



19 MAR 2018

ORD.: N° 462 /

ORD. N°

ANT.: Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel.

MAT.: **PROCESO ADECUACIÓN PRI DEL LAGO RAPEL:** Informa inicio de un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel.

ADJ.:

DE : JOEL BECERRA FUENTES  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

En el marco de la Ley 20.417, que modificó 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 Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) publicado en el Diario Oficial el 04 de noviembre del 2015, informo a Usted, considerando las observaciones planteadas al informe ambiental complementario realizadas a través de Oficio Ord. N°302 de fecha 20.09.2017 SEREMI MMA, esta autoridad ha decidido iniciar un nuevo proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E) del Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel, que dé respuesta a los contenidos observados. Siendo así, expongo a continuación los contenidos, a fin de que esa Secretaría Regional Ministerial analice los antecedentes y se pronuncie respecto a la concordancia del contenido con el artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

### 1. Antecedentes del Plan

#### Introducción

El presente acto se presenta en cumplimiento de la nueva institucionalidad ambiental para el Plan Regulador de la Intercomuna del Lago Rapel, constituida por la totalidad de la comuna de La Estrella, y partes de las comuna de Las Cabras, Pichidegüa y Litueche; en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica EAE (Dictamen N° 78.815 de La Contraloría General de la República, de fecha 28 de diciembre de 2010) y según los contenidos dispuesto en su Reglamento, publicado en el Diario Oficial el 4 de Noviembre de 2015.

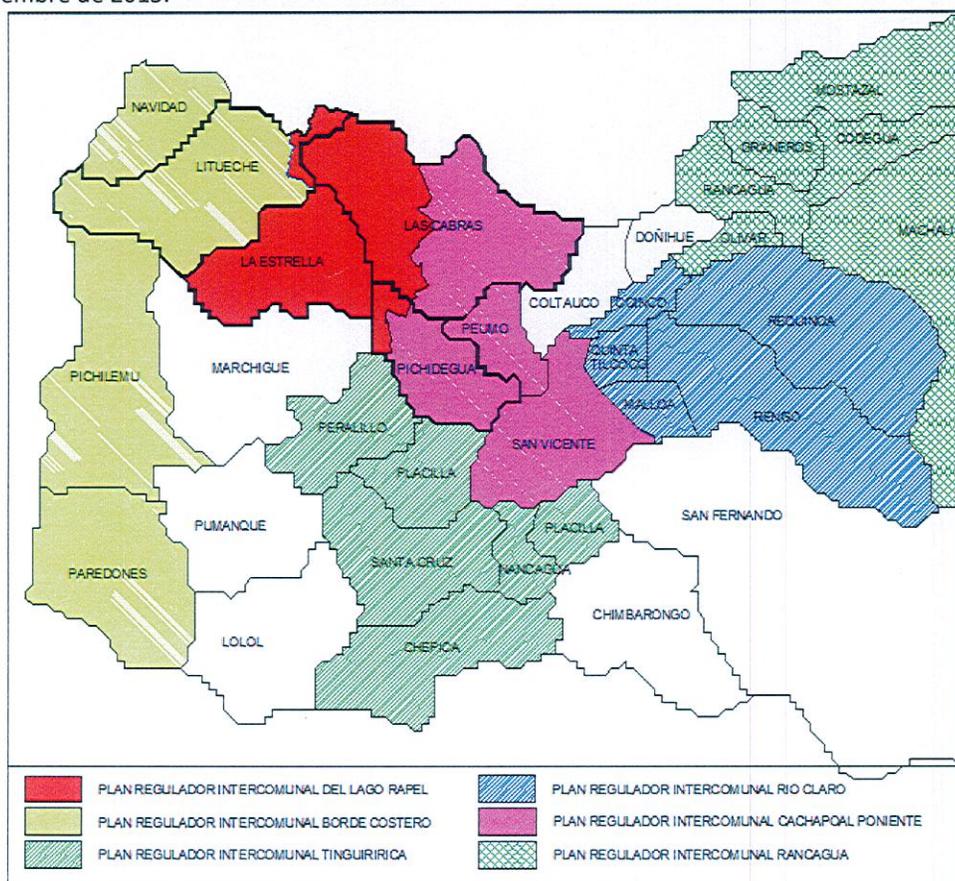


Fig. N°1  
Área de Intervención del Plan Intercomunal del Lago Rapel

## Del proceso de la Modificación del Plan

El Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel, es el primero de su tipo en la Región de O'Higgins, (Promulgado el 20 de diciembre de 1977, con Modificaciones en los años 1995 y 2001, siendo el cuarto más antiguo del país en vigencia y el primero en la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

