Derivación de Correspondencia Ingresada (B) año: 2024

Fecha de Ingreso SEREMI:	**03-10-2024**	N°	**791**

[ ] SANDRO ARANEDA R.	[ ] PAMELA PEÑALOZA M.	[ ] SIOMARA GOMEZ A.
[ ] DINO FIGUEROA G.	[ ] KAREN LARA T.	[ ] VALERIA MANRIQUEZ G.
[ ] ANDRES CADIZ H.	[ ] CAMILA ALARCON G.	[ ] PABLO MELO H.
[X] LORENA FLORES T.		
[ ] NELSON CAJA H.	[ ] FRANCISCA GARAY R.	[ ] MARIA JOSE RIQUELME B.
		[ ] BEATRIZ JORQUERA M.
[ ] IGNACIO ROJAS R.	[ ] ITALO GALLARDO A.	[ ] DAVID GAMBOA B.
		[ ] TOMAS BURGOS R.
[ ] ADELAIDA DIAZ-VALDES C.	[ ] PAULA REYES V.	
		[ ] HERNAN RAMIREZ R.
		[ ] GISELA UMAÑA S.M.

Tareas / Gestiones solicitadas:

[X] Dar curso / Trámites	[ ] Tomar Conocimiento y Archivo	[ ] Preparar respuesta o derivación

Plazo de Respuesta **17-10-2024**

Observaciones:

Favor revisar antecedentes y proceder de acuerdo a normativa vigente.

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLAY-LLA

627

domingo, 29 de septiembre de 202

ORD. Nº_____

ANT: 1) Oficio ordinario N° 168/2024 de fecha del 15/03/2024, emitido por la SEREMI de Medio Ambiente, Informa que la "Actualización y Desarrollo del "PRC de Llay Llay" ha aplicado adecuadamente la Ambiental Estratégica.
2) Oficio ordinario N° 126 del 14/02/2024 de Alcalde de la comuna de Llay Llay, Ingresa Informe Ambiental Complementario del estudio de la "Actualización de PRC de Llay Llay".
3) Oficio ordinario N° 731/2023 de fecha del 13 /12/2023, emitido por la SEREMI de Medio Ambiente, Remite observaciones al Informe Ambiental Estratégica de la "Actualización de PRC de Llay Llay"
4) Oficio ordinario N° 962 del 3/11/2023 de Alcalde de la comuna de Llay Llay, Ingresa Informe Ambiental de la "Actualización de PRC de Llay Llay".
5) Oficio ordinario N° 586 de la SEREMI del Medio Ambiente, de fecha 21/09/2023, remite observaciones al Procesos de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización y Desarrollo PRC de Llay Llay"
6) Oficio ordinario N° 786 de Municipalidad de Llay Llay, de fecha 06/09/2023, consulta a los Órganos de la Administración del Estado sobre Anteproyecto y devolución de resultados del Segundo Taller a partir de Taller realizado el viernes 18/08/2023, en las materias de competencia del servicio.
7) Oficio ordinario N° 76 de la SEREMI del Medio Ambiente, de fecha 06/02/2023, remite observaciones al Procesos de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización y Desarrollo PRC de Llay Llay"
8) Oficio ordinario N° 85 de Municipalidad de Llay Llay, de fecha 20/01/2023, consulta a los Órganos de la Administración del Estado sobre Opciones de Desarrollo Sustentable y devolución de resultados del Taller, Taller en el marco del proceso de EAE del estudio "Actualización y Desarrollo PRC de Llay Llay"
9) Oficio ordinario N° 682 de la SEREMI del Medio Ambiente, de fecha 06/12/2022, remite observaciones al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del proceso que se indica.
10) Oficio ordinario N° 1059 de Municipalidad de Llay Llay, de fecha 29/11/2022, consulta a los OAE sobre Objetivos Ambientales, Criterios de Desarrollo Sustentable y principales temas a considerar en el Plan.
11) Oficio ordinario N° 1000 del 3/11/2022 de Alcalde de la comuna de Llay Llay, que Complementa inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Actualización y Desarrollo del PRC de Llay Llay.
12) Oficio ordinario N° 613/2022 de fecha del 19/10/2022, emitido por la SEREMI de Medio Ambiente, que Responde al inicio del Proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Actualización y Desarrollo PRC de Llay Llay
13) Oficio ordinario N° 908 de I. Municipalidad de Llay Llay, de fecha 06/10/2022, informa inicio del Procedimiento EAE del estudio "Actualización y Desarrollo PRC de Llay LLay"

PALACIO DE LLAY-LLAY
27 SEP 2024
OFICINA ALCALDÍA

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

MAT: ACTUALIZACIÓN Y DESARROLLO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLAY LLAY: Decreto Alcaldicio N°3044 del 25/09/2024, que pone termino al procedimiento de EAE de la "Actualización de Plan Regulador Comunal de Llay Llay" para su conocimiento, en conformidad al inciso segundo del artículo 26 del DS N°32/2015.

DE: ALCALDESA (S) ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLAY LLAY

A: HERNAN RAMÍREZ RUEDA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE VALPARAISO

Junto con saludar y, de conformidad a lo establecido en el artículo 7° ter de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, así como en el DS N°32 de fecha 17 de agosto de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica y su artículo 26; en el marco del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del estudio "**Actualización y Desarrollo del Plan Regulador Comunal de Llay-Llay** ", cuyo inicio fue informado a la SEREMI de Medio Ambiente por medio del Oficio Ord. N°908/2022, y luego, por parte de la SEREMI de Medio Ambiente fue informada la correcta aplicación de dicha EAE mediante Oficio Ord. N°168/2024, esta entidad edilicia pone término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica llevado a cabo, mediante Decreto Alcaldicio N°3044, de fecha 25 de septiembre de 2024. En consideración a lo anterior, se adjunta dicho documento para vuestro conocimiento y fines pertinentes.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

I. MUNICIPALIDAD DE LLAY LLAY
ALCALDE

GABRIELA GUZMAN VEGA
ALCALDESA (S)

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
OF. DE PARTES
03 OCT 2024
SEREMI
V REGIÓN

GGV/PVA/kov
Distribución:
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Región de Valparaíso
- Oficina de Partes
- Archivo SECPLAC

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLAY-LLAY

3044

miércoles 25 de septiembre de 2024

DECRETO ALCALDICIO N°_

MAT: PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA APLICADO A LA ACTUALIZACIÓN Y DESARROLLO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLAY-LLAY.

VISTOS:

- Lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL N°458 de 1975) y en el artículo 2.1.11 de su Ordenanza General (DS N°47 de 1992), que reglamentan el proceso de elaboración y aprobación de modificaciones a los planes reguladores comunales; lo dispuesto en la Ley Nº19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones posteriores; el Decreto N°32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; y en uso de las facultades que me confieren los artículos 56 y 63 letra i) de la Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

- Decreto Alcaldicio N°105, de fecha 12 de enero de 2022, que autoriza la licitación pública para la"Actualización y Desarrollo del Plan Regulador Comunal de Llay-Llay ", con la empresa PRAGMA CONSULTING SPA.
- La Orden de Compra N° 3882-9-SE22 enviada al proveedor y aceptada por éste.
- El contrato a suma alzada suscrito entre la **I. MUNICIPALIDAD DE LLAY LLAY y la consultora PRAGMA CONSULTING SPA.**
- El Acta de Inicio del Estudio de fecha 03 de marzo de 2022.
- Decreto Exento N°2329, de fecha 26 de septiembre de 2022, que aprueba inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Ordinario N°908, de fecha 06 de octubre de 2022, mediante el cual se informa a la Secretaría Regional Ministerial de Medioambiente, en adelante SEREMI MMA, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- Ordinario N°613, de fecha 19 de octubre de 2022, de la SEREMI MMA que informa a la Municipalidad que se toma conocimiento del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Publicación en el Diario Oficial, de fecha 21 de octubre de 2022, del extracto de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
- Acuerdo N°1-71-2023, Decreto N° 403, de fecha 16 de febrero de 2023, que aprueba el resumen ejecutivo y los planos de la imagen objetivo, e inicia la consulta pública y cítese a las audiencias públicas. Lo anterior, mediante la exposición de los planos y Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, que se extendió desde el 21 de febrero de 2023 hasta el día 21 de abril de 2023, que consultó cuatro audiencias públicas efectuadas con fecha 28 de febrero, 02 de marzo, 23 de marzo y 28 de marzo del año 2023, recibiéndose 05 observaciones ingresadas, que fueron analizadas por el Concejo Municipal.
- Acuerdo N°1-85-2023, Decreto N°164, de fecha 26 de abril del 2023, que indica que el Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria N°85 de fecha 26 de abril de 2023 aprueba en votación unánime las respuestas fundadas a las observaciones presentadas por la comunidad en el marco de la Consulta Pública del Plan Regulador Comunal, correspondiente a la Etapa de Imagen Objetivo.
- Ordinario N°962, de fecha 03 de noviembre de 2023, mediante el cual se ingresa a la SEREMI MMA, el Informe Ambiental del estudio "Actualización y Desarrollo Plan Regulador de LlayLlay".
- Ordinario N°731, de fecha 13 de diciembre de 2023, de la SEREMI MMA que informa a la Municipalidad que remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización y Desarrollo Plan Regulador Comunal de LlayLlay".
- Ordinario N°126, de fecha 14 de febrero de 2024, que ingresa Informe Ambiental Complementario del estudio "Actualización y Desarrollo Plan Regulador de LlayLlay" y expediente corregido.

I. MUNICIPALIDAD DE LLAY-LLAY
23 SEP 2024
ING.

- Ordinario N°168, de fecha 15 de marzo de 2024, de la SEREMI MMA, que informa a la Municipalidad que Informa que la "Actualización y Desarrollo del "Plan Regulador Comunal de LlayLlay" ha aplicado adecuadamente la Ambiental Estratégica.
- Acuerdo N°1-125-2024, Decreto N° 1341, de fecha 08 de mayo de 2024, que aprueba el inicio de la consulta pública y exposición del Anteproyecto de "Actualización y Desarrollo Plan Regulador Comunal de LlayLlay" , que se extendió desde el 11 de junio de 2024 hasta el día 11 de agosto de 2024, que consultó dos audiencias públicas efectuadas con fecha 11 de junio de 2024, y 11 de julio de 2024, además de 2 consultas al COSOC, desarrolladas el 11 de junio del 2024 y 11 de julio del 2024, recibiéndose 56 observaciones de la comunidad, a través de la Oficina de Partes de la Municipalidad y por correo electrónico destinado para este fin, que fueron analizadas por el Concejo Municipal.
- Acuerdo N°9 del Acta N°137, de Sesión Ordinaria N°137 de fecha 28 de agosto de 2024,que acuerda por unanimidad Aprobar el Proceso de Consulta Pública y respuestas fundadas del anteproyecto de "Actualización y Desarrollo Plan Regulador Comunal de LlayLlay".

DECRETO:

- **Primero:** Póngase término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal (PRC) de Llay Llay, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N°19.300, y lo establecido en el artículo 26 del D.S. N° 32 del 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

a) Síntesis del objeto del Plan

La necesidad de Actualización del PRC de LlayLlay se da, en vista que Llay LLay cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente aprobado el año 1999 desactualizado respecto a su realidad actual, considerando el crecimiento experimentado en los últimos 24 años por la comuna. En primer lugar, se identifica una escasa materialización de las zonas de uso industrial definidas al interior del área urbana y, por lo tanto, la necesidad de ajustar esta amplia superficie. Por otra parte, se reconoce el escaso suelo disponible en el área urbana para desarrollo de proyectos habitacionales y los problemas de conectividad a causa de la regulación dictada por el PRC vigente con 24 años de antigüedad. Se identifica además la falta de protección ambiental, especialmente del Cerro Alto LlayLlay y estero Los Loros, por la ambigüedad en la fijación de normas, por exceder las atribuciones del PRC, y la falta de coherencia con la legislación actual para la protección ambiental, así como para enfrentar los efectos del cambio climático y riesgos. Asimismo, se identifica una desprotección del patrimonio arquitectónico frente al avance y desarrollo del área urbana. Se observan barreras funcionales en la ciudad, como la Ruta 5, 60 y la línea férrea, que interrumpen la continuidad vial entre distintas zonas de la ciudad. Se encuentra también que existe un déficit cuantitativo de viviendas dentro del área urbana y un crecimiento de la población sobre el suelo de valor agrícola, como parcelas de agrado, atomizando el suelo rural.

