



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ALCALDÍA**

ORD. N.º No 00525 /

ANT: - DE N°1440 de fecha 30.03.2023 que deja sin efecto DE N° 1158 De Fecha 07.03.2023.

- Ord N° 072 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, responde a inicio de Procedimiento EAE Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu.

- Ord N° 407 de fecha 20.03.2023, de la Municipalidad de Pichilemu a Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, informa sobre inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, diversos sectores

- DE N°1058 de fecha 07.03.2023 que Determina Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, diversos sectores, según indica.

MAT.: Remite Copia del DE N° 1441 de fecha 30.03.2023, que determina el Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), referida a la Modificación Sustancial I del Plan Regulador Comunal (PRC) de Pichilemu, diversos sectores.

PICHILEMU, **06 ABR 2023**



**DE: ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
SR. CRISTIAN POZO PARRAGUEZ**

**A: SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DEL LBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS
SRA. GIOVANNA AMAYA PEÑA**

1. En cumplimiento a la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que regula en su artículo 7 Bis, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), al que deben someterse los Instrumentos de Planificación Territorial y conforme al Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, remito a usted, Decreto Exento N° 1441 de fecha 30 de marzo de 2023, el cual determina el Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), referida a la Modificación Sustancial I del Plan Regulador Comunal (PRC) de Pichilemu, diversos sectores.
2. El documento de Inicio incluye los contenidos descritos en el artículo 14 del D.S 32 de fecha 17.08.2015 y publicado en el D.O el 04.11.2015, entre éstos: a) Antecedentes instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a: (i). Los fines o metas que se busca alcanzar con el instrumento en cuestión; (ii). El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo; (iii). Su objeto, entendiendo por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación; (iv). Su ámbito de aplicación territorial y temporal; b) Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el instrumento de ordenamiento territorial a modificar; c) Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través del instrumento de ordenamiento territorial, en función de los objetivos definidos en la letra a) punto i) del presente artículo; d) Los criterios de desarrollo sustentable que se considerarán y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales; e) Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación del instrumento de ordenamiento territorial; f) Los órganos de la Administración del Estado que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del instrumento de ordenamiento territorial; g) La identificación de organismos no pertenecientes a la Administración



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDÍA

del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el procedimiento de EAE y
h) El cronograma estimativo

3. Con la finalidad de atender dudas o consultas derivadas de la revisión de los antecedentes, puede dirigirse a la profesional Asesora Urbanista, Gabriela Faúndez Frugone, correo electrónico urbanista.secplan@pichilemu.cl, quien se encuentra desarrollando este proceso de EAE.

Sin otro particular, se despide atentamente de Ud.,



CRISTIAN POZO PARRAGUEZ
ALCALDE

CPP/ MGG/EPF
DISTRIBUCION:
- La invitada
C.c.
- Of. de Partes
- Archivo



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

**I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ALCALDIA
SECRETARIA MUNICIPAL**

DEJESE SIN EFECTO D.E. N° 1058 DE FECHA 07.03.2023 QUE DETERMINA INICIO DEL PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA (EAE), REFERIDA A LA MODIFICACION SUSTANCIAL I DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC) DE PICHILEMU, DIVERSOS SECTORES, SEGÚN INDICA.

PICHILEMU 30 MAR 2023

CONSIDERANDO:

- El Memorandum N° 961, de fecha 30 de marzo de 2023 de Alcalde a Secretaria Municipal, solicitando dejar sin efecto el Decreto Exento N°1058 de fecha 07.03.2023 e instruir Decreto Exento para dar Inicio al proceso EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorandum N° 204, de fecha 30 de marzo de 2023 de Secplan a Alcalde, solicitando dejar sin efecto el Decreto Exento N°1058 de fecha 07.03.2023 e instruir acto de Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- La necesidad del municipio de dejar sin efecto el Decreto Exento N°1058 de fecha 07.03.2023, para complementar información de acuerdo Ord N° 072 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, para dar inicio correctamente al procedimiento de EAE de la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, en varios sectores de la comuna, para resolver diversos conflictos de aplicación del Instrumento de Planificación Comunal.
- Ord N° 072 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, responde a inicio de Procedimiento EAE Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu.
- Ord N° 407 de fecha 20.03.2023, de la Municipalidad de Pichilemu a Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, informa sobre inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, diversos sectores.
- Decreto Exento N°1058 de fecha 07.03.2023 que Determina Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, diversos sectores, según indica.
- El Memorandum N° 646, de fecha 3 de marzo de 2023 de Alcalde a Secretaría Municipal, solicitando Decreto Exento para dar Inicio al proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorandum N° 142, de fecha 3 de marzo de 2023 de Secplan a Alcalde, solicitando instruir acto de Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.

VISTOS:

- Las facultades que me confiere el Art. 63, de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, texto refundido.

DECRETO EXENTO: Nº 01440 /

I. **AUTORICESE DEJAR SIN EFECTO D.E. N° 1058 DE FECHA 07.03.2023 QUE DETERMINA INICIO DEL PROCESO DE EAE, REFERIDA A LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL I DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC) DE PICHILEMU, DIVERSOS SECTORES, SEGÚN INDICA.**

II. **ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**



FANNY REBOLLEDO LIZANA
Secretaria Municipal

CPP/FRU/MSM/GFF
Distribución:
- SECPLAN
- Archivo



CRISTIAN POZO PARRAGUEZ
Alcalde





ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

DETERMINA INICIO DEL PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA (EAE), REFERIDA A LA MODIFICACION SUSTANCIAL I DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC) DE PICHILEMU, DIVERSOS SECTORES, SEGÚN INDICA.

PICHILEMU **30 MAR 2023**

CONSIDERANDO:

- El Memorándum N° 961, de fecha 30 de marzo de 2023 de Alcalde a Secretaria Municipal, solicitando dejar sin efecto el Decreto Exento N°1058 de fecha 07.03.2023 e instruir Decreto Exento para dar Inicio al proceso EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorándum N° 204, de fecha 30 de marzo de 2023 de Secplan a Alcalde, solicitando dejar sin efecto el Decreto Exento N°1058 de fecha 07.03.2023 e instruir acto de Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- La necesidad del municipio de dejar sin efecto el Decreto Exento N°1058 de fecha 07.03.2023, para complementar información de acuerdo Ord N° 072 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, para dar inicio correctamente al procedimiento de EAE de la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, en varios sectores de la comuna, para resolver diversos conflictos de aplicación del Instrumento de Planificación Comunal.
- Ord N° 072 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, responde a inicio de Procedimiento EAE Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu.
- Ord N° 407 de fecha 20.03.2023, de la Municipalidad de Pichilemu a Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, informa sobre inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, diversos sectores.
- Decreto Exento N°1058 de fecha 07.03.2023 que Determina Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, diversos sectores, según indica.
- El Memorándum N° 646, de fecha 3 de marzo de 2023 de Alcalde a Secretaría Municipal, solicitando Decreto Exento para dar Inicio al proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorándum N° 142, de fecha 3 de marzo de 2023 de Secplan a Alcalde, solicitando instruir acto de Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- Publicación en <https://extractolegal.cl/municipalidades/publicaciones-secplan-i-m-de-pichilemu/> respecto al proceso de Consulta Pública de la Modificación Sustancial del PRC de Pichilemu.
- Certificado de Concejo Municipal N° 0228 de fecha 7 de septiembre de 2022, certificando que en Sesión Ordinaria de Concejo N° 25 se aprueba en forma unánime la Imagen Objetivo de las Modificaciones Sustanciales al PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorándum N°1869, de fecha 17.08.2022, del Sr. Alcalde al Honorable Concejo Municipal enviando Resumen Ejecutivo de la "Modificación al PRC de Pichilemu, Diversos Sectores"

