



DECRETO ALCALDICIO QUE APRUEBA PROYECTO MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LITUECHE, ZONAS ZE-1 Y ZE-2

DOM: 48
GSB/gsb

14-06-22

DECRETO ALCALDICIO N° 0683
LITUECHE, 14 de Junio de 2022.-

Hoy se ha Decretado lo siguiente

CONSIDERANDO:

- Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"
- El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones
- El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- La Ley N°19.300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010.
- El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- Que mediante Decreto Alcaldicio. N° 715 de fecha 15 de Junio de 2020, se aprobó el contrato para la ejecución del estudio, Modificación Plan Regulador Comunal de Litueche
- 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 someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.
- Que la antedicha disposición específica igualmente los contenidos del acto administrativo del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- El Decreto Alcaldicio N° 864 de fecha 15 de Julio de 2020, que aprueba el inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Litueche".
- El ORD N° 440 de fecha 15 de Julio de 2020, emitido por el Alcalde de la I. Municipalidad de Litueche, que informa a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región del Libertador General Bernardo O'higgins el inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Litueche".
- El ORD N° 249 de fecha 24 de Julio de 2020, emitido por el SEREMI de Medio Ambiente que responde favorablemente al inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Litueche".
- El ORD N° 253 de fecha 30 de Julio de 2020, emitido por el SEREMI de Medio Ambiente, que corrige texto Oficio ORD N° 249 de fecha 24 de Julio de 2020.
- Publicación Diario Oficial de fecha 10 de Agosto de 2020, que señala el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Litueche", indicando el lugar, dirección y horario de exposición de antecedentes.
- Publicación Diario El Rancagüino de fecha 14 de Agosto de 2020, que señala el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Litueche", indicando el lugar, dirección y horario de exposición de antecedentes.
- La Exposición de Antecedentes se realizó por 30 días hábiles a partir del día 14 de Agosto de 2020.
- Se realizó un taller con los Organismos de Administración del Estado el día 11 de Septiembre de 2020, a las 10:00 hrs.(actividad via ZOOM)
- Se realizaron talleres de Participación Ciudadana el día 14 de Septiembre de 2020, en dos jornadas, una desde las 14:00 hrs hasta 15:00 hrs y la segunda desde 15:30 hrs hasta las 16:30 hrs.(actividad presencial)
- Se realizó el día 16 de Septiembre de 2020, una visita a terreno voluntaria por parte del Sr Eduardo Tamayo Barrera Profesional RRNN y EAE SEREMI de Medio Ambiente Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.



- Informe Etapa 1 Diagnostico de fecha 2 de Noviembre de 2020, elaborado por la Consultora Ciudad de Bolsillo, dando cuenta de todas las actividades señaladas precedentemente.
- El Decreto Alcaldicio N° 1.394 de fecha 09 de Noviembre de 2020, que aprueba la Paralización del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado “Modificación Plan Regulador Comunal de Litueche”. Este decreto obedece a permitir que la I. municipalidad de Litueche lleve a cabo el proceso Imagen Objetivo de la Modificación del PRC de Litueche, de acuerdo a lo señalado con el Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
- El Decreto Alcaldicio N° 1.512 de fecha 27 de Noviembre de 2020, que aprueba inicio de proceso Exposición y Audiencias Públicas de la Propuesta de la Imagen Objetivo de la Modificación de las Zonas ZE-1 y ZE-2 del Plan Regulador Comunal de Litueche, según lo indicado en el Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El Decreto Alcaldicio N° 253 de fecha 22 de Febrero de 2021, que aprueba la Propuesta de la Imagen Objetivo de la Modificación de las Zonas ZE-1 y ZE-2 del Plan Regulador Comunal de Litueche, según lo indicado en el Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Informe Ambiental de la Modificación del Plan Regulador de Litueche de fecha 09 de Julio de 2021, elaborado por la Consultora Ciudad de Bolsillo, Artículo 21 del DS 32 de 2015 (Reglamento EAE).
- El ORD N° 429 de fecha 09 de Julio de 2021, emitido por el Alcalde de la I. Municipalidad de Litueche, que ingresa el Informe Ambiental, para la evaluación de la SEREMI de Medio Ambiente, según los Artículos; 20 y 21 del DS 32 de 2015 (Reglamento EAE).
- El ORD N° 295 de fecha 26 de Julio de 2021, emitido por la SEREMI de Medio Ambiente, que solicita completar información asociada al Informe Ambiental.
- Anteproyecto de la Modificación del Plan Regulador de Litueche de Agosto de 2021, elaborado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Litueche, Artículo 43 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- El ORD N° 540 de fecha 10 de Agosto de 2021, emitido por el Alcalde de la I. Municipalidad de Litueche, que ingresa el Informe Ambiental con su Anteproyecto y Plano respectivo, para la evaluación de la SEREMI de Medio Ambiente, según los Artículos; 20 y 21 del DS 32 de 2015 (Reglamento EAE).
- El ORD N° 356 de fecha 09 de Septiembre de 2021, emitido por la SEREMI de Medio Ambiente, que remite observaciones al Informe Ambiental de la Modificación del PRC de Litueche.
- El ORD N° 900 de fecha 03 de Diciembre de 2021, emitido por el Alcalde de la I. Municipalidad de Litueche, que ingresa el Informe Ambiental Complementario, para la evaluación de la SEREMI de Medio Ambiente, de acuerdo al DS 32 de 2015 (Reglamento EAE).
- El ORD N° 02 de fecha 03 de Enero de 2022, emitido por la SEREMI de Medio Ambiente, que informa que la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, ha aplicado correctamente la Evaluación Ambiental Estratégica.
- Publicaciones en diario el Rancagüino de Fechas; 21 y 24 de Enero de 2022, Consulta Publica Anteproyecto y su Informe Ambiental, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y Artículo 24 DS 32 de 2015, Reglamento EAE del Ministerio de Medio Ambiente.
- Certificado N° 052/049 de fecha 21 de Febrero de 2022, emitido por la Secretaria Municipal, que el CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL de la Comuna de Litueche se constituyo el 12 de Abril de 2016, cuya vigencia es por tres años.
- Certificado N° 068/062 de fecha 29 de Marzo de 2022, emitido por la Secretaria Municipal, que en el Marco del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, da cuenta del Plazo y lugar de la Exposición del Informe Ambiental y Anteproyecto (Memoria, Ordenanza con su Plano Respectivo), de acuerdo a lo previsto en el Artículo 24 del DS 32 del 2015, Reglamento EAE del Ministerio de Medio Ambiente.
- Certificado N° 069/063 de fecha 29 de Marzo de 2022, emitido por la Secretaria Municipal, que da cuenta que dentro del Plazo de consulta, no se han realizado observaciones a través de la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Litueche, ubicada en Calle Cardenal Caro N° 796, o bien a través del correo electrónico obras@munilitueche.cl, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 24 del DS 32 del 2015, Reglamento EAE del Ministerio de Medio Ambiente.