Se precisa que el objeto del Plan corresponde a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Llay Llay, el cual deroga el PRC vigente. Según establece la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, se asumió el área administrativa de la Comuna de Llay Llay, para efectos de elaborar el diagnóstico comunal y determinar los impactos en el área territorial específica de intervención en el estudio.

El ámbito de aplicación territorial del instrumento será la ciudad de Llay Llay, considerando para ello al menos el área urbana (AU) establecida por el PRC de Llay Llay vigente de 1999, de 635,8 ha, y las posibles áreas para el crecimiento urbano de la ciudad de Llay Llay, que debe acoger a cerca de 21 mil habitantes para el año 2038. El horizonte temporal de la actualización del PRC de Llay Llay es de **10 años**, debiendo revisarse pasado este período de tiempo, conforme a lo contenido en el Art. 28 sexies de la LGUC.

El fin es que el Municipio disponga de un Instrumento de Planificación Territorial (IPT) efectivo y eficiente, que permita lograr la imagen deseada, consensuada y factible para el

desarrollo de la ciudad de Llay Llay, que se ajuste a la realidad y requerimientos de ordenamiento territorial de la comuna a las tendencias de crecimiento, incorporación de nuevas orientaciones de desarrollo, como por ejemplo: los lineamientos del PLADECO, la aplicación de los principios de la Nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano y los principales elementos de estructuración física del territorio a planificar. Además, este plan deberá contar con los estudios complementarios correspondientes actualizados a la normativa vigente (artículo 2.1.11 OGUC).

Para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Llay Llay se han fijado los siguientes Objetivos generales en el proceso de diseño del Plan:

a. Reformular el Plan Regulador Comunal de Llay Llay, con un horizonte de 10 años, contemplando el rol de la comuna en la Provincia de Aconcagua y en la Región de Valparaíso, para potenciar su desarrollo urbano privilegiando una relación armónica entre las diferentes actividades para el bienestar e incremento del nivel de vida de los habitantes de la comuna.
b. Promover el desarrollo del territorio comunal, en concordancia con la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Estrategia Regional de Desarrollo de Valparaíso, Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso: Satélite Alto Aconcagua (en proceso de aprobación) y las orientaciones de desarrollo local plasmadas en el PLADECO, en particular respecto a los roles predominantes de la comuna de Llay Llay en sus distintas escalas de aproximación.
c. Formular una propuesta de estructuración urbana considerando los potenciales de la comuna: el valor patrimonial, la identidad, la conectividad, y lugar de desarrollo de actividades de esparcimiento y turismo, permitiendo la convivencia armónica de las distintas actividades en el territorio.
d. Reconocer y proteger los inmuebles y zonas de valor patrimonial otorgándole normas urbanísticas específicas adecuadas para asegurar su conservación.
e. Integrar la dimensión ambiental como eje del proceso de elaboración del instrumento, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica regulada por la ley 20.417.
f. Incorporar la Participación Ciudadana desde el comienzo del estudio según se contempla en Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su correspondiente Ordenanza.

Los Objetivos específicos en el proceso de diseño del Plan son:

a) Actualizar la planimetría base de la comuna a partir de la restitución de un nuevo levantamiento fotogramétrico y la cartografía digital existente. Estos elementos serán fundamentales para el análisis y planificación territorial posteriores.
b) Elaborar un diagnóstico urbano territorial de la comuna en función de las escalas local, intercomunal y regional, incorporando la visión y resultados del PLADECO.
c) Establecer los objetivos de desarrollo urbano en función de los instrumentos de planificación territorial vigentes a distintas escalas y las orientaciones de desarrollo local plasmadas en el PLADECO.
d) Generar alternativas de estructuración urbana, que refleje los lineamientos de desarrollo comunal a largo plazo (10 años o más) trazadas en el PLADECO 2021-2025.
e) Definir normativa específica para preservar la identidad cultural y patrimonio edificado de la comuna, de modo de conservar sus características relevantes y evitar su deterioro.
f) Reformular la zonificación del territorio urbano en base a la alternativa de estructuración seleccionada, que permitan el desarrollo de las diversas actividades en forma armónica. El desarrollo de esta alternativa conformará el anteproyecto del nuevo PRC.
g) Redactar una Ordenanza acorde a la legislación vigente, que congregue un conjunto de disposiciones de fácil aplicación para el territorio comunal que reconozca su potencial de desarrollo.
h) Revisar la funcionalidad de la red vial urbana y sus afectaciones a utilidad pública vigentes en la comuna, de maneras de actualizar su capacidad y eficiencia en función de los escenarios de desarrollo proyectados.
i) Realizar estudios complementarios reglamentarios, como insumo para la propuesta de modificación al PRC.

j) Elaborar un expediente que contenga todos los elementos necesarios para la aprobación de la modificación al PRC de Llay Llay, conforme al Artículo 2.1.10 de la OGUC, entre los cuales se encuentra: la Memoria, Ordenanza y Planos correspondientes.
k) Abordar la dimensión ambiental, tanto en el proceso de elaboración del diagnóstico y EAE, como en la propuesta normativa, identificando amenazas presentes y futuras que puedan obstaculizar el desarrollo territorial deseado. Se deberán proponer lineamentos que promuevan una coexistencia armónica entre los barrios residenciales y los sectores productivos, y proteger aquellos sectores que constituyan un valor ambiental.
l) Lograr un proceso de participación en todas las etapas de elaboración del proyecto de modificación al PRC, que comprometa tanto a los actores sociales como el sector privado y los estamentos públicos locales.

Luego, a partir del diagnóstico integral realizado y la discusión de potencialidades y restricciones al desarrollo urbano y considerando las propuestas ciudadanas recogidas a través del proceso participativo realizado, se obtiene que los **Objetivos de Planificación** son:

1. Orientar y regular **la localización de nuevas viviendas** mediante un proceso de renovación urbana que promueva el desarrollo de barrios fuera de las áreas de riesgos, socialmente integrados, con buena conectividad mediante una jerarquía vial adecuada para distintos modos de transporte y acceso equitativo a equipamientos, servicios y espacios públicos, compatibilizando los diferentes usos de suelo de modo de favorecer la calidad de vida en la ciudad. Preservar la imagen urbana-rural de la comuna evitando una densificación intensiva.
2. Preservar la **identidad semi rural de la comuna y su paisaje** a través de la gradualidad de intensidad de usos, generando nuevas áreas verdes asociadas a sus valores naturales, resguardando la agricultura familiar de producción limpia.
3. Establecer **incentivos normativos** para: la consolidación de espacios públicos que consideren preservar la biodiversidad, capturar GEI y la conservación del patrimonio histórico de la comuna en estrecha relación con su desarrollo turístico. Preservar las zonas recreacionales y deportivas existente en el área urbana y potenciar la localización de nuevas zonas para este fin.
4. Generar una **trama urbana que mejore la conectividad** al interior de la ciudad y permita superar las barreras generadas por la infraestructura de transporte, fomentando los modos de transporte no motorizados, disminuyendo los GEI, otorgando conectividad y protegiendo a la población de externalidades producidas por las actividades productivas y ejes viales intercomunales, poniendo en valor su patrimonio natural. Establecer las condiciones de urbanización para los sectores que se ven afectos a inundación dentro del área urbana, reduciendo su vulnerabilidad ante eventos climáticos extremos.
5. Priorizar la **localización de usos productivos molestos alejada de sectores residenciales** para resguardar a la población de los riesgos y efectos negativos, y generar condiciones normativas que aseguren su debido distanciamiento
6. Fomentar la **conformación de centralidades a distintas escalas**, reconvirtiendo suelos industriales obsoletos en zonas de usos mixtos, generando nuevos terrenos para el desarrollo de barrios integrados y promoviendo el desarrollo económico local sustentable.

b) Objetivos ambientales (OA)

Se definieron los siguientes objetivos ambientales:

- OA 1: Fomentar el desarrollo de barrios resilientes y socialmente integrados dentro del Área Urbana
- OA 2: Avanzar hacia una ciudad más biodiversa que promueva la captura de GEI
- OA 3: Conservar la identidad local asociada al paisaje y el patrimonio cultural y arquitectónico

- OA 4: Mejorar la integración vial y la conectividad al implementar Infraestructura Ecológica, que fomente el uso peatonal y de bicicletas, disminuyendo los GEI
- OA 5: Promover un sistema productivo compatible con los usos de suelo de la ciudad.

c) Criterios de desarrollo sustentable

Los criterios de desarrollo sustentable que enmarcan y orientan el desarrollo del Plan Regulador Comunal de Llay Llay son:

- CDS 1. Reducción de riesgo de desastres y de segregación de la población vulnerable dentro del área urbana.
- CDS 2. Articulación de Infraestructura ecológica para el fomento de modos de transporte activo y accesibilidad universal, que permita la conexión de los distintos barrios a los servicios urbanos, y posibilite la incorporación de territorios industriales inertes al desarrollo urbano, integrando ambos lados de la vía férrea.
- CDS 3. Fortalecimiento de los elementos identitarios y patrimoniales, por su valor arquitectónico e histórico y natural, que potencian el desarrollo local sustentable y el turismo.
- CDS 4. Conservación de áreas de valor natural de la ciudad, como el Estero Los Loros y el Cerro Alto LlayLlay.
- CDS 5. Mejoramiento de la compatibilidad de usos de suelo y reducción de la contaminación atmosférica y de ruidos.

d) Factores críticos para la decisión

Los 5 temas claves para la sustentabilidad con relación a las materias que componen el objeto de la presente actualización del Plan, son:

- FCD 1. Recuperación y reconversión de territorios seguros y libres de riesgos dentro del área urbana.
- FCD 2. Conectividad y Movilidad Urbana Sostenible entre norte y sur de la ciudad.
- FCD 3. Gradualidad de uso hacia suelos agrícolas -con valor identitario campesino.
- FCD 4. Articulación de Infraestructura Ecológica Urbana con Estero Los Loros como eje.
- FCD 5. Sub-centralidades para el desarrollo local sustentable y el turismo.

e) Síntesis del diagnóstico ambiental estratégico

El Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) corresponde a la descripción analítica y prospectiva del sistema territorial, aplicada en los Factores Críticos de Decisión.

e.1) FCD 1: Recuperación y reconversión de territorios seguros y libres de riesgos dentro del área urbana

El FCD 1 tiene por objetivo evaluar los territorios destinados al crecimiento urbano, evitando su localización en sectores expuestos a riesgo natural, antrópico, incendios y contaminación atmosférica

