



ORD. N°: 1811

ANT.: S/A

MAT.: Informa inicio tramitación  
Evaluación Ambiental  
Estratégica de Modificación Plan  
Regulador Comunal de Linares.

LINARES, 05 ENERO DE 2023

DE: **ALCALDE DE LINARES**  
**MARIO MEZA VÁSQUEZ**

A: **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MEDIO AMBIENTE REGIÓN DEL MAULE**  
**DANIELA DE LA JARA MOREIRA**

1. Junto con saludar cordialmente, y en el marco de La Ley 20.417 que modifica la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente, respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planificación territorial y del reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) publicado el 17 de agosto del 2015.
2. Informo a Usted que se ha iniciado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la modificación del Plan Regulador Comunal de Linares.
3. Con el objetivo de dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento mencionado en el párrafo anterior, se remiten los antecedentes requeridos:

a) **ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL A EVALUAR**

I. **Objetivos Estratégicos de la modificación del Plan Regulador de Linares:**

- a) **Objetivo 1:** Proteger, los servicios ambientales de los cursos de agua naturales en el área urbana de la comuna de Linares: Estero Batuco, Estero La gloria, Río Ancoa y del Humedal Urbano, así como también en los sectores de Agua Fría y de la Avenida Circunvalación, incorporándolos al sistema de espacios públicos de áreas verdes propuestas, parques comunales y circulaciones, *permitiendo prolongación a los recorridos de norte a sur y oriente a poniente de la ciudad*, suscitando la movilidad urbana sostenible y la igualdad social en la ciudad de Linares, así como también las localidades de Palmilla y Vara Gruesa.
- b) **Objetivo 2:** Robustecer el sistema de espacios públicos para desafiar los efectos del cambio climático, por medio de nuevos Parques Comunales, Áreas Verdes y paseos peatonales amigables con el medio ambiente, que consideren incorporar especies de poco consumo hídrico en las zonas declaradas de utilidad pública.
- c) **Objetivo 3:** Favorecer a la eficacia de viajes y la movilidad urbana sustentable, por medio de un sistema de traslados urbanos, que susciten los desplazamientos de manera eficiente impulsando medios de transporte no contaminantes, que incorporen la intermodalidad en los viajes de la ciudadanía.

II. **Antecedentes o justificación que determina la necesidad de la modificación del Plan Regulador comunal de Linares**

Se considera la necesidad de modificar el Plan Regulador de Linares, dado que posee una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), según Resolución Exenta N°111/2003 de la Comisión Regional del Medio Ambiente que data del 1 de junio del año 2003, la cual ya se encuentra obsoleta en lo que se refiera a la normativa vigente es temas de instrumentos de planificación y estrategias para el desarrollo sustentable del crecimiento urbano.



Posterior a la DIA del año 2003, se emitió el informe favorable para la actualización del Plan el 7 de junio del año 2012, siendo promulgado por el Gobierno Regional del Maule el 18 de julio de 2017. A partir de los antecedentes expuestos, un proceso de tramitación excesivo, que se extendió por más de 14 años, lo que deja al instrumento obsoleto al momento de entrar en vigencia y para su aplicación por parte del municipio.

Asimismo, la población comunal ha aumentado en una tasa de 12,44%. Según el Censo 2002 la población de la comuna de Linares era de 83.249 habitantes, lo que para el año 2017 ya había aumentado a 93.602 habitantes. Por otro lado, la cantidad de viviendas para el año 2017 era de 35.676, mientras que el año 2002 solo era de 19.063, por lo que el incremento de viviendas es de un 87%, lo que evidencia un incremento descontrolado de viviendas en zonas sin regulación aledañas al límite urbano actual.

La ciudad de Linares tiene una antigüedad de 228 años, desde su fundación el 23 de mayo de 1794, es una de las ciudades más antiguas del país, la que también ha tenido estos últimos 20 años una velocidad acelerada de crecimiento urbano, lo que motiva a la propuesta de ampliación del actual límite urbano, que al año 2017 se ha visto casi copado en las zonas habitacionales, quedando suelo disponible en la zona productiva (ZAP) y la Zona Z-4 de baja densidad habitacional.