VISTOS:

- Decreto Alcaldicio N°3866, de fecha 23 de noviembre de 2022, establece en primer orden de subrogancia para el cargo de Alcalde, al Administrador Municipal Don Armando Arriagada.
- Dictamen de CGR N° 30.942, de fecha 29 de noviembre de 2019, referido a las obligaciones del Órgano Responsable frente al proceso de tramitación del Informe Ambiental en el marco de la aplicación de la EAE.
- Artículo 43 de la Ley de Urbanismo y Construcciones sobre la responsabilidad de la Municipalidad en el diseño de los procesos de actualización y modificación de los Planes Reguladores Comunales.
- Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales.
- Las facultades que me confiere el Art. 63, de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, texto refundido.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ALCALDIA
SECRETARIA MUNICIPAL

DECRETO EXENTO: No 01441 /

- I. **DETERMINESE INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), REFERIDA A LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL I DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC) DE PICHILEMU, DIVERSOS SECTORES, SEGÚN INDICA.**

A. ANTECEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL A EVALUAR

i. Fines o Metas que busca alcanzar

El fin que se busca alcanzar con al presente Modificación es asignar Usos de Suelo permitidos y prohibidos y Condiciones de Edificación de Zona Residencial en las Zonas de Riesgo y con restricciones obsoletas, establecidas en el capítulo IV de la Ordenanza del PRC, que cuenten con estudios específicos y aprobados por el organismo competente; todo lo anterior para la correcta aplicación del Artículo 2.1.17 de la OGUC. Con ello se busca la conformación de nuevos barrios residenciales en zonas aptas y seguras, además de dotar de condiciones normativas para promover un proceso de regularización de barrios irregulares, que se encuentran con un alto grado de consolidación y con posibilidad de accesos a redes y servicios, puesto que se encuentran dentro del Límite Urbano.

ii. El antecedente que determina la necesidad de desarrollar la Modificación

El Plan Regulador Comunal (PRC) de Pichilemu, vigente desde febrero del año **2005**, posee un alto nivel de obsolescencia, según Art 28 de la LGUC, el que señala que los instrumentos de Planificación territorial **deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años.**

El actual PRC ha presentado distintos problemas de aplicación, por lo que el municipio ha debido asumir modificaciones parciales de este instrumento, con el fin de ir regulando el desarrollo urbano de la comuna de manera actualizada.

La principal problemática del actual PRC es la discordancia que existe entre el Instrumento de Planificación y la dinámica de crecimiento demográfico que se viene desarrollando en Pichilemu durante los últimos años; provocando entre otros conflictos, un desborde de la infraestructura de base (Equipamientos, Vialidad, Espacio Público) en especial los meses de verano, una mayor presión por suelo urbano y más y mejores equipamientos y servicios comunales.

La demanda de población flotante, indica que la comuna soporta una carga de población equivalente a más de 100 veces su población habitual, por esto, la demanda por bienes y servicios como agua potable, alcantarillado, electricidad, retiro de residuos domiciliarios, transporte, comercio, salud, ente muchos otros, es demandada por una cantidad **11 mil veces mayor que la población regular** residente de la comuna. Lo anterior, dificulta la gestión local al incrementarse ostensiblemente los costos de las soluciones a las que se debe hacer frente, pues muchas veces están sobredimensionadas respecto a la demanda habitual de la comuna. Sumado a lo anterior, se presentan zonas congeladas al desarrollo urbano zonificadas con riesgos o restricciones, que, pese a contar con estudios específicos que los hacen territorios aptos para ser densificadas, se encuentran con las limitaciones de un instrumento territorial aplicado de manera obsoleta en el territorio.

Por lo anterior es que se requiere una reformulación de las áreas restringidas al desarrollo urbano, en virtud de optimizar el suelo apto para recibir urbanización, en cuanto a factibilidad sanitaria, versus el suelo que efectivamente requiere ser protegido frente desastres, o para la protección de recursos ecosistémicos. En estos casos será pertinente conservar y replantear en función de estudios de riesgos actuales y en función de su despliegue existente como ecosistema dentro del territorio urbano.

La presente Modificación es de carácter sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d), punto v) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que se incorpore el uso residencial en nuevas zonas.

En el caso de la presente Modificación, se aplicarían normas urbanas en las zonas de riesgo que cuenten con estudios de mitigación y con el pronunciamiento favorable de los organismos competentes.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

- iii. Su objeto, entendiéndose por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo;

El objeto de la presente modificación es:

- La asignación de Normas Urbanas en Zonas de Riesgo que cuenten con Estudios específicos de Mitigación, aprobados por entidades competentes para posibilitar la aplicación del Art. 2.1.17
- En segundo lugar, es la desafectación del Área Verde remanente del Antiguo Vertedero Municipal que continúa vigente, pese al levantamiento de la restricción otorgada por la Seremi de Salud.

En este contexto se han priorizado tres sectores que requieren de una Modificación Sustancial, y que cuentan con características favorables para recibir y regularizar proyectos habitacionales, mediante criterios de desarrollo sustentable y medidas urbanas que favorezcan el desarrollo de nuevos barrios, acorde a las necesidades habitacionales de la comuna.