Tabla 1: Caracterización y tendencias de FCD 1

Criterios de Evaluación	Caracterización y Tendencia
Presencia de suelo urbano afectado por Riesgos naturales	**Caracterización** Existen 11,35 ha de superficie expuesta a riesgo de inundación y 24 ha. expuestas a riesgo de remoción en masa. **Tendencia:** En los últimos 20 años la superficie de área urbana consolidada expuesta a riesgo de inundación se extendió 2,2 ha., alcanzando 5,7 ha en total. Por su parte, la superficie expuesta riesgo de remoción en masa, aumentó 3,5 ha, alcanzando 8,9 ha. La superficie de área urbana consolidada sobre el área de inundación alcanza un 50,2% del total del área con

	riesgo de inundación, mientras que la expuesta a remoción en masa representa un 37,1% del total de área expuesta a este riesgo.
Presencia de suelo residencial afectado por Polos de calor	**Caracterización** La cantidad de días anuales con olas de calor mayores a 30°C en la comuna ha aumentado progresivamente, pasando de 18,4 días el 2000 a 27 días el año 2023, afectando a la ciudad de LlayLlay **Tendencia:** En los últimos 13 años se ha registrado un aumento de un 0.47 (47%) en la cantidad de días anuales en que la temperatura supera los 30°C
Presencia de suelo residencial afectado por Incendios forestales	**Caracterización** De acuerdo con el Plan de Protección contra incendios forestales para la comuna de LlayLlay , en el decenio 2012/13 – 2021/22 registró un total de 52 incendios forestales. Se observa que los sectores de mayor prioridad, con riesgo medio y alto, se concentran mayoritariamente en torno la red vial, como la Ruta 5 (Autopista del Aconcagua), Ruta 60 y otras vías locales, la línea eléctrica de alta tensión, sectores adyacentes al Río Aconcagua, y sectores de vegetación nativa **Tendencia:** Entre el 2012 y el 2022 los Incendios forestales cercanos al área consolidada pasaron de 3 a 4, aumentando un 30%. Se observa que se concentran, amenazando principalmente en el sector poniente, y norponiente de la ciudad.
	Caracterización El año 2019 se declara Zona Saturada por MP10 que determinó un porcentaje superior al 80% de la norma anual, con una concentración de 45 µg/m3N. Al año 2023 se tiene una concentración promedio anual de 55,6 µg/m3N como valor referencial, sobrepasando el límite normativo anual para MP10 (50 µ g/m3N) **Tendencia:** Se registra un aumento de un 24% de saturación por MP10 entre los datos de 2018 y del 2023, detectando además que una de las fuentes con mayor incidencia es el Polvo de Calle, que aporta más del 20% de la contaminación.
Presencia de contaminación relacionada con la industria	**Caracterización** De los resultados de mediciones obtenidos de las campañas de mediciones de ruido de 1 hora el 2019 para la comuna, se obtiene que el Leq (dBA) varía entre 62 y 70, mientras que de las mediciones del 2023 se obtiene, para la ruta 5, que los valores varían entre 42 y 57 dBA cumpliendo con los niveles máximos permitidos según el D.S. 38/11 del Ministerio del Medio Ambiente. **Tendencia:** se evidencia una disminución en el ruido, observándose que las fuentes principales son las vías de carácter intercomunal y, en menor forma, las industrias. A modo de conclusión general, es posible afirmar que la Ruta 5 tiene un radio de impacto de aprox. 150 m por lado de la ruta. Por sobre esa distancia no se requieren medidas de mitigación de ruido, y hasta esa distancia es necesario implementar medidas de control de ruido, con el objeto de obtener niveles en periodo nocturno iguales o menores a 55 dBA. Los problemas de ruido son similares en la ruta 60 CH.

Fuente: Elaboración propia

e.2) FCD 2: Conectividad y Movilidad Urbana Sostenible entre norte y sur de la ciudad

El FCD 2 tiene por objetivo identificar el comportamiento de la red vial y sus consecuencias, como las emisiones de GEI en la comuna y los siniestros viales, mediante el análisis de sus usuarios y seguridad, para controlar, por medio de la planificación de la jerarquía vial y usos de suelo, sus efectos no deseados en las áreas urbanas y fomentar la movilidad activa con una convivencia segura entre modos de transporte.

Tabla 2: Caracterización y tendencias de FCD 2

Criterios de Evaluación	**Caracterización y Tendencia**
Seguridad vial	**Caracterización** Los años 2016 y el 2020 se registraron 29 y 26 siniestros respectivamente en la ciudad de LlayLlay **Tendencia:** La tasa ha disminuido un 10% en los últimos 5 años aproximadamente, con tendencia a ocurrir al interior del área urbana en el último tiempo, especialmente asociados a calle José Manuel Balmaceda, su enlace con I. Carrera Pinto, en calle O'Higgins y en Calle Agustín Edwards.

Usuarios de la red vial	**Caracterización** De acuerdo con el Plan de Censos de MOP, en los últimos 10 años, entre el 2012 y 2021, en la Ruta 60 CH asociada a LlayLlay, ha primado el flujo de camiones, seguido de lejos por vehículos y camionetas. **Tendencia:** En el período estudiado (10años) ha habido una disminución del paso de autos, camionetas y locomoción colectiva, y aumento de camiones semirremolque. El flujo total disminuyó un 13% respecto al período del 2019. Esto se explica por las cuarentenas y situación especial de pandemia que se reflejan en los datos entre el año 2020 y 2022. Por otra parte, se obtiene de las mediciones que predomina el modo de Auto particular, seguido por Otros Modos de Transporte, como motos y bicicletas. Los Taxis y taxi colectivo también tienen una importante participación en la ciudad, mientras que la presencia de camiones en los puntos de control es menor. De la tendencia sostenida en la comuna a incrementar el parque automotriz, se puede concluir que su presencia como modo de transporte seguirá primando sobre otros, y de las mediciones se puede obtener también que aquellas intersecciones con mayor presencia de otros medios de transporte son el Cruce Avda. Ignacio Carrera Pinto / Avda. José Miguel Carrera, y el Cruce Avda. José Manuel Balmaceda / Agustín Edwards.

Fuente: Elaboración Propia

e.3) FCD 3: Gradualidad de uso hacia suelos agrícolas con valor identitario campesino

El FCD 3 tiene por objetivo Identificar las presiones del suelo urbano por la expansión del crecimiento residencial hacia suelos agrícolas, fomentando la compacidad y la gradualidad, disminuyendo la intensidad de uso a medida que se acerca al límite urbano

Tabla 3: Caracterización y tendencias de FCD 3

Criterios de Evaluación	Caracterización y Tendencia
Ocupación de borde hacia el área rural desde áreas urbanas	**Caracterización** El buffer de 10 m al límite urbano vigente tiene un área de 302.755 m2. Al año 2002, el área urbana consolidada contaba con 1.172,8 m2 del borde hacia el área rural, con un desarrollo de uso de suelo residencial hacia el oriente de la ciudad. El año 2017, se suman al área residencial antes mencionado 19.168,9 m2, para un total de 20.341,7 m2 de borde utilizado hacia el área rural, con uso residencial y de actividad productiva **Tendencia:** En los últimos 15 años, la Ocupación de borde hacia el área rural aumentó de un 0,4% del total con usos urbanos a un 6,7% del borde de límite urbano vigente total. Asimismo, los usos de borde pasaron de ser solo residencial a residencial y de actividad productiva.

Fuente: Elaboración propia

e.4) FCD 4: Articulación de Infraestructura Ecológica Urbana con Estero Los Loros como eje

El FCD 4 tiene por objetivo conocer la puesta en valor de la Infraestructura ecológica- el patrimonio de valor ecológico que aporta a la captura de GEI y a mitigar los efectos del cambio climático- para así conocer nivel de protección frente a presiones urbanas y transformaciones por reconversión de usos urbanos.

Tabla 4: Caracterización y tendencias de FCD 4

Criterios de Evaluación	Caracterización y Tendencia
Articulación de espacios públicos con borde de estero Los Loros en áreas urbanas	**Caracterización** Desde los actores locales se identifica una pérdida de vegetación y disminución del espacio de cauce, ocasionado por construcciones. Adicionalmente se reconocen microbasurales y acumulación de basura en el Borde Estero Los Loros. Todo lo anterior amenaza la regulación térmica, la ventilación y, en general, la prestación de servicios ecosistémicos. Con el buffer de 10 m desde el eje del estero los loros, se obtiene una superficie de 14 ha. asociadas al estero dentro del área urbana. De ellas se reconoce que al año 2002, 0,22 ha estaban siendo utilizadas como área verde, y al año 2017 esto ya ascendía a 0,47 ha, esto sin contar el lecho del estero. **Tendencia:** En los últimos 15 años el área urbana de LlayLlay ha pasado de tener 0,22 a 0,47 ha de áreas verdes asociadas al estero los Loros dentro de su buffer de 10 m. Esto significa que ha aumentado en un 114%, debiendo esto, entre otras cosas a la implementación del Parque Borde Estero.

Fuente: Elaboración propia

e.5) FCD 5: Sub-centralidades para el desarrollo local sustentable y el turismo

El FCD 5 tiene por objetivo Analizar los usos de suelo urbano, y la consolidación de subcentralidades con capacidad para promover el desarrollo local sustentable y turismo, mediante equipamiento para el turismo que otorgue empleo a los habitantes de la comuna.

Tabla 5: Caracterización y tendencias de FCD 5

Criterios de Evaluación	Caracterización y Tendencia
Empleo local en equipamiento comunal	**Caracterización** El Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas, con una disminución de 779 a 685 trabajadores entre los años 2011 y 2021, representando a un 10% de los trabajadores en 2021, lo que, en relación al número de empresas (577 empresas) da en promedio 1,2 trabajadores por empresa de este rubro. Finalmente, las actividades de alojamiento y servicios de comidas han pasado de emplear a 54 trabajadores a 80 trabajadores entre los años 2011 y 2021, representando un 1,2% de los trabajadores del año 2021. **Tendencia:** La actividad de comercio ha tendido a disminuir, presentando una variación de -12,1% entre los años 2011 y 2021, manteniéndose como la tercera actividad con mayor cantidad de trabajadores en la comuna, y por otra parte las actividades de alojamiento han presentado un aumento de un 48% en la cantidad de trabajadores empleados en el rubro en el mismo período.
Compacidad urbana de los centros de equipamiento	**Caracterización** En la ciudad de LlayLlay se identifica la intersección de Balmaceda, esquina Edwards, como la principal zona de características comerciales, compuesta por equipamientos y servicios. Ésta se extiende por calle Edwards hasta calle Carrera, y por Balmaceda hasta calle I. Carrera Pinto. Además, se encuentran 3 focos menores que concentran equipamientos, en calle I. Carrera Pinto, en la intersección con Capitán Ávalos aproximadamente, en sector de la intersección de calle 5 de Abril con Huáscar, extendiéndose por Camino Las Palmas al norte, y en Villa el Amanecer, en relación a su calle Hugo Fuentes. **Tendencia:** Se encuentra que en general hay una tendencia a consolidar la intersección de Balmaceda, esquina Edwards con una densidad de hasta 12 equipamientos por hectárea. De manera más dispersa se consolida el sector de la intersección de calle 5 de Abril con Huáscar, que se extiende por Camino Las Palmas al norte con una densidad entre 2 y 5 equipamientos por hectárea. El foco de equipamientos de calle I. Carrera Pinto, en la intersección con Capitán Ávalos se ha extendido al sector de los Altos de LlayLlay, con una densidad de 2 equipamientos por hectárea, y en Villa el Amanecer se desarrolla un foco menor con 2 equipamientos por hectárea. El sector de Barrio Norte al oriente de la ciudad, y el sector de la Población Elicer Estay no han alcanzado una densidad suficiente de equipamientos para configurar focos como centralidad local

Fuente: Elaboración propia

f) Criterios e indicadores de seguimiento ambiental, e Indicadores de rediseño del Plan

Conforme a lo establecido en el Reglamento EAE, el Plan de Seguimiento se encuentra constituido por criterios e indicadores de seguimiento del Plan Regulador Comunal (PRC). Los criterios e indicadores de seguimiento corresponden a conjunto de elementos de análisis, destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de los resultados de la implementación del Plan.