- Certificado N° 070/064 de fecha 29 de Marzo de 2022, emitido por la Secretaria Municipal, que en el Marco del Proceso de Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental, da cuenta del Plazo y lugar de la Exposición del Informe Ambiental y Anteproyecto (Memoria, Ordenanza con su Plano Respectivo), de acuerdo a lo previsto en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Certificado N° 071/065 de fecha 29 de Marzo de 2022, emitido por la Secretaria Municipal, que da cuenta que dentro del Plazo de consulta, no se han realizado observaciones a través de la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Litueche, ubicada en Calle Cardenal Caro N° 796, o bien a través del correo electrónico obras@munitlueche.cl, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El Informe Ejecutivo de fecha Abril 2022, emitido por el Director de Obras Municipales donde se resumen todas las actividades de la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental.
- El Acuerdo 52/2022 de Sesión Ordinaria N° 30 de fecha 20 de Abril de 2022, del Honorable Concejo Municipal, que aprobó el Anteproyecto y su Informe Ambiental de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche.
- El Decreto Alcaldicio N° 425 de fecha 13 de Abril de 2022, que da termino al Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, s Zonas ZE-1 y ZE-2, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del Decreto N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.

VISTOS:

El Decreto Alcaldicio N° 732 de fecha 28 de Junio de 2021, que nombra al Alcalde de la Comuna de Litueche y las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- APRUEBESE el Proyecto de Modificación del Plan Regulador de la Comuna de Litueche, Zonas ZE-1 y ZE-2, en cumplimiento al Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El documento está compuesto por su Anteproyecto e informe Ambiental, dado que la modificación fue sustancial para los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo al Artículo 29 del Decreto N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente

2.- REPRODUZCASE el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, Zonas ZE-1 y ZE-2, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del Decreto N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

|

(i) Síntesis del objeto, causa, fines o metas del proceso de elaboración del Plan, desde su etapa de diseño, y ámbito de aplicación.

En términos previos y generales, cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el presente proceso de Planificación Urbana que es objeto de la evaluación, es decir, la actualización del Plan Regulador de Litueche tiene como función principal orientar o regular, según sea el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los instrumentos de Planificación Territorial, en adelante IPT. Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie del territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen. El presente proceso de planificación corresponde a la actualización integral del Plan Regulador Comunal vigente, el cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 41° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tiene por objeto fundamental promover el desarrollo armónico del territorio comuna, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

Este es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento. Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, y demás aspectos urbanísticos. Según lo

expuesto en las bases técnicas del estudio que permitió el desarrollo del IPT, se identificó la necesidad de actualizar un instrumento, promulgado por Decreto Alcaldicio N°99 del 16 de enero de 2009 de la I. Municipalidad de Litueche, y publicado en el Diario Oficial el 13 de enero de 2010. El PRC de la comuna tiene más de 10 años de vigencia, sin que a la fecha se le hayan realizado modificaciones. Sus características y normas están ampliamente superadas por el crecimiento y el desarrollo urbano de la comuna, y sus normas urbanísticas restrictivas no otorgan las condiciones apropiadas para el desarrollo de proyectos de conjuntos habitacionales, como viviendas de interés social.

El fin es que el Municipio disponga de un Instrumento de Planificación Territorial (IPT) efectivo y eficiente, que permita dar cabida a su población y a la vez lograr la imagen deseada, consensuada y factible para su desarrollo futuro, que se ajuste a la realidad y requerimientos de ordenamiento territorial de la comuna, acogiendo sus tendencias de crecimiento, que cumpla con los lineamientos del Pladeco y la aplicación de los principios de la Nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, entre otros. Además, este Plan cuenta con el respaldo de los estudios complementarios correspondientes al PRC en modificación y su detalle para la presente propuesta.

Los fines o metas que se busca alcanzar con la Modificación del Plan Reglador Comunal de Litueche, en congruencia con lo señalado en el Inicio de Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) son:

Objetivos Generales

- a) Promover el desarrollo de un área particular de la ciudad, mediante un proceso de densificación que incentive la integración social. De acuerdo a lo señalado en la Nueva Política de Desarrollo Urbano, promulgada en el año 2014, se destaca la necesidad de evitar la segregación urbana, promoviendo la integración socio - espacial de la ciudad, a partir de normativas condicionadas en Zonas Urbanas.
- b) Consolidar vías propuestas en el Plan Regulador Comunal de Litueche, para mejorar la accesibilidad de la Zona Urbana. El Plan Regulador Comunal de Litueche vigente propone la prolongación de algunas arterias que se interceptan con vías proyectadas para mejorar la vialidad y así la accesibilidad de la Zona Urbana de la Comuna de Litueche, las que se propone reconocer y mantener en la presente Modificación del IPT.

Objetivos Específicos

a) Incrementar la Densidad (hab/há) : La Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, tiene por objetivo específico incrementar la densidad (hab/há) respecto a las condiciones de edificación de viviendas establecidas en la Ordenanza del PRC vigente del año 2010, para las Zonas ZE-1 y ZE-2, mejorando estas condiciones de edificación en el Área Urbana, mediante la creación

de 2 nuevas subzonas que cuenten con normas urbanísticas de densidad apropiadas, que solucionen la falta de oferta de suelo urbano para la demanda existente para el desarrollo de conjuntos habitacionales de interés social, producto de las actuales normas urbanísticas de densidad restrictivas, y de esta forma permitan promover la integración socio - espacial en terrenos bien localizados, dentro de los límites urbanos de la ciudad, con acceso a servicios y equipamientos.

b) Consolidar vías propuestas en el PRC de Litueche. Consolidar vías propuestas en el Plan Regulador Comunal, tales como Calle Topocalma y Extensión Calle Cardenal Caro, reconociendo y manteniendo esta vialidad propuesta en el Instrumento vigente, de modo que sea consolidada por medio de futuros proyectos de loteo, factibles producto de la adecuación de las normas urbanísticas.

(ii) Indicación de los Objetivos Ambientales

Se formuló el Objetivo Ambiental del Plan, estableciendo la voluntad, propósito o meta que se espera que promueva desde su ámbito de acción, en relación a sus prioridades ambientales. Estos objetivos responden a las condiciones específicas de la comuna de Litueche, siendo a su vez coherentes con los objetivos ambientales establecidos en las políticas de carácter nacional,

regional y local revisadas, y las consideraciones de los actores relevantes y Órganos de Administración del Estado expuestas en las instancias de participación.

En línea con lo anterior, la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) identifica, desde el inicio, objetivos ambientales y de sustentabilidad, operacionalizando el concepto de desarrollo sustentable con la identificación y gestión de riesgos y oportunidades. De este modo, los objetivos ambientales corresponden a los fines ambientales que guían la EAE en el marco de la decisión evaluada¹⁴.

Para el presente Plan, se define un Objetivo Ambiental, formulado para enfrentar y adelantarse a los problemas ambientales, y potenciar sus valores.