Este Plan Regulador Intercomunal nace como respuesta al inmenso impacto territorial que generó la construcción de la Central hidroeléctrica Rapel, en el año 1968, que con sus 89 metros de altura, embalsó al menos 696 millones de m<sup>3</sup> e inundó más de 8.000 has, haciendo aparecer un lago artificial, lo que permitió las condiciones de instalación de loteos y subdivisiones con segunda vivienda y equipamientos asociados al lago, de un alto estándar, pero carente de planificación, resguardo, conectividad e integración.

La particularidad de este instrumento, respecto de los demás que existen en Chile radica que se constituyó en forma casi exclusiva para ordenar vivienda de temporada, la cual por la naturaleza específica de este lugar es de una fuerte segregación funcional, social y programática no sólo con su entorno sino que también con los poblados cercanos, que en forma natural, absorben y son depositarios de servicios de segundo orden, que no tienen cabida en el espacio de borde del lago.

De forma consustancial esta situación generó como resultante una falta de espacios públicos y vías de comunicación que garanticen el desarrollo actual y futuro de las áreas residenciales del borde lago, en particular su relación con las comunidades vecinas, lo cual ha producido niveles importantes de segregación, tema asumido como prioritario de resolver en la Política de desarrollo Urbano como es el de "Garantizar el Acceso Equitativo a los bienes públicos urbanos" y "Revertir las actuales situaciones de segregación social urbana".

Empezado el proceso de elaboración de un Plan de ordenamiento territorial, se debe hacer a través de un "acto administrativo", dictado por el organismo responsable, en este caso la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.

En esta etapa corresponde informar el inicio al Ministerio del Medio Ambiente, del cual se espera recibir las correspondientes recomendaciones, para continuar con el proceso siguiente, el cual se debe regir por lo dispuesto por el Art. N°14 del nuevo Reglamento EAE como sigue:

### a. Los fines o metas que se busca alcanzar con el instrumento en cuestión;

El proceso de adecuación del Plan permite la oportunidad de actualizar los antecedentes territoriales y normalizar la situación de planificación, con los siguientes objetivos específicos:

- (i) Elaborar un instrumento actualizado para el área territorial definida, generando alternativas de estructuración desarrollando el proceso de evaluación ambiental estratégica completamente desde su inicio, incluyendo Diagnóstico Ambiental estratégico e informe Ambiental y gestión de tramitación hasta el pronunciamiento favorable establecido en la ley 19.300, modificada por la Ley 20.417 y Reglamento.
- (ii) Elaborar un análisis territorial general del sistema intercomunal que realice un catastro de los asentamientos urbanos y rurales, diferenciados, analizando el grado de consolidación urbana y contrastándolo con los instrumentos de planificación territorial de escala comunal existentes, estableciendo en ambos casos un diagnóstico respecto a la ocupación y consumo de suelo en los últimos 10 años.
- (iii) Elaborar un catastro de Zonas productivas y de equipamiento (comuna de la estrella) y cambios de usos de suelo presentes en el territorio.
- (iv) Reevaluar las Zonas de extensión Urbanas que componen el territorio del PRI Lago Rapel,
- (v) Considerar las Modificaciones de los Planes Reguladores de La Estrella y Las Cabras en tramitación y desarrollo.
- (vi) Realizar propuestas de declaratoria de utilidad pública de terrenos en áreas rural, conforme el Artículo N°59 de la Ley General de urbanismo y Construcciones para la proyección de vialidad de carácter intercomunal.
- (vii) Proponer usos de suelo diferenciado en el suelo rural, conforme letra d), numeral 3 del Artículo 2.1.7 de la OGUC, estableciendo un criterio de aplicación del Artículo 55 de la LGUC.
- (viii) Fijar densidades promedio y/o densidades máximas que podrán establecerse en los Planes reguladores comunales para su elaboración modificación de acuerdo a la facultad contenida por la letra f), numeral 1, del artículo 2.1.7 de la OGUC:
- (ix) Definir en forma precisa actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal, estableciendo normas urbanísticas para actividades productivas y edificaciones e infraestructura de impacto intercomunal
- (x) Estudiar la articulación de una nueva ruta de borde del Lago Rapel que permita la interconexión de los centros poblados, la consolidación de sus áreas de servicios e impulsar iniciativas asociadas al turismo y valores particulares de cada zona de las comunas. Proponer mejoras respecto de la accesibilidad a la ribera del Lago Rapel.

