



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA

ORD. : N° 386.

ANT.:
MAT.: Informa sobre estudio, actualización y EAE Plan Regulador de San Vicente de Tagua Tagua"

SAN VICENTE DE T.T., 07 de Mayo de 2018



DE : HECTOR PAVEZ ABARCA
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA

A : SR. RODRIGO LAGOS GONZALEZ
SEREMI MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludarlo y en el marco de la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente, particularmente en lo que se refiere al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y su injerencia en los instrumentos de planificación territorial, informo a usted que se ha iniciado el proceso de evaluación ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua.

En virtud de lo expuesto, y acorde a lo consignado en el artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, adjuntamos INFORME DE INICIO "ESTUDIO PREVIO CONFORMACION ZONA URBANA DE COMERCIO Y SERVICIOS COMUNA DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA" para vuestra evaluación de admisibilidad.

Esperando una favorable acogida a lo solicitado, se despide de Ud.,



HECTOR PAVEZ ABARCA
ALCALDE (S)

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA

FRP/ISP/ohp
DISTRIBUCION:
- Destinatario
- Archivo SECPLA



INFORME DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ESTUDIO PREVIO CONFORMACIÓN DE ZONA URBANA DE COMERCIO Y SERVICIOS COMUNA DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA.

a) Antecedentes del plan.

El instrumento a ser evaluado ambientalmente, corresponde al estudio y actualización del plan regulador comunal y evaluación ambiental estratégica de la comuna de San Vicente De Tagua Tagua, Ubicada en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, provincia del Cachapoal. En el marco de lo dispuesto por la ley 19.300, el presente estudio de desarrollo territorial, es dirigido por el municipio y enmarcado bajo tres directrices desarrolladas por el alcalde de turno Don Jaime Gonzales Ramirez las que se describen de la siguiente manera.

- Producir bienestar económico y social a las personas.
- Mejorar la calidad de vida al interior de la ciudad.
- Proyectar una condición de liderazgo de la ciudad de san Vicente de tagua para la intercomuna.

• Fines o metas a alcanzar con la actualización del PRC de San Vicente de Tagua Tagua.

La finalidad es la actualización del plan regulador comunal, esta actualización reconoce e incorpora aquellas dinámicas de crecimiento económico, social y territorial que se manifiestan como beneficiosas para la construcción de un espacio urbano coherente ambientalmente y sustentado en las necesidades que enfrenta nuestra ciudad y su situación geográfica con respecto a los centros urbanos vecinos, como una estrategia de desarrollo para los próximos 10 años. Este proceso de actualización se define en tres etapas respondiendo a las potencialidades asociadas a las diferentes dinámicas territoriales propias de la urbanización:

Etapa 1: Densificación del centro urbano de la ciudad.

Etapa 2: Modificación de la vialidad estructurante de la ciudad.

Etapa 3: Desarrollo de la zona de expansión urbana de la ciudad.

Siendo la etapa número uno presentada como primera instancia a E.A.E consistiendo en la definición de una zona orientada a **la Densificación por renovación urbano del centro comercial y de servicios de la ciudad.**



- **Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo.**

La necesidad de actualizar el plan regulador comunal, radica en la actualidad, la comuna de San Vicente De Tagua Tagua es observada como centro urbano comercial y de servicios de cabecera para los centros y subcentros urbanos adyacentes, peumo, pichidegua, las cabras, esta actualización nos permite mantener la posición de liderazgo con respecto a las demás comunas, el cambio de normas de usos de suelo propuesto, permitirá aumentar la recaudación tributaria del municipio, mediante la otorgación de nuevos permisos de edificación y de recepción de obras, la re-evaluación del impuesto territorial para aquellos predios que generen construcciones a partir de esta nueva normativa y como aporte directo para financiar inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público que permitirá la renovación urbana de un sector deteriorado, dinamizar el mercado local de trabajo mediante la generación de nuevos empleos, directos o indirectos, permanentes y estacionales y dinamizar la estructura económica local mediante la conformación de verdaderos clúster en torno a las nuevas inversiones de mediana y gran magnitud.

- **Objetivos del plan.**

El objetivo es establecer nuevos parámetros técnicos para un conjunto de normas de usos de suelo que inciden directamente en la densificación predial, en una zona deteriorada y definida de la ciudad, donde predomine la actividad comercial y de servicios proyectando la construcción de centros comerciales de mediana y gran magnitud. Así estas nuevas condiciones regulatorias resultarán atractivas para la evaluación económica y su consecuente materialización de nuevos proyectos de desarrollo comercial en altura e intensivos en el uso del suelo urbano, a través de capitales de inversión privados.



Objetivos Generales	Objetivos Específicos
<p>Consolidación de la zona Urbana de comercio y servicios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Impulsar el crecimiento vertical y la renovación urbana del centro comercial de la ciudad.</i> • <i>Consolidar el rol de la ciudad dentro de la intercomuna.</i> • <i>Resolver los problemas derivados de la vida urbana en la ciudad.</i>
<p>Optimizar el uso de los recursos urbanos y su infraestructura.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Orientar y controlar el crecimiento urbano hacia sectores con disponibilidad de suelo proyectado, esto con respecto a la dotación de los recursos urbanos de equipamiento e infraestructura urbana.</i> • <i>Controlar los efectos negativos que una actividad puede provocar sobre otras, evitar especialmente la extensión urbana sobre terrenos agrícolas, el que pierde competitividad con la demanda de suelo urbanizado.</i> • <i>Densificar el uso de suelo urbanizado, como base para el desarrollo económico futuro, sin superar niveles que afecten la calidad d vida de la ciudad y sus habitantes.</i>
<p>Reconocimiento de factores ambientales a ser afectados en el área de estudio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Evaluación de componentes ambientales a ser afectados como cursos de agua, aire, suelo, patrimonio arqueológico y paleontológico, paisaje, etc. insertos en el área de estudio.</i> • <i>Establecer criterios de protección ambiental para la creación de áreas verdes y esparcimiento.</i>

- **Ámbito de Aplicación.**

El plan Regulador de San Vicente de T.T, tiene su injerencia sobre el radio urbano de la comuna, definido por el límite que establece el instrumento en el territorio. Las normas que establece se dirigen y se aplican a las nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones, por lo que no actúa en forma retroactiva para las edificaciones o actividades que cuentan con permisos anteriores.



b) Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudiera incidir en el PRC de San Vicente De Tagua.

Conciérne a lo político y lo normativo ha sido considerado los siguientes aspectos:

En el marco Regional y Nacional

- 1. Directrices del MINVU PARA LOS PLANES Reguladores Comunes LGUC: OGUC: DDU pertinentes.*
- 2. Plan Regional de desarrollo urbano, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.*
- 3. Estrategia Regional de desarrollo, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.*
- 4. Política Regional de turismo 2012, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.*
- 5. Política ambiental nacional y regional 2006, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.*
- 6. Plan Regional de infraestructura y gestión del recurso Hídrico 2012 al 2020, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.*

En el marco local

- 1. PLADECO de San Vicente De Tagua Tagua.*
- 2. Estrategia Ambiental comunal de San Vicente De Tagua Tagua.*
- 3. Participación ciudadana en el desarrollo del PRC de San Vicente De Tagua Tagua.*

En el marco de estudio

- 1. Conflictos territoriales Identificados por la comunidad.*
- 2. Diagnostico Territorial Integrado.*
- 3. Imagen Objetivo de la Comunidad.*

c) Objetivos ambientales del PRC de San Vicente De Tagua Tagua.