Dentro de la ampliación del límite urbano se propone incluir las localidades rurales de Palmilla y Vara Gruesa. La localidad de Palmilla, se emplaza al poniente de la comuna de Linares, posee 441 habitantes y 169 viviendas, según datos del Censo 2017. Esta localidad se ha conformado y consolidado como un núcleo rural debido al crecimiento habitacional, el cual carece de regulación urbana, ya que se ha generado por medio de loteos amparados en el Decreto Fuerza Ley 3.516 que permite la subdivisión de predios de 5000 m<sup>2</sup>. Por otro lado, la localidad de Vara Gruesa está emplazada al oriente de la ciudad de Linares, a solo 4 kilómetros del límite urbano actual. Según el Censo 2017, posee 1.619 habitantes y bordea las 500 viviendas, la situación es similar a la de Palmilla, también es un polo rural consolidado y conformado por loteos amparados en el DFL 3.516.

En concordancia con lo expuesto, se hace necesario actualizar el Plan Regulador vigente de la ciudad de Linares por medio de la modificación, considerando la ampliación del actual límite urbano, con la finalidad de normar las localidades de Palmilla y Vara Gruesa, y también el crecimiento urbano de la ciudad de Linares, dotándola de nuevas zonas de áreas verdes y equipamientos, con tal de garantizar la calidad de vida y desarrollo sustentable de sus habitantes.

### **III. Su objeto, entendiendo por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevara a efecto dicho objeto**

Las temáticas que se incluyen en el proceso de planificación corresponden a las definidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Ley 21.078, vigente desde el 15 de febrero de 2018, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) sobre los planos reguladores comunales, en las siguientes temáticas:

- Fijación o ampliación del límite urbano.
- Determinación de la zonificación y sus respectivas normas urbanísticas en el área urbana.
- Determinación de una red vial ordenada y jerarquizada.

### **IV. Su ámbito de aplicación territorial y temporal**

Dentro del territorio de la comuna de Linares, contar con un instrumento de planificación territorial de escala comunal que regulará la ciudad de Linares y las localidades de Palmilla y Vara Gruesa, el plan tendrá una vigencia de 20 años, debiendo ser revisado cada diez años como se indica en la Ley 21.078.





b) **LAS POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SE PRETENDE IMPLEMENTAR**

Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que incidirán en la modificación del plan regulador comunal de Linares son las siguientes:

- Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT) - Región del Maule
- Estrategia Regional de Desarrollo Maule 2020.
- Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO 2019-2023)

c) **LOS OBJETIVOS AMBIENTALES QUE SE PRETENDEN ALCANZAR A TRAVÉS DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN FUNCIÓN DE LOS OBJETIVOS DEFINIDOS EN LA LETRA A) PUNTO I) DEL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)**

