



C3/14728 OF. ORD. N° : 244 / 2014



ANT. : No hay
MAT. : Inicia proceso Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal de Longaví, Región del Maule.

Talca, 12 de agosto de 2014

DE: María Eliana Vega Fernández
SEREMI del Medio Ambiente
Región del Maule

A: Claudia Angélica Bruna Morales
Jefa de la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica
División Jurídica
Ministerio del Medio Ambiente

Junto con saludarla atentamente, remito Oficio N° 489-2014, ingresado en esta Seremía el 11 de agosto de 2014 por la I. Municipalidad de Longaví, informando inicio del proceso de EAE del Plan Regulador Comunal de Longaví, Región del Maule.

Con toda atención, se despide cordialmente,



MARÍA ELIANA VEGA FERNÁNDEZ
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DEL MAULE

MVF/LOU/LOU

C/c:

- Archivo SEREMI MA del Maule
- Archivo Sección RRNN, Residuos y Evaluación de Riesgos-EAE SEREMI MA del Maule

República de Chile
Provincia de Linares
Municipalidad de Longavi
Secretaría Comunal de Planificación



ORD. N° : 489
ANT. : Proyecto Plan Regulador
Comunal de Longavi
MAT. : Informa Inicio EAE

LONGAVI, **11** AGO. 2014

De : Alcalde Comuna de Longavi
A : Grace Hardy Gana – Ministerio de Medio Ambiente

Mediante el presente documento, se informa a usted que se ha dado por inicio el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para el "Proyecto Plan Regulador Comunal de Longavi" Provincia de Linares, Región Del Maule, cumpliendo así con las disposiciones establecidas en la Ley N°20.417 que Modifica la Ley N°19.300 Sobre Bases Generales de Medio Ambiente, la cual crea el Ministerio del Medio Ambiente, El Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente.

En el presente documento, se redactan los contenidos iniciales de la EAE, señalando los criterios de sustentabilidad y los objetivos ambientales que han guiado el desarrollo del Plan realizado entre los años 2005-2007, considerando que este estudio fue ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) como una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) el año 2007 en la entonces CONAMA VII, Región del Maule, obteniendo una Resolución de Calificación (RCA) que calificó al Proyecto "DIA Plan Regulador de Longavi" ambientalmente favorable el día 24 de Abril del año 2007. Sin embargo, este procedimiento realizado se encuentra fuera del marco normativo vigente, debido a que el cambio en la legislación Medio Ambiental ha establecido que tanto los IPT, Planes y programas deben ingresar al SEIA mediante el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

En términos generales, el presente documento consta de: los objetivos propios del "Proyecto Plan Regulador Comunal de Longavi", Criterios de Desarrollo Sustentable que han orientado el proceso de planificación, los objetivos Ambientales y los Órganos de Administración del Estado (OAE) que serán convocados a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del IPT.

Saluda atentamente a Ud.,



MARIO BRIONES ARAICE
ALCALDE



Afuentes/afv
DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI de Medio Ambiente
- SEREMI MINVU
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Documento de Inicio:
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)
PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LONGAVÍ

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al documento de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de Planificación Territorial, denominado "Proyecto Plan Regulador Comunal de Maule, Región del Longavi". Este informe documenta alcances iniciales tendientes a incorporar las consideraciones ambientales al proceso de formulación del plan, conforme a los ámbitos de acción que este instrumento regula, según lo establecido en los artículos 34 al 40 de la LGUC y el artículo 2.1.10 de la OGUC –conforme a las instrucciones emitidas por la División de Desarrollo Urbano mediante Circular DDU 247 referida a la Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planificación territorial (Ministerio del Medio Ambiente - Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2011).

A continuación, se redactan los contenidos iniciales de la EAE, señalando los criterios de sustentabilidad y los objetivos ambientales que han guiado el desarrollo del Plan que se llevó a efecto durante los años 2005-2007, en el marco de un convenio establecido entre la Municipalidad de Longavi y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Gobierno Regional de la Región del Maule, en el que se elaboraron los estudios previos tendientes a formular y aprobar ambientalmente el Plan Regulador Comunal de Longavi, proceso que culmina con el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) como una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) el año 2007 en la entonces CONAMA VII Región del Maule, obteniendo una Resolución de Calificación (RCA) que calificó al Proyecto "DIA Plan Regulador de Longavi" ambientalmente favorable el día 24 de Abril del año 2007.

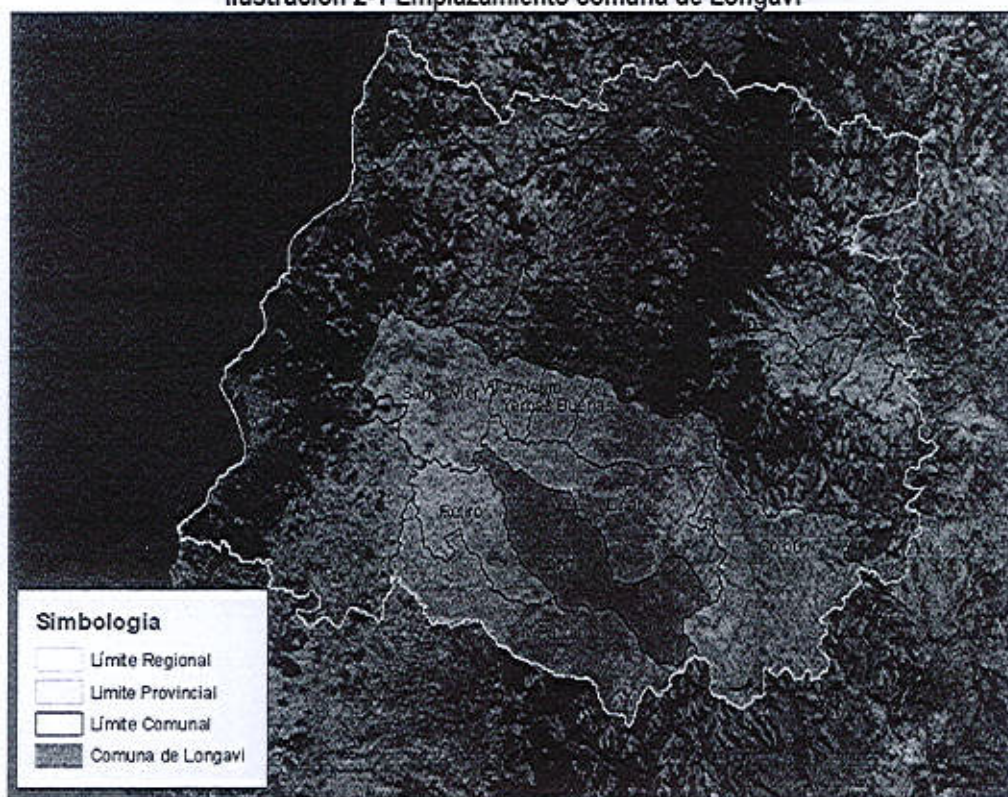
El estudio no culminó en lo sucesivo con su proceso de aprobación definitivo. Como resultado de lo anterior el acto administrativo que culminó con la RCA en la actualidad se encuentra caduco, lo que sumado a la necesidad de incorporar adecuaciones normativas al instrumento de planificación, han llevado al promotor a tener que desarrollar un procedimiento de aprobación ambiental en carácter ex-post, vale decir, sobre la base de un proyecto de Plan Regulador ampliamente consensuado, que en virtud de lo establecido en el Dictamen 70.815 de la Contraloría General de la República, debe ser desarrollado a partir de una EAE proceso que se enmarca en el cambio en la legislación Medio Ambiental con la modificación al año 2010 de la Ley N°19.300, la cual ha establecido en su artículo 7°bis "*...siempre deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales, Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Zonificaciones del Borde Costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los Instrumentos de Ordenamiento Territorial que los reemplacen o sistematicen*".