El propósito del plan de seguimiento es verificar el cumplimiento de los objetivos ambientales y de planificación del Plan, de acuerdo con las Directrices de Planificación y gobernabilidad relevantes para el instrumento desarrollado, considerando indicadores, posibles de implementar por el servicio encargado de velar por el cumplimiento de la planificación urbana comunal. Los indicadores y sus respectivos criterios de evaluación, asociados a las directrices son:

Tabla 6: Criterios e Indicadores de Seguimiento

Criterios e Indicadores de Seguimiento						
Criterio/ Indicador	**Indicador**	**Formula**	**Plazo**	**Parámetro**	**Fuente**	**Responsable**
Actualización planos de riesgo para aplicación del Art. 2.1.17, Zonificación de áreas de riesgo, considerando riesgos climáticos presentes y futuros	Planos de riesgos, con zonificación restrictiva	Superficie (ha) Usos de suelo restringidos en áreas de riesgo/ Superficie (ha) áreas de riesgo	5 años	Más de 60% Usos de suelo de área verde y/o baja densidad, sobre otros destinos urbanos en áreas de riesgo, permitiendo corroborar que se ha disminuido su ocupación urbana respecto a lo caracterizado en el DAE.	SENAPRED, Municipalidad	Municip.
Plan Comunal de Emergencia	Materialización del documento Plan de Emergencias	Materialización del documento	2 años	Materialización de 1 documento Plan de Emergencias Suscrito por la autoridad Municipal y avalado por SENAPRED	SENAPRED, Municipalidad	Municipalidad
Fiscalizaciones de edificaciones en áreas de riesgo	Porcentaje de fiscalizaciones en áreas de riesgo con presencia de edificaciones posteriores a la aprobación del Plan	(número de fiscalizaciones con presencia de edificaciones en áreas bajo amenaza/ Número de fiscalizaciones totales en áreas bajo amenaza) *100	5 años	Menos de 30% de fiscalizaciones encuentra edificaciones en áreas bajo amenaza	Fiscalizaciones DOM	Dirección de Obras Municipales
Integrar medidas del PRC en Plan de Adaptación Comunal frente al Cambio Climático (PACCC)	Integración de medidas del PRC tendientes a consolidar Infraestructura Ecológica en documento Plan de Adaptación Comunal frente al Cambio Climático (PACCC)	N° de medidas del PRC tendientes a consolidar Infraestructura Ecológica endocumento Plan	3 años	Materialización de 1 documento Plan de Adaptación Comunal frente al Cambio Climático (PACCC) aprobado y publicado que contenga medidas del PRC tendientes a consolidar Infraestructura Ecológica	Municipalidad	Municipalidad
Proponer Infraestructura Verde para la amortiguación de riesgos, considerando riesgos climáticos presentes y futuros	Propuesta de corredores ecológicos y áreas verdes de amortiguación	Superficie (ha) Usos de suelo de corredores ecológicos y áreas verdes de amortiguación/ Sup. (ha) áreas verdes	5 años	Más de 60% Usos de suelo de área verde como parte de la Infra. Ecológica de corredores y amortiguación de riesgos climáticos presentes y futuros, respecto al total de AV	SECPLAC	SECPLAC
Restricción de paso de vehículos pesados en vías para flujos locales	Elaboración de Ordenanza de Gestión de tránsito de camiones en vías alternativas	Materialización del documento de Ordenanza de tránsito	5 años	Materialización de 1 documento Ordenanza para gestión de tránsito aprobado y publicado	DIT	Municipalidad
Planificación de la Movilidad sostenible	Elaboración de cartera de proyectos de Movilidad Sostenible	(N° proyectos de Movilidad Sostenible/ N° proyectos viales)*100	5 años	Más del 20% de proyectos de movilidad incluyen facilidades de modos activos, para reducir el número y tiempo de viaje	Municipal	Municipalidad
Planificación	Elaboración de	(N° proyectos de	5	Más del 50% de	Municipal	Municipalidad

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

Criterios e Indicadores de Seguimiento

Criterio/ Indicador	Indicador	Formula	Plazo	Parámetro	Fuente	Responsable
de la inversión en sistema de áreas verdes y circulación propuesto	cartera de proyectos áreas verdes, parques y circulaciones del PRC e incorporación a Planes Comunales de inversión	áreas verdes, parques y circulaciones incorporados a Planes Comunales de inversión/ N° proyectos áreas verdes, parques y circulaciones del PRC)*100	años	proyectos de áreas verdes, parques y circulaciones propuestos por PRC son incorporados a Planes Comunales de inversión		
Crecimiento gradual planificado	Porcentaje de avance de presión urbana sobre área rural	(Superficie (ha) de intensidad media o similar/ superficie buffer 10 m de Límite urbano)*100	2 años	Menos de 5% de presión urbana sobre límite urbano del Plan	SII – Google earth- Permisos DOM	Secplac
Planificación de Infraestructura verde para reducción de GEI	Porcentaje de áreas verdes de la Infraestructura verde propuesta	(Superficie (ha) de áreas verdes de Infraestructura verde/ superficie áreas verdes totales)*100	5 años	Mas del 30%	SII – Google earth	Secplac
Evaluar forma de resguardo de áreas verdes y estero los Loros	Reuniones de encargados municipales	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	Anual	Al primer año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	Unidad medio ambiental municipal	Municipalidad
Fomentar la recuperación de vegetación nativa	Elaboración de Ordenanza municipal sobre plantaciones	Materialización del documento de Ordenanza municipal sobre plantaciones	5 años	Materialización de 1 documento Ordenanza municipal sobre plantaciones	Unidad medio ambiental municipal	Municipalidad
Planificación de crecimiento urbano	Porcentaje de crecimiento urbano propuesto	(Superficie (ha) de áreas de crecimiento urbano /superficie total AU)*100	5 años	Mas del 40%	SII – Google earth	SECPLAC
Gestiones para promover el desarrollo local y turismo	Reuniones de encargados municipales de DOM, Turismo, y fomento económico	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	2 años	Al segundo año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	DOM, Turismo, y fomento económico	Municipalidad
Planificar el desarrollo turístico	Elaboración de PLADETUR	Materialización del documento de PLADETUR	5 años	Materialización de 1 documento PLADETUR	Municipalidad	Municipalidad
Creación de mesa para la incorporación de medidas de adaptación frente al cambio climático	Reuniones, entre el MINVU-MOP- GORE de colaboración sobre medidas de adaptación frente al cambio climático	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	2 años	Al segundo año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	MINVU/ MOP / GORE	SECPLAC
Creación de equipo municipal para enfrentar problema de polvo en calles	Reuniones, entre encargados municipales	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	Anual	Al primer año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	Municipalidad	Municipalidad
Creación de equipo intersectorial y ONGs para enfrentar prevención de incendios forestales en	Reuniones, entre encargados	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	Anual	Al primer año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	Municipalidad SAG CONAF ONGs	Municipalidad

Criterios e Indicadores de Seguimiento						
Criterio/ Indicador	**Indicador**	**Formula**	**Plazo**	**Parámetro**	**Fuente**	**Responsable**
interfaz urbano rural						
Gestiones intersectoriales para consolidar infraestructura para transporte público y modos activos	Reuniones, entre el MINVU-SECTRA- GORE para colaboración sobre proyectos de inversión en infraestructura para transporte público y modos activos	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	2 años	Al segundo año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	MINVU/ SECTRA / GORE	SECPLAC
Fiscalizaciones de edificaciones en interfaz urbano rural	Seguimiento de Fiscalizaciones de normativa en interfaz urbano rural	(Número de Fiscalizaciones de normativa en interfaz urbano rural con resultado irregular/ Número de Fiscalizaciones de normativa en interfaz urbano rural total) *100	Anual	Menos de 5% de construcciones irregulares en la interfaz urbano-rural	Municipalidad, SAG, MINVU	Municipalidad
Gestiones para inversión en áreas verdes de ventilación y regulación de temperatura	Reuniones, con MINVU- GORE de colaboración sobre áreas verdes de ventilación y regulación de temperatura	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	2 años	Al segundo año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	MINVU/ GORE	SECPLAC
Gestiones publico/ privada para mantención y resguardo del patrimonio natural	Reuniones, entre el Municipio, propietarios y agrupaciones ambientales para colaborar en resguardo del patrimonio natural	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	2 años	Al segundo año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	Municip., propietarios y agrupaciones ambientales	Municipalidad
Gestiones para evitar nuevos asentamientos rurales	Reuniones, con MINVU- SAG para evitar nuevos asentamientos rurales	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	2 años	Al segundo año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	MINVU/ SAG/ DOM	Municipalidad
Gestiones publico/ privada para consolidación de centralidades	Reuniones, entre el Municipio y COSOC y/o agrupaciones de Pymes para colaboración en consolidación de centralidades	(Número de reuniones realizadas en plazo/ Número de reuniones planificadas) *100	2 años	Al segundo año de vigencia del IPT, se desarrolla 1 reunión al menos	Municip. y COSOC y/o agrupaciones de Pymes	Gestiones publico/ privada para consolidación de centralidades

Los criterios de rediseño se desarrollaron a partir de la respuesta estratégica que la propuesta normativa da frente a los Factores Críticos de Decisión, en aquellos aspectos en que se puede detectar en el horizonte del Plan un cambio en la configuración espacial o cambios en la tendencia de los procesos de desarrollo urbano.

Tabla 7: Criterios de rediseño

Criterios de rediseño

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

Criterio de rediseño	Indicador	Descripción	Fórmula	Plazo	Parámetro	Fuente	Responsable
Instalación de asentamientos en áreas de riesgo provocadas por efecto de cambio climático	Presencia de Asentamientos en áreas de riesgo, provocadas por efecto de cambio climático	Aumento de población expuesta a riesgos como incendios forestales, inundaciones, remoción en masa, entre otros	(Superficie de Asentamientos en áreas de riesgo/ Total Superficie de áreas de riesgo) *100	10 años	> 20% de Superficie de Asentamientos en áreas de riesgo, provocadas por efecto de cambio climático	Google earth- Permisos DOM	Municipalidad
Saturación de vialidades estructurantes	Sobrecarga de vialidad estructurante que sobrepasa la oferta	Alto nivel de congestión en la vialidad estructurante	Grado de saturación vial	10 años	Grado de saturación mayor al 100% en el 20% de sus ejes estructurantes	Municipal, EFE, Sectra	Municipalidad,
Uso del suelo en el perímetro urbano	% de Superficie de buffer de 10m al perímetro del límite urbano con uso de baja intensidad	Consolidación de suelos de baja intensidad en perímetro urbano, como áreas verdes, vialidad o densidad baja	(Superficie de buffer de 10m al perímetro del límite urbano con uso de baja intensidad/ Total de Superficie de buffer de 10m al perímetro del límite urbano) *100	10 años	>= 50%	Imagen satelital	Municipalidad
Uso del suelo en el Estero Los Loros, consolidado como área verde para la mitigación y adaptación al cambio climático	% de Superficie de buffer de 10m al eje Estero Los Loros con uso de área verde	Consolidación de Estero Los Loros con uso de área verde	(Superficie de buffer de 10m al eje Estero Los Loros consolidada con uso de área verde/ Total Superficie de buffer de 10m al eje Estero Los Loros) *100	5 años	≤ 40%	Imagen satelital	Municipalidad
Consolidación de subcentralidades	% de superficie de área urbana destinada a centralidad mixta con destino comercio, turismo, servicios o similar	Consolidación de área urbana destinada a centralidad mixta con destino comercio, turismo, servicios o similar que permita disminuir viajes, otorgue empleo local y disminuya emisiones de GEI, entre otros	(Superficie de área urbana consolidada como centralidad mixta con destino comercio, turismo, servicios o similar/ Total superficie de área urbana destinada a centralidad mixta con destino comercio, turismo, servicios o similar) *100	5 años	≤ 40%	Mapas SII	Municipalidad

g) Opción de desarrollo escogida

La Opción de desarrollo escogida se basa en la aplicación y desarrollo de la Imagen Objetivo aprobada, que amplía el límite urbano para dar cabida a la demanda de vivienda existente sin

aumentar las densidades de manera considerable para mantener la imagen urbana asociada a la ruralidad y paisaje.

Se busca contar con un área urbana con buena accesibilidad a todas las zonas y que integre y aproveche los atributos generados por la ubicación estratégica a nivel intercomunal y cercanía a Ruta 5.

Se establecen diversas zonas de usos mixtos, con algunas zonas específicas de usos preferentes, con el objetivo de permitir el desarrollo de centralidades locales en las zonas de mayor intensidad.

A través del manejo de las densidades se permite generar un crecimiento controlado de la ciudad, fortaleciendo el centro y distribuyendo las viviendas en casi todo el territorio. Al norte, se ubican zonas mixtas con vivienda de densidad baja que permiten una integración gradual hacia los cerros. Las actividades productivas se ubican en zonas acotadas al sur de la ciudad, aprovechando conexión con la Ruta 5, contiguas a zonas de uso mixto de densidad media. Respecto a las áreas verdes, se incorpora una vía parque y área verde longitudinal en sentido norte sur, a lo largo del estero Los Loros, que estructura la trama urbana y pone en valor este atributo paisajístico, generando vías de circulación para modos no motorizados y lugares de esparcimiento. Así mismo, se busca hacer una puesta en valor del centro histórico, asociado a la estación de FFCC y al eje Av. Edwards, rescatando su valor como eje urbano estructurador, de servicio y equipamientos, integrando zonas y edificaciones patrimoniales al rematar en la Casa patronal Ucuquer (casa Massú).