Objetivo ambiental	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad
<p>OA 1: Fomentar el desarrollo de barrios socialmente integrados dentro del Área Urbana de Litueche, mediante una densidad habitacional apropiada, en sectores libres de riesgos, con acceso a Infraestructura Verde, dotados de servicios básicos, con buena conectividad, y acceso al centro de equipamientos.</p>	<p>Valores a rescatar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localidad de pequeña escala, provista de equipamientos y servicios - Disponibilidad de terrenos urbanos céntricos, accesibles y seguros, conectados a servicios y equipamientos. <p>Problemáticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carencia de suelo urbano con normativas apropiadas para vivienda social, genera incremento de ocupación de terrenos con riesgos naturales y/o antrópicos, y de terrenos rurales con valor agrícola, provocando vulnerabilidad y segregación de la población de menores ingresos. - Aumento en distancia y tiempos de viaje desde los nuevos conjuntos habitacionales y sectores de crecimiento al centro
<p>Meta: Incorporar desarrollos habitacionales de interés social, con densidad apropiada a las áreas céntricas de la localidad de Litueche, libres de riesgos y con acceso a Infraestructura Verde, que las provee de servicios ecosistémicos como acceso al paisaje y acercamiento a la biodiversidad.</p>	<p>Elementos del Plan para lograr la meta:</p> <p>Normas urbanísticas asociadas a la densidad habitacional que promuevan la construcción de conjuntos habitacionales de interés social, orientados a grupos vulnerables, en dos subzonas (ZE-1A y ZE-2A), próximas a áreas céntricas con acceso a espacios públicos, equipamientos y servicios básicos.</p>

Justificación:

El desarrollo de barrios socialmente integrados aborda la demanda habitacional de carácter social, en terrenos con buena accesibilidad a espacios públicos, equipamientos y servicios básicos, contribuyendo a una mayor compacidad de la localidad y evitando procesos de expansión residencial fuera de la planificación.

(iii) Indicación de los Criterios de Desarrollo Sustentable que deben incorporarse para la dictación del Plan.

Los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) aplicables al plan hacen referencia a los criterios a partir de los cuales es posible identificar opciones de desarrollo más coherente con los objetivos

de planificación y ambientales formulados. La definición del criterio de sustentabilidad se basa en los lineamientos definidos por instrumentos nacionales, regionales y comunales de desarrollo, que conforman el Marco de Referencia Estratégico (MRE). Los principales lineamientos abordados en el CDS son:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)
 - Avanzar hacia procesos de planificación estratégica, que permitan abordar la segregación social y las inequidades territoriales.
 - Velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento.
- Política Nacional de Ordenamiento Territorial:
 - Impulsar la ocupación y el desarrollo del territorio seguro y resiliente, que contribuya a la reducción de riesgos de desastres, así como a la adaptación al cambio climático.
- Política Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres
 - Proponer lineamientos de adaptación para las ciudades frente al cambio climático, fortaleciendo, con una mirada prospectiva, la capacidad de respuesta y la de sus habitantes frente a sus diferentes impactos, propendiendo mejorar el nivel de equidad territorial.
- Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades
 - Impulsar proyectos de Infraestructura Verde en ciudades (Línea de acción 3: Inversión en infraestructura).
- Plan Regional para la Reducción de Riesgo de Desastre, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
 - Reducción de los Factores Subyacentes del Riesgo.
- Plan de Desarrollo Comunal
 - Calidad de vida e integración social.

Tras el análisis del Marco de Referencia Estratégico, se identifican los siguientes conceptos que se consideran en la formulación del CDS:

- Compacidad urbana.
- Áreas céntricas conectadas a servicios y equipamientos.
- Integración social.
- Reducción del riesgo.
- Infraestructura Verde.

Con el CDS se plantea qué aspectos de la sustentabilidad debe considerar el desarrollo del Plan y cómo se relacionan con los objetivos. Con base en los resultados del diagnóstico técnico y participativo, se elaboran y definen los Criterios de Desarrollo Sustentable en las tres dimensiones que lo constituyen, es decir: Dimensión Económica, Social y Ambiental.

En el presente apartado se detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que orienta la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, que se encuentran en estrecha relación con el Objetivo Ambiental formulado.

De acuerdo a la Ley 19.300, artículo 2 letra g), el concepto de desarrollo sustentable es definido como "el proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida de las personas, fundado en medidas apropiadas de conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de las generaciones futuras"¹⁵.



Para la construcción del CDS se plantearon las siguientes preguntas claves:
- ¿Qué aspectos de la sustentabilidad debe considerar el desarrollo del IPT?
- ¿Cómo se relacionan con los objetivos de planificación y ambiental?

Criterio de Desarrollo sustentable.

CDS 1: Mayor compacidad del Área Urbana de Litueche, en terrenos céntricos de uso residencial, con alto potencial para la integración social, con adecuada conectividad vial, baja exposición a riesgos, y acceso a Infraestructura Verde, equipamientos y servicios básicos.

Dimensiones en base a la Sustentabilidad.

DIMENSIÓN AMBIENTAL:

Baja exposición a riesgos y acceso a Infraestructura verde. Tal como se plantea en la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), Política Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, el Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades y el Plan Regional para la Reducción de Riesgo de Desastre, Región de O'Higgins, se busca:

- Impulsar la ocupación y el desarrollo del territorio seguro y resiliente, con baja exposición al riesgo, que contribuya a la reducción de riesgos de desastres, así como de sus factores subyacentes.

- Contribuir a la adaptación al cambio climático, impulsando proyectos residenciales con acceso a Infraestructura Verde, que promuevan su conservación, mejorando además el nivel de equidad territorial.

DIMENSIÓN ECONÓMICA:

Consolidación y compacidad de áreas urbanas, Resguardo de suelos agrícolas y Acceso a Servicios y Equipamientos En un contexto de incremento de la demanda habitacional, se identifica la ocupación de terrenos rurales de valor agrícola, y expuestos a riesgos naturales y/o antrópicos, con viviendas sin acceso a servicios básicos. Esto por un lado disminuye el suelo disponible para la principal actividad económica y fuente laboral de la comuna, aumenta el riesgo de contaminación ambiental de cursos de agua por residuos domiciliarios, afectando el desarrollo agrícola, provoca deforestación, y propensión a incendios forestales, entre otros. La consolidación y compacidad de áreas urbanas, provistas de servicios básicos, servicios urbanos y una adecuada conectividad, es una estrategia concreta para abordar esta demanda habitacional resguardando los suelos agrícolas, de acuerdo a criterios de sustentabilidad, propiciados por una cultura local de producción agrícola de carácter familiar, tanto en el área urbana como rural.

Por otra parte, se reconoce el potencial de Litueche como una localidad de paso, proveedora de equipamientos y servicios, conectada a rutas turísticas comunales y regionales, que presenta un creciente aumento de la población residente y flotante, cada vez más lejana al centro de la ciudad, lo cual aumenta los tiempos y costos de desplazamiento.