Por último, mencionar que para guiar el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto Plan Regulador Comunal de Longavi, se ha recurrido a la *Guía de Evaluación Ambiental estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial – Proyecto Apoyo a la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile -*, la cual incluye elementos de carácter conceptual y metodológicos que pueden facilitar el entendimiento y aplicación de esta herramienta.

2 ESQUEMA GENERAL DEL PLAN

La comuna de Longavi se encuentra emplazada en la Provincia de Linares y posee una superficie de 1453,2km² con una población total de 28.161 habitantes según el CENSO 2002, correspondientes a un 2,82% de la población total de la región, continuación se incluye una imagen que permite visualizar la localización de la comuna.

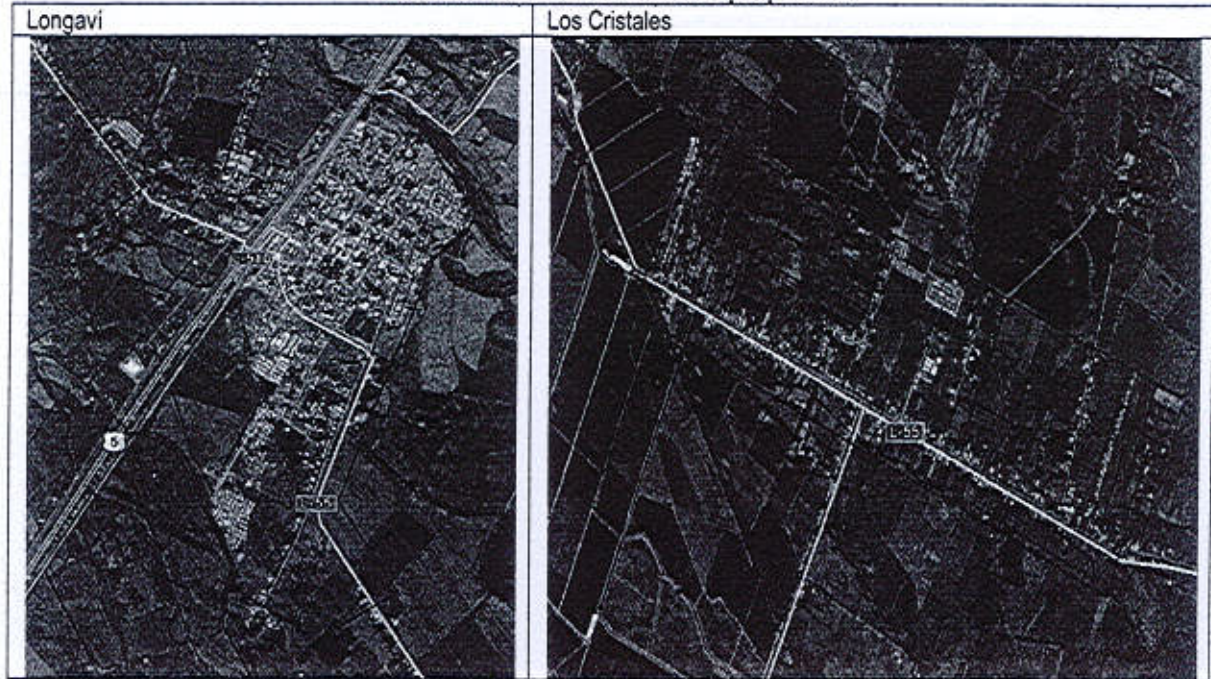
Ilustración 2-1 Emplazamiento comuna de Longavi



Fuente: Elaboración Propia, 2014

El Plan Regulador de Longavi de acuerdo a los alcances establecidos por las legislación, abarca las área urbana de Longavi con 323 ha y Cristales con una superficie de 182 ha. las que en la actualidad cuentan con limite urbano vigente en el caso de Longavi publicado DO 30/1/1939 y Los Cristales publicado DO 27/3/1968, comprendiendo las áreas del casco fundacional de la localidad. En la ilustración siguientes es posible observar las áreas urbanas sujetas a planificación en el contexto comunal.

Ilustración 2-2 Límites Urbanos propuestos



Fuente: Elaboración Propia, 2014

2.1 AMBITO DE ACCIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL PRC

En los contenidos del Proyecto Plan Regulador Comunal de Longavi, se explicita el Ámbito de Acción de este instrumento, acorde a la legislación vigente relacionada con la planificación urbana. Además, se sintetiza la información correspondiente a las Etapas de Elaboración del Estudio y los Plazos para su desarrollo y aprobación, así como la definición de los componentes que integran el presente Plan.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 41° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal corresponde a un instrumento de carácter normativo que se encuentra constituido por un conjunto de normas referidas a las condiciones de higiene y seguridad en las edificaciones y espacios urbanos, la relación fundacional de las distintas zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Esta definición ha ido evolucionando para llegar a conformar un cuerpo normativo que establece las áreas definidas como prioridad para el desarrollo urbano, a partir de la fijación de un límite que diferencia en área urbana del área rural, cuando no existe un instrumento de planificación urbana Intercomunal. Además, determina las reservas de suelo para la habilitación de espacios públicos (vialidad y áreas verdes), establece los usos de suelo permitidos en las distintas zonas que componen su territorio de planificación y las condiciones de ocupación y edificación de acuerdo a normas urbanísticas que se detallan a continuación:

a) Usos de Suelo

1. El límite urbano
2. Usos de Suelo: La definición de las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna y los distintos tipos de usos de suelo y actividades permitidas y prohibidas, en conformidad con el artículo 2.1.24. de la OGUC.
3. La red vial pública relativa a:

