y continuidad del servicio de agua potable y saneamiento urbano, exigiendo el tratamiento de aguas servidas para su reintegro compatible con un desarrollo sustentable.
	Rol en el territorio: Fiscaliza la calidad y cobertura de servicios sanitarios, como agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Podrá entregar antecedentes sobre la capacidad y cobertura de los sistemas sanitarios urbanos actuales y proyectados, facilitando la evaluación de la viabilidad de expansión urbana.
Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC).	Descripción de funciones: Fiscaliza y supervisa la seguridad y calidad de la electricidad, gas y combustibles, velando por el cumplimiento de la normativa técnica y legal en la distribución y uso de energías.
	Rol en el territorio: Fiscaliza el cumplimiento de las normativas técnicas y de seguridad en la distribución de electricidad, gas y combustibles.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Entrega antecedentes sobre la localización de instalaciones energéticas, nuevos proyectos y posibles zonas de riesgo asociadas, elementos que pueden influir en la definición de usos de suelo compatibles y seguros, si es requerido.

Dirección Regional Superintendencia de Medio Ambiente (SMA).	Descripción de funciones: Supervisa y fiscaliza el cumplimiento de la normativa ambiental, ejerciendo potestades sancionatorias sobre instalaciones y actividades que no cumplan las regulaciones establecidas. Coordina la gestión de denuncias y la verificación de compromisos ambientales en proyectos sometidos a evaluación.
	Rol en el territorio: En la comuna de Natales, la SMA cumple un rol clave en la supervisión de actividades con potencial impacto ambiental vinculadas al borde costero, cursos de agua, y la transición productiva local, donde coexisten usos urbanos, turísticos, portuarios y actividades productivas que generan presión sobre el entorno ambiental.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Permite disponer de información sobre instalaciones y sectores con incumplimientos ambientales o denuncias relevantes, especialmente en áreas sensibles como el borde costero y el sistema del Estero Natales, apoyando la identificación de zonas con restricciones de uso y la definición de criterios para la localización futura de actividades productivas compatibles con la calidad ambiental urbana.
Departamento de Planificación del Gobierno Regional (GORE).	Descripción de funciones: Coordina la formulación y seguimiento de instrumentos de planificación y programas de inversión a escala regional, alineando los recursos y políticas para el desarrollo equilibrado de las comunas.
	Rol en el territorio: Guía instrumentos regionales de planificación e inversión, alineando políticas públicas con la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD).
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Conecta el PRC de Natales con la visión regional, asegurando que el crecimiento urbano, la vialidad, el borde costero y las inversiones públicas se alineen con las prioridades del GORE y con el rol de Natales dentro del sistema regional.
Departamento de Infraestructura Pública del Gobierno Regional.	Descripción de funciones: Formula, prioriza y ejecuta planes y programas de infraestructura pública a nivel regional, coordinando con los municipios y otros organismos sectoriales para satisfacer las necesidades de equipamiento y obras.
	Rol en el territorio: Formula y prioriza proyectos regionales de infraestructura, en coordinación con municipios y otros organismos sectoriales.
	Rol en la elaboración del PRC de Natales: Entrega información sobre proyectos de infraestructura pública existentes o proyectados dentro del área urbana y de expansión de Puerto Natales, permitiendo que la planificación urbana se articule con las inversiones regionales en vialidad, equipamiento y servicios, y evitando desajustes entre el crecimiento urbano y la provisión de infraestructura.

Fuente: Elaboración propia.

V CONSIDERACIONES DE AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD

V.1 OBJETIVOS AMBIENTALES – PRELIMINARES

De acuerdo con el Reglamento de EAE (2015) del MMA, los Objetivos Ambientales corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica, en este caso, referido a la actualización del Plan Regulador Comunal de Natales.

Para su formulación se han considerado todos los elementos que originan la actualización y las características particulares del territorio levantadas en el Marco del Problema:

- i) Resguardar los elementos de valor ambiental y los servicios ecosistémicos que brindan el borde costero; los esteros y quebradas; y, los ecosistemas de humedal u otros, presentes en Puerto Natales y eventualmente en Villa Renoval y Villa Dorotea, regulando y acotando el desarrollo urbano de la comuna, a través de normas y usos de suelo que favorezca una transición entre ecosistemas naturales de valor ambiental y usos urbanos.
- ii) Consolidar infraestructura verde al interior de la o las áreas urbanas de Natales, que permita establecer medidas de: adaptación ante los riesgos climáticos; y, la protección de ecosistemas de humedales, de borde costero, u otro de valor presente el él o las áreas urbanas de la comuna, a través de la definición de un sistema de áreas verdes y espacio público; incentivos normativos; y/o, normas urbanas, compatibles con ello.
- iii) Disminuir las externalidades negativas de la actividad productiva, mediante la definición de áreas especiales y/o condiciones técnico urbanísticas que regulen el tipo de actividad, instalaciones y traslado de producto e insumos, tendientes a minimizar y/o mitigar sus potenciales emisiones o efectos medioambientales.

Las metas ambientales que se busca alcanza, a través de los distintos objetivos, se relacionan directa o indirectamente con los Valores, Problemas y Conflictos Socioambientales identificados en el Marco del Problema.

Para analizar dicha relación, se ha confeccionado una matriz de doble entrada, la cual muestra dicha relación, utilizando una simbología tipo semáforo, donde el color verde muestra una relación directa entre ambos elementos analizados, el color amarillo, da cuenta de una relación indirecta, mientras que el rojo indica que no existe una relación entre los elementos analizados, tal como se indica a continuación:

Tabla 32: Valoración de la relación de Objetivos Ambientales con Valores, Problemas y Conflictos Socioambientales

VALORACIÓN:	
Relación Directa	●
Relación Indirecta	●
No se relaciona	●

Tabla 33: Relación de Objetivos Ambientales con Valores, Problemas y Conflictos Socioambientales

RELACIÓN CON VALORES, PROBLEMAS Y CONFLICTOS SOCIOAMBIENTALES OBJETIVOS AMBIENTALES	VALORES				PROBLEMAS					CONFLICTOS	
	Sistema hídrico estructurante urbano	Borde costero como sistema territorial multifuncional	Paisaje como soporte del modelo económico y de identidad local	Condiciones territoriales de conectividad y accesibilidad estructural	Saturación del sistema de saneamiento - residuos sólidos/ líquidos	Incendios de origen antrópico	Tensión entre actividades acuícolas y el sistema urbano-costero	Vulnerabilidad climática y eventos hidrometeorológicos	Presión sobre los espacios de transición urbano-natural	Disputa territorial de uso marítimo, Reserva Nacional Kawésqar	Fricción por transporte de carga y saturación vial urbana
Resguardar los elementos de valor ambiental y los servicios ecosistémicos que brindan el borde costero; los esteros y quebradas; y, los ecosistemas de humedal u otros, presentes en Puerto Natales y eventualmente en Villa Renoval y Villa Dorotea, regulando y acotando el desarrollo urbano de la comuna, a través de normas y usos de suelo que favorezca una transición entre ecosistemas naturales de valor ambiental y usos urbanos.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Consolidar infraestructura verde al interior de la o las áreas urbanas de Natales, que permita establecer medidas de adaptación ante los riesgos climáticos; y, la protección de ecosistemas de humedales, de borde costero, u otro de valor presente en el o las áreas urbanas de la comuna, a través de la definición de un sistema de áreas verdes y espacio público; incentivos normativos; y/o, normas urbanas, compatibles con ello.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Disminuir las externalidades negativas de la actividad productiva, mediante la definición de áreas especiales y/o condiciones técnico urbanísticas que regulen el tipo de actividad, instalaciones y traslado de producto e insumos, tendientes a minimizar y/o mitigar sus potenciales emisiones o efectos medioambientales.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Fuente: Elaboración propia.