OBJETIVOS AMBIENTALES FINALES	
Objetivo ambiental	Relación con los valores, preocupaciones, problemas y/o conflictos de ambiente y de sustentabilidad (alcance)
<b>Objetivo 1</b> Proteger, los servicios ambientales de los cursos de agua naturales en el área urbana de la comuna de Linares: Estero Batuco, Estero La gloria, Río Ancoa y del Humedal, así como también en los sectores de agua fría y de la Avenida Circunvalación, incorporándolos al sistema de espacios públicos de áreas verdes propuestas, parques comunales y circulaciones, permitiendo prolongación a los recorridos de norte a sur y oriente a poniente de la ciudad, suscitando la movilidad urbana sostenible y la igualdad social en la ciudad de Linares, así como también las localidades de Palmilla y Vara Gruesa.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantizar la protección de los servicios ambientales de la red de cursos hídricos existentes.</li><li>• Proteger la ventilación a través de la red de agua superficial existente.</li><li>• Contribución a la disminución de anegamientos e inundaciones.</li><li>• Recuperación de cauces naturales que se identifican con deterioro y presencia de micro basurales.</li></ul>
<b>Objetivo 2</b> Robustecer el sistema de espacios públicos para desafiar los efectos del cambio climático, por medio de nuevos Parques Comunales, Áreas Verdes y paseos peatonales amigables con el medio ambiente, que consideren incorporar especies de poco consumo hídrico en las zonas declaradas de utilidad pública.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Articulación de red de espacios públicos con Áreas verdes existentes incorporando los hitos naturales al desarrollo urbano como zona afecta a declaratoria de utilidad pública.</li><li>• Déficit de área verde por habitante en las zonas urbanas de Linares, Palmilla y Vara Gruesa.</li><li>• Disminución del consumo de energía en el espacio público, proponiendo especies que promuevan la utilización eficiente del recurso hídrico</li></ul>
<b>Objetivo 3</b> Favorecer a la eficacia de viajes y la movilidad urbana sustentable, por medio de un sistema de traslados urbanos, que susciten los desplazamientos de manera eficiente impulsando medios de transporte no contaminantes, que incorporen la intermodalidad en los viajes de la ciudadanía.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Diversidad de usos de suelo, y fomento normativo para la consolidación de centros y subcentro urbano que permitan la optimización de traslados dentro de la ciudad y potenciar cada sector del norte, sur, oriente y poniente de la ciudad.</li><li>• Suscitar la intermodalidad de transporte mediante propuesta de espacio público de perfiles más anchos, que promuevan los recorridos peatonales y de bicicleta, y exigencia de estacionamientos de bicicleta vinculados a equipamientos.</li></ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminución de inconvenientes y atochamientos en las vías de acceso a la ciudad.</li> <li>• Aporte a alternativa de movilidad frente a la precaria oferta de locomoción colectiva entre los sectores de la comuna.</li> <li>• Contribución a inconvenientes de movilidad urbana al otorgar conectividad entre centros de servicios y sectores residenciales.</li> <li>• Alto desarrollo de parcelaciones para uso habitacional fuera del límite urbano.</li> <li>• Mitigación de externalidades negativas en el área urbana por la química de la agroindustria.</li> </ul>
--	---

**d) LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUE SE CONSIDERARÁN Y QUE DEBEN ESTAR RELACIONADOS CON LAS MATERIAS ATENDIDAS EN LOS OBJETIVOS AMBIENTALES**

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLES		
Criterio de desarrollo Sustentable	Descripción	Objetivo
CDS 1: "Preservación de las condiciones naturales y hedónicas de la comuna, que prestan servicios ambientales y poseen capacidad de sostener el equilibrio entre el uso residencial y el uso rural- productivo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proteger mediante usos de suelo los cauces naturales como Esteros y ríos.</li> <li>• Definir para zonas de áreas verdes y espacio público, exigencias de especies y obras que fomenten el manejo apropiado en el marco de la escasez hídrica.</li> <li>• Uso preferentemente residencial resguardado de <i>conflictos de contaminación</i> al generar zonas de amortiguación que aporten a la ventilación, y favorezcan un distanciamiento con el área rural.</li> </ul>	a) Identificar elementos naturales, sus servicios ambientales y zonas de riesgo. b) Considerar superficies de suelo con potencial agrícola en entorno urbano y potenciales áreas de transición. c) Proponer exigencias de plantaciones y ornato, apropiadas y coherentes con los recursos hídricos disponibles y <i>biodiversidad</i> d) Identificar los ejes viales, existentes o nuevos, con potencial para generar ventilación y conectividad.
CDS 2: "Progreso urbano que dé pie a la integración social y la movilidad urbana sostenible, fomentando las zonas bien conectadas, suscitando la sincronía de usos y sus centros de equipamiento y servicios, estimulando el desarrollo económico local y social.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo de núcleos en los sectores de la ciudad y sincronía de usos que permitan reducir los viajes en medios motorizados.</li> <li>• Vialidad continua, jerarquizada y segura entre sectores del área urbana, que asegure la continuidad del transporte y eficiencia.</li> <li>• Escenarios favorables con normativas adecuadas a un uso sustentable de las áreas urbanas, con las capacidades para hacerse cargo de las necesidades habitacionales.</li> </ul>	a) Identificar localización de centros, sub centros como núcleos de desarrollo de las zonas norte, sur, oriente y poniente de la ciudad. b) Proyectar los recorridos de diferentes medios de transporte. c) Identificar la potencial demanda de vialidad y perfil necesario para acoger los diferentes medios de transporte d) Proponer normas urbanísticas que resguarden la densidad de la comuna y sus centros poblados.