### b. El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo;

**En el caso de las modificaciones sustanciales, deberá señalarse en forma precisa y concreta la causal por la que la modificación se estima sustancial;**

La necesidad de actualizar y desarrollar un nuevo Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel se puede resumir en los siguientes puntos:

---

<sup>1</sup> Fuente: Endesa

- a. La obsolescencia del instrumento, así entonces el instrumento vigente a la fecha tiene **40 años de aplicación y no ha sido actualizado en forma global** sino más bien se ha detallado en algunas porciones pequeñas.
- b. Por otro lado, se puede observar que un 65% de la superficie edificada en el área de la Intercomuna, en especial la adyacente al lago, **no tiene regulación alguna**, es decir está fuera de los límites urbanos, siendo un proceso que sigue en curso.
- c. En tercer lugar, el área rural, ha sido colonizada por instalaciones de crianza o planteles de animales que han generados importantes conflictos de convivencia y fricción tanto con los asentamientos vecinos, como de los conjuntos de vivienda de temporada del borde del lago,
- d. Por último, se observa que existe incompatibilidad tanto en la normativa vigente con la declaratoria de ZOIT (Zona de Interés Turístico), decretada por el estado el año 2012.

**c. 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 llevará a cabo;**

Las líneas de acción del proceso de formulación del Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel son:

- Definición de límites de extensión urbana.
- Definición de terrenos destinados a vías expresas y troncales, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la LGUC.
- Definición de terrenos destinados a parques de nivel intercomunal afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la LGUC, y la definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.
- Normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal y las que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal,
- Densidades habitacionales promedio y/o máximas por comuna o sector.
- Definición de áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal de conformidad al 2.1.17. de la OGUC.
- Reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de la Ordenanza, cuando corresponda.
- Establecer los usos de suelo en el Área Rural, para los efectos de la aplicación del artículo 55 de la LGUC. Supletoriamente podrá definir en áreas no reguladas por un PRC, Zonificación, vialidad y otras materias de ese ámbito de planificación

**d. Su ámbito de aplicación territorial y temporal;**

El amito de aplicación está descrito en la introducción del presente documento, incorporando la totalidad de la comuna de La Estrella y porcentajes variables de las comunas de Pichidegua, Las Cabras y Litueche, según la figura y cuadro siguiente.

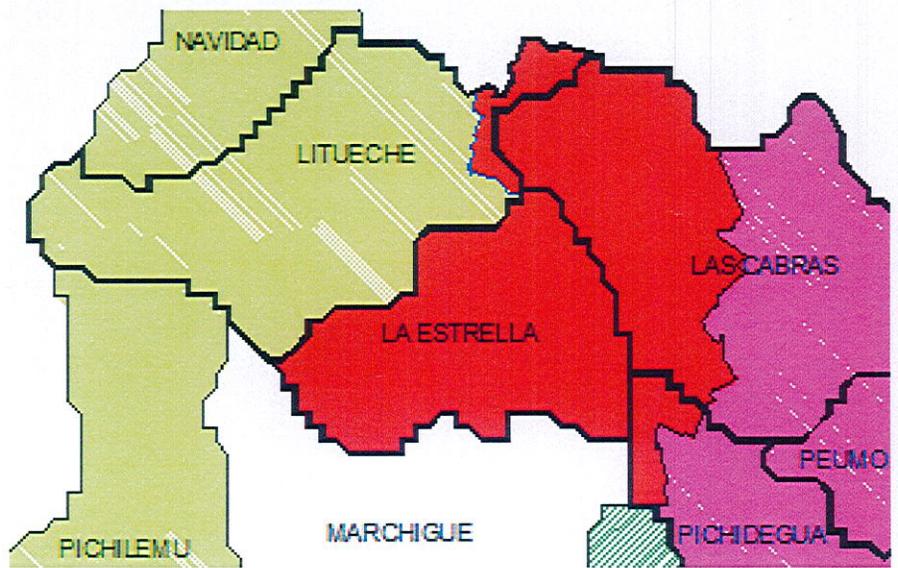


Fig. N°2

Área de Intervención del Plan Intercomunal del Lago Rapel

Superficies Plan Regulador intercomunal Del Lago Rapel

Comuna	Superficie comunal	Superficie PRI Lago Rapel en la comuna	Porcentaje respecto de la comuna
	Superficie (has)	Superficie (has)	%
Las Cabras	74.900	34.322	45,8%
La Estrella	43.500	43.500	100%
Litueche	61.900	9.312	15%
Pichidegua	32.000	4.582	14,3%
Total		<b>91.716</b>	