Según se advierte, los objetivos ambientales presentan una alta relación entre las metas ambientales y los mecanismos que plantean, con los valores, problemas y conflictos socioambientales que han sido identificados en el marco del problema.

Es importante indicar que aun cuando existen conflictos, valores y problemas que se dan fuera del área urbana actual y del área de estudio, éstos están estrechamente ligados a potenciales efectos sobre el área urbana, dada la dependencia de la comuna respecto de sus recursos naturales.

V.2 CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE – PRELIMINARES

De acuerdo con el Reglamento de EAE (2015) los Criterios de Desarrollo Sustentable son aquellos criterios que, en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permiten la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado.

Considerando la revisión de los antecedentes, se han definido los siguientes criterios de desarrollo sustentable para la actualización Plan regulador Comunal de Natales:

Tabla 34: Criterios de Desarrollo Sustentable

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcance
<p>Reconoce el valor paisajístico del patrimonio ambiental, como un elemento identitario y atributo de sustentabilidad para la comunidad de Natales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconoce las singularidades geográficas del territorio y plantea un crecimiento urbano en armonía con ella. • Prioriza el borde costero como un elemento de valor ambiental y de sustentabilidad. • Pone en valor el estero Natales y su humedal. • Fomenta la ocupación del área urbana de Puerto Natales y eventualmente las de Villa Dorotea y Villa Renovales, con miras a un uso eficiente de la infraestructura sanitaria, energética, y de transporte (Infraestructura de soporte urbano). • Implementa normas que permitan el resguardo de la cuenca visual (ej. control de altura). • Define normas de transición entre lo urbano y lo rural. • Establece criterios de planificación que permitan desincentivar la ocupación del área rural y disminuir los efectos de fragmentación asociados.
<p>Incorpora criterios de planificación que favorecen la adaptación a los efectos del cambio climático</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Disminuyen la exposición de la población a amenazas naturales y/o climáticos. • Pone en valor los servicios ecosistémicos que brinda el estero Natales y su humedal, en su tramo urbano. • Incentiva la ocupación de áreas urbanas que presenten una menor exposición a amenazas naturales y/o climáticas. • Establece criterios de planificación o normas urbanísticas que favorezcan la consolidación de soluciones basadas en la naturaleza, como la infraestructura verde. • Define una sistema vial que favorece la evacuación y la incorporación de infraestructura de aguas lluvias. • Promueve usos de suelo en el borde costero, compatibles con los riesgos de marejada. • Promueve el desarrollo de equipamientos en sectores que presentan una menor exposición a las amenazas naturales.
<p>Promueve un desarrollo local sostenible y minimiza los efectos negativos de la actividad productiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valora el paisaje como atributo natural y cultural y reconoce su valor económico. • Fomenta el desarrollo de equipamientos y servicios destinados al turismo, reconociéndolo como una actividad económica sustentable. • Identifica áreas de servicios y equipamientos que orienten y ordenen el turismo de intereses especiales que buscan la belleza escenográfica. • Define áreas y normas técnico urbanísticas para el desarrollo de actividad económica que presenta una mayor carga ambiental, como podría ser la acuicultura u otra de calificación similar. • Establece un sistema vial que permita mejorar el tránsito de camiones al interior del área urbana. • Define criterios de planificación tendiente a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y/o fomente su captura.

Fuente: Elaboración propia.

V.3 FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN – PRELIMINARES

Según el artículo 4, letra g) del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, los Factores Críticos de Decisión (FCD) corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que pretende lograr la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación”.

Para ello, los Factores Críticos de Decisión (FCD) se formularon considerando los Objetivos Ambientales definidos para el instrumento, los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) priorizados, así como los contenidos clave analizados previamente en los marcos del Problema y de Referencia Estratégico (MRE).

Esta integración permite enfocar la evaluación en los elementos estratégicos más relevantes para la sustentabilidad ambiental y climática del territorio, asegurando coherencia metodológica y pertinencia territorial.

A continuación, se presentan y describen cada uno de ellos:

FCD1: Consolidación y resiliencia del sistema urbano frente al cambio climático y la expansión periurbana.

El crecimiento urbano de Puerto Natales se ha desarrollado mediante procesos de expansión de asentamientos humanos hacia zonas periféricas y rurales que presentan diferencias importantes en infraestructura, calidad urbana y acceso a servicios.

Al mismo tiempo, la expansión de la ciudad genera nuevas presiones sobre los sistemas de soporte urbano, tales como el abastecimiento de agua potable, saneamiento, movilidad y gestión de residuos, en un contexto de cambio climático y aumento de la actividad turística.

En este escenario, considerando la presencia de centros urbanos existentes y potenciales como Villa Dorotea y Villa Renoval, el instrumento de planificación territorial evaluado enfrenta el desafío de orientar la consolidación del sistema urbano comunal de manera sostenible, con el fin de fortalecer las funciones y la estructura territorial de estos asentamientos dentro del sistema urbano comunal.

De esta forma, se busca promover una ocupación más eficiente del suelo, mejorar la conectividad territorial y reducir procesos de expansión urbana dispersa que incrementan la vulnerabilidad territorial y ambiental del área de estudio

FCD2: Desarrollo económico local sostenible basado en paisaje y recursos naturales

En el área urbana de Puerto Natales convergen diversas actividades económicas vinculadas al turismo, al uso recreativo del borde costero y a funciones productivas asociadas a la logística portuaria y la industria acuícola.

Esta superposición de usos configura un territorio dinámico donde coexisten actividades de distinta naturaleza, las cuales interactúan en un mismo espacio urbano, pero pueden generar tensiones debido a sus diferentes requerimientos operacionales y objetivos económicos.

En este escenario, se advierte una dicotomía respecto de cómo aprovechar desde un punto de vista económico los recursos naturales. Por un lado está el desarrollo del turismo de escala mundial, el cual se ha consolidado gracias al valor escénico y ambiental del territorio, mientras que por otro lado, se han consolidado actividades productivas vinculadas al uso intensivo de los

recursos naturales (acuicultura) y a las ventajas logísticas que ofrece la presencia de un puerto austral.

Dicho de otro modo, Puerto Natales cuenta con activos territoriales que son parte de la identidad local, considerados fundamentales para el desarrollo económico, donde se debe acordar cómo se usaran, para evitar que un interés genere efectos negativos sobre el otro.