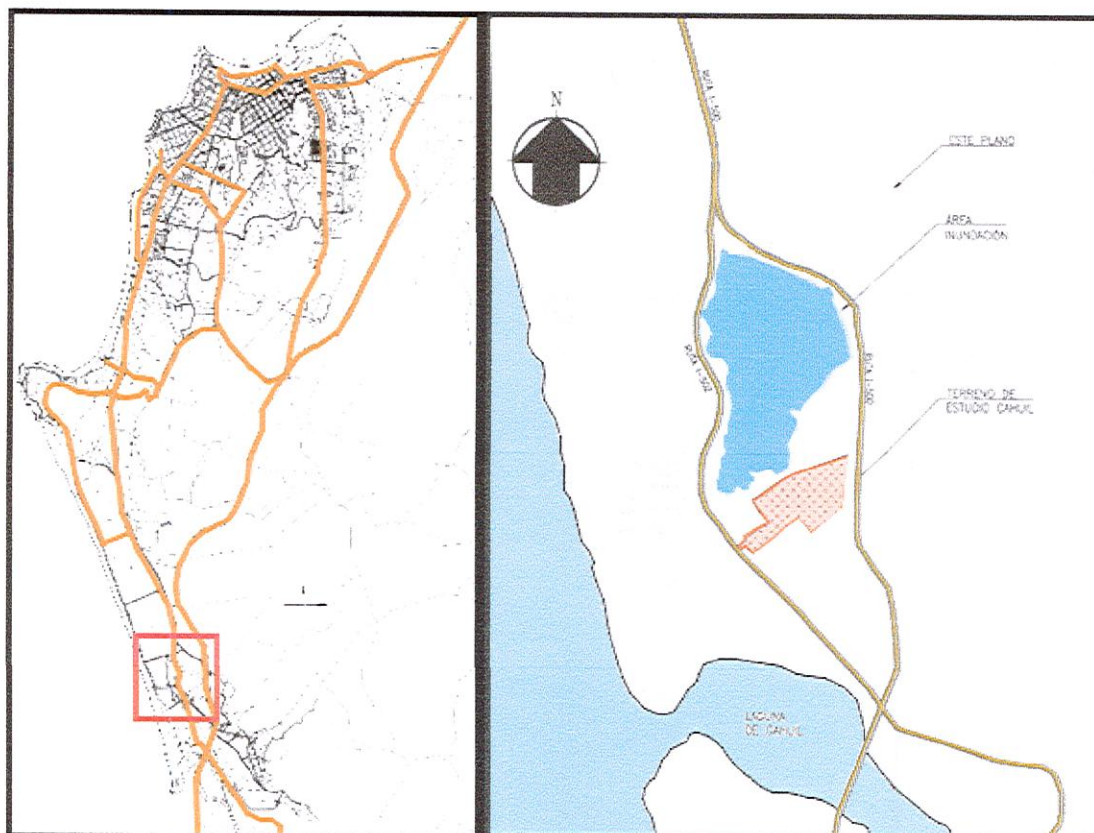
Con ello se deben proponer medidas de mitigación y adaptación al cambio climático necesarias para proteger el medio natural identificado en el territorio y las condiciones técnicas y estándares para la fiscalización de obras de urbanización y edificación.

Para la aprobación de proyectos en esta zona, la Dirección de Obras Municipales deberá exigir los estudios técnicos específicos previamente aprobados por los organismos competentes.

La recepción final de obras de urbanización y/o edificación por parte de la DOM, estará condicionada a la implementación de las medidas de mitigación y adaptación definidas por dichos estudios, asesorando dichas obras propuestas con la Oficina de Proyectos de la Secplan, Asesoría Urbana y Seremi MMA.

a. ÁREA DE ESTUDIO 1: Sector Cáhuil, Villa Esperanza.

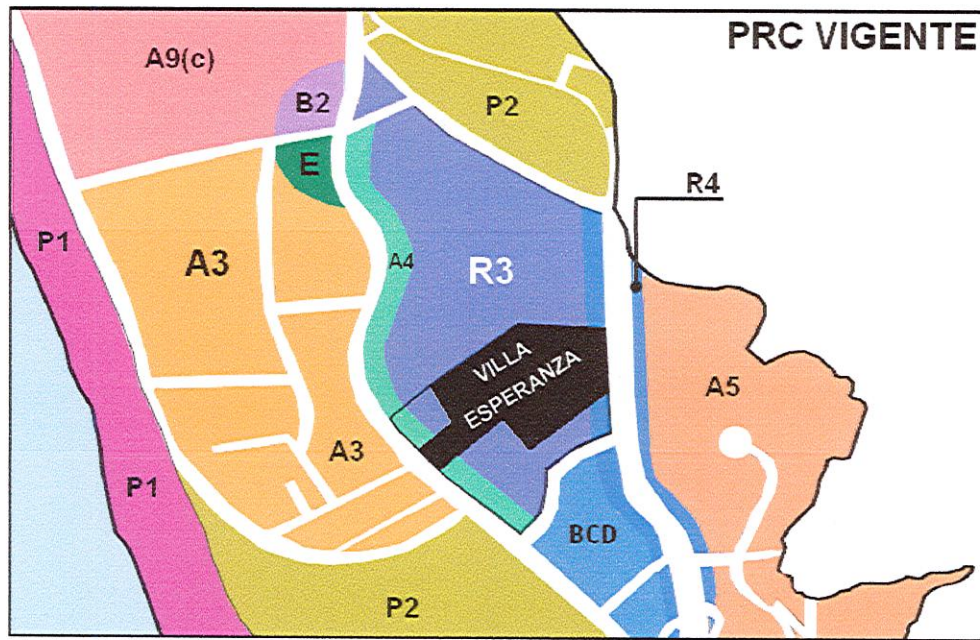
Este sector se emplaza en la Zona sur del Área de Urbana de Pichilemu, en sector urbano denominado "Villa Esperanza", atendiendo la necesidad de reinterpretar una parte de la faja de protección determinada como Zona R3, sin alterar el espíritu de la zonificación inicial, la cual pretende generar una superficie de amortización con forma de área verde entre la zona habitacional A3 y la laguna de Cáhuil.



UBICACIÓN

EMPLAZAMIENTO

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ALCALDIA
SECRETARIA MUNICIPAL



PLANO ENCUADRE 1, NORMATIVA ACTUAL, SECTOR CAHUIL, VILLA ESPERANZA

En el estado Actual de Planificación, se identifican los siguientes Usos de Suelo:

Zona	Normas de Edificación	Usos Permitidos	Usos Prohibidos
R3 Restricción por Riesgo de Inundación	Superficie predial mínima: 5000 m ²	Temporal Turístico	Todos los que no se señalen como permitidos.
R4 Restricción por Infraestructura Vial asociada a Faja Vial Ruta Costera	No se permite Subdivisión	Vialidad	Todos los que no se señalen como permitidos.
A4 Residencial Mixta 4	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Sup. predial mínima: 200 m². Densificación predial autorizada solo para loteos en terrenos iguales o superiores a 5000 m² Ancho Faja Vial: 12 m. 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Residencial: Vivienda Unifamiliar, en edificación colectiva y residenciales. ♦ Equipamiento: de menor escala en categorías de: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto, Cultura, Áreas Verdes, Parques y Plazas. ♦ Infraestructura: Sanitaria (estanques de distribución de AP y Redes), Energética (redes): 	Todos los que no se señalen como permitidos.
A3 Residencial Mixta 3	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Sup. Predial Mínima: 400 m² ♦ Densidad: 200 hab/há ♦ C. Constructibilidad: 0.4 ♦ C. Ocupación de Suelo: 40% ♦ Altura máxima: 2 pisos más mansarda, ó 9 metros. ♦ Rasante: OGUC ♦ Agrupamiento: Aislado, pareado y continuo. ♦ Frente mínimo: 10 m ♦ Antejardín: 2 m. Cierros: 60% min. Transparencia, 2 metros de altura. 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Residencial: Vivienda Unifamiliar y vivienda en edificación colectiva; hosterías y residenciales. Densificación predial autorizada solo para loteos en terrenos iguales o superiores a 5000 m², se permite en estos: <ul style="list-style-type: none"> ♦ Superficie Predial mínima: 200 m². ♦ C. Constructibilidad: 1. ♦ C. Ocupación de suelo: 40%. ♦ Agrupamiento: Aislado, pareado. Equipamiento: escala menor; Salud, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto, Cultura, Parques y Plazas. Infraestructura: Sanitaria (estanques de distribución de AP y sus redes; Energéticas (redes). 	Todos los que no se señalen como permitidos.