- Las vías colectoras, con sus respectivos anchos mínimos y líneas oficiales y su clasificación
 - Las vías expresas y troncales, cuando éstas hubieran sido definidas en la Planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 2.1.3. de la OGUC.
 - La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de la OGUC.
4. La determinación de la línea de edificación.
 5. Las disposiciones relativas a la instalación de publicidad, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.7.10. de la OGUC.
 6. Permitir equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría de conformidad al inciso tercero del artículo 2.1.36. de la OGUC.

b) Cesiones

La determinación de las proporciones entre frente y fondo de las superficies de los bienes ceder para áreas verdes, de conformidad al inciso final número 2 del artículo 2.2.5. de la OGUC

c) Sistema de Agrupamiento

1. El agrupamiento de las edificaciones de conformidad al artículo 2.6.1. de la OGUC.
2. Las características y la profundidad de la edificación continua, de conformidad al artículo 2.6.1. de la OGUC.
3. Las características de las construcciones a que se refiere el Capítulo 7 del Título 2 De la Planificación, de la OGUC.

d) Coefficientes de Constructibilidad

e) Coefficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores

f) Superficie de subdivisión predial mínima

De conformidad al artículo 2.1.20 de la OGUC.

g) Alturas máximas de edificación

1. La altura máxima de las edificaciones.
2. La altura máxima de la edificación continua
3. La altura y las características de los cierros hacia el espacio público, así como las características de los cierros contemplados en los artículos 2.5.1. y 4.13.7. de la OGUC

h) Adosamientos

De conformidad al artículo 2.6.2 de la OGUC

i) Distanciamientos

1. Los distanciamientos mínimos a los medianeros.
2. Los distanciamientos o zonas inexcavadas en los subterráneos, de conformidad al artículo 2.6.3. de la OGUC
3. Los distanciamientos de los edificios colectivos de conformidad al inciso final del artículo 4.1.13. la OGUC

j) Antejardines

4. El ancho de la franja entre la línea oficial y línea de edificación.
5. Las disposiciones sobre construcciones en el antejardín, de conformidad al artículo 2.5.8. de la OGUC.
6. Las construcciones permitidas en el subterráneo, de conformidad al inciso décimo tercero del artículo 2.6.3. de la OGUC

k) Ochavos

l) Rasantes

m) Densidades brutas máximas

De conformidad al artículo 2.1.22 de la OGUC.

n) Dotación mínima de estacionamientos

Según destino de las edificaciones, de conformidad al artículo 2.4.1., así como establecer la prohibición del uso compartido de los mismos a que se refiere el artículo 2.4.2, ambos de la OGUC.

o) Áreas afectas a declaratoria de utilidad pública

1. Los terrenos destinados a vías colectoras y parques comunales, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la LGUC.
2. Los terrenos destinados a parques intercomunales, cuando éstos hubieran sido definidos en la Planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 2.1.3 de la OGUC.

p) Áreas restringidas al desarrollo urbano

Conforme al artículo 2.1.17 de la OGUC

1. Zonas no edificables
2. Áreas de riesgo

q) Áreas de Protección

De conformidad al artículo 2.1.18 de la OGUC:

1. Áreas de protección de recursos de valor natural.
2. Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

2.2 OBJETIVOS PRELIMINARES DEL PLAN REGULADOR DE LONGAVI

A partir de la revisión de antecedentes contenidos en los documentos oficiales del Proyecto Plan Regulador Comunal de Longavi, se desprenden los objetivos que guiaron el proceso de diseño del Plan. En términos generales, se debe mencionar que estos corresponden a aquellas metas u objetivos que han sido definidas por la Municipalidad de Longavi, de acuerdo a la imagen objetivo que poseen respecto del desarrollo de la comuna y específicamente sus dos áreas urbanas.

2.2.1 Objetivos Institucionales del Plan

Corresponden a aquellos objetivos Instituciones autoimpuestos por el organismo Municipal.

1. Dar cumplimiento a la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo concerniente a la planificación urbana a nivel comunal y sus implicaciones, considerando que al elaborar el Estudio se deberá contemplar que la cobertura de su análisis se extienda a todo el territorio comunal, y además a que su enfoque ponga énfasis en los aspectos productivos del desarrollo sustentable.
2. Dar cumplimiento a objetivos indicados en las circulares vigentes, en especial de promover el desarrollo armónico del territorio comunal, formular una propuesta de organización del sistema construido y establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación.
3. Facilitar el cumplimiento de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y, en general de la demás legislación complementaria aplicable.

2.2.2 Objetivos Instrumentales y de Planificación

Los Objetivos propios del Instrumento y la Planificación Urbana del Plan Regulador Comunal de Longavi, se enmarcan dentro de los lineamientos propios formulados por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en lo referente a la Planificación Urbana, los cuales se describen a continuación:

- 1 Promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social; prever normas para lograr adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos y, de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y esparcimiento.
- 2 Desarrollar el concepto de "Desarrollo Sustentable", el cual vincula el crecimiento económico, la protección del medio ambiente y la equidad social. De acuerdo a la Ley de Bases del Medio Ambiente (Ley 19.300) el Desarrollo Sustentable es el proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida de las personas, fundado en medidas apropiadas de conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de las generaciones futuras.
- 3 Formular una propuesta de organización del sistema construido, previendo las necesidades de espacio y localización de actividades más adecuados; hacer compatibles las distintas actividades en el espacio habilitado y generar una calidad morfológica que agregue valor al conjunto.
- 4 Establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas y, demás aspectos urbanísticos.

2.2.3 Objetivos propios del IPT

A continuación se detallan los objetivos que guiaron el proceso o elaboración del Proyecto Plan Regulador Comunal de Longavi.

a) Objetivo General

El Plan regulador Comunal de Longavi, como instrumento de planificación urbano-territorial, posee como objetivo general, el ser un cuerpo normativo destinado a promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial los centros urbanos de Longavi y Los Cristales.

Por lo demás, entiende el desarrollo de su territorio en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social y expresa este desarrollo previendo adecuadas condiciones de higiene y seguridad en las edificaciones y espacios urbanos, en el marco de adecuadas relaciones entre las zonas de habitación, trabajo, equipamiento y esparcimiento.