En esta línea, se reconoce la necesidad de orientar la organización del espacio urbano y del borde costero para compatibilizar los distintos usos presentes en el territorio. Desde una perspectiva de sostenibilidad ambiental, este factor crítico focaliza la evaluación en cómo las decisiones sobre usos de suelo, estructura vial y organización del borde costero pueden reducir conflictos territoriales, resguardar la calidad ambiental del entorno urbano y favorecer un desarrollo económico más equilibrado.

VI PROPUESTA DE DECRETO ALCALDICIO PARA INICIO DE PROCEDIMIENTO

A continuación, se presenta el texto que se propone para la elaboración del Decreto Alcaldicio que de Inicio al Proceso de Evaluación Ambiental. En verde se han identificado aquellos aspectos que deben ser precisados por la unidad jurídica la Municipalidad y en rojo se ha incorporado los numerales del Art. 14 del Reglamento para la evaluación ambiental estratégica. Dicho texto debe ser retirado previo a la firma del Sr. Alcalde, ya que sólo se han puesto de manera referencial.

Tabla 35: Estructura de Decreto Alcaldicio que da Inicio a la Evaluación Ambiental de la Actualización del PRC de Natales

MUNICIPALIDAD DE NATALES	
	<p>DECRETO ALCALDICIO N°</p> <p>DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 19.300 Y AL ARTICULO 14 DEL REGLAMENTO EAE DECRETO N°32</p> <hr/> <p>NATALES, A</p>
VISTOS:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. El DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. 2. El DS (V. y U.) N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 3. Ley N° 18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. 4. Ley 19300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20417 de 2010. 	
CONSIDERANDO:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. El Decreto N° 0896 de fecha 27 de junio de 2025, de la Municipalidad de Natales, que aprueba llamado a licitación pública "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE NATALES", ID 2661-14-LQ25. 2. El Decreto N° 1126 de fecha 23 de julio de 2025, de la Municipalidad de Natales, que modifica las bases y fechas de Licitación Pública N°14/2025, "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE NATALES", ID 2661-14-LQ25. 3. El Decreto N° 1425 de fecha 15 de septiembre de 2025, que adjudica oferta N° 14/2025 denominada "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE NATALES", ID 2661-14-LQ25, al oferente URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA. 	

4. El Decreto N° _____ de fecha __ de _____ de 2025, que aprueba el contrato “ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE NATALES”, ID 2661-14-LQ25 de fecha ____ de ____ de 2025, suscrito entre la Municipalidad de Natales y URBE Diseño y Gestión Urbana Ltda.
5. Que el Reglamento EAE, aprobado por Decreto N° 32 de 2015 (D.O. 04.11.2015), señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se somete a evaluación ambiental estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.
6. Que el ante dicha disposición específica igualmente los contenidos del acto administrativo de procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

DECRETO:

Primero:

INÍCIESE el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Instrumento de Planificación Territorial denominado Actualización del Plan Regulador Comunal de Natales, mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se indican a continuación:

(Los fines o metas que se busca alcanzar con el instrumento en cuestión)

1. Que el plan Regulador Comunal de Natales tiene como fin orientar el desarrollo urbano de la comuna de manera ordenada, sustentable y resiliente, respondiendo a las dinámicas actuales de crecimiento poblacional, presión turística, actividades productivas, condiciones ambientales extremas del territorio y además reconociendo la existencia de un sistema de asentamientos rurales, como Villa Dorotea y Villa Renoval, que presentan dinámicas de ocupación, roles funcionales y demandas de servicios que exceden su condición actual.

Para abordar dicho proceso se pretende incorporar la dimensión ambiental durante toda la elaboración del proyecto, así como también Integrar de manera efectiva a la comunidad y actores clave en la construcción colectiva del Plan.

A modo preliminar, los objetivos de planificación que se pretenden alcanzar son:

- Fortalecer la estructura urbana de Puerto Natales mediante una zonificación coherente, conectividad eficiente y uso racional del suelo urbano.
- Ordenar el crecimiento urbano frente a la expansión residencial fragmentada.
- Reducir riesgos naturales y antrópicos, incorporando criterios de adaptación climática y prevención.
- Proteger el entorno natural y paisajístico, reconociendo su valor estratégico para la identidad comunal y la economía local.
- Mejorar la calidad de vida urbana, asegurando acceso equitativo a equipamientos, áreas verdes e infraestructura.
- Actualizar la planificación a las dinámicas económicas actuales, especialmente el turismo, los servicios asociados y las actividades productivas.
- Evaluar y definir la pertinencia de incorporar un límite urbano para las localidades rurales de Villa Dorotea y Villa Renoval.

- Fortalecer un modelo territorial policéntrico, donde Puerto Natales actúa como centro mayor y las localidades menores cumplen roles complementarios, mejorando sus condiciones de habitabilidad, accesibilidad y dotación de equipamientos, sin perder su identidad ni su relación con el entorno rural.

(El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo)

2. Que la actualización del Plan Regulador Comunal de Natales se fundamenta en la necesidad de adecuar el principal instrumento de planificación urbana de la comuna a las transformaciones territoriales, demográficas, económicas y ambientales experimentadas en las últimas décadas.

El PRC vigente, elaborado bajo un contexto urbano y normativo distinto, no logra dar respuesta a las dinámicas actuales de crecimiento urbano, particularmente al sostenido aumento de la población residente, la intensificación de la actividad turística y productiva y la creciente presión sobre el suelo urbano disponible. Esta situación ha derivado en procesos de crecimiento urbano extensivo, ocupación fragmentada del territorio y conflictos de uso de suelo, especialmente en sectores sensibles como el borde costero y áreas de valor ambiental.

Asimismo, el instrumento vigente no incorpora de manera suficiente criterios de desarrollo urbano sostenible, gestión del riesgo ni adaptación a las condiciones ambientales extremas propias del territorio patagónico, lo que limita su capacidad para orientar un desarrollo equilibrado y resiliente.

A lo anterior se suma la necesidad de regular la planificación comunal según los cambios en la legislación urbana y ambiental actual, particularmente en lo relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica, la protección de áreas de riesgo y la compatibilización de actividades productivas, residenciales y turísticas.

Paralelamente, se observa que ciertas localidades rurales de la comuna, en particular Villa Dorotea y Villa Renoval, están experimentando procesos de ocupación en los que se constata la presencia de usos residenciales permanentes, equipamientos, servicios asociados al turismo y actividades complementarias a la ciudad cabecera, los cuales hoy se desarrollan bajo una normativa rural que restringe su adecuada regulación y dificulta la provisión planificada de infraestructura y servicios básicos.

En este contexto, la actualización del Plan Regulador Comunal se constituye como una herramienta para ordenar el crecimiento futuro de la ciudad de Natales, asegurar una adecuada provisión de suelo para el desarrollo de infraestructura y servicios, resguardar los valores naturales y paisajísticos del territorio y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, en coherencia con los objetivos de desarrollo comunal y regional.