La zona que requiere ser modificada para permitir la aplicación del Art. 2.1.17 de la OGUC en la Zona R3 de Restricción por Riesgo de Inundación, en base a Estudio Fundado validado por organismo competente en este caso la División de Obras Hidráulicas (DOH), presentado por el propietario del terreno. La Modificación implica la asignación de un uso de suelo, bajo la Zona de Restricción, además de permitir la subdivisión en la

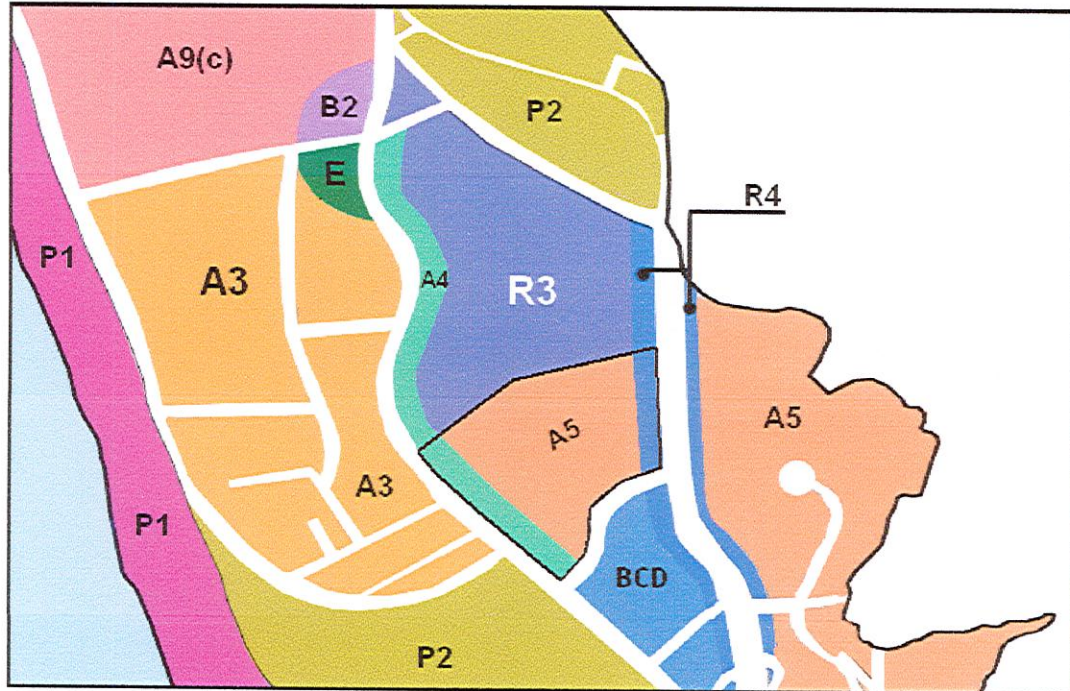


ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

ZONA R4: Restricción por Infraestructura Vial (asociada a faja vial Ruta Costera) para promover el desarrollo residencial con accesibilidad directa desde la Ruta Costera

Dicho estudio, ha sido aprobado por la Dirección de Gestión de Aguas (DGA) del Ministerio de Obras Públicas (MOP) se encuentra libre de riesgos por inundación, por lo que se acoge la petición del cambio de uso de suelo en el polígono señalado, por una Zona A5, Residencial Mixta 5.



PLANO ENCUADRE 1, IMAGEN OBJETIVO, SECTOR CAHUIL, VILLA ESPERANZA

La Zona que se identifica como adecuada para ese sector, corresponde a la ZONA A5: Zona Residencial Mixta - 5, dadas las adecuadas condiciones de edificación de densidad, coeficiente de constructibilidad, ocupación de suelo, tamaño predial mínimo, usos permitidos y prohibidos.

ZONA A5: Zona Residencial Mixta - 5

USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar. Equipamiento: A escala Menor de: Educación, esparcimiento, deportes. Áreas Verdes: Parques y plazas. Infraestructura Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. Se prohíbe expresamente la infraestructura de telecomunicaciones como antenas e instalaciones similares.

NORMAS DE EDIFICACIÓN: - Densidad (bruta promedio) 40 hab/há. - Coeficiente de Constructibilidad 0,4 - Coeficiente de Ocupación de Suelo 40% - Altura máxima Dos pisos más mansarda o 9mts - Rasante Según O.G.U.C. - Sistema de Agrupamiento Aislado. - Frente Mínimo. 15 mts - Antejardín mínimo 5 mts - Cierros 60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx - Tamaño predial mínimo 600 m2.

CONDICIONES ESPECIALES: No contempla.

b. ÁREA DE ESTUDIO 2: Antiguo Vertedero Municipal

Otro de los aspectos que se requiere planificar es la distribución de áreas verdes, que permita generar una continuidad de los corredores biológicos de base, precisando su rol en el escenario actual de demanda y protección de zonas de interés paisajístico asociado a la primera línea de borde costero, así como los recursos naturales presentes como parte de la geografía natural de la comuna como Lagunas, humedales y quebradas y su asociatividad con las superficies de sesión normativa de las áreas verdes en los loteos a desarrollar, de modo que exista consecuencia entre el desarrollo interno de conjuntos de viviendas, equipamientos, etc, con la visión integral del desarrollo comunal.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