DIMENSIÓN SOCIAL:

Integración social: Demanda no cubierta. Se identifica una escasez de suelo urbano con normas Urbanísticas que permitan el desarrollo de conjuntos habitacionales de interés social, para dar respuesta a la actual demanda habitacional de la comuna. Esto ha provocado una dificultad para gestionar el acceso a viviendas adecuadas, financiadas mediante subsidios del Estado destinados a grupos vulnerables dentro del Área Urbana, lo que impacta en el ámbito de la integración social comunal, segregando estos grupos a sectores periféricos y al área rural. La estrategia busca fomentar la ocupación de terrenos céntricos y bien conectados, con alto potencial para la integración social, como se indica en la PNDU y el PLADECO

Objetivo Ambiental relacionado

OBJETIVO AMBIENTAL OA 1

Incrementa la densidad habitacional para la instalación de viviendas sociales, que permitan tender la demanda habitacional en espacios céntricos del área urbana de Litueche, libres de riesgos naturales y/o antrópicos, dotados de espacios públicos, equipamientos y servicios básicos, que contribuyan a una mayor consolidación y compacidad urbana en la ciudad de Litueche

(iv) Factores críticos de decisión

Tal como se define en el Artículo 4 del Reglamento EAE, los Factores Críticos de Decisión (FDC) corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes

o esenciales, que en función del objeto que se pretende lograr con el Plan Regulador Comunal, influyente en la evaluación de las opciones de desarrollo.

De acuerdo con lo definido en la Guía de Orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile, los FDC resultan de la priorización de los temas claves asociados a la decisión, focalizando la atención sobre los aspectos importantes relacionados con el ambiente y la

sustentabilidad. En este contexto se describen a continuación los Factores Críticos de Decisión consideradas para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Litueche y se describen en el siguiente cuadro tomando como referencia las indicaciones de la guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

Factores Críticos de Decisión	Descripción del alcance
FCD 1 Barrios socialmente integrados, provistos de equipamientos y servicios	Se reconoce como un FCD la atención de la demanda habitacional de carácter social dentro del área urbana de Litueche, considerando que las actuales normas urbanísticas no permiten la implementación de barrios socialmente integrados, en terrenos que sean seguros, accesibles y conectados a servicios y equipamientos. Con ello, se espera reducir la brecha de oferta de viviendas de carácter social en la comuna, así como los tiempos de espera de los comités de vivienda organizados, contribuyendo a disminuir las inequidades sociales y otorgando acceso a la vivienda a población del rubro agrícola, que perpetúe la identidad campesina en el tiempo. Por otra parte, se identifican beneficios en la proximidad de la población al centro de Litueche, sector que provee de los principales servicios y equipamientos a la comunidad. La consolidación de nuevos barrios de carácter social en áreas céntricas puede mejorar la calidad de vida de la población, tanto de los nuevos residentes, como de los antiguos, y a la vez potenciar el centro de la localidad, a través del uso de los servicios y equipamientos por parte de una mayor cantidad de personas, dinamizando las áreas céntricas de uso mixto.
FCD 2 Acceso de población a Infraestructura verde (cauces y sus servicios ecosistémicos)	Se reconoce la necesidad de reconocer y regular las presiones urbanas sobre el ecosistema, para la conservación de cauces y sus servicios ecosistémicos, específicamente mediante el resguardo y la protección de los bordes ribereños del estero Manquehue, entendido como parte del sistema de infraestructura verde local. Con ello, se espera avanzar hacia un sistema de infraestructura verde local, que vincule a este sistema al Estero Manquehue que atraviesan la localidad, contribuyendo a una mejor calidad ambiental local.
FCD 3 Seguridad frente a potenciales riesgos naturales y/o antrópicos	Se identifica como FCD la seguridad frente a potenciales riesgos naturales y/o antrópicos, con foco en terrenos emplazados en la interfaz urbana rural, identificando los principales riesgos asociados a las nuevas áreas residenciales. Con ello, se espera utilizar sectores céntricos, evitando su abandono, la atracción de vectores, incrementar el riesgo de incendios, el depósito de basuras y escombros, y controlar los niveles de inseguridad.

(v) Síntesis del diagnóstico ambiental estratégico

El Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) considera una descripción analítica y prospectiva del sistema territorial que incide en la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, en directa relación con los Factores Críticos de Decisión expuestos. Este análisis permite establecer los argumentos de las Opciones de Desarrollo, resguardándose en todo momento la coherencia entre las partes del presente informe. El propósito de ello es facilitar la comprensión del proceso de evaluación efectuado, y sustentar las decisiones de desarrollo comunal en función de los riesgos y oportunidades del territorio, desde un enfoque de sustentabilidad.

Antecedentes de los Factores Críticos de Decisión propuestos

Condiciones de conectividad

El terreno en el cual se emplazará el nuevo conjunto habitacional se ubica a solo 350 metros de la municipalidad, 230 metros del hospital, 500 metros del Liceo El Rosario, 250 metros de la Plaza de Litueche, 750 metros del banco, 400 metros del supermercado, 400 metros del servicentro, y a pocas cuadras del sector donde se ubican los inmuebles de carácter patrimonial.

El terreno de propiedad municipal tiene acceso directo desde Calle Cardenal Caro, correspondiente a una vía local con un perfil de 15 mts. de ancho. A su vez, se proyecta consolidar la vía Topocalma, con un perfil de 20 mts de ancho, que luego atravesará el Estero Manquehue hacia el oriente. Con ello, se apunta a que todos los lotes del nuevo conjunto habitacional tengan acceso directo a BNUP (vialidad).

(vi) Identificación de los criterios e indicadores de seguimiento destinada a controlar la eficacia del Plan, criterios de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan.

Condiciones de consolidación

Se constata que las áreas cercanas a los terrenos objeto de la presente Modificación se encuentran consolidadas, con densidades superiores a las permitidas en el PRC vigente. A su vez, se observa que las pendientes son menores al 10%, lo que permite desarrollar proyectos sin mayores medidas de mitigación.

Acceso a servicios básicos

- La Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS) del sector Ranquilcó, pronta a ejecutarse, dará cobertura al nuevo conjunto habitacional.
- Tratamiento residuos domiciliarios: camiones recolectores municipales retiran residuos domiciliarios de la comuna y los trasladan al Relleno Sanitario Parque El Guanaco, comuna de Teno, región del Maule (vía Licitación Pública).
- El sector donde se construirán las nuevas viviendas cuenta con factibilidad de agua potable, alcantarillado y electricidad.

En este contexto, se presentan a continuación los antecedentes del estado de cada uno de los FCD propuestos, junto con la tendencia asociada a cada uno de éstos, en función de datos e indicadores que permiten dar cuenta de su evolución.

