

DECRETO ALCALDICIO QUE PROCLAMA PUBLICACION MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LITUECHE, ZONAS ZE-1 Y ZE-2

DOM: 78
GSB/gsb

05-10-22

DECRETO ALCALDICIO Nº 1112
LITUECHE, 05 de Octubre de 2022.-

Hoy se ha Decretado lo siguiente

CONSIDERANDO:

1. Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"
2. El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones
3. El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
4. 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.
5. El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
6. 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
7. 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.
8. Que la antedicha disposición específica igualmente los contenidos del acto administrativo del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
9. 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".
10. 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".
11. 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".
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. La Exposición de Antecedentes se realizó por 30 días hábiles a partir del día 14 de agosto de 2020.
16. Se realizó un taller con los Organismos de Administración del Estado el día 11 de septiembre de 2020, a las 10:00 hrs. (actividad vía ZOOM)
17. 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)
18. 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.



19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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).
24. 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).
25. 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.
26. 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.
27. 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).
28. 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.
29. 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).
30. 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.
31. Publicaciones en diario el Rancagüino de Fechas; 21 y 24 de Enero de 2022, Consulta Pública 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. 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, que 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.

36. 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@munilitueche.cl, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
37. 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.
38. El Decreto Alcaldicio N° 425 de fecha 13 de Abril de 2022, que da término al Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) 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.
39. Que 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.

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

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: 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) 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

(iv) Factores críticos de decisión

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 perpetúa 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 destinados a controlar su eficacia así como los criterios de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan.

Para los efectos del presente Plan, se propuso 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 el 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 el área 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	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
	Directriz de gobernabilidad - Fiscalización de sitios eriazos o abandonados en el área urbana	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

(vii) Opciones de Desarrollo Seleccionada

Se presentaron dos alternativas de desarrollo residencial 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.

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

TIPOLOGÍA ACTOR	ORGANISMO
OAE Consejo de Ministros para la Sustentabilidad Art. 10 REAE Art. 71 Ley N°19.300	Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Secretaría Regional Ministerial de Hacienda Secretaría Regional Ministerial de Salud Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo Secretaría Regional de Energía Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social
Otros OAE No pertenecientes al Consejo de Ministros para la Sustentabilidad	Gobierno Regional - Intendente Servicio de Vivienda y Urbanismo SERVIU – Director Regional Servicio Agrícola Ganadero SAG – Director Regional Dirección Regional de Vialidad SEREMI Obras Públicas – Director Regional Dirección General de Aguas SEREMI Obras Públicas – Director Regional Dirección Regional de Corporación Nacional Forestal – Director Regional Director Regional Servicio Nacional de Turismo



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 Proyecto está compuesto por Memoria, Plano Ordenanza 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

**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

Área Central Continua y Comercial

ZONA	ZE-1A
	Vivienda y Equipamiento
USO DE SUELO PERMITIDO	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial • Espacios Públicos • Área Verde • 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 Verde • 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

2.- **PUBLÍQUESE** en el **DIARIO OFICIAL** la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, posteriormente;

3. **PUBLÍQUESE** en el Sitio web de la I. Municipalidad de Litueche, www.litueche.cl una copia de la Memoria Explicativa, el Plano, la Ordenanza , Informe Ambiental y un Resumen Ejecutivo del instrumento de planificación ,conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información.

4.- **PUBLÍQUESE Y DIFÚNDASE** en el Diario El Rancagüino y la Radio El Rosario de la Comuna de Litueche, respectivamente, la disponibilidad de los antecedentes de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- **INFÓRMESE** al **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS** que la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, no involucra una modificación del Limite Urbano de la Comuna de Litueche, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

6.- **REMITASE** al **CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE LITUECHE** copia de la memoria explicativa, plano y la ordenanza de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche, para su archivo respectivo, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

7.- **REMITASE** a la **DIVISION DE DESARROLLO URBANO** del **MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO** y a la **SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO** de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, copia de la memoria explicativa, plano y la ordenanza de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Litueche,

para su archivo respectivo, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.



LAURA URIBE SILVA
Secretaria Municipal



RENE ACUÑA ECHEVERRÍA
Alcalde

RAE/LUS/RPV/GSB/gsb

Distribución:

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