Desde un punto de vista ambiental, considerando los puntos descritos, se requiere que la actualización del PRC de Natales se someta a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, por considerarse de carácter sustancial. Según lo plantea el Artículo 29 del Reglamento para la EAE, en su letra e), se cumpliría a lo menos con las siguientes situaciones: Se ampliará el área urbana, según lo estipula el numeral i); Se establecerán nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, según lo estipula el numeral iii); Se incorporarán, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios

destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, según lo estipula el numeral iv); por señalar las principales

(Su objeto, entendiendo por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo)

3. Que las temáticas que aborda la Actualización del PRC de Natales y sus mecanismos son:

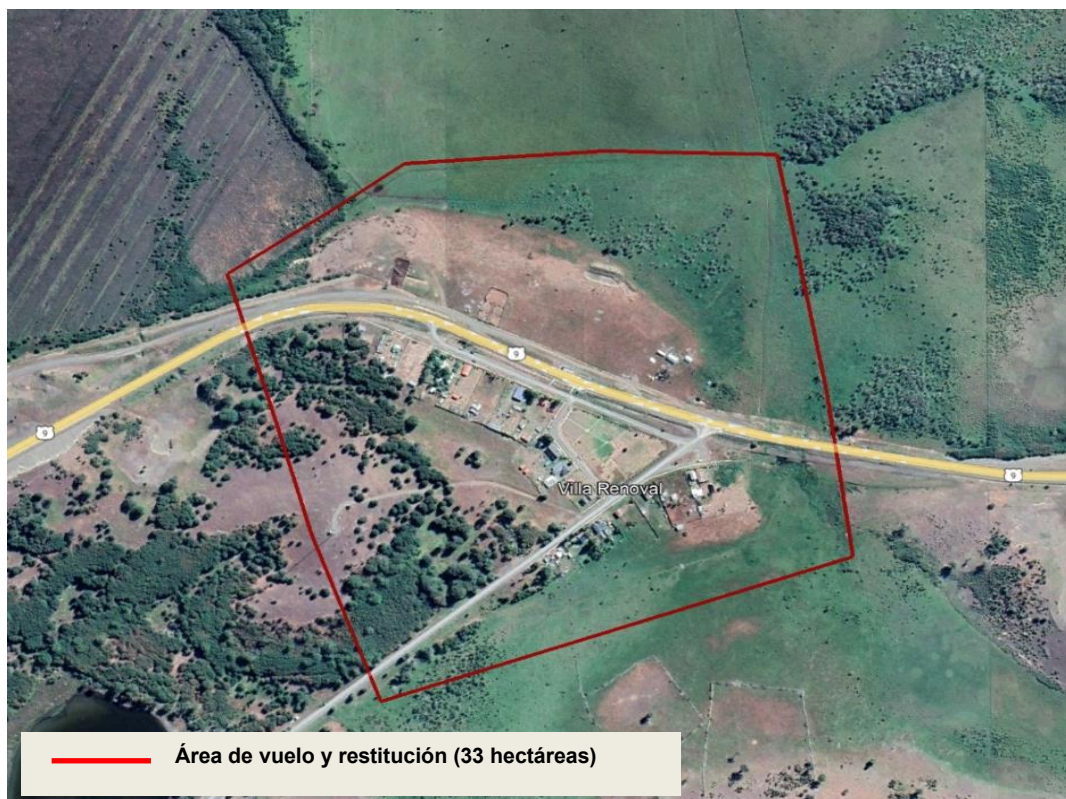
Temáticas	Mecanismos
Definir una estructura de usos de suelo que permita ordenar el crecimiento urbano de Puerto Natales, promoviendo la mixtura de usos compatibles, el acceso equitativo a servicios y equipamientos, y la renovación de sectores subutilizados, resguardando los valores ambientales y paisajísticos del territorio comunal.	Proponer una zonificación que fomente la localización de equipamientos, la conformación de centralidades y subcentralidades urbanas, y la renovación de áreas deterioradas o sitios eriazos, estableciendo transiciones adecuadas entre el área urbana y el área rural, e incorporando criterios de protección ambiental.
Mejorar la conectividad y accesibilidad urbana mediante una estructura vial jerárquica, continua e integrada, que permita articular los distintos sectores de la ciudad y compatibilizar los flujos turísticos, productivos y residenciales.	Definir una vialidad estructurante comunal diferenciada por categorías, estableciendo aperturas, ensanches, jerarquización y mejoras de trazados existentes, con el objetivo de resolver la conectividad urbana y mitigar los impactos del transporte de carga en sectores residenciales.
Promover una convivencia armónica entre las distintas actividades que comparten el suelo urbano, en particular entre los usos residenciales, turísticos, portuarios y productivos, reduciendo conflictos y externalidades negativas.	Establecer una zonificación y condiciones normativas de edificación y uso de suelo que regulen la localización de actividades potencialmente molestas, favorezcan su adecuada segregación o mitigación, y aseguren su compatibilidad con áreas residenciales y turísticas.
Mejorar la calidad urbana y las condiciones de habitabilidad, fortaleciendo la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamientos recreativos, especialmente en sectores deficitarios de la ciudad.	Definir zonas y normas que permitan generar áreas verdes públicas y privadas de escala local, así como sectores destinados al desarrollo de equipamientos deportivos, recreativos y de esparcimiento, contribuyendo a una red integrada de espacios públicos.
Resguardar el desarrollo urbano y habitacional en áreas seguras, considerando las condiciones naturales del territorio y los riesgos asociados a fenómenos naturales y antrópicos.	Identificar y delimitar áreas de riesgo y restricción al desarrollo urbano, estableciendo zonas no edificables o con condiciones especiales de ocupación, en coherencia con los estudios de riesgo y la Evaluación Ambiental Estratégica.
Proteger y poner en valor el borde costero, los cursos de agua y los elementos	Incorporar zonas de protección y normativas especiales para el borde costero y sistemas naturales relevantes, promoviendo su

paisajísticos estructurantes de la ciudad, integrándolos como activos urbanos.	integración al sistema de espacios públicos y regulando los usos compatibles con su valor ambiental y paisajístico.
Reconocer y fortalecer el rol de las localidades menores dentro de un sistema comunal de asentamientos, evitando el desarrollo disperso y la urbanización informal del suelo rural.	Evaluar la pertinencia de definir límites urbanos para Villa Dorotea y Villa Renoval, permitiendo regular su crecimiento y mejorar la provisión de infraestructura y servicios.