FCD1: Barrios socialmente integrados, provistos de equipamientos y servicios

Cobertura de la demanda de viviendas de carácter social en el área urbana

Se observa una alta demanda por viviendas sociales destinadas a sectores medios y vulnerables, dentro del área urbana de Litueche. En los últimos 20 años, se construyeron 314 viviendas, correspondientes a Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) o proyectos Serviu dentro del área urbana, las que fueron ejecutadas específicamente entre los años 2000 al 2010.

La tendencia identificada es que, si bien hubo construcción de viviendas de carácter social entre los años 2000 al 2010, esta situación cambia a partir del año 2010 en adelante. Tras la Modificación al PRC, la ejecución de viviendas sociales se ve interrumpida, debido a lo restrictivo de las nuevas normativas de densidad habitacional implementadas desde el año 2010. De este modo, desde dicho año a la fecha, no se han desarrollado nuevos conjuntos habitacionales de interés social.

Nivel de familias hacinadas en Litueche

Se observa que el nivel de hacinamiento ha ido incrementándose, lo que podría estar asociado a un aumento de la demanda habitacional. Por otra parte, se identifica un interés por habitar zonas urbanas, lo que se refleja en el incremento de habitantes en el área urbana de Litueche.

Esto es coincidente con la conformación de comités habitacionales, que se han organizado en los últimos años para poder acceder de forma colectiva a viviendas de carácter social emplazadas en áreas céntricas, conectadas a los servicios y equipamientos que ofrece la ciudad.

Proximidad de población al centro de Litueche

Se observa que la localidad aun presenta terrenos céntricos no consolidados, disponibles para el desarrollo de áreas residenciales, comercio y/o infraestructura, que podrían fomentar barrios

socialmente integrados, accesibles y emplazados en áreas libres de riesgo. Por otra parte, como se observa en la siguiente ilustración, se identifica un crecimiento asociado a la estructura vial, que ha orientado el desarrollo urbano hacia las periferias de la localidad. Esto conlleva problemáticas asociadas al incremento del tiempo de desplazamiento de los habitantes, y al distanciamiento del centro como proveedor de servicios.

Acceso de población a Infraestructura verde (cauces y sus servicios ecosistémicos)

Proximidad de población a Infraestructura Verde

La comuna de Litueche se reconoce como un territorio de rezago, lo que, entre otros aspectos, se refleja en el deficitario acceso a las áreas verdes habilitadas y disponibles. De acuerdo con el estándar fijado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Seremi Regional de O'Higgins, se recomienda un óptimo de 6m²/hab. de áreas verdes, y, por otro lado, la Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda 9m²/hab. Sin embargo, Litueche es la comuna que presenta la más alta brecha de oferta de áreas verdes de la región, brindando sólo un 0,9 m²/hab.

Dicho esto, y de acuerdo con los antecedentes de crecimiento del sector urbano de la comuna de Litueche, el déficit de áreas verdes se podría mantener por debajo de lo recomendado, acarreado consecuencias negativas a nivel socio ambiental, lo que podría reflejarse en la disminución de la calidad de vida de la población y en el deterioro de los sistemas naturales presentes en el entramado urbano.

La tendencia demuestra que ha habido un incremento sostenido de población que habita próxima a los cauces de la localidad, en específico en manzanas que colindan con los bordes del Estero Manquehue, lo que implica una creciente presión sobre estos elementos naturales. Esto puede generar diversas externalidades negativas, tales como micro basurales, rellenos irregulares, sectores de botadero de escombros, contaminación de las aguas, deforestación y deterioro de la flora nativa presente en la ribera, así como de la avifauna, entre otras problemáticas socio ambientales. En este sentido, su habilitación permitiría transformarlos en sectores accesibles y seguros, mejorando la calidad ambiental de la localidad.

FCD 3: Seguridad frente a potenciales riesgos naturales y/o antrópicos

En coherencia con la ERD, la comuna de Litueche reconoce que en todos los sectores de la comuna presentan vulnerabilidad ante distintas amenazas naturales y/o antrópicas. Por lo que aún falta incorporar la temática de riesgo en la planificación territorial, ejemplo de ello, es que la región aún no cuenta con estudios de riesgo sísmico y de tsunami.

Cabe señalar que existen amplios paños expuestos a riesgos en la comuna, y que no se cuenta con información completa y detallada para orientar de mejor manera la inversión pública en materia de gestión del riesgo. Esto último se ejemplifica en los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), que no incorporan de forma correcta las zonas de riesgo en sus estudios, muchas veces por falta de información, lo que impide que este factor sea considerado de forma adecuada en la evaluación de inversión pública. En ocasiones, esto puede traducirse en que se habitan lugares expuestos a riesgos.

Toda la zona costera de la comuna presenta peligro de tsunami o maremoto. En cuanto al área urbano de Litueche, los peligros identificados son:

Remoción en masa: este fenómeno se asocia a flujos aluvionales y a procesos de ladera que se identifican en las quebradas de Litueche.



Inundación: la localidad de Litueche al estar configurada en torno al estero Manquehue como eje principal y a otros esteros asociados a éste, en períodos invernales potencialmente pueden presentar un aumento de sus caudales.

Incendios Forestales: este peligro se encuentra en distinta intensidad en todo el territorio comunal y también próximo al área urbana de Litueche, producto principalmente de la actividad forestal intensiva.

Respecto a los riesgos en el área urbana que reconoce la memoria del PRC, existe un área asociada al aeródromo donde se encuentra también emplazada la "Villa Nuevo Amanecer", cubriendo una superficie de 3.285m² del área de restricción; y el fenómeno de remoción en masa, que contempla variables como litología, pendientes y cobertura de vegetación

De acuerdo a este último, se establece que para la comuna de Litueche hay 6 niveles de propensión a este tipo de riesgo, los cuales afectan directamente al conjunto habitacional "Los Forjadores" constituido por 50 familias, exponiendo una superficie de 25.215m² del conjunto. En cuanto al riesgo de inundación, éste se asocia a la presencia de quebradas del Estero Manquehue.

Población ubicada en áreas libres de riesgos naturales

Tomando en consideración los antecedentes de crecimiento del sector urbano de la comuna de Litueche y los riesgos naturales de remoción en masa e inundación, Litueche posiblemente siga incrementando habitar lugares expuestos a riesgos naturales, donde más del 50% de la población se ha asentado.

Sin embargo, de acuerdo a los antecedentes se espera que, a futuro, de acuerdo al crecimiento experimentado por el área urbana en 20 años, es posible que continúe un crecimiento en las áreas urbanas, lo que puede generar incluso un aumento de la exposición de la población frente a amenazas naturales. Dicho esto, es importante que se considere este aspecto dentro de la planificación urbana para mejorar la gestión de riesgo de desastre.