### Horizonte de desarrollo del Plan

Según lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, los planes intercomunales no especifican un plazo de vigencia determinado, sin embargo, la experiencia y la convencionalidad determinan un plazo estimado a los 20 años, dependiendo de la dinámica de desarrollo existente en el territorio.

Si bien lo anterior es lo usual, es importante indicar que cada 10 años se debiera poder revisar las dinámicas de ocupación del territorio, en el sentido de determinar si las tendencias proyectadas se han adecuado a las proyecciones definidas; de percibir diferenciales sustantivas, se debiera iniciar un proceso de actualización del instrumento.

La actual Modificación del Plan Regulador Intercomunal Del Lago Rapel, se proyectó en un horizonte de 20 años, por lo tanto, sus estimaciones de población, de consumo de área urbanizable y de desarrollo de vialidades están en ese rango de tiempo, es decir del período 2017-2037, sin perjuicio que las evaluaciones que se programan en el Plan de Seguimiento y rediseño definido en este Informe Ambiental.

**e. Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar;**

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Plan Regional de Desarrollo Urbano.
- Zona de Interés Turística (ZOIT)
- Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020, División de Planificación y Ordenamiento Territorial, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Política Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

**f. Objetivos Ambientales**

	OBJETIVOS AMBIENTALES
1	Dotar de áreas verdes intercomunales que posibiliten: a. Resguardar ecosistemas existentes del borde del Lago Rapel y que b. Garantizar la accesibilidad próxima y un estándar mínimo de área verde para la comunidad. c. Constituir accesos al Lago Rapel.
2	Resguardar los suelos agrícolas de clases I, II, III y IV en la Intercomuna, promoviendo su uso agrícola y restringiendo la instalación de actividades incompatibles, molestas y contaminantes
3	Minimizar los efectos asociados a las instalaciones de planteles de crianza de animales como olores en las comunas de Litueche, La Estrella y Las Cabras.
4	Contribuir con la reducción de la contaminación del Lago Rapel por presencia de coliformes fecales producto de las actividades residenciales

**g. Criterio de sustentabilidad**

CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	DESCRIPCIÓN
Evitar la ocupación de suelo con capacidad agrícola valiosa.	Dado que se reconoce como prioritaria la conservación de los suelos con valor agrícola, se minimiza su ocupación como área urbanizable.
Resguardar las áreas con patrimonio natural y las áreas de riesgo dentro del Área Urbana planificada.	Privilegiar el uso de áreas verdes en las áreas de Patrimonio natural y riesgos detectados al interior de las áreas planificadas como urbanizables, restringiendo los usos de viviendas, actividades productivas y equipamientos en ellos.

**Establecer condiciones de desarrollo sustentables para las nuevas zonas urbanas, que contribuyan a minimizar el deterioro del paisaje y de los recursos naturales, en especial el recurso agua.**

Las nuevas zonas urbanas serán condicionadas a cumplir con exigencias de tratamiento de sus aguas servidas domésticas.

**h. Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial;**

En primer orden, dado que se considera el aumento del área urbanizable, existe una planificada ocupación de porciones de suelo rural, el cual debe ser ajustado en la medida de los reales requerimientos, pero por sobre todo evitando al máximo la ocupación de suelo con condiciones de desarrollo agrícolas de buena calidad; en este sentido se estima que los suelos de calidades I, II, III y IV presentan condiciones que debieran ser idealmente preservadas.

En segundo orden los procesos de urbanización implican la necesidad de servicios sanitarios; en la actualidad se encuentran algunas zonas con asentamientos que, dada su condición rural, no tienen la obligación de tener sistemas de provisión de agua potable ni servicio de tratamiento de aguas servidas de manera regulada, en este sentido el incorporar estas zonas al área urbanizable, tiene la consecuencia de permitir la obligación de estándares de edificación y saneamiento adecuado con el entorno.

En tercer orden, se pretende la planificación de sistemas de espacios públicos de importante magnitud, a través de zonificaciones de áreas verdes, las cuales intenten proteger zonas sensibles como quebradas.