En este marco, todo instrumento de planificación urbano-territorial, propenderá a configurar un modelo de ciudad deseable para vivir. Para ello se necesita conocer cómo es el modelo de ciudad que se espera y cómo debe ser el instrumento de planificación vinculante con aquel modelo de ciudad.

b) Objetivos Específicos

Por su parte, el instrumento debe reunir las siguientes condiciones, para permitir alcanzar el modelo de localidad indicado anteriormente. Estas condiciones son en sí, "los objetivos del plan" como instrumento, se expresan como los Objetivo Específicos del Plan:

- Contribuir al Desarrollo Sustentable de la comuna de Longavi y en particular de sus Centros Poblados de Longavi y Los Cristales; de modo que los efectos del desarrollo urbano en el medio natural no deterioren la calidad de vida de sus asentamientos humanos.
- Optimizar el uso de suelo urbano para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras y del equipamiento existente, propendiendo a la intensificación del uso del suelo y al aumento de las densidades urbanas en los sectores que ello sea posible, sin desmedro de las condiciones de habitabilidad y carácter urbanístico ya alcanzados en el centro poblado de Longavi y de Los Cristales.
- Dimensionar y localizar la demanda futura de suelo urbano, de modo de orientar las decisiones públicas y privadas en lo relativo a la expansión de las localidades de Longavi y Los Cristales.
- Procurar que el crecimiento en extensión de cada Centro Poblado - Longavi y Los Cristales - se oriente hacia las áreas con mejores condiciones de habitabilidad, accesibilidad y facilidades de dotación de equipamiento y servicios, siguiendo secuencias que permitan lograr la consolidación de estas nuevas áreas y su integración al sistema urbano.
- Desarrollar una zonificación territorial coherente con el desarrollo de las actividades económico-sociales que sustentan el sistema urbano, integrando las características geomorfológicas de su espacio natural con las modalidades propias que constituyen la caracterización urbanística de cada Centro Poblado.
- Preservar el entorno natural del sistema urbano, tanto desde el punto de su potencial productivo, como las que representan un potencial de aprovechamiento turístico, asegurando mejores condiciones de habitabilidad a cada Centro Poblado, orientando racional y convenientemente su crecimiento, a objeto de preservar su patrimonio natural.

- Optimizar la accesibilidad física entre las distintas zonas del sistema urbano y de él con la región, a través de una estructura vial, jerarquizada y racionalizada, que incluya además el mejoramiento de la vialidad existente. Establecer las vías de comunicación necesarias para asegurar las relaciones internas y externas del sistema y el normal desarrollo de las actividades, conformando el sistema vial urbano y los terminales de transporte.
- Reconocer a nivel comunal y local las zonas o sectores que en razón de sus atributos naturales presentan riesgos o peligro potencial para el establecimiento de asentamientos humanos. Incluidos entre otros los terrenos con fallas geológicas, los inundables, erosionables, los de avalanchas, aluviones, deslizamientos, los de actividad volcánica, de maremotos o acción de ríos, lagos y aguas subterráneas.
- Proteger los terrenos que constituyen el patrimonio ecológico, de preservación del medio ambiente y de los recursos naturales, y los de protección de obras de infraestructura, los cuales deben resguardarse del uso indiscriminado y protegerse para evitar su deterioro.
- Proteger las áreas residenciales, en especial cuando ellas colinden con zonas de actividades que pudieran afectar la calidad de vida de la población, como son las de tipo productivo.
- Proveer de suficiente suelo urbano para atender las necesidades habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, de equipamiento, de áreas verdes y de vialidad en la comuna en general y en cada centro urbano en particular.
- Servir de base para apoyar la gestión de Desarrollo Urbano y en especial la toma de decisiones Públicas y privadas relativas a este ámbito de acción.

3 ORGANOS DEL ESTADO CONSULTADOS EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN

El sentido fundamental de la planificación es buscar el mejor aprovechamiento del territorio en beneficio de la comunidad, con el objetivo de compatibilizar los usos del territorio respecto a las tres dimensiones del plan conforme a las categorías de uso del territorio (urbano, ambiental y económico- productivo) lo cual puede producir tensiones entre algunos intereses particulares y el bien común.

3.1 ÓRGANOS DE ADMINISTRACION DEL ESTADO PARTICIPANTES EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN

Los Órganos de la Administración del Estado, corresponde a aquellos entes gubernamentales con competencia ambiental, es decir, que cuente con atribuciones legales asociadas (D.D. N° 95 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia)

Se identificaron los actores locales y regionales que se relacionan de manera directa con el área de estudio, es decir, están implicados en los resultados del proceso de planificación. Así mismo se sintetiza un listado de la información consultada para la elaboración del Plan.

De acuerdo a lo establecido en la *Guía Metodológica para la EAE*, se recomienda se integran a los Órganos de Administración del Estado (OAE) vinculados en la elaboración del IPT, consideración al ámbito de acción propio del instrumento de Planificación.

De acuerdo a la revisión de los informes contenidos en el proceso de Evaluación Ambiental - llevado a cabo en la entonces CONAMA VII Región del Maule - se ha considerado que aquellos Órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental que participaron en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA 2007), corresponden a aquellos que serán nuevamente convocados para llevar a cabo el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica acorde con la normativa ambiental vigente. A continuación se encuentra un listado respecto de aquellos OAE serán convocados.

- 1 Corporación Nacional Forestal CONAF, Región del Maule
- 2 Dirección de Obras Hidráulicas DOH, Región del Maule
- 3 Dirección General de Aguas Región del Maule
- 4 Dirección Regional de Arquitectura, Región del Maule
- 5 Dirección Regional de Vialidad, Región del Maule
- 6 Gobernación Provincial de Linares
- 7 Ilustre Municipalidad de Longavi
- 8 SEREMI de Agricultura Región del Maule
- 9 Seremi de Bienes Nacionales, Región del Maule
- 10 SEREMI de Educación, Región del Maule
- 11 SEREMI de Planificación y Coordinación Región del Maule
- 12 SEREMI de Salud, Región del Maule
- 13 SEREMI de Transporte y Telecomunicación, VII Región
- 14 SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- 15 SEREMI MOP, Región del Maule
- 16 Servicio Agrícola Ganadero SAG, Región del Maule
- 17 Servicio Nacional de Turismo, SERNATUR, Región del Maule
- 18 SERVIU VII Región del Maule
- 19 Superintendencia de Electricidad y Combustible, Región del Maule
- 20 Dirección Regional SERNAGEOMIN Zona Sur
- 21 Consejo de Monumentos Nacionales
- 22 Dirección General de Aeronáutica Civil
- 23 Superintendencia de Servicios Sanitarios

4 INSTRUMENTOS Y/O ESTUDIOS CONSIDERADOS EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

Desde el punto de vista de la información proporcionada y disponible para el desarrollo del instrumento de Planificación intercomunal, es importante distinguir aquellos instrumentos de carácter obligatorio o vinculante de conformidad con lo establecido en la legislación, respecto de los antecedentes técnicos que sirvieron de base para respaldar las decisiones de planificación.

4.1.1 Plan Regional de Desarrollo Urbano PRDU

El Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Maule, no corresponde a un IPT que se encuentre en vigencia de acuerdo a los antecedentes y documentos puestos a disposición pública por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la página web del Observatorio Urbano, sin embargo corresponde a un instrumento que es necesario revisar.