Los objetivos ambientales contemplados en el PRC de San Vicente De Tagua Tagua, se sustentan en función de las problemáticas ambientales identificadas y su posterior consolidación. En este sentido los efectos en la normativa del instrumento a actualizar puede tener injerencia directa sobre el medio ambiente de la comuna, orientado



positivamente a la conservación de sus recursos medioambientales y culturales así como el incremento de los mismos ámbitos en función de las proyecciones de crecimiento esperado y de atribuciones propias del PRC, considerándose en ello los siguientes objetivos:

- *Conservar, proteger y valorar los servicios ambientales como elementos del medio físico-natural como son Ríos, Humedales, Esteros, correspondientes a los principales cursos de agua de la comuna, con el fin de evitar su potencial afectación y degradación ambiental.*
- *Definir y resguardar los suelos con potencial agrícola de la comuna, conteniendo los límites del área urbana de la ciudad, promoviendo la densificación urbana mediante el crecimiento vertical de la ciudad.*
- *Incentivar desplazamientos en medios de transporte no contaminantes, tales como bicicletas y peatones, al interior del centro urbano, por medio de una red de ciclovías y circuitos peatonales que conecten las principales áreas de equipamiento y servicios comerciales.*

d) Criterios de desarrollo sustentable

Con base de los objetivos ambientales expuestos y los objetivos propios del instrumento, se establecieron los criterios de desarrollo sustentable, en coherencia con los fines ambientales y de planificación prevista, abordando las dimensiones ambientales, sociales y económicas del desarrollo territorial de la comuna:

- *Establecer por medio de la normativa del plan regulador comunal, la mejora en aspectos de equipamiento, infraestructura y viabilidad estructurante de la ciudad, manteniendo coherencia con las necesidades territoriales internas y externas de la comuna, acorde con una visión a futuro que fomente la identidad comunal e impulse la actividad agrícola tradicional.*
- *Garantizar la compatibilidad entre las demandas territoriales y la utilización racional, armónica e integral de los recursos naturales, culturales y económicos de la comuna de San Vicente De Tagua Tagua, así como el reconocimiento de las dinámicas socio demográficas de su población*

e) Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad del instrumento.



Respecto a las implicancias a las modificaciones sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, considerados en el PRC este deberá responder a las presiones actuales y futuras del desarrollo del área urbana, considerando los impactos que generará el instrumento sobre el territorio.

- *Incorporación de normas de protección y preservación de recursos naturales y patrimoniales de la comuna, con el objetivo de mejorar su puesta en valor y fortalecer la identidad territorial y diversidad cultural.*
- *Establecer condiciones explícitas que favorezcan el desarrollo humano en un ambiente libre de contaminación.*
-
- f) **Órganos de administración del estado convocados a participar de la EAE del PRC de San Vicente De Tagua Tagua.**

Organismos del estado que se consideran atingentes en el proceso de formulación del plan, son aquellos que guardan relación con los aspectos de Ordenamiento Territorial y que tienen injerencia en el PRC. Los servicios convocados a participar en reuniones de trabajo, así como en la notación de observaciones al proyecto en el marco de la EAE son los siguientes:

- *Gobierno Regional, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de vivienda y urbanismo, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de agricultura, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Medio Ambiente, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Obras Públicas, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Economía, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Energía, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Minería, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Desarrollo social, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Salud, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *SEREMI de Bienes Nacionales, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.*
- *Dirección Regional servicio nacional de turismo (SERNATUR), Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.*



- Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH, MOP), *Región del Libertador General Bernardo O'Higgins*.
- Dirección Regional de vialidad, (MOP), *Región del Libertador General Bernardo O'Higgins*.
- Dirección Regional Oficina Nacional de Emergencia (ONEMI), *Región del Libertador General Bernardo O'Higgins*.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios, *Región del Libertador General Bernardo O'Higgins*.
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), *Región del Libertador General Bernardo O'Higgins*

Instancia donde se solicita antecedentes, planes y estudios de su competencia que se relacionen con la comuna en materias territoriales atinentes al PRC.

g) Órganos no pertenecientes a la administración del estado y representantes de la comunidad.