La propuesta de aumenta en un aproximado de 200 hectáreas de superficie respecto de la situación actual. Este crecimiento es solventado por las áreas del sector Sur Oriente y del sector Poniente.

Se incorporan corredores ecológicos en sentido Norte – Sur, en virtud del desarrollo de los principales vectores para la conformación del espacio público, reforzando la idea de apretura y proximidad de la ciudad desde sector centro y norte hacia la Ruta 5. Las vías parque, en sentido norte-sur se reflejan en ampliación de la faja.

Además, la propuesta salvaguarda de forma intencionada el Estero Los Loros, mediante un corredor ambiental en todo su desarrollo, incluyendo el sector oriente de extensión urbana. A la vez, incorpora con uso de área verde el sector de pie de monte, algunas áreas de mitigación hacia la Ruta 5 y Ruta 60 CH, y entre el sector propuesto para actividades productivas e industria y el resto del área urbana, para mitigar su impacto y reducir las dificultades subyacentes de su proximidad con las zonas habitacionales y más sensibles. Lo anterior, se alinea con los lineamientos estratégicos para la opción de desarrollo respecto de la concepción de protección y puesta en valor de los recursos naturales y medioambientales.

La propuesta de protección patrimonial, define 3 zonas de Conservación Histórica, además de un listado de 12 Inmuebles de Conservación Histórica.

Tabla 8: Evaluación ambiental de la Opción de desarrollo escogida

Criterios de Evaluación	**Opción de desarrollo escogida**	
	Oportunidades	**Riesgos**
Presencia de suelo urbano afectado por Riesgos naturales	• Evita ocupación de casi todos los sectores afectados por riesgos naturales de remoción en masa e inundación, mediante la propuesta de áreas verdes y zonas de baja densidad, en mayor proporción que la Alt. 1	• Población expuesta a riesgos en sectores de baja densidad (sujetas a las exigencias del art 2.1.17 de la OGUC para nuevas edificaciones)
Presencia de suelo residencial afectado por Polos de calor	• Sistema de Infraestructura Verde que fomenta la ventilación y la regulación de la temperatura, proponiendo 4 corredores ecológicos transversales y 3 longitudinales	• No conservar ni recuperar vegetación nativa • No constituir una red continua-interconectada de espacios verdes con

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

Criterios de Evaluación	Opción de desarrollo escogida	
	Oportunidades	**Riesgos**
	para conectar las áreas verdes del cerro Alto LlayLlay, las de borde del estero Los Loros, las áreas verdes de borde de la ruta 5 y 60 ch,	el Estero Los Loros • No propone área verde para amortiguación de sector industrial
Presencia de suelo residencial afectado por Incendios forestales	• Se propone un área verde de amortiguación para limitar la exposición de la población con ocupación de intensidad media del territorio, a riesgos de incendio	• Exposición de población de intensidad media a incendios forestales si no se consolida área de amortiguación. • Riesgo producido por actividad agrícola del entorno que pueden generar focos de incendios en nuevos sectores por quemas.
Presencia de contaminación relacionada con la industria	• Propone ventilación de la ciudad por 4 corredores ecológicos transversales (Las palmas, Transversal tercera, O'Higgins y San Ignacio) y 3 longitudinales (Estero Los Loros, Calle 2 y Pasaje 1 con sus prolongaciones)	• Aumento de vialidad existente por nuevas vías proyectadas mayor a la de la Alt. 1 y 2, manteniendo o agravando el aporte del Polvo de Calle al MP 10
Seguridad vial	• Se restringen usos residenciales hacia rutas intercomunales que generan riesgo, mediante área verde de amortiguación y vialidad. • Incorpora 5 nuevos cruces sobre la línea férrea • Nueva vialidad otorga circulación periférica a los flujos de carga, compuesta por vía lateral de Ruta 5 y a conjunto de vías alternativas a la Ruta 60 CH, dirigiéndolos hacia los enlaces, evitando la interferencia con flujos locales.	• Incompatibilidad en el encuentro entre vialidad para flujos de carga y vías parque para favorecer modos activos y falta de consolidación de vialidad propuesta. Falta de continuidad en vía alternativa a la ruta 60 ch
Usuarios de la red vial	• Se proponen 7 vías parque que promueven la movilidad activa (peatón y bicicleta) • Subcentralidades locales fomentan los desplazamientos locales en medios de transporte no contaminante	• Falta de consolidación de Atraviesos de línea férrea • Crecimiento por expansión hacia el oriente aumenta distancias de recorridos a centros de servicios, desfavoreciendo los modos activos
Ocupación de borde hacia el área rural desde áreas urbanas	• Gradualidad de usos residenciales e incorporación de áreas verdes y vialidad de amortiguación hacia el área rural, para regular las presiones del área urbana. Uso de actividad productiva se alinea con Ruta 5	Al extenderse para incorporar el crecimiento urbano, se genera una mayor ocupación de suelo con vocación agrícola, que es el rubro que da más empleos a la población.
Articulación de espacios públicos con borde de estero Los Loros en áreas urbanas	• El Estero Los Loros se propone con uso área verde para consolidar Infraestructura ecológica que cruza toda el área urbana, fomentando la conservación de su biodiversidad. • Posibilidad de recuperar su vegetación en áreas declaradas como bien nacional de uso público como "vía parque para la movilidad"	• No consolidación de la Infraestructura ecológica propuesta en Estero Los Loros • Consolidación fragmentada de la Infraestructura ecológica propuesta
Empleo local en equipamiento comunal	• Aumento en la superficie destinada a centralidades y sub centralidades locales, posibilita el desarrollo en torno a ejes viales principales, a nuevos polos residenciales y a la Ruta 5, lo cual puede generar nuevos empleos en comercio y servicios. • Distancia de centralidades y la oferta de suelos con ese uso a nivel local puede favorecer micro emprendimientos, especialmente asociado al empleo femenino y	• El crecimiento sobre suelos con vocación agrícola, puede producir pérdida de empleos en el rubro que da más empleos a la población.

Criterios de Evaluación	Opción de desarrollo escogida	
	Oportunidades	**Riesgos**
	su compatibilidad con labores de cuidado	
Compacidad urbana de los centros de equipamiento	• Crecimiento en torno a ejes comerciales existentes, nuevas centralidades y el refuerzo y reconversión de paños centrales, otorga roles y jerarquías a centros y subcentros, concatenados entre ellos por la vialidad estructurante y vías parque, que mejoran el acceso, y equidad en la distribución espacial del área urbana	• No consolidación de subcentros más alejados podría producir segregación de la población más alejada

h) Órganos de la Administración del Estado

Durante el proceso de planificación, se generaron instancias de coordinación y participación, tanto con los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que pertenecen al Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como con aquellos que, por sus competencias técnicas, podrían enriquecer el proceso de planificación y su respectiva evaluación ambiental, según se observa en el Marco de Gobernabilidad.

De este modo, basado en lo señalado en el art. 11 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se consideraron dos instancias de participación. La primera, en el marco del contexto y enfoque de la EAE con el objetivo de levantar los valores problemas y conflictos, y a la vez enriquecer los objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable. Luego, con el fin de avanzar hacia la construcción de las alternativas se desarrollaron reuniones bilaterales, y finalmente se exponen los resultados del trabajo anterior durante la fase de definición de alternativas.

El mecanismo utilizado fue la modalidad de talleres de trabajo, seguidos de la aplicación de cuestionarios que fueron remitidos vía oficio.

Los órganos de administración del estado, convocados para la Actualización del Plan Regulador de Llay Llay, son los siguientes:

Gobierno Regional de Valparaíso	Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Valparaíso (DOH)
MINVU, Región de Valparaíso	Dirección de General de Aguas, Región de Valparaíso (DGA)
Ministerio de Agricultura, Región de Valparaíso	Dirección Regional de Vialidad, Región de Valparaíso
Ministerio de BBNN, Región de Valparaíso	Ministerio de Medio Ambiente, Región de Valparaíso
MMA Región de Valparaíso	Servicio Nacional de Turismo, Región de Valparaíso
MOP, Región de Valparaíso	SERNAGEOMIN, Región de Valparaíso
MDSF, Región de Valparaíso	SENAPRED, Región de Valparaíso
MTT, Región de Valparaíso	Oficina de Asuntos Indígenas
Ministerio de Minería, Región de Valparaíso	Consejo de Monumentos Nacionales, Región de Valparaíso
Ministerio de Salud, Región de Valparaíso	Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), Región de Valparaíso
Ministerio de Energía, Región de Valparaíso	Superintendencia Electricidad y Combustible, Región de Valparaíso
Ministerio de Educación, Región de Valparaíso	SUBDERE, Región de Valparaíso
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Región de Valparaíso	Servicio de Impuestos Internos, Región de Valparaíso
Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso (SERVIU)	
Corporación Nacional Forestal, Región de Valparaíso (CONAF)	
Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso (SAG)	
Instituto de Desarrollo Agropecuario,	

Región de Valparaíso (INDAP)	

Tabla 9: Síntesis Talleres con OAE

Síntesis Talleres con OAE		
Instancia / fecha	**Tema**	**Asistentes**
Primer taller 22 de noviembre del 2022	Valores, Problemas y Conflictos de sustentabilidad y ambiente	Asistencia de 10 servicios; Seremi MINVU, Seremi Agricultura, Seremi de Medio Ambiente, CONAF, INDAP, Seremi Obras Públicas, Vialidad MOP, CMN, SII región de Valparaíso y Seremi de Salud.
Oficio Ord. N°1059 de fecha 29 de noviembre de 2022	Sobre los Objetivos Ambientales, Criterios de Desarrollo Sustentable y principales temas a considerar en el Plan	Respuesta de la DOH y de la Seremi de Salud
Reuniones bilaterales	Se abordaron las alternativas en construcción con sus respectivas dimensiones	- Reunión bilateral MINVU, 06 de diciembre del 2022
Segundo Taller 27 de diciembre del 2022	Sobre las Alternativas de Estructuración del Plan	Asistencia de 10 servicios; Seremi MINVU, Seremi Agricultura, Seremi de Medio Ambiente, SAG, Seremi de Educación, Seremi Obras Públicas, DOH MOP, CMN, Sectra Norte y EFE Valparaíso
Oficio Ord. N°85 de fecha 20 de enero de 2023	Alternativas de Estructuración del Plan y las prioridades	Respuesta del GORE, MINVU, CMN, DOH y de la Seremi de Energía
Tercer Taller 18 de agosto del 2023	Sobre la EAE del Anteproyecto	Asistencia de 9 servicios; Seremi Desarrollo Social y Familia, Seremi MINVU, Seremi Energía, Seremi de Medio Ambiente, SAG, Seremi de Educación, GORE Valparaíso, DOH MOP, CMN.
Oficio Ord. N°786 de fecha 06 de septiembre de 2023	Sobre el anteproyecto, y sus oportunidades y riesgos	Respuesta del GORE, MINVU, CMN, DOH y de la Seremi de Energía

i) Resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de participación ciudadana efectuadas.