En el Archivo Nacional de IPT contenido en la página web mencionada anteriormente, existe un informe que resume en términos generales las aproximaciones de este instrumento, definiendo los siguientes objetivos de planificación:

- Proveer de un marco de Referencia para orientar a largo plazo las actuaciones sectoriales públicas y privadas en el territorio de la Región del Maule, por medio de Estrategias referidas al espacio territorial, metas referenciales respecto al sistema urbano regional y disposiciones indicativas vinculantes respecto al suelo regional.
- Disponer de un instrumento territorial y de gestión que permita planificar el espacio Regional en forma armónica, que estimule y regule el crecimiento y a su vez, entregue las orientaciones y lineamientos generales para el desarrollo de los instrumentos de planificación territorial en los niveles Intercomunal y Comunal y bases para acuerdos sobre una agenda operativa relacionada con los instrumentos vecinos del mismo nivel.
- Otorgar a las personas un ámbito que fomente su desarrollo, propiciar las relaciones de complementariedad entre ellas, recoger las demandas y aspiraciones de la sociedad, y destacar la preocupación por el medio natural, que debe utilizarse considerando sus potencialidades y limitaciones, no sólo protegiendo su condición actual, sino mejorándola.

Por lo demás, el PRDU del Maule establece una visión o imagen de futuro que despliega lineamientos a considerar en el Plan:

- Redefinir la relación entre la región y su entorno interregional, como articuladora entre el sur del país y el territorio Argentino, además de una relación más rica entre las regiones vecinas tanto en el área precordillerana, como costera.
- Potenciar el desarrollo desconcentrado, donde paulatinamente y apoyado en nuevos roles productivos y conectividades, se desarrolle el total del territorio regional.
- Crear las oportunidades para que las comunidades o culturas típicas de la Región puedan acceder a los beneficios de la globalización y la apertura de los mercados internacionales,
- Reconocer el valor patrimonial de la Región, ciudades, pueblos, culturas y la especialización alimenticia: "Región de los manjares" fomentando también sus productos no tradicionales.
- Superar la pobreza, construyendo una región más equilibrada en la dimensión social, lo que implica promover la construcción de equipamientos básicos como los educacionales, de salud, culturales,

promover las manifestaciones culturales y mejorar el acceso y la dotación a servicios básicos del territorio, especialmente en la zona de secano costero e interior, donde se encuentran las comunas más pobres de la Región.

- Poner en valor los atributos naturales paisajísticos y patrimoniales de la región, para potenciar el rol turístico y cultural de esta.

4.1.2 Estrategia de Desarrollo Regional

La Estrategia de Desarrollo Regional de la VII Región (EDR) de la Región del Maule plantea una visión actualizada del territorio regional para el año 2020 en el cual se plantea como imagen objetivo lo siguiente: *"Una Región del Maule próspera y atractiva, con mejor calidad de vida para sus hombres y mujeres, donde exista mayor equidad y oportunidades, superando con ello las brechas territoriales y de género. Una Región rural-moderna, con tradición y futuro, que apuesta a convertir a Chile en potencia alimentaria y forestal en base al conocimiento, innovación y el emprendimiento, fruto de una sostenida articulación público-privada. Con una fuerte identidad regional asociada a su patrimonio histórico, natural y cultural, fortaleciendo así el desarrollo del turismo de intereses especiales y posicionando al Maule en el concierto nacional y mundial. Una Región en que sus habitantes vivan seguros, en paz y armonía, no sólo con su prójimo, sino que también con su entorno. Una Región del Maule con una elevada capacidad de gobierno y capital social, donde los maulinos y maulinas, sean protagonistas en la construcción de su propio desarrollo"*.

En términos generales, la EDR plantea el desarrollo de los siguientes Ejes Orientadores, Lineamientos Estratégicos y Estrategias:

- a. Dimensión Social "La tarea estratégica de promoción del recurso humano y el tejido social". Plantea la coordinación de redes entre organismos públicos y privados que permitan el intercambio de ideas y el incentivo a la participación para elevar el grado de representatividad en la toma de decisiones. Entre otros de los temas incluidos en esta área se encuentran los siguientes: Salud y prácticas de vida saludable, Educación, Infraestructura Básica, Seguridad y Orden Público.
- b. Economía Regional. "Sentando las bases de nuestra concepción del crecimiento y el desarrollo" Se plantea el establecimiento de instancias que permitan promover la inversión extranjera e identificar localización más óptima para realizar actividades según potencialidades territoriales de carácter económico, productivo, natural, cultural y turístico. Por lo demás, se plantea un Plan de mejoramiento en términos de competitividad incentivando la investigación, desarrollo y emprendimiento.
- c. Territorio, Infraestructura y Medio Ambiente. "Hacia un ordenamiento territorial sustentable con asentamientos humanos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes". Se plantea el fortalecimiento del Desarrollo Urbano y Territorial (Complementariedad y conectividad intrarregional, Continuidad de los procesos de planificación, Instrumentos de planificación), Conectividad (Conectividad física extrarregional, Conectividad digital y telefónica), Prácticas Sustentables Ambientales (Programas de corrección, prevención, Áreas Protegidas y Biodiversidad, Cultural Ambiental, Normativa y control, Eficiencia energética) y Riesgo.
- d. Identidad y Cultura. "Sentando las bases de nuestra concepción del crecimiento y el desarrollo". Se plantea la promoción de la Cultura asociada al reconocimiento de la diversidad en los modos de vida y formas de habitar, fortaleciendo la Identidad y la promoción respecto a la conservación, protección, difusión y puesta en valor del Patrimonio Cultural y Natural.
- e. Gobernabilidad y Gobernanza Regional. "Hacia una Gestión Pública regional y local, moderna y participativa, que en forma eficiente y sistémica contribuya al desarrollo de toda nuestra región". Entre sus temas principales, establece la modernización del Estado Nacional en términos de descentralización,

eficiencia del Gobierno Regional y la Administración Local, además de la toma de decisiones o acuerdos políticos amparados en una *sustentabilidad política* que fomente la formación de políticas públicas y la necesidad de contar con representantes altamente calificados para desempeñar cargos públicos.

4.1.3 Plan Intercomunal Linares y comunas aledañas

El "Plan Intercomunal de Linares y comunas aledañas" en adelante PRI Linares - corresponde a un Instrumento de Planificación de carácter Intercomunal de la Región Del Maule que se encuentra en proceso de aprobación y revisión del Informe Ambiental.