**e) LAS IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LAS SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo son las siguientes:

- Mejoramiento de la calidad de vida y medio ambiente por medio de un sistema de espacios públicos y áreas verdes en la ciudad y en las localidades que considera el estudio.
- Mejorar la conectividad de la red vial existente y ampliarla por una más eficiente que privilegie el flujo de tránsito dentro de la ciudad de Linares y sus cuatro puntos cardinales.
- Proteger las áreas de riesgo de anegamiento, remoción en masa e inundaciones, para que no se prolifere la ocupación habitacional en la ciudad y en las localidades que considera el estudio.

**f) LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE SE CONVOCARÁN A FIN DE GARANTIZAR UNA ACTUACIÓN COORDINADA EN LA ETAPA DE DISEÑO DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Los órganos de la administración del estado que se convocados para la modificación del plan regulador de Linares son los siguientes:

- Secretario Regional Ministerial de Agricultura Región del Maule
- Servicio Agrícola Ganadero (SAG)
- Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP)
- Director Regional de CONAF del Maule
- Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU)
- Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo SEREMI vivienda
- Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Maule
- Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Maule
- Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas Región del Maule
- Director Regional de Obras Hidráulicas Del Maule
- Director Regional de Aguas del Maule
- Director Regional de Vialidad del Maule
- Director Regional ONEMI del Maule
- Director General Aeronáutica Civil
- Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social
- Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones
- Secretario Regional de Planificación del Transporte
- Secretario Regional Ministerial de Minería Región del Maule
- Director Regional del Servicio Nacional de Turismo de la Región del Maule
- Secretario Regional Ministerial de Salud Región del Maule
- Secretario Regional Ministerial de Energía Región del Maule
- Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales
- Jefe de División de Planificación del Gobierno Regional de La Región del Maule
- Secretario (a) Ejecutiva Monumentos Nacionales. Región del Maule
- Jefe(a) Unidad Regional SUBDERE, Región del Maule
- Director(a) Regional SEA, Región del Maule.
- Director(a) Educación.
- Director(a) Regional SERNAGEOMIN, Región del Maule.
- Secretario Regional Ministerial de la Mujer y Equidad de Género.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
Secretaría Comunal de Planificación

**g) LA IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO**

Los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estiman claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, son los siguientes:


- Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Linares
- Consejo de la sociedad civil COSOC
- Organizaciones territoriales legalmente constituidas vigentes
- Comités de viviendas
- Cámara de comercio

La convocatoria de los actores locales se realizará a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario del municipio, quien invitará a participar en los talleres y mesas de trabajo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Linares, en las diferentes etapas de desarrollo del estudio.

**h) EL CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE LA ELABORACIÓN DE LA POLÍTICA PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ETAPA	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PLAZO Días corridos	AÑO CALENDARIO
<b>I</b>	<b>Ajustes y diagnóstico</b>	<b>Total 180 días</b>	<b>2022-2023</b>
	Recopilación y revisión de antecedentes	30 días	
	Actualización cartografía base	90 días	
	Diagnóstico técnico y diagnóstico ambiental estratégico	60 días	
<b>II</b>	<b>Alternativas opciones estratégicas de desarrollo y construcción y tramitación de imagen objetivo</b>	<b>Total 150 días</b>	<b>2023</b>
	Elaboración opciones estratégicas de desarrollo	60 días	
	Tramitación imagen objetivo según ley 20.078 (90 días)	90 días	2023
<b>III</b>	<b>Anteproyecto</b>	<b>Total 120 días</b>	<b>2023</b>
	Sub etapa anteproyecto versión preliminar	60 días	
	Sub etapa anteproyecto versión final	60 días	
<b>IV</b>	<b>Tramitación</b>	<b>Total 210 días</b>	<b>2023-2024</b>
	<b>Total plazo</b>	<b>660 días</b>	

4. Sin otro particular, se despide cordialmente,

  
**MARIO MEZA VÁSQUEZ**  
**ALCALDE DE LINARES**

**Distribución:**

- Indicada
- Asesoría Jurídica
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Control
- Archivo SECPLAN
- Of. De Partes
- MMV/FPF/EPL/CIE/cje.