Dentro del proceso de formulación del Plan, se realizaron instancias de participación ciudadana, como se resume a continuación:

Tabla 10: Síntesis Instancias de Participación Ciudadana

Síntesis Instancias de Participación Ciudadana		
Instancia / fecha	**Tema**	**Participantes**
Inicio al proceso de EAE 21.10.2022	Decreto Exento N°2329 del 26.09.2022, el cual fue informado al Ministerio de Medio Ambiente (MMA) por medio del Oficio Ord. N°908 del 06.10.2022, publicado en el Diario Oficial del 21.10.2022, y expuesto tanto digitalmente, en la página web de la municipalidad como físicamente en la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de LlayLlay, ubicada en José Manuel Balmaceda por 30 días a partir de esa publicación	No se recibieron observaciones o comentarios al respecto en forma individual, colectiva o institucional, según se certifica mediante Certificado de Secretario Municipal, de 13.12.2022
5 talleres participativos	Preferencias y observaciones respecto a las dos Alternativas	37 personas de la comuna

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

Síntesis Instancias de Participación Ciudadana		
Instancia / fecha	**Tema**	**Participantes**
territoriales Enero del 2023	de Estructuración presentadas, como como insumo para levantar la imagen objetivo/ alternativa consensuada.	
Taller participativo de Imagen Objetivo con COSOC 24 de enero del 2023.	Imagen Objetivo	Asistieron 10 participantes del COSOC, 4 participantes de la municipalidad
Taller participativo de Imagen Objetivo con autoridades municipales 01 de febrero de 2023	Informe de Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo del PRC de LlayLlay	Asisten 5 Concejales, el Alcalde, el Director de SECPLAC
Taller participativo de Imagen Objetivo con Concejo comunal 14 de febrero de 2023	Aclarar dudas y observaciones de Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo del PRC de LlayLlay	Asisten el Alcalde, 5 Concejales, el Director de SECPLAC.
Taller participativo de Imagen Objetivo con Concejo comunal 16 de febrero de 2023	Votación de Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo del PRC de LlayLlay	Asisten el Alcalde, 6 Concejales, el Director de SECPLAC, la Directora de DIDECO.
Consulta Pública y Audiencias públicas de Imagen Objetivo 21 de febrero del 2023 al 21 de abril	Se expone el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo y planos de manera física y digital.	Se recibieron 5 observaciones, de acuerdo al Certificado del Secretario Municipal de fecha 12 de Mayo del 2023
4 Audiencias Públicas 28/02, 02/03, 23/03 y 28/03 del 2023	Exposición Imagen Objetivo en salón de liceo Menesiano a las 18:30 hrs	28/02, 14 asistentes 02/03, 4 asistentes 23/03, 29 asistentes 28/03, 10 asistentes
Sesión de consulta a COSOC 28 de marzo del 2023	Exposición Imagen Objetivo, art.28 octies de la LGUC	Asistieron 14 participantes del COSOC

En la sesión ordinaria N°125 del 08 de mayo del año 2024, el honorable Concejo de laMunicipalidad de LlayLlay, a través del acuerdo N°1-125-2024 aprueba en votación unánime elinicio del Proceso de Consulta Pública y Exposición del Anteproyecto del estudio "Actualización yDesarrollo del Plan Regulador de LlayLlay"

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, tanto el expediente del Anteproyecto como el Informe Ambiental estuvieron disponibles para consulta de la comunidad entre el 11 de junio y el 11 de agosto de 2024, en:

- Municipalidad de LlayLlay, Av. José Manuel Balmaceda N° 174
- Página web https://www.munllayllay.cl/

El día 04 de junio de 2024, se enviaron a través de carta certificada por medio de Correos de Chile, las cartas certificadas a 36 Juntas de vecinos de la comuna, 16 miembros del Consejo de la Sociedad Civil COSOC de Llay Llay, además de 12 vecinos afectados, incluyendo a Bomberos, Monumento Histórico Casa de Santa Teresa, CESFAM, Colegio de Profesores y Consejo de Desarrollo Local del Hospital San Francisco, entre otros.

Los días 31 de mayo y 07 de junio de 2024 se realizaron las publicaciones de información e invitación a las audiencias públicas a través del Diario Al Día que es de circulación provincial y gratuito que se encuentra disponible en la Plaza de Armas de la comuna. Estas publicaciones corresponden a las ediciones N°764 y N°770 respectivamente.

A través de la cuenta de Instagram de la Ilustre Municipalidad de Llay Llay, los días 7, 8 , 9 y 10 de junio se hicieron publicaciones invitando a la comunidad a participar de las audiencias

públicas, y se repartieron 1.000 flyers impresos, en lugares de alta afluencia de público de la comuna, los que incluían información lugar, fechas y horarios de las audiencias públicas.

Junto con lo anterior el día jueves 06 de junio de 2024 se realizó la difusión de la invitación a las audiencias públicas a través de radio y televisión en los siguientes medios:

- 11:20 hrs Contacto y entrevista telefónica en Radio Azúcar.
- 12:00 hrs Entrevista presencial en canal comunal TVMAS.
- 12:30 hrs Entrevista presencial en programa radial Radio sueña.

Se realizaron las dos Audiencias Públicas,el 11 de junio y 11 de julio, a las 18:30 en las dependencias del colegio Religiosas Filipenses, ubicado en calle Alcalde Jorge Prieto N°98.

A la audiencia del 11 de junio de 2024 a las 18:30hrs, acudieron 50 vecinos de la comuna y a la audiencia del 11 de julio de 2024 a las 18:30 hrs, acudieron 80 vecinos de la comuna.

El 11 de junio de 2024 se realizó la presentación ante el Consejo de la Sociedad Civil COSOC del Inicio del proceso de exposición del Anteproyecto, y luego el 11 de julio de 2024 se realizó la presentación ante el Consejo de la Sociedad Civil COSOC del Anteproyecto" del estudio "Actualización y Desarrollo del Plan Regulador Comunal de LlayLlay", con el informe de síntesis de las observaciones recibidas en el proceso de exposición de los antecedentes.

El 18 de julio de 2024, se realizó la presentación de la etapa 5 del estudio ante la Junta de Vecinos N°14Santa Teresa – Los Loros, ubicada en Santa Teresa, sitio 26-B, para conocer las observaciones ydudas de los vecinos de dicho sector respecto del Anteproyecto e Informe Ambiental. Asistieron aesta actividad 59 vecinos del sector, en la que además se contó con la presencia del alcalde, donEdgardo Gonzálezy el director de Secplac, don Pablo Vergara.

El miércoles 21 de agosto de 2024, a las 16:30 hrs, se realizó en la sala de reuniones de la municipalidad, un taller con el Concejo Municipal de Llay Llay, representantes de la Secretaría de Planificación Comunal (Secplac) y el Departamento de Obras Municipales (DOM) para revisar las observaciones recibidas durante el periodo de consulta pública.

Se recibieron 56 observaciones de la comunidad, a través de la Oficina de Partes de la Municipalidad y en el correo prc@municipalidadllayllay.cl, destinado para este fin.

El día 28 de agosto de 2024, en sesión ordinaria N°137 del Honorable Concejo Municipal de Llay Llay, el alcalde de la comuna, don Edgardo González Arancibia, presentó ante los miembros del Concejo Municipal tanto el Anteproyecto como las observaciones recibidas durante el plazo estipulado para su recepción. De manera unánime, el Concejo Municipal de Llay Llay aprobó las respuestas propuestas para cada una de las 56 observaciones recibidas, lo que queda registrado tanto en el Acta de Consejo N°137 del 28 de mayo de 2024, como en el Acuerdo 9-137-2024.

Tabla 11: Síntesis de observaciones recibidas y respuestas.

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
1	AREAS VERDES	JJ.VV Villa Los Maitenes, requiere contar con una zona o terreno para equipamiento comunitario (sede social), existe un área de 300m^2 aproximadamente como área verde, la que creemos que cumple con los espacios suficientes para poder construir nuestra sede	Las áreas verdes definidas en la modificación del PRC, permiten la ejecución de obras de equipamiento, siendo posible construir obras como sedes comunitarias que ocupen hasta un 10% de la superficie del terreno. A mayor abundamiento, en el sector de la Villa Los Maitenes, existen varios predios definidos como área verde que cumplen con condiciones para implementar esta norma.
2	AREAS VERDES	Solicita cambio de uso de suelo zona área verde a equipamiento para que el Club Deportivo 28 de Marzo pueda postular a una sede y construirla en ese terreno.	Las áreas verdes definidas en la modificación del PRC, permiten la ejecución de obras de equipamiento, siendo posible construir obras como sedes comunitarias que ocupen hasta un 10% de la superficie del terreno. En el sector de la Villa 28 de marzo, existen varios predios definidos como área verde que cumplen con condiciones para implementar esta norma.