De acuerdo a la información contenida en el Catastro Público de EAE, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica se dio por iniciado el día 13 de diciembre del año 2012 mediante la notificación de Inicio de EAE al Ministerio Medio Ambiente. El procedimiento de revisión del Informe Ambiental realizado por el organismo competente, estableció mediante el ORD.N°130317/13 a fecha 23 enero del año 2013, una serie de observaciones que en síntesis determinaron que el Informe ingresado no presenta una adecuada evaluación de los efectos ambientales, tanto por la metodología y los resultados de la misma, por lo demás no se detallan de forma adecuada los efectos ambientales identificados y carece de la incorporación de otros, finalmente se sugiere la revisión del Plan de Seguimiento. En síntesis, el Informe no ha sido aprobado por "*no contar con los contenidos mínimos*", sin embargo el Proyecto del Plan Intercomunal de Linares y comunas aledañas, corresponde a un elemento de importancia a considerar en el presente informe.

El "Plan Intercomunal Linares y comuna aledañas" en adelante PRI Linares - corresponde a un Instrumento de Planificación de carácter Intercomunal que se encuentra en proceso de estudio. El territorio de planificación, se encuentra conformado por seis de las ocho comunas que conforman la Provincia de Linares, Región del Maule, las cuales son: Linares, San Javier, Longavi, Villa Alegre, Yervas Buenas y Colbún.

El PRI Linares posee como objetivo general: Conformar un instrumento que regule el sistema intercomunal definido, garantizando la unidad y continuidad entre los elementos que estructuran este territorio, que internalice las demandas y aspiraciones de la comunidad, que esté orientado a fomentar el desarrollo económico y social, considerando las relaciones de complementariedad al interior del sistema provincial, y que incorpore consideraciones ambientales que evalúen las decisiones de planificación.

Por lo demás, en la Memoria Explicativa este IPT se establece los siguientes lineamientos de planificación:

- **Impulsar los roles definidos para las comunas según sus vocaciones y jerarquía en el sistema de centros poblados de la intercomuna.**

Se plantea potenciar el siguiente sistema: Linares y su zona industrial molesta e inofensiva, con un rol de 1ª jerarquía de centro intercomunal y provincial. Yervas Buenas con un rol productivo agroindustrial complementado con la actividad turística histórica y de tradiciones culturales campesinas. Colbún, con rol turístico asociado al turismo lacustre y de montaña, así como a las termas, aprovechando la conectividad con la Ruta 115-CH, pudiendo proporcionar servicios complementarios. Villa Alegre, con rol turístico igualmente, pero asociado a su zona típica y al turismo de tradiciones. Longavi, con un rol de localidad altamente rural que presenta una fuerte relación con las localidades del sector sur de la provincia. Finalmente, San Javier, con un rol de sub-centro de servicios con significativos sectores típicos. Esta última es la comuna que presenta mayor dinámica de sus centros poblados, su localización en la intercomuna es privilegiada, pues es también la más cercana a la ciudad de Talca y a sus servicios más especializados, así como también respecto del corredor de la Ruta 115-CH, lo que podría dar un gran impulso a varias de sus localidades.

- **Aumentar la provisión de servicios y equipamiento.**

El PRI Linares incorpora al Área Urbana localidades rurales que poseen un rol secundario de prestación de servicios al área rural aledaña, pero con una importante demanda de diversificación de estos servicios y de suelo urbano. En este sentido la idea es generar centros de servicios más diversificados, que interactúen sin conflictos con su entorno inmediato, que mantiene su rol de actividades primarias.

- **Evitar incompatibilidades en los usos del suelo**

En las localidades urbanas se privilegia las actividades residenciales y el equipamiento complementario a esta actividad, evitándose la instalación de actividades productivas de carácter "molestas" en las cercanías de las viviendas y de cierto tipo de equipamiento.

- **Resguardar los suelos de valor productivo agrícola y forestal**

Los suelos con cualidades óptimas para el desarrollo de la actividad silvoagropecuaria, es una de las variables sobre la cual se sustenta la condición urbano-rural de la intercomuna, lo que a su vez le otorga una condición muy favorecedora para el desarrollo de otras actividades asociadas al ecoturismo y a la actividad residencial asociada a una demanda que busca una mejor calidad de vida y favorecerse de la localización estratégica de la Intercomuna en la región. De esta manera el evitar consumir este suelo no solo pasa por preservar un bien fundamental para la estructura económica y productiva de la intercomuna, sino también para preservar sus cualidades asociadas al medio natural del territorio de planificación.

- **Potenciar las áreas definidas para actividades productivas de escala intercomunal, conservando las zonas industriales consideradas por los PRC vigentes y en proceso de actualización.**

Se plantea la inclusión de suelos para la localización de actividades productivas que impulsen las tendencias detectadas en la etapa de diagnóstico. La consideración de estos suelos productivos industriales y agroindustriales, para servicios y equipamientos asociados, apunta en particular a potenciar el rol primario y de nivel intercomunal de la ciudad de Linares, aprovechando las ventajas de accesibilidad que presentan los suelos contiguos a la Ruta 5 y la propuesta de zona industrial del PRC de Linares, en el sector norte del área urbana.

- **Ajustar áreas con restricciones al desarrollo urbano**

Los riesgos naturales son incorporados en la planificación intercomunal, aumentando la precisión en el entorno de las zonas urbanas y de extensión urbana.

De igual forma, se toman en consideración los riesgos antrópicos para la localización de actividades (infraestructura) de alto impacto en la normativa.

- **Resguardar las áreas de valor natural y patrimonial cultural**

Se incorporan a la zonificación todas aquellas zonas, inmuebles o sitios declarados como Zonas Típicas, Monumentos Nacionales o Sitios Arqueológicos por los organismos competentes en esta materia, así como también, aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que establezcan los Planes Reguladores Comunales vigentes al momento de la elaboración del presente PRI Linares.

- **Fortalecer la red vial estructurante intercomunal**

Articular las áreas urbanas y el territorio de la intercomuna a través de dos anillos de conectividad en el sector oriente y poniente, que se conectan a su vez al eje Ruta 5. Potenciar la conectividad del anillo del sector oriente con el eje Ruta 115-CH, que lleva a Argentina.

4.1.4 Plan de Desarrollo Comunal PLADECO

La comuna de Longaví posee un Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) que corresponde a un documento actualizado sobre los Elementos Estratégicos establecidos para el año 2004, el cual ha sido desarrollado por la Ilustre Municipalidad de Longaví. Entre las áreas de interés municipal desarrolladas por este instrumento de gestión, se integran acciones, planes, secuencias, matrices de acción para lograr el desarrollo y progreso de la comuna. Por lo tanto, el PLADECO han establecido las siguientes áreas:

- **Área Social**

Incorpora tres ejes de desarrollo (comunitario, salud y educación), los cuales se relacionan directamente con el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Los temas específicos incluyen la promoción de las organizaciones comunitarias, asistencia y protección social, vivienda y habitabilidad, deporte y recreación. Además, establece propuestas generales y políticas orientadoras en torno a servicios traspasados de Educación y Salud.