(Su ámbito de aplicación territorial y temporal)

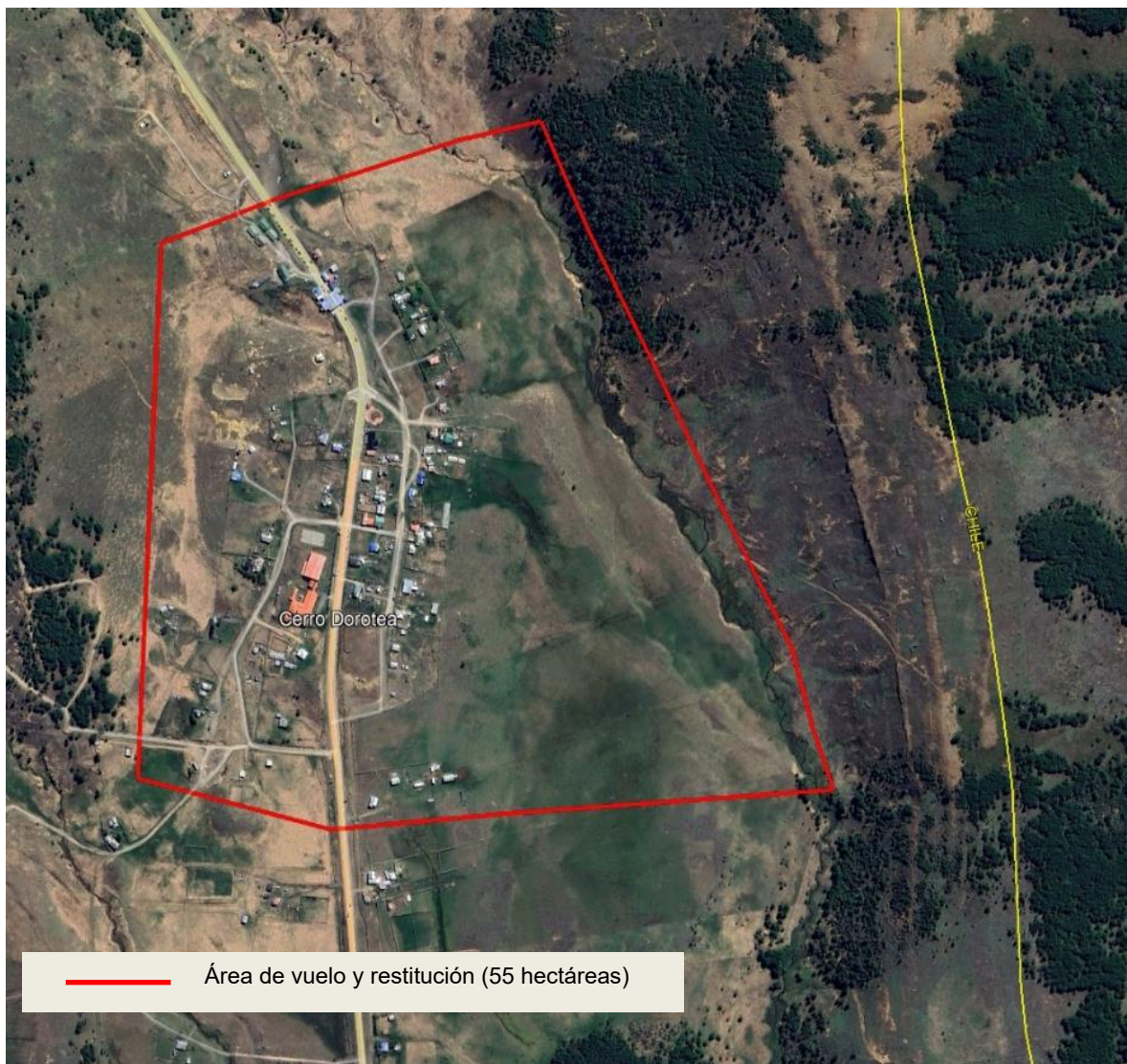
4. Que el ámbito de aplicación territorial de la Actualización del PRC de Natales atañe a las localidades de Villa Renovales, Villa Dorotea y la Ciudad de Puerto Natales, según se advierte a continuación:

Figura 1: Ámbito de Aplicación Territorial – Villa Renovales



Fuente: Elaboración propia

Figura 2: Ámbito de Aplicación Territorial – Villa Dorotea



Fuente: Elaboración propia

Figura 3: Ámbito de Aplicación Territorial – Puerto Natales

Fuente: Elaboración propia

El horizonte temporal de la Actualización del PRC de Natales es de 20 años, sin perjuicio de los procesos de revisión y actualización mandados por la Ley General de Urbanismos y Construcciones, a los 10 años de entrada en vigencia el Plan.

(Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar)

5. Que durante el proceso de Actualización del PRC de Natales, se consultarán los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estratégicas y/o Planes:

Escala Global

- Nueva Agenda Urbana – Hábitat III.
- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Escala Nacional

- Política Nacional de Desarrollo Urbano, MINVU.
- Política Nacional de Uso de Borde Costero.
- Política Nacional de Ordenamiento Territorial.
- Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres.
- Política Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres.
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático para la Biodiversidad.
- Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018 – 2022.
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 – 2030.
- Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile.
- Estrategia Nacional Turismo Sostenible 2035.

Escala Regional

- ERD Regional de Magallanes y la Antártica Chilena.
- Plan de desarrollo de zonas extremas 2025 – 2035, región de Magallanes y la Antártica Chilena.
- Política regional para el desarrollo de localidades aisladas, región de magallanes y la Antártida chilena 2012 – 2030.
- Plan especial de infraestructura MOP de apoyo al turismo sustentable a 2030, región de magallanes y la Antártida chilena.
- Plan Regional para la Reducción de Riesgo de Desastre, región de magallanes y la Antártida Chilena.
- Plan Regional de Emergencia, región de magallanes y la Antártida Chilena.
- Plan de Acción Regional de Cambio Climático (PARCC).
- Estrategia para la Conservación de la Biodiversidad Regional (Diagnostico 2015).

Escala Comunal

- Plan de Desarrollo Comunal Natales (PLADECO) 2017 - 2025.
- PLADETUR Natales 2021 – 2024.

(Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial)

6. Que se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, para la Actualización del PRC y su respectiva Evaluación Ambiental:

- iv) Resguardar los elementos de valor ambiental y los servicios ecosistémicos que brindan el borde costero; los esteros y quebradas; y, los ecosistemas de humedal u otros, presentes en Puerto Natales y eventualmente en Villa Renoval y Villa Dorotea, regulando y acotando el desarrollo urbano de la comuna, a través de normas y usos de suelo que favorezca una transición entre ecosistemas naturales de valor ambiental y usos urbanos.
- v) Consolidar infraestructura verde al interior de la o las áreas urbanas de Natales, que permita establecer medidas de: adaptación ante los riesgos climáticos; y, la protección de ecosistemas de humedales, de borde costero, u otro de valor presente el él o las áreas urbanas de la comuna, a través de la definición de un sistema de áreas verdes y espacio público; incentivos normativos; y/o, normas urbanas, compatibles con ello.
- vi) Disminuir las externalidades negativas de la actividad productiva, mediante la definición de áreas especiales y/o condiciones técnico urbanísticas que regulen el tipo de actividad, instalaciones y traslado de producto e insumos, tendientes a minimizar y/o mitigar sus potenciales emisiones o efectos medioambientales.

(Los criterios de desarrollo sustentable que se considerarán y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales)

7. Que se deben considerar los siguientes criterios de desarrollo sustentable y lo que estos buscan (su objeto), para la Actualización del PRC y su respectiva Evaluación Ambiental:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcance
<p>Reconoce el valor paisajístico del patrimonio ambiental, como un elemento identitario y atributo de sustentabilidad para la comunidad de Natales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconoce las singularidades geográficas del territorio y plantea un crecimiento urbano en armonía con ella. • Prioriza el borde costero como un elemento de valor ambiental y de sustentabilidad. • Pone en valor el estero Natales y su humedal. • Fomenta la ocupación del área urbana de Puerto Natales y eventualmente las de Villa Dorotea y Villa Renovales, con miras a un uso eficiente de la infraestructura sanitaria, energética, y de transporte (Infraestructura de soporte urbano). • Implementa normas que permitan el resguardo de la cuenca visual (ej. control de altura). • Define normas de transición en entre lo urbano y lo rural. • Establece criterios de planificación que permitan desincentivar la ocupación del área rural y disminuir los efectos de fragmentación asociados.
<p>Incorpora criterios de planificación que favorecen la adaptación a los efectos del cambio climático</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Disminuyen la exposición de la población a amenazas naturales y/o climáticos. • Pone en valor los servicios ecosistémicos que brinda el estero Natales y su humedal, en su tramo urbano. • Incentiva la ocupación de áreas urbanas que presenten una menor exposición a amenazas naturales y/o climáticas.

	<ul style="list-style-type: none"> • Establece criterios de planificación o normas urbanísticas que favorezcan la consolidación de soluciones basadas en la naturaleza, como la infraestructura verde. • Define una sistema vial que favorece la evacuación y la incorporación de infraestructura de aguas lluvias. • Promueve usos de suelo en el borde costero, compatibles con los riesgos de marejada. • Promueve el desarrollo de equipamientos en sectores que presentan una menor exposición a las amenazas naturales.
<p>Promueve un desarrollo local sostenible y minimiza los efectos negativos de la actividad productiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valora el paisaje como atributo natural y cultural y reconoce su valor económico. • Fomenta el desarrollo de equipamientos y servicios destinados al turismo, reconociéndolo como una actividad económica sustentable. • Identifica áreas de servicios y equipamientos que orienten y ordenen el turismo de intereses especiales que buscan la belleza escenográfica. • Define áreas y normas técnico urbanísticas para el desarrollo de actividad económica que presenta una mayor carga ambiental, como podría ser la acuicultura u otra de calificación similar. • Establece un sistema vial que permita mejorar el tránsito de camiones al interior del área urbana. • Define criterios de planificación tendiente a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y/o fomente su captura.

(Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial)

8. Las implicancias o efectos sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, que se espera se generen tras la Actualización del PRC de Natales son:
- Proteger y poner en valor el paisaje natural y cultural presente en la comuna
 - Potenciar un desarrollo territorial y económico en equilibrio con el medio ambiente
 - Organizar las actividades productivas que se desarrollan al interior del área urbana de la comuna.
 - Promover el uso de normas que permitan la adaptación a los efectos del cambio climático.
 - Resguardar el valor ambiental presente en la comuna, fomentando la ocupación de la o las áreas urbanas de la comuna.
 - Promover el desarrollo local sustentable, situando a Puerto Natales como uno de los principales nodos para el desarrollo de turismo de intereses especiales en la Región de Magallanes.

(Los órganos de la Administración del Estado que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño de la Política, Plan o instrumento de ordenamiento territorial)

9. Durante el proceso de Actualización del PRC de Natales, se considera convocar a los Órganos de la Administración del Estado, pertenecientes al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, y aquellos relacionados con temáticas propias del Plan, según se detalla a continuación:
1. Ministerio de Hacienda
 2. SEREMI de Medio Ambiente Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 3. SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 4. Servicio Regional de Vivienda y Urbanización - SERVIU
 5. SEREMI de Agricultura Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 6. Servicio de Evaluación Ambiental Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 7. Servicio Agrícola Ganadero – SAG Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 8. Dirección Regional del Servicio Nacional Forestal (Ex – CONAF) Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 9. Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP)
 10. SEREMI de Salud, Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 11. SEREMI de Economía, Fomento Productivo y Turismo Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 12. SERNATUR Regional
 13. Servicio Nacional de Pesca Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 14. SEREMI de Energía Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 15. SEREMI Obras Públicas Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 16. Dirección de Aeropuertos Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 17. Dirección de Arquitectura Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 18. Dirección de Obras Hidráulicas Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 19. Dirección de Obras Portuarias Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 20. Dirección de Planeamiento Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 21. Dirección de Vialidad Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 22. Dirección General de Aguas Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 23. Dirección General de Concesiones
 24. SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 25. Programa de Vialidad y Transporte Urbano - SECTRA Austral
 26. SEREMI de Minería Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 27. Servicio Nacional de Geología y Minería Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 28. SEREMI de Desarrollo Social y Familia Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 29. Corporación Nacional de Desarrollo Indígena – CONADI Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 30. SEREMI de Bienes Nacionales Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 31. Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 32. Oficina Regional, Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres
 33. Servicio de Hidrología y Oceanografía Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 34. Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 35. Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible Región de Magallanes y la Antártica Chilena
 36. Dirección Regional Superintendencia de Medio Ambiente

- 37. Departamento de Planificación del Gobierno Regional
- 38. Departamento de Infraestructura Pública del Gobierno Regional

10. Para incorporar tempranamente la opinión de los organismos antes señalados, se solicitarán informes técnicos, y la realización de talleres de trabajo, con el objeto de levantar información durante la etapa de diagnóstico; la de validar los objetivos ambientales, el criterios de desarrollo de sustentable; y, evaluar las alternativas de estructuración territorial.

(La identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y la forma de incorporarlos al mismo)

11. La opinión de la comunidad será considerada a través de un proceso de participación temprana que acompaña la actualización del Plan Regulador Comunal de Natales, y por el proceso de participación ciudadana definido por el artículo 17 del Reglamento para la EAE.

El proceso de participación temprana considera la opinión de la comunidad a través de la realización de talleres de participación ciudadana durante la fase de diagnóstico, elaboración de alternativas u opciones de desarrollo, definición del anteproyecto y del proyecto.

Dentro de los actores claves se han invitado a Juntas de Vecinos; Agrupaciones Sociales y Comunitarias; Clubes de Adulto Mayor; Fundaciones, Corporaciones y ONG; Clubes Sociales y Recreativos Mixtos; Centros de Padres, Apoderados y Comunidad Escolar; Comités de Vivienda y de Adelanto; Talleres Laborales y Grupos de Fomento Productivo; Consejos, Uniones Comunales y Federaciones; entre otros.

(El cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial)

12. El plazo estimado para la elaboración y aprobación del estudio que da paso a la Actualización del PRC de Natales es de 783 días, sin perjuicio de que el proceso pueda desarrollarse en más días, considerando los tiempos de las aprobaciones que requiere.