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
3	VIALIDAD	Detalla, los impactos negativos de los cambios propuestos a la parcela N°38, Lote B, Sector Medialuna, Población Santa Teresa. Solicita información sobre la cantidad de metros requeridos desde El Estero Los Loros hasta la ubicación de la parcela para parque borde estero y construcción de calle mencionada en la propuesta	Se trasladará la vía proyectada por el lado norte del estero Los Loros hacia la ribera sur del mismo, quedando colindante con el nuevo límite urbano propuesto por la actualización del PRC. Esto elimina la afectación a utilidad pública de su propiedad y por lo tanto no quedará afecta a expropiación.
4	VIALIDAD	Consulta posibilidad de dejar sin efecto el ensanchamiento de la calle Manuel Rodríguez ya que, afecta la propiedad donde vive, la cual se ve afecta a expropiación pública y esto imposibilita el pedir un crédito hipotecario para compra de inmueble.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
5	VIALIDAD	Solicita quitar afectación de utilidad pública a Calle Manuel Rodríguez que se encuentra vigente en Plan Regulador actual.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
6	VIALIDAD	Se opone a la pérdida del inmueble. Probablemente se refiere a la afectación de utilidad pública de calle Manuel Rodríguez.	Con respecto a su presentación, podemos señalar que los Planes Reguladores no tienen facultad para intervenir aleatoriamente en los derechos de propiedad de las personas, salvo en los casos específicos que se fijen nuevas vialidades o ensanches de las existentes. Analizado su caso, y la dirección que registra, podemos señalar que su propiedad no se verá afecta a expropiación con la nueva propuesta de plan regulador. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado, lo que probablemente no ocurrirá antes de un año.
7	VIALIDAD	Informa rechazo a afectación de su propiedad a expropiación de acuerdo con el Plan Regulador vigente desde 1999.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
8	VIALIDAD	Expresa su rechazo a afectación de expropiación de su terreno en Plan Regulador vigente. Probablemente se refiere a la afectación de utilidad pública de calle Manuel Rodríguez.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
9	VIALIDAD	Expone su desacuerdo a la afectación de utilidad pública de la Calle Manuel Rodríguez ya que esto afecta tanto a ella como a sus vecinos porque se verían expuestos a expropiación si en algún momento se aprueba un ensanchamiento en esta calle, que es de servicio.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
10	VIALIDAD	Solicita cambio en afectación de utilidad pública para calle Manuel Rodríguez ya que, dificulta la posibilidad de acceder a un crédito hipotecario para la compra o venta de su inmueble ubicado en dicha calle.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
11	VIALIDAD	Solicita dejar sin efecto el uso de utilidad pública de calle Manuel Rodríguez ya que, un proyecto de ensanchamiento de calle afectaría directamente su propiedad	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
12	VIALIDAD	Se opone a la afectación de utilidad pública de calle Manuel Rodríguez.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
13	VIALIDA	Solicita que el nuevo Plan Regulador Comunal	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
	D	cambie el nombre de afectación de utilidad pública a la calle Manuel Rodríguez y que en cambio la deje como troncal ya que, un proyecto vial que implique ensanchamiento afectaría a su vivienda en 5 metros en caso de haber expropiación según las medidas oficiales de 23 metros de ancho de la calle.	actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
14	VIALIDA D	Solicita cambio en el término "afectación de utilidad pública" de calle Manuel Rodríguez ya que, en caso de que se concrete un proyecto de modernización, ensanchamiento o doble vía de la calle, según las medidas oficiales de esta, su propiedad se vería comprometida.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
15	VIALIDA D	Indica desacuerdo con la afectación de utilidad pública de la calle Manuel Rodríguez, donde se encuentra ubicado su bien inmueble ya que imposibilita el acceso a crédito hipotecario al verse comprometida parte de la estructura	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
16	VIALIDA D	Expresa rechazo y desacuerdo a afectación de uso público de calle Manuel Rodríguez, de acuerdo a lo establecido en Plan Regulador vigente.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
17	VIALIDA D	Solicita que Calle Manuel Rodríguez, donde se encuentra ubicado su bien inmueble, quede clasificada como calle colectora y no troncal en el nuevo Plan Regulador para que no quede con afectación de utilidad pública.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
18	VIALIDA D	Consulta sobre posibilidad de cambiar el nombre de afectación de utilidad pública a calle Manuel Rodríguez.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
19	VIALIDA D	Expresa que se opone a PRC vigente debido a afectación de utilidad pública de calle Manuel Rodríguez, lo que afectaría a parte de su propiedad.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
20	VIALIDA D	Expone su disgusto sobre la "expropiación que se quiere hacer" (puede que se refiere a la afectación de uso público de Calle Manuel Rodríguez en PRC vigente) ya que, afecta a su familia y vecinos. Solicita que quede sin efecto la afectación pública para ensanche de calle.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
21	VIALIDA D	Se opone a afectación de utilidad pública de calle Manuel Rodríguez donde se encuentran sus propiedades.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
22	VIALIDA D	Informa que no está de acuerdo ni con el Plan Regulador ni con la afectación de utilidad pública de calle Manuel Rodríguez.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
23	VIALIDA D	Indica que se ha enterado a través de vecinos que su propiedad está en proceso de expropiación según el Plan Regulador vigente. Con este documento, expresa su total rechazo a dicha expropiación.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
24	VIALIDA D	Expresa su desacuerdo con la afectación de 23 metros de la calle Manuel Rodríguez a utilidad pública según el Plan Regulador. Esta afectación perjudica su vivienda, especialmente en un área de	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
		aproximadamente 6 metros de su living comedor y dormitorio. Además, en caso de expropiación, le sería difícil vender la casa ya que los bancos no ofrecerían créditos a posibles compradores debido a la afectación.	encuentre totalmente tramitado y aprobado
25	VIALIDAD	Expresa su desacuerdo con el anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Llay Llay. Su casa, adquirida con el esfuerzo de sus padres y traspasada a ella por sus hermanos, es fundamental para su trabajo como peluquera. El proyecto afectaría su actividad laboral y su salud mental. Por lo tanto, solicita que su casa y calle se mantengan como están actualmente.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
26	VIALIDAD	Indica no estar de acuerdo con la expropiación debido al gran sacrificio y años de esfuerzo invertidos en la construcción. Solicita que no se considere la afectación a utilidad pública.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
27	VIALIDAD	Se opone a la expropiación de su casa debido a que vive con cuatro personas, incluyendo dos adultos mayores, una persona con discapacidad y un niño. La casa, construida recientemente para satisfacer sus necesidades diarias, está hecha de material ligero y cualquier modificación requeriría derribarla. Además, la reducción del espacio afectaría la capacidad de atender a su esposa postrada, ya que el espacio actual ya es insuficiente.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
28	VIALIDAD	Se opone a la expropiación de su casa porque está adaptada a las necesidades de su hija con parálisis cerebral. La vivienda, construida hace 5 años, diseñada específicamente para mejorar la calidad de vida de su hija. Como madre soltera, no tiene los recursos ni la capacidad para reconstruir otra casa, y reduciría significativamente el espacio necesario para movilizar a su hija.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
29	VIALIDAD	Indica que el PRC proyectado afectará gravemente su vivienda, la que compró recientemente con mucho esfuerzo. Está en desacuerdo con el plan porque perjudica su situación y la de muchos vecinos en su área, especialmente aquellos de edad avanzada que no tienen los recursos ni el trabajo para construir una nueva casa.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
30	VIALIDAD	Expresa su preocupación por el Plan Regulador Comunal de Llay Llay. Según el plan, la calle Manuel Rodríguez estaría afectada a utilidad pública con un ensanche de 23 metros, lo que comprometería su casa en aproximadamente 5 metros. Temen que esto lleve a una expropiación si se autoriza un proyecto vial en el futuro. Solicitan que se considere la posibilidad de que la calle Manuel Rodríguez no quede afectada por utilidad pública en el nuevo plan regulador.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
31	VIALIDAD	Se opone al proyecto regulador porque afectaría gravemente su vivienda, que adquirió con mucho esfuerzo. Está preocupada por perder su casa para la construcción de una calle y no acepta la afectación de utilidad pública propuesta en el proyecto.	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle Manuel Rodríguez. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado
32	VIALIDAD	Solicita la eliminación de la proyección de la calle Ponce de León en el sector comprendido entre la avenida Las Palmas y la ruta CH-60. Argumenta que, aunque la calle troncal propuesta en el plan vigente ha sido eliminada, la nueva calle proyectada tendría problemas de conectividad y viabilidad económica debido a los desniveles del terreno. Además, plantea preocupaciones sociales y ambientales,	Agradecemos su consulta y el interés en el estudio de actualización del Plan Regulador de LlayLlay. Habiendo revisado los antecedentes, se ha decidido acoger su solicitud eliminando la proyección de la calle aludida.

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
		señalando que el área ha sido un foco de problemas como vertederos ilegales, delitos y un incendio reciente. Los vecinos prefieren que el sector se mantenga sin intervención, ya que cualquier cambio podría traer problemas adicionales y no mejorar la situación actual.	
33	VIALIDAD	Solicita la desafectación de la "Declaratoria de Utilidad Pública" que afecta la propiedad. Esta declaratoria, vigente desde hace más de 25 años, ha impactado negativamente el valor y la plusvalía del inmueble, sin que se hayan realizado obras de ensanchamiento previstas. considere eliminar esta afectación, permitiendo así la venta de la propiedad sin restricciones	Se acoge su solicitud y se mantendrá el ancho actual de la vialidad propuesta para la calle José Manuel Balmaceda. Esto significa que se eliminará la actual afectación de utilidad pública, toda vez que el nuevo Plan Regulador se encuentre totalmente tramitado y aprobado, lo que probablemente no ocurrirá antes de un año.
34	CONDICIONES URBANISTICAS	Solicita información sobre las características, obligaciones y beneficios de la zonificación para su propiedad, ubicada en el Sitio 16 de Santa Teresa, según el plano regulador propuesto. Adjunta una foto destacando su propiedad y un recorte del plano del plan regulador para facilitar la consulta	El predio señalado en la fotografía quedará ubicado en la zona definida como Zona Mixta de Densidad Baja, la cual permite usos de vivienda y equipamiento, pero de carácter menor. En términos generales, la norma propuesta mantiene las actuales condiciones de los predios que se ubican en ese sector.
35	CONDICIONES URBANISTICAS Y VIALIDAD	Presenta observaciones para el sector Santa Teresa - Los Loros, basadas en reunión con vecinos del 18 de julio. Las observaciones incluyen: limitar la subdivisión a 1.000 metros cuadrados, mantener una densidad baja, proyectar un camino por la ribera sur del estero Los Loros, y designar la cancha El Molino y la Medialuna como áreas para actividad deportiva. Estas sugerencias buscan conservar las características rurales del sector desde la Calle Ferrocarril hasta la Carretera Panamericana.	En relación con los puntos planteados y habiendo analizado la situación, se acoge la totalidad de ellos.
36	CONDICIONES URBANISTICAS	No acepta la subdivisión de terrenos en 140 m^2. La empresa, ubicada en la parcela 42 de Santa Teresa, Llay-Llay, considera que una subdivisión menor a 1.000 m^2 no es beneficiosa para su actividad agrícola.	En relación con los puntos planteados y habiendo analizado la situación, se acoge la totalidad de ellos.
37	CONDICIONES URBANISTICAS	No aceptar la medida de subdivisión de terrenos en 140 m^2. La empresa, ubicada en la parcela 42-45 de Santa Teresa, Llay-Llay, considera que una subdivisión menor a 1.000 m^2 no es beneficiosa para su actividad agrícola.	En relación con los puntos planteados y habiendo analizado la situación, se acoge la totalidad de ellos.
38	VIALIDAD	Solicita aclarar la necesidad de ensanchar las calles existentes, dado que el municipio ha demostrado que se puede desarrollar una buena vía de 15 metros de ancho, incluyendo una ciclovía. También se argumenta que declarar de utilidad pública las calles para ensancharlas causa perjuicios y daños patrimoniales a la comunidad y a los propietarios de zonas consolidadas.	En relación a su consulta podemos señalar que habiendo revisado los planteamientos de la comunidad en distintas instancias, se hará una revisión de los anchos propuestos para eliminar aquellos casos donde la actual afectación pública afecte directamente el patrimonio de la comunidad en sectores consolidados.
39	VIALIDAD	Se solicita revisar el plano regulador debido a varios problemas con la propuesta de calles en la nueva zona de extensión urbana. La calle proyectada interfiere con edificaciones y daña el patrimonio, limitando el desarrollo del lote. Se propone reubicarla en un futuro proyecto de loteo y permitir que los desarrollos inmobiliarios limiten con el estero y un borde parque, con la calle longitudinal al sur del estero como límite para los predios industriales. Además, la calle proyectada junto al canal es innecesaria debido a la existencia de un camino en el lado opuesto; se sugiere trasladarla al otro lado del estero para continuar con la vialidad existente. También se propone modificar la vialidad proyectada cerca del ferrocarril, que enfrenta un talud de más de 5 metros, optando por alternar con	Habiendo revisado los puntos planteados, y en concordancia con los requerimientos de la comunidad residente en ese sector, se acoge su solicitud y se realizarán los cambios propuestos.

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
		caminos existentes y mejorar el paso por debajo de la línea del tren, utilizando un cajón ya existente.	
40	VIALIDAD	Se solicita modificar el trazado de las calles en la propiedad sector Santa Teresa para mantener la calle al sur del estero para conservar la franja verde existente, que actúa como barrera natural. Desplazar la calle del deslinde oriente al lado este del canal para fomentar el crecimiento del terreno colindante y evitar la construcción de una doble calle sobre el canal, evitando así obras innecesarias.	Habiendo revisado los puntos planteados, y en concordancia con los requerimientos de la comunidad residente en ese sector, se acoge su solicitud y se realizarán los cambios propuestos.
41	CONDICIONES URBANISTICAS	Reconsiderar la altura máxima de adosamiento en el sector Calle Agustín Edwards ya que, el actual Plan Regulador permite una altura máxima de 9 metros para construcciones nuevas, lo que generaría problemas de sombras a las construcciones previas. Nuestra solicitud es específicamente hacia la altura máxima de adosamiento y no a la de construcción.	La modificación propuesta permite una altura máxima de 12 metros y 9 metros cuando se ubique junto a un inmueble de conservación histórica, cuyo adosamiento se encuentra regulado por las condiciones de rasante establecidas en el artículo 2.6.3 de la OGUC para las edificaciones aisladas. Será facultad del director de Obras Municipales solicitar el cumplimiento de lo establecido en los artículos 2.6.11 al 2.6.14 de la OGUC y todo lo que se refiera a afectación de sombra de las edificaciones. La zona también permite edificación de forma pareada y continua, en cuyo caso no aplica la altura por adosamiento
42	VIALIDAD	Se solicita replantear el ensanche de la ruta E-431, previsto a 21 metros cuando actualmente tiene 15. Dado que la Avenida Ferrocarril tiene 15 metros, debería mantener el mismo ancho	Se mantendrán los 15 metros existentes de la calle E-431. No obstante, aquello, es necesario señalar que esta calle es de tuición del MOP, entidad que en el futuro podría o no requerir un ancho mayor, lo cual escapa al alcance del actual Plan Regulador en trámite.
43	AREAS VERDES	Se solicita mantener como de Bienes Comunes del Tranque Santa Teresa, cancha Unión Molino y Medialuna Santa Teresa, ya que son beneficiosos para la comunidad. También se pide incluir el Silo y su bodega.	Habiendo revisado los antecedentes y los requerimientos de la comunidad del sector, se acoge su solicitud.
44	CONDICIONES URBANISTICAS	Se solicita aumentar la subdivisión mínima de 150 m^2 a 700-1000 m^2 en la zona oriente de la Ruta E-431 para conservar las características habitacionales actuales y el "aspecto rural" que busca el anteproyecto.	Habiendo revisado los antecedentes y los requerimientos de la comunidad del sector, se acoge su solicitud y se modifica las características de la zona, dejando una subdivisión mínima de 1.000 m2.
45	ICH	Se opone a la inclusión como ICH a la Casa Patronal Familia Massú debido a que la casa se encuentra en un estado de deterioro que dificulta su mantenimiento o reconstrucción. Además, dado que es una propiedad privada, no es visible ni accesible para el público, por lo que no forma parte del imaginario colectivo ni del paisaje urbano. También se señala que otros proyectos podrían beneficiar más a la comunidad, como el desarrollo de nuevas viviendas y equipamientos. Según la Tabla de Valoración aplicada a la propiedad, el inmueble no califica como de conservación histórica debido a su bajo puntaje en las categorías de valor urbano, arquitectónico, histórico, económico y social. La casa no está vinculada a eventos históricos importantes ni tiene un impacto significativo en su entorno. Además, no cumple con los requisitos legales establecidos para la conservación histórica, como estar en una zona de protección o ser un hito urbano. Por estos motivos, la familia solicita que se excluya la casa de la lista de inmuebles de conservación histórica.	Habiendo revisado su planteamiento, este se acoge y se modificará la designación de Inmueble de Conservación Histórica.
46	CONDICIONES URBANISTICAS	Propone cambiar el uso de una sección en avenida principal a equipamiento, y ajustar la designación de un área en el terreno familiar a Zona Mixta de densidad Media, como el resto	En relación con la observación A, le informamos que se acoge la solicitud y se modificará la zona, generando la continuidad de la zona de equipamiento. Con respecto a la Observación B,