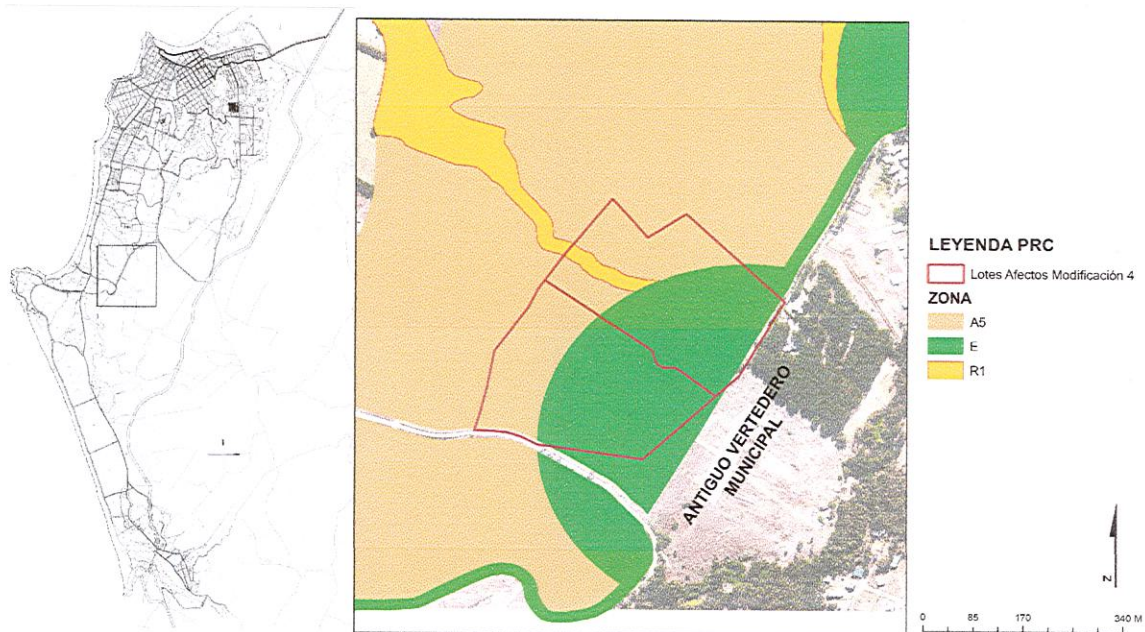
I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

La Modificación que se solicita en esta zona del PRC vigente, permitirá replantear el Área Verde que sigue afectando a los terrenos que enfrentaban al Antiguo Vertedero Municipal, el cual dejó de funcionar el año 1996.

La Zona R6, ya derogada, está conformadas por los terrenos urbanos ubicados en las cercanías del vertedero, conformando un radio de 600 metros a la redonda mientras el vertedero está activo, y de 300 metros a la redonda una vez que el vertedero deje de funcionar.

Esta restricción permanece vigente a través de la Zonificación por Área Verde que afecta a los terrenos emplazados dentro del Límite Urbano actual, y que se encuentran circunscritos al radio de 300 M trazado desde el terreno del Antiguo Vertedero a la redonda como se muestra en las siguiente imagen y plano de subdivisión aprobado en agosto del 2018.

Si bien la restricción conformada por el radio de 600 M a la redonda ya fue derogada, la Zonificación de Área Verde sigue vigente, situación que ya no se justifica y que perjudica a los propietarios, puesto su terreno se encuentra limitado al desarrollo urbano por una restricción normativa sin vigencia.



PLANO ENCUADRE 2, NORMATIVA ACTUAL, SECTOR EXVERTEDERO MUNICIPAL

La normativa que se aplica mediante la Modificación, es de Zona A2: Zona Residencial Mixta – 2, a fin de promover diversidad de usos, de baja densidad asociado a usos turísticos.

Las condiciones normativas que se aplicarían en los predios a desafectar, son las siguientes:

ZONA A2: Zona Residencial Mixta - 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar y vivienda en edificación colectiva, hoteles, hosterías y residenciales. Equipamiento: A escala Menor de: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura. Áreas Verdes: Parques y plazas. Infraestructura Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. Se prohíbe expresamente la infraestructura de telecomunicaciones como antenas e instalaciones similares.

NORMAS DE EDIFICACIÓN: - Densidad bruta máxima 60 hab/há. - Coeficiente de Constructibilidad 0,6 - Coeficiente de Ocupación de Suelo 40% - Altura máxima Dos pisos más mansarda o 9,0 mts - Rasante Según O.G.U.C. - Sistema de Agrupamiento Aislado, pareado. - Frente Mínimo. 12 mts - Antejardín mínimo 3 mts - Cierros 60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx - Tamaño predial mínimo 300 m2

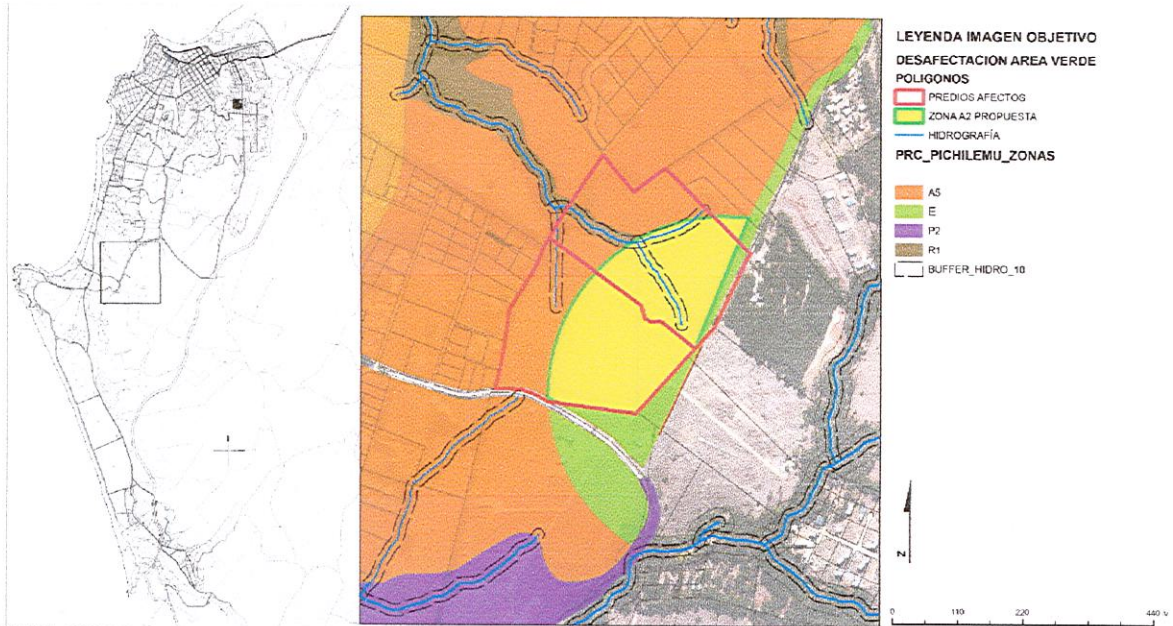
CONDICIONES ESPECIALES: Se permite el desarrollo de proyectos de densificación, sólo para usos residenciales, condicionado a la dotación de infraestructura urbana suficiente según legislación vigente y a factibilidad sanitaria. Las condiciones de edificación son las siguientes: - Densidad (bruta promedio) 80 hab/há. - Coeficiente de Constructibilidad 1,2 - Coeficiente de Ocupación de Suelo 40% - Altura máxima