- **Área Económica**

El área económica se desarrolla en la Municipalidad de Longaví a través de Programas específicos que administra la Dirección de Desarrollo Comunitario y la Oficina de Desarrollo Agrícola que está bajo la dependencia de esta misma Dirección. La Municipalidad posee un área de Fomento Productivo que establece organigrama con profesionales encargados de establecer programas que orienten el desarrollo de cierta actividad – principalmente de índole agrícola- para la entrega de asesoría y capacitación en distintas áreas de producción.

- **Ordenamiento Territorial**

Se plantea la necesidad de contar con orientaciones respecto de los siguientes temas:

- Jerarquía y roles de los centros poblados de la Comuna.
- Zonificación general (zonas urbanas, industriales, áreas agrícolas, etc.).
- Ejes de crecimiento y áreas de expansión urbana.
- Áreas protegidas y áreas con restricciones de uso.

- **Área Funcional**

Plantea un Plan de Acción para la mantención y promoción del Personal, como del lugar de trabajo donde desempeñan sus labores los funcionarios.

- **Área Medio Ambiente**

De acuerdo a las políticas para el desarrollo económico y social de la Comuna, el PLADECO establece la necesidad de pronunciarse y dictar normas acerca de la protección del patrimonio natural y la calidad del medio ambiente en las zonas urbanas y rurales. Por lo demás, establece el requerimiento de realizar programas para la prevención de riesgos frente a eventos naturales catastróficos y para el control de la contaminación y de las plagas que afecten a la población.

Dentro de los Objetivos del área se encuentran los siguientes:

- Elaboración de Normativa Ambiental Comunal. Realizar un informe acerca de los elementos necesarios para realizar una normativa local, establecer condiciones de discusión Técnica y Política para ellos y su consecuente aprobación
- Creación de Unidad de Medio Ambiente. Definición de Funciones y Competencias.

5 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según la *Guía de Evaluación Ambiental estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial – Proyecto Apoyo a la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile* – el Diagnóstico Ambiental Estratégico permite analizar la dimensión ambiental estratégica del IPT, ya que este abarca los temas claves y sus interrelaciones que explican el estado actual de la problemática ambiental a la que debe enfrentarse el instrumento de planificación

A partir de la revisión de la Memoria Explicativa del Proyecto Plan Regulador Comunal de Longavi, se han analizado las problemáticas ambientales detectadas en el territorio comunal, lo cual permite cotejar el estado actual de los componentes ambientales y las problemáticas asociadas a las dinámicas propias del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación urbana, sobre todo en un territorio que se encuentra en ausencia de un IPT que norme el espacio habitado, propendiendo así a generar las condiciones para que este sea regulado.

5.1 DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO PRELIMINAR

Al año 2002 la comuna de Longavi presenta una población total de 28.161hab, de los cuales el 78% corresponde a población rural y un 22% a población urbana, evidenciando así que la comuna posee características asociadas a modos de vida y costumbres propias del espacio rural, como lo es el desarrollo de actividades agrícolas que sustenta la base productiva y el desarrollo económico de Longavi.

La comuna posee dos límites urbanos, estos son: Longavi fijado con fecha de publicación en el Diario Oficial de fecha 30 de enero del año 1939 y Los Cristales fijado con fecha de publicación en el Diario Oficial el día 27 de marzo del año 1968. El núcleo urbano de Longavi se encuentra estructurado en entorno a un eje fundacional que establece una trama de damero, diferenciando barrios que se han generado en procesos sucesivos de crecimiento urbano y el surgimiento de asentamientos aislados que se han consolidado fuera del límite urbano, principalmente en torno a rutas estableciendo un modelo de poblados de baja densidad en el espacio rural o sectores urbanos residenciales (ej. Villa Longavi y Bajo Lloillinco). En tanto, el núcleo urbano de Los Cristales comprende asentamientos que surgieron de manera espontánea en torno a rutas ya existentes, amparando su crecimiento y expansión urbana en espacios alejados de la vía (ruta L-55) e incentivados por el desarrollo de la actividad agrícola.

Los procesos de **expansión urbana** establecen una serie de conflictos territoriales que el Plan debe enfrentar a partir de propuestas normativas que permitan disminuirlos o contrarrestarlos. En términos ambientales, destaca la **presión sobre suelos agrícolas** en espacios limítrofes al área urbana, lo cual se ha generado por la demanda por parte de la población a adquirir espacios residenciales fuera del límite urbano, generando pequeños núcleos urbanizados y dispersos que inciden en la transformación del uso de suelo, provocando una pérdida irreparable del suelo de alto valor agroecológico y una transformación del espacio rural, los modos y costumbres tradicionales de este espacio. Por último mencionar que, al ser una comuna que basa su desarrollo económico en la actividad agrícola, parece relevante destacar la necesidad por mantener acotado el desarrollo urbano dentro de los límites establecidos, evitando la proliferación de asentamientos que incidan en la **pérdida de la función agrícola del suelo**.

Entre los principales efectos a considerar, destacan los problemas asociados a la **falta de equipamiento, servicios y conectividad** que requiere la población que reside en espacios alejados de los núcleos urbanos reconocidos, generando una dependencia funcional y demanda por dotación de equipamiento e infraestructura necesaria para mejorar la calidad de vida de la población. Por lo demás, mencionar que estos procesos generan espacios fragmentados y dispersos que condicionan la segregación socio-espacial de la población.

Además, dentro de las problemáticas urbanas detectadas en el territorio urbano, se encuentra la **condicionante de riesgo por inundación de caudales** (canales y esteros), atribuidas a crecidas anuales de

los ríos que emplazan de manera transversal en la comuna (Longavi y Achibueno), lo cual plantea la necesidad de establecer medidas que permitan resguardar las riberas fluviales. Por lo demás, se adiciona otro factor que incrementa la condicionante de vulnerabilidad, esta se relaciona con la composición y estructura de suelo, factores que establecen la baja capacidad de infiltración de suelo y el anegamiento de suelos, estableciendo la necesidad de contar con un instrumento de planificación que condicione la ocupación de estos espacios para así evitar posibles consecuencias negativas sobre la población.

Por último se debe mencionar que otro de los factores que incide en el proceso de planificación desde el punto de vista ambiental, corresponde a la interacción o fricción que se produce entre las principales infraestructuras de transporte como son la autopista Ruta 5 y el trazado ferroviario troncal, estableciéndose como una barrera de carácter antrópico entre áreas residenciales localizadas a ambos costados. Esta condición establece un problema debido a que la población localizada en el sector nor-este de la Ruta 5, depende funcionalmente del equipamiento y servicio presente en el área urbana mayormente consolidada, lo cual determina un mayor nivel de intercambios y flujo peatonal incrementando la ocurrencia de la accidentabilidad, ruido, sumado a ello los efectos negativos que determinan la segregación espacial del territorio condicionado por la infraestructura de transporte.