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
		del terreno	cabe señalar que esta área verde fue declarada en la etapa de Imagen Objetivo y Anteproyecto, proceso en el cual se redujo la superficie ante el requerimiento de propietario. Esta zona de la ciudad de Llay Llay requiere aumenta las áreas verdes y este paño pasaría a ser la principal zona de esparcimiento público, abierto en el sector norponiente de la comunidad.
47	VIALIDAD	El concejal Miguel Ángel Cisterna Castro expone al Concejo Municipal de Llay-Llay la preocupación de los vecinos de las poblaciones Juan Cortes y Los Copihues por la afectación de sus viviendas en la calle Manuel Rodríguez, clasificada como "Troncal" en el Plan Regulador Comunal, lo que podría llevar a expropiaciones para ensanchar la calle. Los vecinos temen perder parte de sus propiedades y enfrentar dificultades para vender o modificar sus casas. Solicitan al Concejo y a SECPLAC cambiar la denominación de la calle a "Calle de servicio o Colectora" y eliminar el título de afectación de utilidad pública para proteger sus hogares.	Se cumple con informar al Sr. Concejal que el alcalde se reunió con los vecinos del sector, aclarando que la calle Manuel Rodríguez no quedará afecta a expropiación, toda vez que se apruebe el nuevo Plan Regulador Propuesto.
48	ICH	Indica que el Rol 82-2 corresponde a una casa nueva en Antonio Varas N°365, construida en los 90 con subsidio. El Rol 82-3, en Antonio Varas N°387, es un terreno con solo una habitación y no debería considerarse patrimonio. Ninguno está en el conjunto ICH-07, sino en Vara Corta.	Habiendo revisado los antecedentes, se acoge su solicitud y se revisará lo planteado, realizando la corrección que corresponda.
49	ICH	La Familia Walters se opone a la inclusión de su propiedad, (código ICH-9), en el listado de Inmuebles de Conservación Histórica. Argumentan que el edificio está en mal estado, es de acceso privado, y no es bien conocido por la comunidad de Llay Llay. Además, planean convertirlo en un centro de arte o café literario para adultos mayores. Un análisis de la Tabla de Valoración, realizada con un arquitecto, indica que el inmueble no cumple con los requisitos para ser considerado patrimonio histórico, obteniendo solo 6 puntos en lugar de los 10 necesarios.	Habiendo revisado su argumentación, se acoge su solicitud
50	VIALIDAD	Se solicita que el proyecto del camino borde estero del plan regulador evite la parcela 38 lote B, pues afectaría la vivienda familiar, animales, plantaciones y panderetas.	En lo que respecta a su consulta, se acoge su solicitud, trasladando la calle proyectada al otro lado del estero.
51	VIALIDAD	Solicita que el proyecto del camino borde estero pase por otro lado para evitar perder su casa en la parcela 38 y la tranquilidad del sector.	En lo que respecta a su consulta, se acoge su solicitud, trasladando la calle proyectada al otro lado del estero.
52	ZONIFICACION	Los vecinos expresan preocupaciones sobre la Zona Productiva Molesta (ZPM-2) cerca del Estero Los Loros, que podría afectar áreas residenciales futuras. Solicitan que las modificaciones propuestas para su propiedad, Fundo Santa Teresa, no alteren la zonificación actual. También cuestionan el ensanchamiento de la vía E 431 de 13 a 21 metros, sugiriendo que se mantenga en 13,5 metros debido a posibles expropiaciones y la eliminación de árboles apreciados. Además, piden revisar cambios en el trazado de las vías proyectadas, sugiriendo mantener el diseño actual y ajustar los anchos propuestos.	1. La zona ZPM-2 se encuentra definida como tal en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso "Satélite - Alto Aconcagua". La definición de las características de esta zona y sus implicancias fue definida por la SEREMI MINVU, por lo que las consultas en esa materia deben ser dirigidas a ese organismo. El Plan Regulador Comunal, no tiene facultad para pronunciarse al respecto.
			2. Agradeceremos enviar un plano con los deslindes de la propiedad del Fundo Santa Teresa, con objeto de evaluar lo que señala. Sin perjuicio de ello, se modificó este sector dejando una subdivisión predial mínima de 1.000 m2 dado lo requerido por la mayoría de la comunidad residente en dicho sector.
			3. A Vía E431 se dejará un perfil de 15 metros que es concordante con lo existente. Cabe señalar que por ser una vía de tuición del MOP, ese organismo podría en el futuro requerir un ensanche mayor.

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
	VIALIDAD		3.b. El traslado de la vía señalada al lado oriente, obedece a que ya se encuentra un camino interior existente y que tiene continuidad con el cruce sobre el canal. Esto facilitaría su ejecución cuando dicha vialidad se materialice, toda vez que el nuevo Plan Regulador sea aprobado.
	LIMITE URBANO		3.c. La definición del límite urbano y la zona de extensión urbana que se incorpora en el estudio de Plan Regulador se encuentra definida por el instrumento de mayor jerarquía, en este caso Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, por lo cual no es posible modificar dicho trazado.
	VIALIDAD		3.d. Se acoge su solicitud y se mantendrá en 11 metros, ancho que permite el desarrollo de un perfil de calle con medidas reglamentarias.
53	ZONIFICACION	Solicita la revisión de la zonificación del predio parcela 1 en el sector Ucuquer bajo cementerio, actualmente como zona con riesgo de derrumbes. Argumenta que, durante más de setenta años, no ha habido incidentes de derrumbes ni escurrimientos en el área, que es un suelo sólido y seco. Destaca que el cementerio municipal actúa como barrera natural contra deslizamientos y que eliminar el achurado facilitaría la construcción de viviendas, aliviando la crisis habitacional.	El informe de estudio de riesgos fundado se encuentra disponible en la página web del municipio y en la Municipalidad. En segundo lugar, se señala que la zona de riesgo no impide construir en el terreno señalado, y solo establece la condición de entregar un estudio fundado. En conclusión, la definición de la zona de riesgo no hace más oneroso un proyecto en particular por sobre otro, dado que corresponde al propio desarrollador inmobiliario y sus proyectistas, determinar las condiciones (y los costos) requeridos para levantar un proyecto.
54	VIALIDAD	Expresa el descontento de su familia con el proyecto de construir una avenida en el sector de Los Insignios, argumentando que facilitará el acceso a personas desconocidas que podrían delinquir, afectando la seguridad local. Además, señala que la avenida reducirá áreas verdes y afectará especies endémicas. También menciona la expropiación de parte de su terreno, adquirido con esfuerzo	De acuerdo con el trabajo participativo realizado por el municipio, se acogerá la solicitud de la comunidad de modificar la vialidad propuesta en torno a la zona de protección del estero Los Loros y su condición de corredor verde dentro de la comuna, trasladando la vialidad propuesta hacia el lado sur del estero. No se consideran expropiaciones hacia el lado norte del estero. Lamentamos lo que Ud. Informa en torno a robos en el sector, sin embargo, no se encuentra dentro del alcance de la normativa que rige la elaboración de los Planes Reguladores Comunales, abordar materias relativas a la seguridad pública, para lo cual existen otras leyes y normas específicas. Sobre su inquietud ambiental, es preciso recordar que este instrumento fue sometido a un proceso de evaluación ambiental, siendo aprobado por la autoridad competente. Sin perjuicio de ello, es necesario hacer notar que cada desarrollo inmobiliario, dependiendo de su tamaño, puede someterse a evaluaciones ambientales específicas si la norma así lo requiere. Finalmente señalar que se modificó el trazado de la calle proyectada inicialmente, trasladándola hacia el lado sur de estero Los Loros. Esto implica que no se considerarían expropiaciones en la zona que Ud. señala. Sin perjuicio de ello, es importante recordar que el proceso de expropiación constituye una "compra forzada", es decir, el expropiado recibe el pago del valor comercial de la propiedad expropiada al momento en que se concreta la expropiación.
55	CONDICIONES URBANISTICAS	Se sugiere en el sector de Los Insignios crear una plaza y una sede social para la Junta de Vecinos. También, trasladar el parque y reducir la subdivisión mínima a 1.000 metros cuadrados para preservar la ruralidad y coherencia patrimonial.	A) Para ese sector se considera una zonificación de baja densidad donde el uso de área verde se encuentra permitido. Por lo tanto, una vez aprobado el Plan Regulador, será posible determinar en conjunto con los residentes del sector, un espacio destinado con ese fin B) De acuerdo con el trabajo participativo realizado por el municipio, se acogerá la solicitud de la comunidad de modificar la vialidad propuesta en torno a la zona de

LLAY LLAY
I. MUNICIPALIDAD
Todos por más

SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	RESPUESTAS
			protección del estero Los Loros y su condición de corredor verde dentro de la comuna. C) De acuerdo con el trabajo participativo realizado por el municipio, se acogerá la solicitud de la comunidad de limitar la superficie predial mínima a 1.000 m2.
56	CONDICIONES URBANISTICAS	Se solicita: establecer una zona verde y un punto de encuentro en calle Los Insignios, regularizar casas existentes, fijar la subdivisión mínima en 1.000 metros cuadrados, y trasladar el parque y calle Los Loros para mantener la privacidad de los vecinos.	1. Para ese sector se considera una zonificación de baja densidad donde el uso de área verde se encuentra permitido. Por lo tanto, una vez aprobado el Plan Regulador, será posible determinar en conjunto con los residentes del sector, un espacio destinado con ese fin. 2. Cualquier tipo de vivienda que se quiera regularizar, deberá cumplir con lo dispuesto en primer lugar por la Ordenanza del Plan Regulador y en segundo lugar por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en aquellos aspectos que el PRC no se pronuncie. Esto significa que cualquier edificación que se quiera regularizar deberá cumplir con las condiciones urbanísticas definidas 3. De acuerdo con el trabajo participativo realizado por el municipio, se acogerá la solicitud de la comunidad de limitar la superficie predial mínima a 1.000 m2. 4. De acuerdo con el trabajo participativo realizado por el municipio, se acogerá la solicitud de la comunidad de modificar la vialidad propuesta en torno a la zona de protección del estero Los Loros y su condición de corredor verde dentro de la comuna.

Estos ajustes no constituyen modificaciones sustanciales a la propuesta de anteproyecto presentada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 literal d) del Reglamento EAE (Decreto N°32/2015).

SEGUNDO: Remítase copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

I. MUNICIPALIDAD LLAY LLAY
SECRETARIO MUNICIPAL

LUIS EDGARD SOTO SOTO
Secretario Municipal

I. MUNICIPALIDAD LLAY LLAY
ALCALDE

EDGARDO GONZÁLEZ ARANCIBIA
Alcalde

EGA/LESS/PVA/kov
DISTRIBUCIÓN:
- Alcaldía.
- Secretaría Municipal.
- Gobierno Regional de Valparaíso.
- Administración Municipal.
- Dirección de Control.
- Dirección Jurídica.
- Archivo Secplac.