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

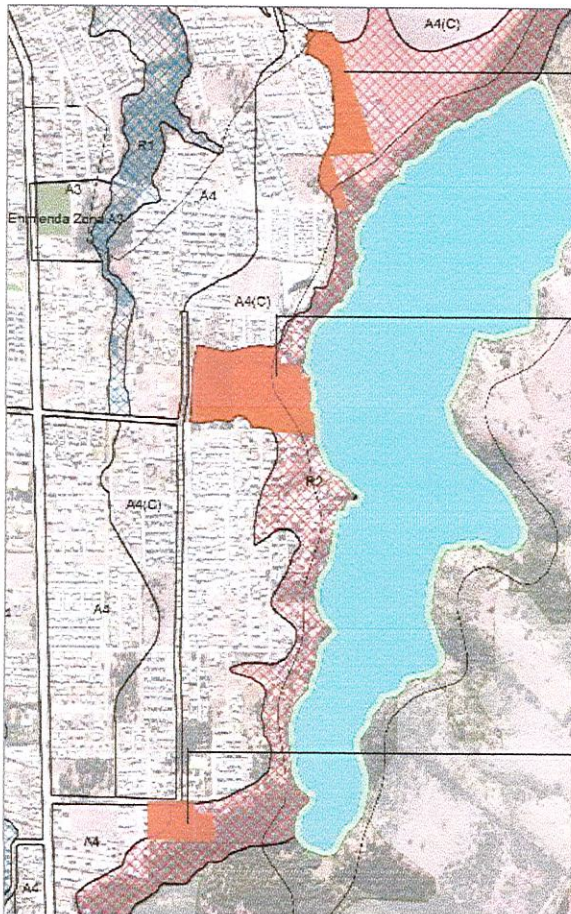
I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

Cuatro pisos o 14,0 mts - Rasante Según O.G.U.C. - Sistema de Agrupamiento Aislado - Frente Mínimo. 20 mts - Antejardín mínimo 5 mts - Cierros 60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx - Tamaño predial mínimo 1200 m2 - Ancho mín. faja vial que enfrenta: 20 mts.



PLANO ENCUADRE 2, IMAGEN OBJETIVO, SECTOR EXVERTEDERO MUNICIPAL

c. ÁREA DE ESTUDIO 3: Rivera Poniente Humedal El Ancho



❖ Sector Parcelación Los Eucaliptos

- Optimizar proyectos de desarrollo Municipal, en beneficio de la población de la comuna y a través de la Secretaría Comunal de Planificación Municipal.
- Asegurar un ancho de Faja de 15 metros en Calle Gustavo Ureta

❖ Sector El Vadillo

Solicitud de cambio de zonificación respecto de la Zona R2, de parte de los propietarios de los terrenos demarcados, los que se fundaron en estudios geológicos, que determinan que la restricción en específico de esos terrenos en estudio, no presentan **riesgos de deslizamiento en terrenos con pendiente (como lo indica dicha ZR2)**. El estudio hace recomendaciones de mitigación del riesgo, las que deberían formar parte de las consideraciones a tener en todo el sector ribereño de la Laguna El Alto.

❖ Sector El Diamante

Aplicación de Normativa Específica para el desarrollo de un proyecto de Vivienda Colectiva de Interés social para 30 familias.
Solicitud EGIS Municipal.

PLANO ENCUADRE 3, IMAGEN OBJETIVO, SECTOR HUMEDAL EL ANCHO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

Por su parte, el Loteo del Comité El Diamante de Pichilemu, ubicado en el área inferior demarcada en el plano, presenta un estudio específico para el mismo, correspondiente a un Estudio de Peligro Geológico, el cual incorpora orientaciones y mitigaciones respectivas. A este sector se aplicará la Zona A4(c).

Zona A4(c) – Zona Residencial 4 Condicionada

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Residencial: Vivienda unifamiliar y vivienda en edificación colectiva; Residenciales.

Equipamiento: A escala Menor de: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.

NORMAS DE EDIFICACIÓN

- Densidad bruta máxima 48 hab/há.
- Constructibilidad 1,0;
- Ocupación de Suelo 40%
- Altura máxima Dos pisos más mansarda o 9,0 mts.
- Sistema de Agrupamiento Aislado, Pareado, Continuo
- Tamaño predial mínimo 500 m²

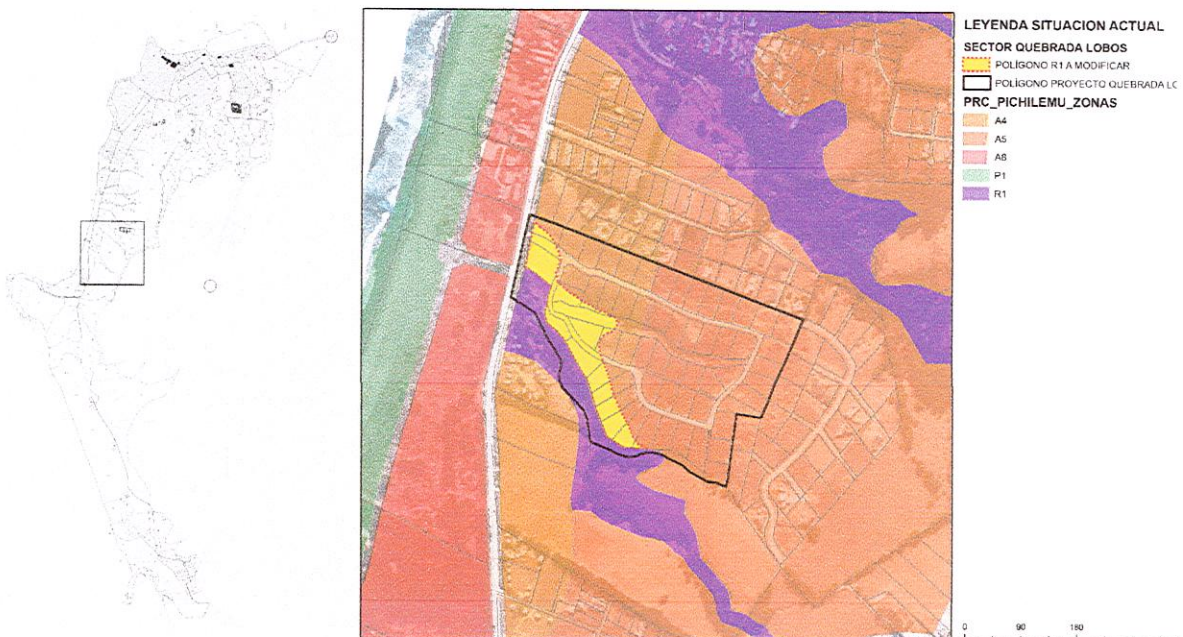
CONDICIONES ESPECIALES:

La aprobación de proyectos de loteo y o edificación en esta zona, estará sujeta al desarrollo de estudios de riesgo respecto de los terrenos involucrados, los que deberán contar con la aprobación de los organismos técnicos correspondientes.