6 CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Según lo expuesto en el Párrafo 1°bis de la Evaluación Ambiental Estratégica, se presenta acorde a la etapa temprana de diseño de diseño del Plan, los criterios de desarrollo sustentable aplicados para el presente instrumento en elaboración. En este sentido la propuesta del Criterio de Sustentabilidad responden a una visión amplia de aquellos lineamientos a ser considerados en el proceso de planificación, y que de acuerdo a lo señalado en la Guía Metodológica elaborada por el Ministerio de define:

Podemos entender como criterio, un juicio o enunciado que orienta la incorporación de la sustentabilidad a la política, plan o IPT en cualquiera de sus fases de elaboración, definición de objetivos, identificación y selección de alternativas, desarrollo operativo entre otros (Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial).

El Criterio de Sustentabilidad, refiere a la sustentabilidad Urbana que es el objeto del Plan, y hacen alusión a opciones de desarrollo sectorial que por su naturaleza tiene una cualidad multipropósito. Como tal vale señalar que la sustentabilidad deber ser observada desde las tres dimensiones que la sostienen, vale decir ambiental, económica y social.

La comuna de Longavi, se proyecta como un espacio que procura la interdependencia y compatibilidad en sus distintas funciones territoriales que se expresan en el resguardo de la actividad agrícola como principal soporte económico de la comuna, la conservación de la escala y tipo de poblamiento, acorde con los modos de vida y costumbre del territorio rural en su red de asentamientos humanos y la integración de los elementos de valor ambiental, paisajístico y aquellos constitutivos de riesgo que condicionan la ocupación y el uso del territorio.

a) Consideración económica

En su consideración económica, el Plan reconoce que la actividad económica preponderante de la comuna corresponde a la agricultura, no solo porque la mayor parte de la población se encuentre empleada en este rubro, sino porque el sistema urbano de Longavi y Los Cristales se encuentra inmerso o emplazado entre paños de cultivo que evidencian un claro rol funcional del territorio comunal.

Es por esto que el Plan deberá otorgar condiciones que propendan a la concentración de las funciones de carácter urbano dentro de los Límites Urbanos vigentes - estableciendo normativa que permita regenerar

tejidos urbanos y densificar espacios de baja consolidación en Áreas de Extensión Urbana, permitiendo así acoger mayor cantidad de población y disminuir la proliferación de espacios con características urbanas en suelo rural o fuera de los límites urbanos, entendidos como procesos que condicionan la pérdida funcional de suelos de alto valor agroecológico, los cuales amparan el crecimiento económico actuando como soporte y sustento de la actividad agrícola.

b) Consideración Social

En su consideración social el Plan debe procurar el resguardo los modos de vida de la población, estableciendo condiciones que aseguren el mantenimiento de las características asociadas a un modo de vida rural, en donde la vida de barrio se encuentra presente en el espacio urbano, de cual se requiere provea condiciones necesarias que permitan el desarrollo comunitario de las costumbres, la promoción de la vida social y el mejoramiento en la calidad de vida de la población. Sin duda, la necesidad de contar con espacios comunitarios y/o de esparcimiento que otorguen condiciones de habitabilidad en donde se desarrollen actividades de tipo recreacional, forma parte fundamental de estrategias que permitan promover el encuentro ciudadano y el desarrollo y enriquecimiento de las tradiciones.

c) Consideración Ambiental

En su consideración ambiental, el Plan busca reconocer e integrar los elementos de valor natural que se encuentran emplazados dentro del sistema urbano de la comuna, los cuales también se constituyen como factores de riesgo asociados eventos de inundación ocasionados por crecidas de esteros y cauces, vinculados a ciclos pluviométricos y malas prácticas en cuanto a la limpieza del mismo drenaje que permita garantizar la libre escorrentía del flujo hídrico. Entre los cauces más importantes, se encuentra el Río Longavi en el área urbana de Longavi y el Estero Matancilla, Canal de las Flores, Canal las Rosas, Canal el Rosino, Canal Benavente en el área urbana de Los Cristales.

Además, se debe mencionar que el Plan pone en valor los elementos de carácter natural que se encuentran presentes en el territorio urbano, los cuales no solo cumplen funciones paisajísticas sino que también dotan de funciones ambientales al sistema urbano, razón suficiente para incentivar el cuidado y conservación de sus características naturales. Además esta práctica genera externalidades positivas para la población, en cuando a la posibilidad u oportunidad para desarrollar actividades relacionadas al ecoturismo o turismo rural.

Finalmente, mencionar que se plantea la concentración del desarrollo urbano dentro de los límites urbanos vigentes a fin de disminuir la presión sobre espacios de carácter rural, evitando la generación de espacios de transición en los que se tiende a confundir lo que es el espacio rural con las áreas urbanas. Esta decisión de planificación cumple un rol fundamental para contribuir en la disminución de la pérdida de suelo desnudo del espacio rural, la alteración de redes hídricas por falta de infraestructura demandada por población entre otros efectos propios de la expansión urbana..

7 OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN

El establecimiento de los objetivos ambientales comprende una selección de los aspectos ambientales - territoriales relevantes, a partir de los cuales se deciden las prioridades que posteriormente guían los indicadores para la fase de seguimiento del Plan, tal como lo señala la metodología de EAE, el objetivo constituye una declaración de voluntad respecto del estado deseable del objeto de política o Plan.

El establecimiento de los objetivos ambientales considera los aspectos ambientales - territoriales relevantes de orden ambiental, a partir de los cuales se decidirán, a posterior, las prioridades que guían los indicadores para la fase de seguimiento del Plan.

En el marco de un instrumentos de Planificación de carácter normativo, la consecuencia de los objetivos planteados, se verá reflejada en el establecimiento de condiciones urbanísticas especiales consecuentes con los objetivos planteados, contexto en el cual, el plan tiene injerencia para establecer normas para los territorios destinados a extensión urbana como en aquellos destinados a la localización de actividades productivas de Impacto Intercomunal. En relación al territorio rural, prescripciones de uso para la aplicación del artículo 55°.

1. **Objetivo N°1** Contribuir a la preservación del valor agrícola del territorio, mediante la concentración de la población en áreas urbanas establecidas por límites urbanos del Plan y la generación de normativa que incentive la ocupación de espacios intersticiales o procesos de regeneración urbana que disminuyan los incentivos de expansión urbana en el área rural.
2. **Objetivo N°2** Recuperar los cursos fluviales de los ríos Liguay, Longavi 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.
3. **Objetivo N°3** Disminuir o mitigar las condiciones de vulnerabilidad que enfrenta la población, mediante la incorporación de áreas de riesgo y el establecimiento de Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, Áreas de Protección y Zonas Condicionadas por presentar características de riesgo.