Población ubicada en áreas libres de riesgos antrópicos

De acuerdo a los antecedentes e indicadores relativos a la frecuencia de incendios, al cambio climático y al crecimiento del sector urbano de la comuna, se observa que es posible que dichos eventos vayan en aumento, por tanto, incorporar normativas que guíen la Gestión del Riesgo de Desastres (GRD) se vuelve cada vez más urgente y relevante. Dicho esto, es posible estimar que ha aumentado en un casi 2000% que la población entre los años 2002 y 2017 a tendido a asentarse en áreas de riesgo medio a alto, tal como expone la tabla a continuación.

Riesgo de Incendio Forestal	Población 2002 (N°)	Población 2017 (N°)	Variación temporal 2002 - 2017 (N°)	Variación temporal 2002 - 2017 (%)
Bajo	1297	1469	172	13,3
Bajo a medio	376	769	393	104,5
Medio a alto	18	275	257	1427,8
Alto	317	799	482	152,1

Esto se relaciona a que el crecimiento urbano de la localidad ha tendido a realizarse hacia los sectores periféricos, prescindiendo la densificando en los sectores más céntricos, esto se evidencia en que sólo se ha incrementado en un 13% las áreas más seguras ante incendios forestales.

(vii) Identificación de los criterios e indicaciones de seguimiento destinados a controlar la eficiencia del plan.

Para los efectos del presente Plan, se propone la generación de un plan de seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerda con la escala de trabajo urbano. En el siguiente cuadro se detallan los indicadores de seguimiento para la comprobación del cumplimiento de los objetivos ambientales y de planificación, según las Directrices identificadas a partir de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo seleccionada.





FCD	Directriz	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD1 Barrios socialmente integrados, provistos de equipamientos y servicios	Directriz de Planificación y Gestión: - Incentivar a la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados - consolidar el uso residencial de la vivienda social Directriz de gobernabilidad: -Controlar las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos, especialmente hacia el encuentro con el área rural	Número de hectáreas de sitios eriazos en el área urbana	Monitorea aumento de sitios eriazos en al área urbana	Número de hectáreas de sitios eriazos/superficie área urbana*100	Quinquenal	Bueno: menor a 50%	SII, DOM	DOM
		Número de viviendas desarrolladas en el área urbana	Monitorea permisos de edificación de viviendas sociales en al are urbana	Número de viviendas construidas/número de viviendas por zona*100	Quinquenal	Bueno: Mayor al 25%	DOM	DOM
		Numero de cambios de uso de suelo para vivienda social fuera del área urbana	Monitoreo de informes favorables para vivienda social en el área rural	Número de Viviendas sociales en área urbana - Numero Viviendas sociales en área rural	Quinquenal	Bueno: menor al 40% de viviendas sociales en área rural	MINVU, DOM	DOM
FCD2 Acceso de población a Infraestructura verde (cauces y sus servicios ecosistémicos)	Directriz de Planificación y Gestión: -Materializar la red vial proyectada (Topocalma) para acceso a servicios ecosistémicos de estero Manquehue Directriz de Gobernabilidad -Mantener el cauce de los canales	Metros lineales de construcción de vialidad estructurante proyectada	Monitoreo de obras de urbanización de loteos urbanos	Metros lineales construidos de vías proyectadas/ total de metros lineales de vías proyectadas	Quinquenal	Bueno: Mayor al 25%	DOM	DOM
		Numero de fiscalizaciones de Limpieza de cauces urbanos	Monitorear la limpieza de los cauces urbanos	Número de fiscalizaciones de limpieza de cauces urbanos	Anual	1 vez al año	DOM	DOM
FCD3 Seguridad frente a potenciales riesgos naturales y/o antrópicos	Directriz de Planificación y Gestión: -Construir viviendas sociales preferentemente en áreas libres de riesgos naturales Directriz de gobernabilidad - Fiscalización de sitios eriazos o abandonados en el área urbana	Número de viviendas sociales construidas en áreas de riesgos	Monitoreo de las obras de mitigación propuestas por los estudios fundados de riesgos.	Numero de fiscalizaciones de obras de mitigación	Anual	1 vez al Año	DOM	DOM
		Número de sitios eriazos en el área urbana	Monitoreo de aumento de sitios eriazos en el área urbana	% de aumento de sitios eriazos	Anual	1 vez al año	SII	DOM

Los criterios e indicadores que permiten evaluar la vigencia del Plan y la necesidad de reformulación se relacionan directamente con los indicadores de seguimiento de la eficacia del plan y el cumplimiento de los parámetros definidos en cada caso. La reformulación del plan obedecerá a una Formulación del instrumento conforme a los cambios que se esperan, ya sea acerca de tendencia de crecimiento, dinámicas de demandas de suelo comunal, etc., para lo que se proponen los siguientes criterios



FCD	Directriz	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD1 Barrios socialmente integrados, provistos de equipamientos y servicios	- consolidar el uso residencial de la vivienda social	Número de viviendas desarrolladas en el área urbana	Monitorea permisos de edificación de viviendas sociales en el área urbana	Número de viviendas construidas/número de viviendas por zona*100	Quinquenal	: Mayor al 50%	DOM	DOM
FCD2 Acceso de población a infraestructura verde (cauces y sus servicios ecosistémicos)	Directriz de Planificación y Gestión: -Materializar la red vial proyectada (Topocalma) para acceso a servicios ecosistémicos de estero Manquehua	Metros lineales de construcción de vialidad estructurante proyectada	Monitoreo de obras de urbanización de loteos urbanos	Metros lineales construidos de vías proyectadas/total de metros lineales de vías proyectadas	Quinquenal	Mayor al 25%	DOM	DOM

(viii) Opciones de Desarrollo Seleccionada

Como parte del proceso de Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche se desarrolló una propuesta de Imagen Objetivo, la que fue presentada el día 16 de noviembre de 2020, por parte de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Litueche.

En dicha instancia, participaron Dirigentes de Comités de Viviendas, Representantes del Hogar de Ancianos de Litueche y vecinos de la Calle Cardenal Caro. Tras haber presentado la propuesta, los asistentes se pronunciaron a favor, optando por la alternativa de construcción de viviendas sociales en un nivel, en el terreno de propiedad municipal ubicado en Calle Cardenal Caro N°538.

A su vez, la propuesta de Imagen Objetivo fue aprobada por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No144, efectuada el 18 de noviembre de 2020. Luego, a partir de diciembre de 2020 se dio inicio al proceso de aprobación formal de la propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y a su tramitación regida por el Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC).

A continuación, se presentan las dos alternativas de desarrollo residencial presentadas a la comunidad, con sus implicancias a nivel normativo y de impacto en el territorio. Con ello, se busca transparentar el proceso de análisis realizado, para comprender los factores que inciden en la selección de la alternativa más adecuada.

Opción de Desarrollo Urbano 1: Densidad tendencial

Se propone modificar la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente en su Capítulo IV, Artículo 16, incorporando en las Zonas ZE-1 y ZE-2, dos (2) subzonas adicionales en el literal A.-, correspondientes a Zonas Mixtas (ZE-1A y ZE-2A), con el propósito de incrementar los parámetros de densidad habitacional.