**i. Servicios y Organismos Públicos convocados**

- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**  
En su calidad de supervisor y coordinador de la planificación territorial regional, le corresponde velar por la correcta ejecución de los Planes Reguladores y sus modificaciones.
- **Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
En caso de existir inmuebles y territorios que sean propiedad estatal, se debe pronunciar acerca del impacto de la modificación normativa sobre ellas.
- **Consejo de Monumentos Nacionales**  
En caso de existir consideraciones particulares de este Servicio, dada su relación directa con la conservación del patrimonio.
- **Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas**
- **Direcciones de Obras Hidráulicas y Portuarias**, para definir usos y límites de las zonas de cauces naturales y del Lago Rapel.
- **Dirección de Vialidad**, en su aporte para definir su vialidad enrolada y las normas asociadas a ellas.
- **Secretaría Regional Ministerial de Salud**  
En su calidad de Autoridad Sanitaria, para que entregue su opinión técnica respecto a las condiciones requeridas para la correcta convivencia de usos, en especial los de carácter productivo.
- **Secretaría Regional Ministerial de Planificación.**  
Se requiere su pronunciamiento para la integración de inversiones planificadas en la comuna, para su correcta inserción en el ordenamiento del territorio.
- **Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.**  
Para entregar las orientaciones necesarias de manejo de los recursos de suelo agrícola en el territorio.
- **Secretaría Regional Ministerial de Economía**  
Para entregar directrices respecto al incentivo y promoción de las actividades productivas, el turismo.
- **Secretaría Regional Ministerial de Minería**  
Para entregar directrices respecto de las actividades extractivas potencialmente superpuestas con las áreas urbanas, trato de zonas de extracción de áridos, etc.  
Por otro lado para incorporar información geológica relevante
- **Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones**  
Para la confrontación de los criterios y planes de transportes en las localidades y de preservación y cuidado de redes de comunicación.
- **Gobierno Regional de la Región del Libertador Bernardo O´Higgins,**

En su calidad de organismo sancionador final del Plan y de coordinador de la inversión pública en infraestructura de la región.

- **Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)**
  - **Municipalidades involucradas en el Plan**  
Dado que se planifica el territorio comunal de cuatro comunas, es imprescindible su inclusión en la discusión y su ordenamiento territorial; estas comunas son: La Estrella, Litueche, Las Cabras y Pichidegua.
  - **Capitanía de Puerto del Lago Rapel**
- j. **Organismos no pertenecientes al estado**
- **Organizaciones Territoriales**  
Sin perjuicio los procesos de participación ciudadana establecidos por los instructivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la elaboración de los instrumentos de planificación urbana, parece importante que las organizaciones territoriales legalmente constituidas en el espacio que el futuro plan pretenda normar tengan una instancia para la opinión formal en la evaluación ambiental, por lo tanto se pretende incluir en las instancias de información y participación a las juntas de vecinos de las cuatro comunas, a través de las respectivas Uniones Comunales de Juntas de Vecinos.
  - **Mesa Público Privada – Gobernanza Plan Acción para la gestión de Zona de interés Turístico destino Lago Rapel.**  
La nueva Gobernanza Mesa Público Privada la integran Sernatur (presidente), Seremi MMA; Seremi Economía Fomento y Turismo; Municipalidad Las Cabras; Municipalidad La Estrella; Municipalidad Litueche; Codepra; Cámara de Comercio Las Cabras; Cámara de Turismo Lago Rapel; y Cámara Comercio La Estrella.
  - **Corporación para el Desarrollo del Lago Rapel CODEPRA**  
Como gestora de la ZOIT (Zona de Interés Turístico del Lago Rapel), es indispensable su incorporación para su opinión respecto de la necesaria compatibilidad con el instrumento que forman parte a través del nuevo modelo de gobernanza Público-Privada.

k. **El cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.**

El plazo estimado de elaboración y aprobación del Plan se estima en 12 meses, detallados según la siguiente tabla:

Etapas	meses												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Diagnóstico	X												
Alternativas y Anteproyecto		X											
Aprobación Informe Ambiental			X	X	X	X							
Aprobación Consejo Regional								X	X	X	X	X	X

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

  
**JOEL BECERRA FUENTES**  
 Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)  
 Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

JBF/HPOC/JERS

Distribución:

- Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de O'Higgins.
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI