



**REPUBLICA DE CHILE  
PROVINCIA DE LINARES  
I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ**



OFICIO ORD N° 138

**ANT:** -Of. Ord. N° 1113 del 05-11-2020 de la SEREMI de VIVINEDA a la Municipalidad de Longaví, que envía expediente de proyecto de Plan Regulador Comunal para revisar cartografía e informar al respecto.

-Of. Ord. N° 2750 del 23-10-2020 de la DIPLAE del Gobierno Regional donde solicita aclaración de cartografía a la SEREMI de VIVIENDA

-Of. Ord. N° 884 del 07-09-2020 de la SEREMI de VIVIENDA que reingresa al Gobierno Regional expediente del Plan Regulador Comunal de Longaví con observaciones técnicas subsanadas.

-Of. Ord. N° 205/13 del 17-03-2020 de la I. Municipalidad de Longaví que envía expediente del Plan Regulador Comunal para su revisión según lo establecido en el artículo 2.1.11 de la OGUC.

**MAT.:** Envía informe donde se analiza detalladamente que, los ajustes al anteproyecto del PRC para armonizarlo con la situación existente en el sector de la Villa Ricardo Lagos, localidad de Longaví, validados a través de un proceso de consulta pública, no constituyen una alteración a los contenidos del Informe Ambiental.

**ADJ:** Pendrive con el Expediente Técnico del Plan Regulador Comunal.

LONGAVÍ 19 FEB. 2024

**DE:** SR. CRISTIÁN MENCHACA PINOCHET  
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ

**A:** SRA. DANIELA PAZ DE LA JARA MOREIRA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE MAULE

Junto con saludar, y en relación con lo solicitado en el Antecedente, vengo a dar respuesta a lo solicitado, esto es, analizar si el ajuste al Plan Regulador Comunal de Longaví, a través de un proceso de consulta ciudadana, que busca armonizar la zonificación del Plan con las viviendas construidas en el sector "Población Ricardo Lagos" desde una zona de Área Verde a una Zona Residencial Mixta, genera alguna alteración a los contenidos del Informe Ambiental del Plan.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se entregan los antecedentes técnicos y normativos que permiten responder lo solicitado.

*1. Contexto de la Consulta Pública para el ajuste del Anteproyecto del Plan*

El Plan Regulador Comunal de Longaví, en adelante el Plan, actualmente se encuentra en proceso de revisión de legalidad por parte de la Contraloría General de la República. En este proceso, el Gobierno Regional del Maule, a través de la DIPLAE mediante el Of. Ord. N° 2750 del 23-10-2020, solicitó una aclaración cartográfica en el Plano de la localidad de Longaví, respecto de la definición de un área verde ZAV sobre el conjunto habitacional denominado "Población Ricardo Lagos", ya que implica que las viviendas bajo la ZAV quedarían afectas a una zonificación que prohíbe expresamente el uso residencial, lo que genera una situación no deseada.

Este escenario no previsto requirió ser abordado y corregido de manera de reconocer la situación existente, antes que el Plan estuviera vigente, para no afectar a los vecinos de ese sector. Para ello se decidió realizar un proceso de Participación Ciudadana, de acuerdo con lo establecido Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, acotado específicamente al sector que se requirió ajustar.

Previo al desarrollo de la Consulta Ciudadana se informó de esta situación a la SEREMI de Medio Ambiente mediante oficio ordinario N° 499 del 11 de julio de 2022 quien dentro de su respuesta a través del ORD N° 167-22 del 21 de julio de 2022 recomendó al Órgano Responsable "corregir la propuesta de PRC según el proceso técnico normativo, para posteriormente evaluar detalladamente si las modificaciones del anteproyecto configuran una alteración de los contenidos del Informe Ambiental". En particular, se solicitó revisar lo abordado por el objetivo ambiental N°2, que dice relación con la recuperación de cursos fluviales cercanos y la habilitación de áreas de esparcimiento para la localidad). De ser el caso, la SEREMI de Medioambiente solicita que la Municipalidad se presente un Informe Ambiental Corregido que aborde esta materia.

El conjunto habitacional "Ricardo Lagos" cuenta con permiso de edificación N°347 de fecha 12.10.2005 y recepción definitiva N°98 de fecha 24.05.2006. Asimismo, colindante hacia el norte se construyó en el año 2017 un nuevo proyecto habitacional denominado "Población Valles de Longavi" el cual tiene permiso de edificación N°27 y N°28 (ambos de fecha 09.03.2016) y recepción definitiva con N°52 de fecha 26.03.2018 y N°49 de fecha 24.03.2018. Lo descrito anteriormente se puede apreciar en la siguiente imagen:

Emplazamiento Loteos sector Villa Ricardo Lagos



Fuente: elaboración propia en base a planimetría PRC

La Villa Ricardo Lagos y parte de la Población Valles de Longavi quedan bajo la afectación de una zona de Área Verde, en contraste con su entorno, que corresponde a una Zona Residencial Mixta.

## 2. Descripción del proceso de Consulta Pública según el artículo 2.1.11 de la OGUC

La Consulta pública consideró las siguientes actividades y procedimiento ajustados a norma:

- 16 de abril de 2023, publicación primer aviso de prensa,
- 23 de abril de 2023, publicación del segundo aviso de prensa,
- Entrega de invitación y material informativo a las juntas de vecinos presentes en las villas Ricardo Lagos y Valles de Longavi,
- 26 de abril de 2023, exposición del Anteproyecto de Plan: "Formulación del Plan Regulador Comunal de Longavi, sector Villa Ricardo Lagos y Población Valles de Longavi" y apertura de período de observaciones al Anteproyecto,
- 26 de abril de 2023, Primera Audiencia Pública,
- 25 de mayo de 2023, término a la exposición del Anteproyecto,
- 29 de mayo de 2023, Segunda Audiencia Pública,
- 13 de junio de 2023, término al período de Consulta Pública
- 5 de julio de 2023, Aprobación del Anteproyecto del Plan en sesión ordinaria del Concejo Municipal de Longavi.

Cabe mencionar que no se recibió ninguna observación u objeción al anteproyecto durante el proceso.

## 3. Antecedentes del Informe de Riesgo sobre áreas inundables o potencialmente inundables

La localidad de Longavi presenta eventos de inundación asociado al desborde del Río Liguay, tanto en eje principal en el borde norte del área urbana, así como en uno de sus meandros que se prolonga hacia el borde nororiental del área poblada, aguas arriba de la localidad.

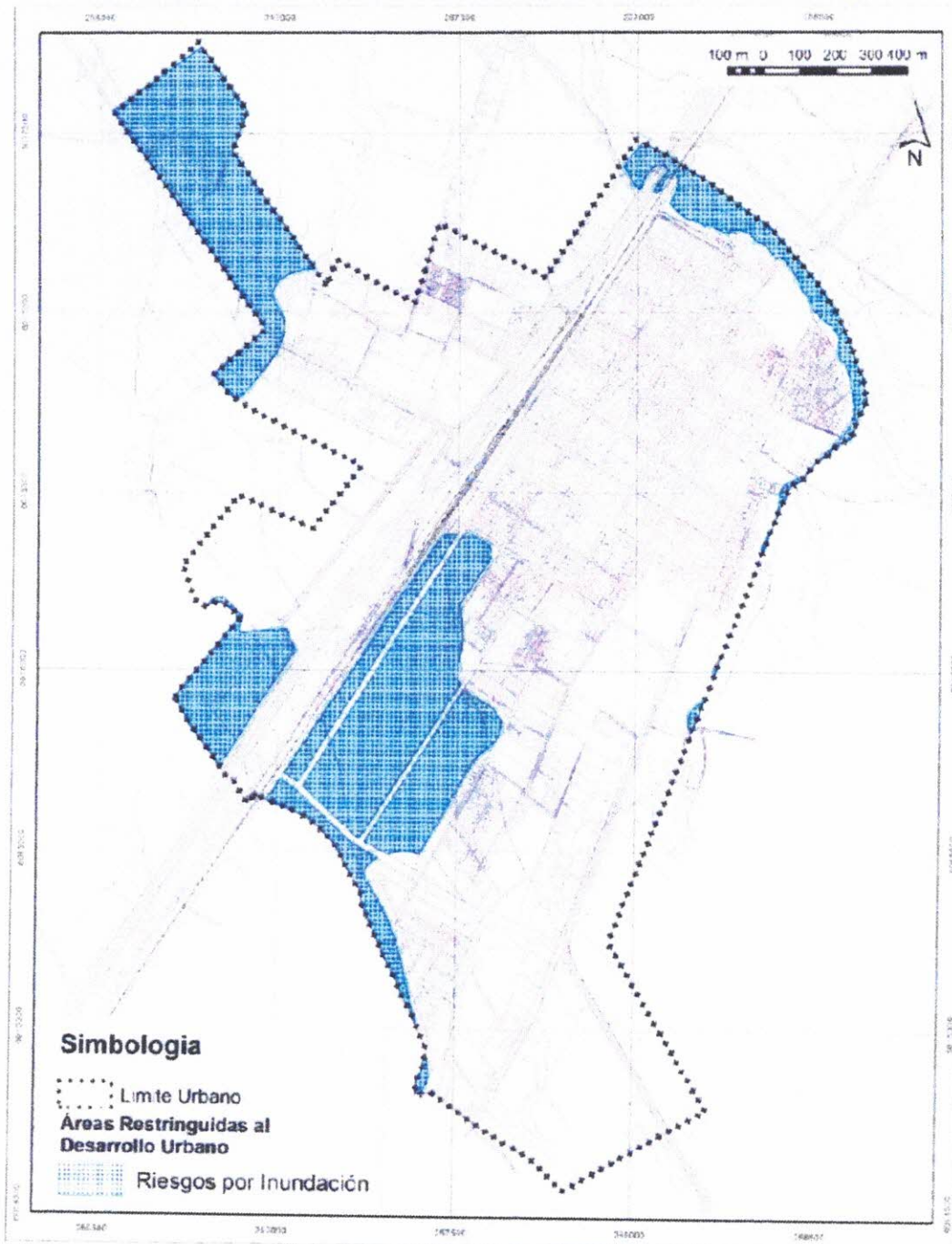
Las inundaciones anuales se asocian a alturas relativas de 2 metros por sobre el lecho del río. Respecto de las inundaciones excepcionales, registros históricos de las mayores inundaciones ocurridas en los últimos 30 años, dan cuenta de una cota de inundación cercana al nivel de las viviendas que ocupan la ribera sur del río, en una diferencia altitudinal de hasta 5 metros respecto de la cota de inundación normal o típica.

Por otra parte, en el sector sur poniente de la localidad, la línea férrea genera una suerte de barrera hidráulica, la que produce eventos de anegamientos durante procesos de lluvia intensa (fuente: Informe de Riesgos PRC Longavi).

Al norponiente existen sectores afectados por procesos de anegamiento, relacionados con procesos de anegamiento por saturación del suelo, sobre los que se emplazan la Villa Ricardo Lagos y la Población Valles de Longavi.

La Lámina siguiente identifica las áreas de potencial riesgo de inundación y anegamiento (fuente, Informe Ambiental del Plan, a partir de informe de Riesgos).

Ilustración 11.2-7 Áreas inundables o potencialmente inundables localidad de Longavi



Fuente: Informe de Riesgos en Informe Ambiental

#### 4. Tratamiento del Riesgo en la propuesta de zonificación del Plan

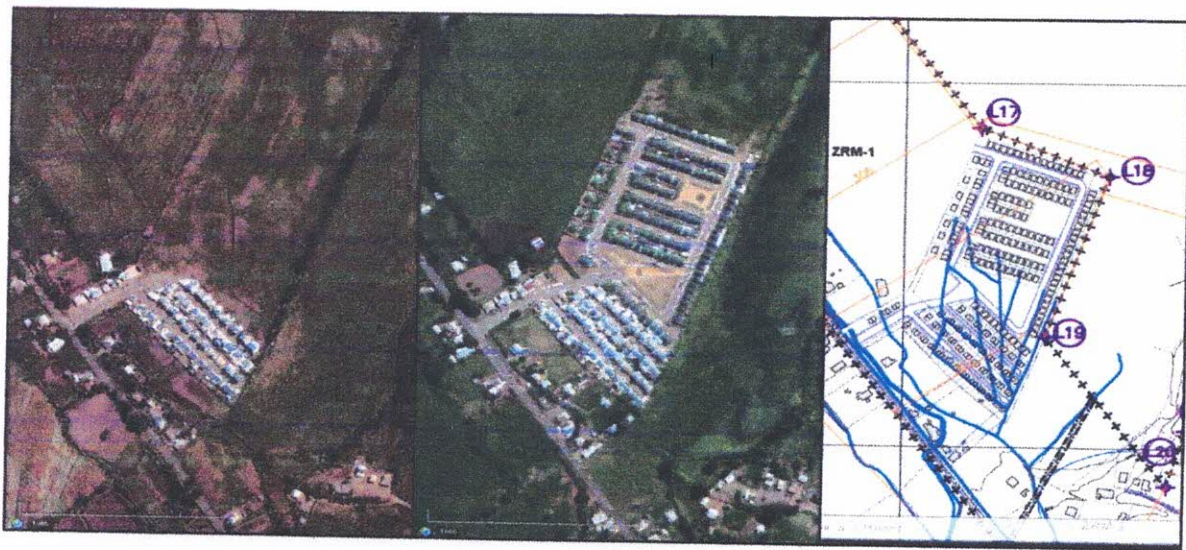
El anteproyecto del Plan trata de forma diferenciada las áreas de riesgo, dependiendo de su naturaleza y de las oportunidades para el potencial crecimiento urbano de la localidad.

Para el caso del Río Liguay y su área de riesgo por desborde de cauce, se estableció una Zona de Área Verde que restringe la ocupación de edificaciones que podrían verse afectados por el proceso de crecidas.

El resto de las áreas de riesgo, relacionadas con anegamiento por saturación del suelo y potenciales inundaciones frente a eventos pluviométricos extremos, tiene tratamiento diferenciado. En torno al límite sur de la localidad se definió Zonas de Área Verde para restringir su crecimiento, considerando como límite el Canal Primera arriba, que corre de suroriente a Norponiente. Al área que se encuentra entre el casco urbano y la línea ferroviaria, se le ha asignado una Zona Residencial Mixta, atendiendo a la posibilidad de uso residencial y consolidar el casco urbano de Longaví en el sector sur. Para ello se requerirá resolver el riesgo de anegamiento mediante obras que lo mitiguen (aplica del art. 2.1.17); en la mayoría de los casos, a través de relleno y aumento de la altura respecto del nivel natural de terreno, junto a un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias. La misma situación se espera para el área de riego presente hacia el norponiente, ya que se reconoce el potencial de desarrollo de un subcentro de Longaví al poniente de la Carretera y línea ferroviaria.

Respecto de la Villa Ricardo Lagos y la Población Valles de Longaví, éste fue desarrollado en dos etapas, tal y como se puede constatar a través de imágenes satelitales en Google Earth.

#### Secuencia histórica de edificación de loteos



diciembre 2009

noviembre 2018

Cartografía base PRC

Ambas se emplazan en un sector que, previo a su edificación, era potencialmente susceptible de ser afectado por procesos de anegamiento durante procesos de precipitación extrema. El predio estaba destinado a riego, con una red de derrames estructurados que permitían la irrigación de al menos la parte sur éste, tal como indica la cartografía base del PRC. Estos drenajes de readecuaron cuando se construyó la primera etapa del loteo. Posteriormente, ocurrió lo mismo cuando se construyó la segunda parte. En este sentido, por tratarse de una red de canales, necesarias para el tipo de explotación agrícola implementado en el sector, la reconducción de esas aguas permite mitigar el riesgo, junto al sistema de evacuación de aguas lluvias de los loteos. De hecho, ninguno de los loteos fue afectado por las intensas precipitaciones de junio del año 2023.

#### 5. Análisis del Objetivo Ambiental N°2 en relación con el ajuste del Plan

El segundo Objetivo Ambiental del Informe Ambiental del Plan plantea lo siguiente:

*"Recuperar los cursos fluviales de los ríos Liguay, Longaví y Achibueno mediante la generación de áreas verdes en riberas fluviales que permitan establecer espacios de esparcimiento y recreación para la comunidad, aportando así en la disminución del déficit comunal de espacios verdes."*

Se hace referencia a la protección de los Liguay, Longaví y Achibueno, dado que se trata de los principales cursos fluviales en el entorno inmediato y cercano del área urbana de Longaví. De estos cursos fluviales, el río Liguay es el que efectivamente fue abordado por el Plan Regulador, ya que se encuentra dentro de su límite urbano; las capacidades de aplicación de los objetivos ambientales están asociadas a la posibilidad de afectación del plan y sus normativas a los elementos ambientalmente tratados. La mención de los otros cursos de agua importantes en el entorno de la localidad dice relación con efecto sistémico sobre los otros cursos de agua, asociados a la secuencia de afluentes sobre el Río Longaví y el Río Perquilauquén, del cual también es afluente el río Achibueno. La lámina siguiente da cuenta de los cursos de agua mencionados respecto de la ubicación de la localidad de Longaví.

### Principales ríos cercanos a Longavi



Fuente: Elaboración propia.

En cumplimiento del Objetivo N°2, al Área de inundación del Río se le asigna un uso de Área Verde. Con una superficie de 7,2 hectáreas, genera una restricción de ocupación para resolver la dinámica de crecidas recurrentes del río en dos sentidos:

- la disminución de la vulnerabilidad de potenciales futuras ocupaciones de estos márgenes y la protección de sus aguas frente a, por ejemplo, la instalación de equipamientos o industrias que potencialmente podrían contaminarlos;
- La definición de un área de protección del río con el potencial establecimiento de espacios de esparcimiento.

Este último aspecto constituye el indicador de cumplimiento del objetivo ambiental N°2 del Informe Ambiental del Plan, ya que no hay relación espacial directa entre los loteos que cambiarán de uso y la Zona de Área verde asociada al área de inundación del Río Liguay.

### Esquema de la distancia entre loteos en ajuste y área Verde asociada al Río Liguay



Fuente: elaboración propia en base a propuesta PRC

### 6. Conclusión

Dados los antecedentes expuestos, se confirma que la modificación normativa propuesta en el área ocupada por la Villa Ricardo Lagos y la población Valles de Longavi no afecta en ningún caso a alguno de los cursos de agua mencionados en el objetivo 2, la modificación del tratamiento normativo para la Villa Ricardo Lagos y la Población Valles de Longavi no alteran bajo ningún aspecto el cumplimiento del Objetivo Ambiental 2 del Informe del Plan Regulador Comunal de Longavi, ya que:

- Especialmente no hay afectación o efecto en el comportamiento de las áreas de anegamiento al noroeste de la localidad con el escurrimiento del río Liguay ya que la dinámica de comportamiento hidráulico habrá sido ponderada aguas abajo de su área de ocupación, con una alteración de flujo de aguas acotado espacialmente, sin afectación al escurrimiento del Río Liguay.

- El cambio de una Zona de Área Verde por una zona Residencial Mixta no altera la orientación de las áreas Verdes asociadas al río Liguay y a su rol en el cumplimiento del Objetivo N°2 del Informe Ambiental, ya que la superficie dedicada a este objetivo no disminuye ni se altera.

Dicho esto, el ajuste de Zonificación permite mejorar las condiciones de afectación de propiedad de los residentes de ambas villas, no alterando en ningún caso los objetivos ambientales propuestos para la localidad de Longaví por el Informe Ambiental.

Sin otro particular se despide cordialmente.



GCA

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Maule
- Secpla I. Municipalidad de Longaví
- Archivo Expediente EAE