Opción de Desarrollo Urbano 2: alta densidad

La segunda alternativa también implica modificar la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente en su Capítulo IV, Artículo 16, incorporando en las Zonas ZE-1 y ZE-2, dos (2) subzonas adicionales en el literal A.-, correspondientes a Zonas Mixtas (ZE-1A y ZE-2A), con el propósito de incrementar los parámetros de densidad habitacional.

Evaluación Ambiental de las Opciones de Desarrollo

	ALTERNATIVA UNO	ALTERNATIVA DOS
Límite Urbano	Esta alternativa no modifica el límite urbano vigente.	Esta alternativa no modifica el límite urbano vigente.
Centralidad / Equipamiento	Permite el equipamiento y se localiza cercano al centro de servicios y comercio de la localidad de Litueche.	Permite el equipamiento y se localiza cercano al centro de servicios y comercio de la localidad de Litueche.
Áreas Residenciales	Propone un uso de suelo habitacional que permite la inserción de vivienda social en una altura y densidad armónica al entorno del proyecto.	Propone un uso de suelo habitacional que permite la inserción de vivienda social en una mayor altura y densidad al entorno del proyecto.
Sistemas de espacios públicos y áreas verdes	El desarrollo habitacional del sector de la modificación del PRC vigente permitirá la consolidación de las áreas verdes y libre acceso al entorno del Estero Manquehue.	El desarrollo habitacional del sector de la modificación del PRC vigente permitirá la consolidación de las áreas verdes y libre acceso al entorno del Estero Manquehue que por la densidad planteada podría sobre cargar dicha área.
Vialidad	El desarrollo habitacional del sector de la modificación del PRC vigente permitirá la ejecución de la vialidad proyectada por el Plan Regulador vigente, conectando el sector directamente al centro de servicios y comercios de la localidad.	El desarrollo habitacional del sector de la modificación del PRC vigente permitirá la ejecución de la vialidad proyectada por el Plan Regulador vigente, conectando el sector directamente al centro de servicios y comercios de la localidad.

De acuerdo a la evaluación numérica aplicada y dadas las características de similitud de las opciones de desarrollo el resultado de los promedios es igual a 1, pero en virtud del menor número potencial de población y bienes expuestos, a la mejor armonización de densidad y altura con el entorno, y por presentar una menor carga potencial sobre los servicios ecosistémicos del estero Manquehua se valora mejor la opción de desarrollo 1.

Recomendaciones para la Formulación del Anteproyecto

Las recomendaciones al Anteproyecto surgen de la evaluación de la alternativa seleccionada (1), y se relacionan con los siguientes elementos de coherencia y de oportunidades y riesgos:

- Mantener una densidad de 200 hab/ha, para mantener la armonía con el entorno y la interfaz urbano rural;
- Mantener la altura de la edificación máxima en dos pisos de manera de no alterar las vistas y la interacción con los servicios ecosistémicos del Estero Manquehue;
- Mantener antejardines;
- No incluir actividades productivas contaminantes o molestas que alteren la calidad de vida residencial del barrio;
- Mantener las viales estructurante y espacio público propuesto por el Plan Regulador Comunal vigente.



Descripción del Anteproyecto

De acuerdo con lo planteado en la Memoria explicativa del anteproyecto de la modificación del plan regulador de la comuna de Litueche, se presenta a continuación la síntesis normativa del anteproyecto.

Normas urbanísticas de la zona ZE-1A

Área Central Continua y Comercial

1.- Uso de Suelo Permitidos

- Residencial
- Espacios Públicos
- Área Verdes
- Equipamiento

2.- Uso de Suelo Prohibidos

- Venta de materiales de construcción a granel.
- Discotecas.
- Cabarets.
- Bodegas Exteriores.
- Comercio expendedor de combustible.
- Actividades productivas asimilables a todo tipo de industria y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.

3.- Condiciones de Subdivisión y Edificación

	Vivienda y equipamiento
Subdivisión Predial Mínima	100 m ²
Altura Máxima	2 piso / 7 m.
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Ocupación de Suelo	60%
Constructibilidad	0,8
Estacionamiento	1 cada 100 m ²
Densidad	200 hab/há
Antejardín mínimo	3,0 m



Normas urbanísticas de la zona ZE-2A

Áreas Mixtas Peri centrales de Equipamiento Preferente

1.- Uso de Suelo Permitidos

- Residencial
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes
- Equipamiento

2.- Uso de Suelo Prohibidos

- Venta de materiales de construcción a granel.
- Discotecas.
- Cabarets.
- Bodegas Exteriores.
- Comercio expendedor de combustible.
- Actividades productivas asimilables a todo tipo de industria y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.

3.- Condiciones de Subdivisión y Edificación

	Vivienda y equipamiento
Subdivisión Predial Mínima	100 m ²
Altura Máxima	2 piso / 7 m.
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Ocupación de Suelo	60%
Constructibilidad	0,8
Rasantes	O.G.U.C
Estacionamiento	1 cada 100 m ²
Densidad	200 hab/há
Antejardín mínimo	3,0 m

(ix) Identificación de los Órganos de la Administración del Estado convocados, y resumen de la coordinación y consultas efectuadas por los órganos.

Se realizaron dos instancias de participación colectiva con los Órganos de Administración del Estado (OAE), ambas mediante la plataforma Zoom, los 11 de septiembre de 2020 y 10 de junio de 2021. Estas instancias se complementaron con entrevistas personalizadas con otros Servicios, ya que algunos de ellos no pudieron asistir a estas instancias convocadas.

Las reuniones tuvieron un carácter expositivo y de debate, en que los OAE discutieron sobre temáticas o ámbitos de competencia propios, indicando las principales problemáticas y/u oportunidades del territorio, dejando también abierto un canal de contacto para profundizar en temas no abordados en dicha instancia.

En la primera instancia (11.09.20), se comunicó el objetivo de la Modificación del PRC de Litueche y aspectos referidos al proceso de Evaluación Ambiental, como el ámbito de aplicación territorial y objetivos ambientales, invitando también a los Servicios a participar de una reunión de trabajo, a quienes se les enviar observaciones en caso de existir. Los convocados fueron informados mediante correo electrónico, oficio y llamado telefónico durante la semana previa a la reunión.

Respecto a la segunda sesión con los OAE (10.06.21), se utilizó una metodología de trabajo con la Plataforma Jamboard, que permite el registro de aportes y sugerencias por parte de los OAE, en que todos pueden visualizar un mismo tablero de trabajo.

Ambas instancias fueron de carácter expositivo y con espacios abiertos para el debate, tuvieron como propósito conocer la opinión de los OAE respecto de la Modificación del PRC de Litueche, en sus distintas etapas. Para ello, se les informó previamente respecto del alcance de su participación, para centrar la discusión en los aspectos técnicos relacionados, de acuerdo a la experiencia y rol de cada uno de los participantes. A su vez, se estableció un canal de contacto para abordar algunos aspectos con mayor detalle, con aquellos OAE que así lo requiriesen.