Considerando lo anterior, a continuación se da cuenta de un cronograma estimado, que muestra cómo se desarrollan las actividades de la EAE durante el proceso de actualización:

Figura 4: Cronograma Estimado

ACTIVIDAD	2025		2026												2027												2028												
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6							
Marco de gobernabilidad, del problema y de referencia estratégico	█	█	█	█																																			
Definición de Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales			█	█																																			
Inicio de Procedimiento					█																																		
Participación comunidad (Art. 17 REAE)						█	█																																
Definición de factores críticos			█	█																																			
Diagnóstico Ambiental Estratégico					█	█	█	█																															
Elaboración y evaluación ambiental de las alternativas								█	█																														
Formulación y evaluación ambiental del Anteproyecto del Plan																																							
Medidas de gestión, planificación y gobernabilidad																																							
Plan de Seguimiento																																							
Actividades de participación OAE					█																																		
Informe Ambiental (IA)																																							
Ingreso IA – SEREMI MA (*)																																							
Subsanación observaciones e Ingreso IAC																																							
Aprobación IAC - SEREMI MA (*)																																							
Consulta Pública IA																																							
Resolución de término proceso EAE																																							
Envío y aprobación expediente Técnico a SEREMI de Vivienda y Urbanismos.																																							

PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO (ART. 28 OCTIUS LGUC)

(*) Los plazos que emplee la SEREMI de Medio Ambiente en Revisar el Informe Ambiental e Informe Ambiental Complementario pueden variar. Según el Reglamento de EAE, dicho plazo es de 20 días hábiles en cada ocasión.

Segundo:

ENVÍESE copia del presente Decreto a la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, según lo establece el artículo 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Tercero:

ENVÍESE copia del presente Decreto a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, en un plazo no superior a los 15 días de su firma, según lo establece el numeral 1, del artículo 2.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuarto:

PROCÉDASE a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación comunal y en el sitio web de la Municipalidad de Natales, y a dar inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los artículos 16 y 17

del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Distribución:

- SEREMI del Medio Ambiente, Región de Magallanes y la Antártica Chilena
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Magallanes y la Antártica Chilena
- Archivo SECPLAN, I. Municipalidad de Natales
- Dirección de Obras Municipales, I. Municipalidad de Natales
- Oficina de Partes, I. Municipalidad de Natales

VII PROPUESTA DE EXTRACTO DE PUBLICACIÓN DEL DECRETO DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EAE



Ilustre Municipalidad de
Natales
Ciudad para Todos

MUNICIPALIDAD DE NATALES
INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

Mediante Decreto Alcaldicio N° _____, de fecha ____ de ____ de 2025, la Municipalidad de Natales ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización de su Plan Regulador Comunal.

ORGANO RESPONSABLE DEL PROCESO: Municipalidad de Natales

RESUMEN ANTECEDENTES: La comuna de Natales tiene la necesidad de actualizar su Plan Regulador Comunal dada la necesidad de adecuarlo a las transformaciones territoriales, demográficas, económicas y ambientales experimentadas en las últimas décadas.

El Plan vigente, no solo da cuenta de una obsolescencia normativa (urbana y ambiental) sino que también de una territorial. Sus normas no dan respuesta a las dinámicas actuales de crecimiento urbano (sostenido aumento de la población residente); la intensificación de la actividad turística y productiva; y, la creciente presión sobre el suelo urbano disponible, derivando en procesos de crecimiento urbano extensivo, ocupación fragmentada del territorio y conflictos de uso de suelo, especialmente en sectores sensibles como el borde costero y áreas de valor ambiental.

Se requiere analizar la pertinencia de incorporar como parte del área urbana comunal las localidades de Villa Dorotea y Villa Renoyal, las cuales están experimentando procesos de ocupación, donde se constata la presencia de usos residenciales permanentes, equipamientos, servicios asociados al turismo y actividades complementarias a la ciudad cabecera, los cuales hoy se desarrollan bajo una normativa rural, restringiendo su adecuada regulación y dificultando la provisión planificada de infraestructura y servicios básicos.

Desde un punto de vista ambiental, considerando los puntos descritos, se requiere que la actualización del PRC de Natales se someta a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, por considerarse de carácter sustancial. Según lo plantea el Artículo 29 del Reglamento para la EAE, en su letra e), se cumpliría a lo menos con las siguientes situaciones: Se ampliará el área urbana, según lo estipula el numeral i); Se establecerán nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, según lo estipula el numeral iii); Se incorporarán, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, según lo estipula el numeral iv); por señalar las principales

OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL:

1. Resguardar los elementos de valor ambiental y los servicios ecosistémicos que brindan el borde costero; los esteros y quebradas; y, los ecosistemas de humedal u otros, presentes en Puerto Natales y eventualmente en Villa Renoyal y Villa Dorotea, regulando y acotando el desarrollo urbano de la comuna, a través de normas y usos de suelo que favorezca una transición entre ecosistemas naturales de valor ambiental y usos urbanos.
2. Consolidar infraestructura verde al interior de la o las áreas urbanas de Natales, que permita establecer medidas de: adaptación ante los riesgos climáticos; y, la protección de ecosistemas de humedales, de borde costero, u otro de valor presente el él o las áreas urbanas de la comuna, a través de la definición de un sistema de áreas verdes y espacio público; incentivos normativos; y/o, normas urbanas, compatibles con ello.
3. Disminuir las externalidades negativas de la actividad productiva, mediante la definición de áreas especiales y/o condiciones técnico urbanísticas que regulen el tipo de actividad, instalaciones y traslado de producto e insumos, tendientes a minimizar y/o mitigar sus potenciales emisiones o efectos medioambientales.



Ilustre Municipalidad de
Natales
Ciudad para Todos

MUNICIPALIDAD DE NATALES
INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE NATALES

CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE:

- a) Reconoce el valor paisajístico del patrimonio ambiental, como un elemento identitario y atributo de sustentabilidad para la comunidad de Natales
- b) Incorpora criterios de planificación que favorecen la adaptación a los efectos del cambio climático
- c) Promueve un desarrollo local sostenible y minimiza los efectos negativos de la actividad productiva

PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DISEÑO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN:

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, los ciudadanos y ciudadanas de la comuna de Natales podrán aportar antecedentes para la actualización del Plan Regulador Comunal y, formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para tales efectos, la documentación estará disponible en el sitio web www.muninatales.cl, y en las dependencias de _____ (señalar oficina o recinto donde estarán los antecedentes), ubicado en _____, Natales, de 9:00 a 13:00.

Los aportes y/o antecedentes, deberán comunicarse por escrito, a través de la Oficina de Partes del Municipio, ubicada en _____, Natales, o a través del correo electrónico _____@_____.cl.