En este proceso se incorporan organismos y organizaciones de la comunidad las que participan directamente de las actividades de talleres de formulación y desarrollo.

- Unión comunal de juntas de vecinos de San Vicente de Tagua Tagua.
- Comité de desarrollo comunitario de San Vicente de Tagua Tagua.
- Unión comunal de clubes adulto mayor San Vicente de Tagua Tagua.
- Agrupación cultural y Teatral Elewa.
- Consejo desarrollo en salud de San Vicente de Tagua Tagua.
- Asociación comunitaria de ECO-recicladores, promotores de las energías renovables no convencionales y cultivadores por medio de organismos de San Vicente de Tagua Tagua, (AERERCOSAV)



H) Cronograma estimativos de elaboración del PRC.

Etapa	Contenido			Duración de desarrollo del producto (Días -meses).	
	1	Sub-etapa 1ª	Ajuste metodológico e imagen objetivo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Definición preliminar Objetivos Ambientales y criterios de sustentabilidad. ✓ Identificación OAE. ✓ Aviso de inicio EAE. 	8-11
Sub-etapa 1B		Análisis Territorial y diagnostico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Diagnóstico Ambiental Estratégico. ✓ Identificación problemas Ambientales. ✓ Presentación reunión de inicio EAE. ✓ Verificación Ambiental imagen Objetivos. 	11 -22	Mayo
2	Propuesta y acuerdos de		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Verificación de Objetivos Ambientales y Estrategias normativas. 	22-25	mayo
	Planificación		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Verificación ambiental alternativas. ✓ Verificación Ambiental de base de acuerdos de anteproyecto. 	25-31	mayo
3	Anteproyecto		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Verificación Ambiental anteproyecto. ✓ Exposición y envío antecedentes a OAE. ✓ Formulación Informe Ambiental (IA). 	1-15	Junio
4	Proyecto		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incorporación de alcances de OAE. ✓ Ingreso IA a MMA y seguimiento. ✓ Informe Ambiental definitivo. 	15-29	junio
5	Aprobaciones		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Exposición Informe Ambiental. ✓ Atención a alcances de la comunidad al (IA). ✓ Indicaciones para inclusión de IA en decreto de aprobación PRCP. 	2-13	julio

- **Lugares, Fechas y Horarios de exposición de antecedentes**

El presente documento estará disponible desde el 8-05-2018 en el sitio web de la municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua y expuesta en forma visible en la dirección de Obras de la Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua ubicada en Exequiel Gonzales Cortés N° 344



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION

**INICIA PROCESO EAE MODIFICACION PLAN
REGULADOR COMUNAL**

SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA, 20 ABR. 2018

Con esta fecha se ha decretado lo siguiente:

VISTOS:

1. Artículo N° 3 letra b) y artículo N° 82 letra b), ambos de la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Artículo N° 7 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
3. Artículos N° 3 y N° 29 letra d) numeral vi y vii, ambos del Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba Reglamento de Evaluación ambiental estratégica.
4. Decreto Alcaldicio N° 88 de fecha 14 de abril de 2005 que aprueba Reformulación del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua.
5. Resolución Afecta N° 72 de fecha 12 de julio de 2006 del Gobierno Regional del Libertado Bernardo O'Higgins que Aprueba y Promulga la Reformulación del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua.
6. Estudio denominado "Modificación N° 2 Densificación por Renovación Urbana Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua" elaborado por la Asesoría Urbana de la Municipalidad.
7. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Que, existe la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal vigente, el que data del año 2006.
2. Que, es propósito de esta Autoridad comunal, desarrollar un proceso de Actualización de Plan Regulador Comunal formulando una metodología que reconozca, por una parte, la participación del Municipio en tanto agente conductor político institucional de la planificación urbana comunal, y por

otra, la participación de la comunidad sanvicentina en tanto garante del rol histórico y funcional de la ciudad.