Por otra parte, se realizaron 3 instancias participativas con algunos Servicios que no asistieron a los talleres colectivos. Dichas instancias se realizaron en formato entrevista, en que se les presentó el proceso de EAE junto con los avances de la misma. Los Servicios entrevistados fueron: DGA, SERVIU y CONAF. Las entrevistas fueron grabadas en Meet para luego transcribir las temáticas y contenidos más relevantes discutidos en la sesión, desde donde se extrajeron los temas de sustentabilidad que orientan la formulación de los FCD.

Los aportes, observaciones o temas de interés manifestados se sintetizan en la tabla a continuación:

Opinión / Observación	Consideración en el Proceso EAE
SEREMI de Obras Públicas	
Identifica el potencial riesgo de inundación o anegamiento por la proximidad del estero Manquehue a las zonas de Modificación. Recomienda obras de encauzamiento del cauce.	Se reconoce el potencial riesgo de inundación por el estero Manquehue y no se modifica el área identificada como zona de restricción por inundación, manteniéndose como uso de suelo de área verde. Respecto del Plan, esta indicación no tiene implicancias a nivel normativo.
SEREMI de Medio Ambiente	
Identifica el estero como un proveedor de servicios ecosistémicos y mitigador del cambio climático. Respecto al resguardo del estero, recomienda obras blandas en base a infraestructura verde	Se reconoce el estero como un elemento de valor ambiental y cultural para la localidad de Litueche. Respecto del Plan, esta indicación no tiene implicancias a nivel normativo.
SERMI Vivienda y Urbanismo	
La densidad habitacional del actual PRC no da cabida para generar viviendas en zonas centrales y este problema causa que la comunidad esté habitando lugares de riesgo.	Se reconoce la demanda como un FCD del presente Plan y también para el desarrollo de la localidad. Dicho esto, se incorpora en el Plan mediante las dos nuevas zonas (ZE-1A y ZE-2A), con una densidad apropiada para la construcción de vivienda social.
SEREMI Transporte y Telecomunicaciones	
Solicita considerar la accesibilidad universal en el diseño vial de las calles Cardenal Caro y Topocalma. Además, solicita considerar instalar ciclovías para promover una movilidad urbana más sustentable.	Los criterios de accesibilidad universal se basan en el Decreto 50 de la OGUC. Todo proyecto vial, de equipamiento y espacio público tiene la obligatoriedad de incorporarlos al diseño. Respecto del Plan, esta indicación no tiene implicancias a nivel normativo. Si se reconoce como prioridad ser considerada en el diseño del proyecto habitacional.
SERVIU	
Se sugiere revisar las etapas de la estrategia habitacional completa, para asegurar que los predios del área urbana tengan acceso a BNUP (vialidad), para poder postular a subsidios MINVU	Respecto del Plan, esta indicación no tiene implicancias a nivel normativo.
DGA	
Recomienda consolidar los bordes del estero Manquehue para mitigar el riesgo potencial de inundación de éste. Asimismo, sugiere obtener un levantamiento del trazado de cauces artificiales.	El Plan reconoce el riesgo de inundación del estero Manquehue, por lo que se mantiene la zona de área verde asociada al área de inundación potencial del estero Manquehue.
CONAF	
Solicitar considerar la identificación del riesgo de incendio forestal como uno de los riesgos más frecuentes en la localidad y próximo al área urbana. Sugiere realizar un parque urbano asociado al estero Manquehue.	Se reconoce y analiza el riesgo de incendio forestal como uno de los riesgos más frecuentes y con mayor visibilidad. Se reconoce el potencial de parque urbano y lineal que tiene el estero Manquehue y se mantiene esa zona como área verde.

3.- ORDENANZA LOCAL MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE LITUECHE, ZONAS ZE-1 Y ZE-2

En el Capítulo IV Art. 16 en literal A, se incorporan las Zonas ZE-1A y ZE-2A, a continuación de las Zonas ZE-1 y ZE-2, respectivamente.

La Zona ZE-1A se incorpora en descripción de zonificación, a continuación de Zona ZE-1, con la siguiente normativa:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE-1A

Area Central Continua y Comercial

ZONA	ZE-1A
	Vivienda y Equipamiento
USO DE SUELO PERMITIDO	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial • Espacios Públicos • Area Verdes • Equipamiento
USO DE SUELO PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> • Venta de materiales de construcción a granel. • Discotecas. • Cabarets. • Bodegas Exteriores. • Comercio expendedor de combustible. • Actividades productivas asimilables a todo tipo de industria y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.
NORMA	Vivienda / Equipamiento
<i>Subdivisión Predial Mínima</i>	100 m ²
<i>Altura Máxima</i>	2 piso / 7 m.
<i>Agrupamiento</i>	Aislado, Pareado
<i>Ocupación de Suelo</i>	60 %
<i>Constructibilidad</i>	0,8
<i>Estacionamiento</i>	1 cada 100 m ² útiles
<i>Densidad</i>	200 hab/Há
<i>Antejardín mínimo</i>	3,0 m

La Zona ZE-2A se incorpora en descripción de zonificación, a continuación de Zona ZE-2, con la siguiente normativa:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE-2A
Áreas Mixtas Pericentrales de Equipamiento Preferente

	ZE-2 Vivienda y Equipamiento
USO DE SUELO PERMITIDO	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial • Espacios Públicos • Área Verdes • Equipamiento
USO DE SUELO PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> • Venta de materiales de construcción a granel. • Discotecas. • Cabarets. • Bodegas Exteriores. • Comercio expendedor de combustible. • Actividades productivas asimilables a todo tipo de industria y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.
NORMA	Vivienda / Equipamiento
Subdivisión Predial Mínima	100 m ²
Altura Máxima	2 piso / 7 m.
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Ocupación de Suelo	60 %
Constructibilidad	0,8
Rasantes	O.G.U.C
Estacionamiento	1 cada 100 m ² útiles
Densidad	200 hab/Há
Antejardín mínimo	3,0 m

4.- REMITASE los antecedentes del Proyecto Modificación del Plan Regulador de Litueche a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins para que genere su Informe Favorable y posteriormente se proceda a su promulgación

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.


LADRA URIBE SILVA
Secretaria Municipal


RENE ACUÑA ECHEVERRIA
Alcalde

RAE/LUS/RPV/GSB/gsb

Distribución:

1. SEREMI MINVU Región Libertador General Bernardo O'Higgins
2. Secretaría Municipal I. Municipalidad de Litueche
3. Plataforma Transparencia (Ley 20.285)
4. Archivo DOM I. Municipalidad de Litueche
5. Archivo Of. De Partes I. Municipalidad de Litueche
6. Archivo Expediente Modificación PRC Litueche