ANA MAYORGA BAHAMONDE
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE NATALES

VIII BIOGRAFÍA

- Terram. (13 de junio de 2024). *Fundación Terram: Salmoneras en aguas protegidas: el clima de confrontación social en la Reserva Nacional Kawésqar*. Obtenido de Fundación Terram: Salmoneras en aguas protegidas: el clima de confrontación social en la Reserva Nacional Kawésqar: <https://www.terram.cl/salmoneras-en-aguas-protegidas-el-clima-de-confrontacion-social-en-la-reserva-nacional-kawesqar/>
- Swissinfo. (18 de diciembre de 2025). *Swiss: Cambio de Gobierno e indígenas amenazan el futuro parque nacional más austral del mundo*. Obtenido de Swiss: Cambio de Gobierno e indígenas amenazan el futuro parque nacional más austral del mundo: <https://www.swissinfo.ch/spa/cambio-de-gobierno-e-ind%C3%ADgenas-amenazan-el-futuro-parque-nacional-mas-austral-del-mundo/90664144>
- Itvpatagonia. (12 de agosto de 2025). *Puerto Natales avanza en plan para ordenar tránsito de camiones y mejorar seguridad vial*. Obtenido de Puerto Natales avanza en plan para ordenar tránsito de camiones y mejorar seguridad vial: <https://www.itvpatagonia.com/noticias/regional/12-08-2025/puerto-natales-avanza-en-plan-para-ordenar-transito-de-camiones-y-mejorar-seguridad-vial/>
- Itvpatagonia. (17 de octubre de 2024). *Enap anuncia proyecto de inversión de 2,5 millones de dólares en Natales, con fracturación hidráulica en Pozo Tranquilo 9*. Obtenido de Enap anuncia proyecto de inversión de 2,5 millones de dólares en Natales, con fracturación hidráulica en Pozo Tranquilo 9: <https://www.itvpatagonia.com/noticias/regional/17-10-2024/enap-anuncia-proyecto-de-inversion-de-25-millones-de-dolares-en-natales-con-fracturacion-hidraulica-en-pozo-tranquilo-9/>
- LaPrensaAustral. (21 de diciembre de 2025). *Hoy la vulnerabilidad del sistema está en la operación de Enap y no en la infraestructura*. Obtenido de Hoy la vulnerabilidad del sistema está en la operación de Enap y no en la infraestructura: <https://laprensaaustral.cl/2025/12/21/hoy-la-vulnerabilidad-del-sistema-esta-en-la-operacion-de-enap-y-no-en-la-infraestructura/>
- DF. (19 de diciembre de 2025). *Diario Financiero: Incendio en planta de ENAP en Magallanes obliga a suspender el suministro a grandes industrias locales, incluyendo Methanex*. Obtenido de Diario Financiero: Incendio en planta de ENAP en Magallanes obliga a suspender el suministro a grandes industrias locales, incluyendo Methanex: <https://www.df.cl/regiones/magallanes/empresas/incendio-en-planta-de-enap-en-magallanes-obliga-a-suspender-el-suministro-a>
- MOP. (25 de junio de 2025). *MOP invertirá más de \$13 mil millones para aumentar vida útil de pista del aeródromo de Puerto Natales*. Obtenido de MOP invertirá más de \$13 mil millones para aumentar vida útil de pista del aeródromo de Puerto Natales: <https://aeropuertos.mop.gob.cl/2025/06/25/mop-invertira-mas-de-13-mil-millones-para-aumentar-vida-util-de-pista-del-aerodromo-de-puerto-natales/>
- ElMagallanico. (13 de mayo de 2025). *Preocupación en Puerto Natales por deterioro de la Ruta 9: Gremios exigen soluciones urgentes*. Obtenido de Preocupación en Puerto Natales por deterioro de la Ruta 9: Gremios exigen soluciones urgentes: <https://elmagallanico.com/2025/05/preocupacion-en-puerto-natales-por-deterioro-de-la-ruta-9-gremios-exigen-soluciones-urgentes>

- LaPrensaAustral. (06 de enero de 2026). *Autoridades no descartan posible intencionalidad en nuevo incendio en el vertedero municipal*. Obtenido de Autoridades no descartan posible intencionalidad en nuevo incendio en el vertedero municipal: <https://laprensaaustral.cl/2026/01/07/autoridades-no-descartan-posible-intencionalidad-en-nuevo-incendio-en-el-vertedero-municipal/>
- Litoralpress. (07 de junio de 2025). *Puerto Natales mejora su acceso principal con nueva infraestructura vial*. Obtenido de Puerto Natales mejora su acceso principal con nueva infraestructura vial: <https://www.litoralpress.cl/SimbiuPDF/2025/06/07/5955612.pdf>
- Austral, U. (14 de julio de 2025). *Programa Universidad Austral Patagonia: Comienza proceso participativo para diseñar los Planes de Desarrollo Turístico de Aysén y Natales*. Obtenido de Programa Universidad Austral Patagonia: Comienza proceso participativo para diseñar los Planes de Desarrollo Turístico de Aysén y Natales: <https://programaaustralpatagonia.cl/comienza-proceso-participativo-para-disenar-los-planes-de-desarrollo-turistico-de-aysen-y-natales/>
- Ovejeronoticias. (13 de noviembre de 2025). *Buenas noticias para Magallanes: SUBDERE aprueba importantes recursos para las comunas de Punta Arenas, Puerto Natales, Primavera y Timaukel*. Obtenido de Buenas noticias para Magallanes: SUBDERE aprueba importantes recursos para las comunas de Punta Arenas, Puerto Natales, Primavera y Timaukel: <https://www.ovejeronoticias.cl/2025/11/buenas-noticias-para-magallanes-subdere-aprueba-importantes-recursos-para-las-comunas-de-punta-arenas-puerto-natales-primavera-y-timaukel/>
- MMA. (2025). *Sistema de Certificación Ambiental Municipal (SCAM) - Natales*. Obtenido de Sistema de Certificación Ambiental Municipal (SCAM) - Natales: <https://scam.mma.gob.cl/portal/magallanes/municipalidad/natales>
- SERNATUR. (20 de octubre de 2025). *Chile cierra con éxito la Cumbre Mundial de Turismo Aventura en Puerto Natales*. Obtenido de Chile cierra con éxito la Cumbre Mundial de Turismo Aventura en Puerto Natales: <https://www.sernatur.cl/chile-cierra-con-exito-la-cumbre-mundial-de-turismo-aventura-en-puerto-natales/>
- IlustreMunicipalidaddeNatales. (11 de enero de 2025). *Puerto Natales liderará iniciativa chilena de energía renovable*. Obtenido de Puerto Natales liderará iniciativa chilena de energía renovable.: <https://portal.muninatales.cl/noticias/puerto-natales-liderara-iniciativa-chilena-de-energia-renovable/>
- MMA. (2025). *Sistema Nacional de Inventarios de Gases de Efecto Invernadero de Chile (SNICHILE) - Magallanes*. Obtenido de Sistema Nacional de Inventarios de Gases de Efecto Invernadero de Chile (SNICHILE) - Magallanes: <https://snichile.mma.gob.cl/magallanes/>
- SSFFAA. (2025). *Sistema Integrado de Administración del Borde Costero (SIABC)*. Obtenido de Sistema Integrado de Administración del Borde Costero (SIABC): <https://www.concesionesmaritimas.cl/>
- SSFFAA. (2025). *Visor de Concesiones Marítimas*. Obtenido de Visor de Concesiones Marítimas: <https://visorasuntosmaritimos.ssffaa.gob.cl/AAMMM/map/8?zoom=13.833881176608251¢er=-8068854.41750524%2C-6751203.462940607>
- MMA. (2025). *Sistema de información y monitoreo de biodiversidad - SIMBIO*. Obtenido de Sistema de información y monitoreo de biodiversidad - SIMBIO: <https://simbio.mma.gob.cl/>