La Dirección de Obras Municipales deberá exigir la presentación de dichos estudios aprobados previo a la aprobación del proyecto de Loteo y/o Edificación respectivo.

d. ÁREA DE ESTUDIO 4: Proyecto Urbanización "Quebrada Lobos"

Este sector aborda un polígono afecto con ZONA R1: Restricción por riesgo de inundación (asociada a cursos de agua), y forma parte de un Anteproyecto de Loteo aprobado por la Dirección de Obras Municipales en junio de 2016. El polígono cuenta con estudio de Riesgos y mitigación fundado y aprobado por la DOH, por lo que requiere la asignación de un Uso de suelo residencial bajo el polígono afecto con R1 ya que cuenta con el respaldo de dicho estudio. En el contexto de la derogación de Art. 20 de la Ordenanza local, en que se permitía la aplicación del Art. 2.1.17 de la OGUC homologando usos de suelo de la zona vecina, la presente Modificación viene a resolver una problemática local que deviene de procedimientos inconclusos por parte de la Dirección de Obras Municipales lo que se traduce en una aplicación errónea del Artículo 2.1.17 de la OGUC; y en un conflicto de propiedad para los propietarios afectados.



PLANO ENCUADRE 4, SITUACION ACTUAL, SECTOR QUEBRADA LOBOS



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

El uso de suelo a aplicar en esta Zona será:

ZONA A4: Zona Residencial mixta - 4

USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: vivienda unifamiliar y vivienda en edificación colectiva; Residenciales. Equipamiento: A escala Menor de: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura. Áreas Verdes: Parques y plazas. Infraestructura: Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes.

NORMAS DE EDIFICACIÓN: - Densidad bruta máxima 48 hab/há. - Coeficiente de Constructibilidad 1,0 - Coeficiente de Ocupación de Suelo 40% - Altura máxima Dos pisos más mansarda o 9,0 mts - Rasante Según O.G.U.C. - Sistema de Agrupamiento Aislado, Pareado, Continuo - Frente Mínimo. 12 mts - Antejardín mínimo 5 mts - Cierros 60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx - Tamaño predial mínimo 500 m2.

CONDICIONES ESPECIALES: Se permite el desarrollo de proyectos de densificación, sólo para usos residenciales desarrollados en paños de terreno iguales o superiores a 5.000 m2, que cuenten con factibilidad Sanitaria. las condiciones de edificación para dichos proyectos son las siguientes: - Densidad (bruta promedio) 200 hab/há. - Coeficiente de Constructibilidad 1,0 - Coeficiente de Ocupación de Suelo 40% - Altura máxima Dos pisos más mansarda o 9,0 mts - Rasante Según O.G.U.C. - Sistema de Agrupamiento Aislado, pareado - Frente Mínimo. 10 mts - Antejardín mínimo 2 mts - Cierros 60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx - Tamaño predial mínimo 200 m2 - Ancho mín. faja vial que enfrenta: 12 mts.



PLANO ENCUADRE 4, IMAGEN OBJETIVO, SECTOR QUEBRADA LOBOS

iv. Su ámbito de aplicación territorial y temporal

Respecto a su ámbito de aplicación territorial, la Modificación Sustancial I del PRC de Pichilemu, abarca los siguientes polígonos:

ÁREA DE ESTUDIO 1	Cáhuil-Villa Esperanza	Polígono conformado por la Zona R3 del Sector denominado "Villa Esperanza- Cáhuil", que queda excluida del área Inundable en base a Estudio fundado de Riesgo aprobado por Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) del Ministerio de Obras Públicas (MOP). Se considera además modificar la Zona R4: Restricción por Infraestructura Vial, para que se permita la subdivisión predial.
ÁREA DE ESTUDIO 2	Antiguo Vertedero Municipal	Polígono conformado por la Zona E, proveniente de la afectación para Área Verde asociada a la existencia del Antiguo Vertedero Municipal.
ÁREA DE ESTUDIO 3	Rivera Poniente Humedal El Ancho	Se conforma por los polígonos afectados con Zona R1 correspondientes a: Sector Comité Habitacional El Diamante, Sector "El Vadillo", Sector Parcelación Los Eucaliptus.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

ÁREA DE ESTUDIO 4	Proyecto Urbanización "Quebrada Lobos"	Polígono conformado por la Zona de R1 que afecta al Anteproyecto de Loteo Aprobado por DOM y con estudio de Mitigación aprobado por DOH/MOP.
-------------------	--	--

En el ámbito de su aplicación temporal, siendo ésta una Modificación parcial del PRC, y en el contexto de una próxima actualización del PRC a escala comunal, se espera una vigencia de 10 años, mientras se actualicen los estudios de riesgo comunales y se defina una nueva normativa asociada, en el marco de la aplicación políticas medioambientales vigentes a los instrumentos de planificación territorial.

B. Las Políticas Medioambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar.

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN/MISIÓN/OBJETIVO	RELACIÓN CON EL OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL IPT
Estrategia Nacional de Biodiversidad	Impulsar la conservación de la biodiversidad chilena, en todos sus niveles, en un marco de buena gobernabilidad territorial, que garantice el acceso justo y equitativo a los bienes y servicios ecosistémicos para las generaciones actuales y futuras, y fomente las capacidades del país para resguardar, restaurar y usar sustentablemente este patrimonio y legado natural.	En cuanto a la aplicación permanente de políticas para conservar y usar sustentablemente la biodiversidad nacional y sus servicios ecosistémicos, principalmente en relación al desarrollo de acciones para la protección y recuperación de la biodiversidad en asentamientos urbanos y periurbanos, e implementación de infraestructura ecológica que la potencie.
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.	Fortalecer la capacidad de Chile para adaptarse al cambio climático profundizando los conocimientos de sus impactos y de la vulnerabilidad del país y generando acciones planificadas que permitan minimizar los efectos negativos y aprovechar los efectos positivos, para su desarrollo económico y social y asegurando su sustentabilidad	En cuanto al reconocimiento por parte de los Instrumentos de Planificación Territorial del valor de los ecosistemas y de la biodiversidad, como la matriz natural esencial, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático sobre las comunidades humanas, sobre la infraestructura y sobre los propios ecosistemas. Y en la incorporación del concepto de cambio climático en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, a través del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
Política Nacional de Desarrollo Urbano Minvu 2014	El Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento. Este objetivo debe ser de prioridad nacional.	La presente modificación se enmarca dentro de las políticas para la integración social urbana en cuanto a: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos, ▪ Evitar el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana, (...) el fomento de viviendas sociales en sectores con buena infraestructura, conectividad y equipamiento. ▪ Establecer una política de suelo para promover la integración social, a través de mecanismos normativos y de gestión pública que aseguren la disponibilidad de suelo para la vivienda social (...), la incorporación a los Instrumentos de Planificación Territorial de la facultad de establecer "zonas de interés social", el establecimiento de medidas de equilibrio sobre la incorporación de conjuntos de viviendas sociales en las comunas, entre otros lineamientos de política de suelo.
Ley General de Urbanismo y Construcciones	Contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y	En términos generales en cuanto a la Planificación Urbana Comunal como aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal,