3. Que, esta metodología deberá abordar los innumerables y complejos problemas asociados a las dinámicas territoriales que se manifiestan en la ciudad de San Vicente, y donde el Municipio será responsable de proponer y otorgar soluciones creíbles, oportunas y adecuadas que consideren su escalabilidad, complementariedad y costos.
4. Que, se ha estimado pertinente dividir en tres etapas este proceso de actualización, las que corresponden a:
 - Etapas 1: Consolidación del Centro Urbano Comercial de la ciudad
 - Etapas 2: Modificación de la vialidad estructurante de la ciudad
 - Etapas 3: Desarrollo de la zona de Expansión Urbana de la ciudad
5. Que, estas etapas se desarrollarán en forma concatenada, permitiendo abordar los problemas actuales que requieren soluciones de corto plazo, y conducir los beneficios potenciales hacia la construcción de una ciudad sustentable y solidaria territorialmente.
6. Que, en relación a la ejecución de la Etapa 1, se ha reconocido la importancia del carácter *Ciudad Prestadora de Servicios* que posee San Vicente, y particularmente, su centro urbano, dotado de una infraestructura de comercio y servicios públicos y privados donde confluyen diariamente, una cantidad significativa no sólo de vecinos sanvicentanos, sino que habitantes de comunas vecinas como Peumo, Las cabras y Pichidegua, otorgando con ello, una posición de liderazgo a nuestro territorio comunal.
7. Que, en este sentido, una de las características más relevantes de esta Etapa 1, es la definición de una zona orientada a la renovación del centro urbano comercial y de servicios, mediante el crecimiento de la edificación en altura y aumento del coeficiente de ocupación del suelo, lo que creemos, permitirá renovar la actual edificación destinada al comercio, y proyectar la construcción de nuevos centros comerciales, de negocios, y equipamiento de servicios, dando cabida a flujos de inversión privada que han modificado las estructuras comerciales de ciudades como Rancagua, San Fernando y Santa Cruz, conformando verdaderos barrios comerciales con un alto estándar de diseño y seguridad en su edificación.
8. Que, para lograr lo anterior, se ha propuesto adecuar aquellas normas urbanísticas relacionadas con la densificación predial, a valores que permitan aumentar la altura de edificación, coeficiente de Constructibilidad y

porcentaje de ocupación de suelo, sobre un polígono localizado en el centro urbano comercial de la ciudad de San Vicente.

9. Que, conforme lo establece el artículo N° 29 letra d) numeral vi y vii, del Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba Reglamento de Evaluación ambiental estratégica, los valores propuestos en las normas urbanísticas mencionadas en el punto anterior, se consideran para efectos de Evaluación Ambiental Estratégica, como modificaciones sustanciales, pues incrementan la altura en una cifra superior al 20% de lo contemplado en el plan vigente, y se incrementa el coeficiente de Constructibilidad y el coeficiente de ocupación de suelo en una cifra superior al 30% de lo contemplado en el plan vigente.
10. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 3 del mismo cuerpo legal mencionado en el punto anterior, estas modificaciones sustanciales obligan el sometimiento de esta modificación del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua, al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

DECRETO N° 2894-1

1. **INICIESE**, el proceso de someter el Estudio denominado "Modificación N° 2 Densificación por Renovación Urbana Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua" a Evaluación Ambiental Estratégica, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **INFÓRMESE**, por parte de la Secretaría de Planificación Comunal, al Ministerio de Medio Ambiente y adjúntese los antecedentes pertinentes.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



CARMEN MEZA TORRES
SECRETARIA MUNICIPAL



JAIME GONZÁLEZ RAMÍREZ
ALCALDE

HPA/HBC/ACA/MCV/FRP/isp.
DISTRIBUCIÓN:

- C/c. Unidad de Control.
- C/c. Dirección de Obras Municipales
- C/c. Secretaría Comunal de Planificación.
- C/c. Oficina de Partes.