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

(LGUC)	demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.	(Artículo 41°); en cuanto a los documentos de componen los IPT (Artículo 42°); y respecto al procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes reguladores comunales.
Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	Es el reglamento de la LGUC. Regula los procedimientos administrativos, la planificación urbana, la urbanización de los terrenos, la construcción y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles en la urbanización y la construcción.	En primer lugar, respecto a la aplicación del Art. 2.1.17 de la OGUC, y en segundo lugar respecto al procedimiento de aprobación del instrumento (Artículo 2.1.11); sobre el procedimiento que rige las modificaciones al PRC (Artículo 6.1.12)
Política Nacional de Parques Urbanos (PNPU)	En el panorama de cambio climático que enfrenta Chile y el mundo, los parques urbanos requieren ser parte de políticas públicas que busquen revertir y mitigar sus efectos.	Se vincula al IPT respecto a los siguientes lineamientos estratégicos de la Política: <ul style="list-style-type: none"> • Integración social y territorial: Desarrollar una planificación integrada e intersectorial de los parques urbanos existentes y futuros, considerando su desarrollo continuo y gradual, articulando las inversiones públicas y privadas en materia de infraestructura, espacios públicos y habitacional, así como su integración en los Instrumentos de Planificación Territorial • Bienestar, salud y seguridad: Promover la vida al aire libre y el contacto de las personas con la naturaleza a través de los parques urbanos. • Medioambiente, resiliencia y cambio climático: Integrar los parques urbanos a la red de infraestructura ecológica de las ciudades y territorios. • Sistema interconectado: Articular y planificar un sistema de parques urbanos y áreas verdes interconectado con la infraestructura ecológica y el sistema natural del territorio: <u>Soluciones basadas en la naturaleza</u> • Restauración ecológica: Identificar y potenciar parques urbanos que contribuyan a la restauración y/o recuperación ecológica de ambientes degradados o contaminados.
Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres	El enfoque contemporáneo para la comprensión integral del riesgo de desastres releva la importancia de las capacidades locales, sistémicas, comunitarias e individuales como un factor a considerar y fortalecer. Para esto, es necesario recoger los conocimientos tradicionales y ancestrales, así como habilidades y capacidades que subyacen en los territorios como elementos claves para aumentar la resiliencia.	El presente IPT se enmarca en el Eje N° 1: Este eje prioritario pretende recoger e impulsar aquellos aspectos necesarios para propiciar una cabal comprensión y entendimiento del riesgo de desastres en todos los niveles, y de manera transversal en el Estado, sector privado, sociedad civil, academia y comunidad en general. De la mano de la investigación, el conocimiento, el diálogo, la recuperación de la memoria histórica, la ciencia, innovación y tecnología, todos los actores de la sociedad deben ir fortaleciendo una fundada percepción del riesgo para fomentar con ello una cultura de prevención y auto aseguramiento. Esta apropiación requiere de un enfoque multidimensional, que reconozca el carácter multicausal del riesgo de desastres.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

1.1 POLÍTICAS DE ESCALA REGIONAL

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN/MISIÓN/OBJETIVO	VINCULACIÓN CON LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL IPT
<p>Estrategia Regional de Desarrollo Región de O'Higgins</p>	<p>Corresponde a un instrumento orientador del proceso de desarrollo de la región mediante las siguientes dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DIMENSIÓN ECONÓMICO PRODUCTIVA ▪ DIMENSIÓN SOCIOCULTURAL ▪ DIMENSIÓN TERRITORIAL ▪ DIMENSIÓN MEDIO AMBIENTE ▪ DIMENSIÓN POLÍTICO INSTITUCIONAL 	<p>En el proceso de territorialización de la Estrategia la comuna se incluye dentro de la Unidad de Desarrollo Estratégico 2. Conformada por las comunas de Pichilemu, Marchigüe y Paredones.</p> <p>Este territorio se proyecta con un centro turístico consolidado y con un desarrollo forestal sustentable. Pichilemu reforzará su condición de cabecera provincial, reforzando su dotación de servicios que le permita ser el eje articulador del secano costero.</p> <p>Iniciativas Prioritarias:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mejoramiento y ampliación de la red vial secundaria del territorio. 2. Formulación de un plan integral de mejoramiento de las condiciones de vida. 3. Actualización de Instrumentos de Planificación Territorial.
<p>Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT)</p>	<p>Se trata de un instrumento de ordenamiento territorial de mayor amplitud y generalización que los de planificación sectorial vigentes y a una escala que posibilitará orientar y compatibilizar los mismos –entre ellos–. Pone en el espacio los objetivos económicos, sociales, culturales y ecológicos de la sociedad, y tiene un horizonte temporal de mediano plazo (10 años).</p>	<p>El PROT hace alusión que Pichilemu posee gran cantidad de equipamiento e infraestructura vulnerable a la inundación por tsunamis; por lo que se requiere empezar a Planificar en función de zonas seguras.</p>
<p>Plan Regulador Intercomunal (PRI) de Borde Costero: Navidad, Pichilemu y Paredones</p>	<p>Es un instrumento de ordenamiento territorial, cuyo objetivo es regular de forma consensuada los espacios marítimos, fluviales y terrestres a través de una zonificación de usos preferentes y criterios de compatibilidad, orientando el uso del territorio costero.</p>	<p>El área a modificar se proyecta como una futura zona de desarrollo con un rol peri central, en cuanto a conectividades, concentración de equipamientos de vivienda y servicios. Planteando los resguardos necesarios para evitar riesgos a la población.</p>
<p>Plan Regulador Comunal de Pichilemu</p>	<p>Vigente desde febrero del 2004, y tiene como objetivo establecer un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene, seguridad en los edificios y espacios urbanos, y sobre la relación funcional entre los diferentes usos de suelo.</p> <p>El PRC comprende Zonas Residenciales, de Equipamientos, actividades productivas e Infraestructura, Áreas Verdes, Deportivas y Recreativas, Zonas Restringidas, Protegidas y Especiales. En su mayoría incorporan condiciones urbanísticas para favorecer la densificación en el uso habitacional y en algunos casos el equipamiento.</p>	<p>El territorio a Modificar está zonificado como ZA5, cuyas condiciones urbanísticas responden a un escenario de desarrollo de hace 15 años; por lo que se requiere modificarlo en función de las nuevas tendencias de crecimiento de la comuna y en función de los nuevos roles territoriales establecidos en los instrumentos de carácter intercomunal y regional, considerando zonas de riesgo, zonas de resguardo y densificación de zonas con potencial sanitario.</p>
<p>PLADECO Pichilemu</p>	<p>Como parte de la Imagen Objetivo de la comuna se establece como visión: "Pichilemu es una comuna turística que conserva su identidad cultural y patrimonial, valora y protege las condiciones de su medio natural, contando con urbanización sustentable, espacios públicos seguros y buena conectividad; haciendo de esta una comuna inclusiva, que brinda buena salud, educación y posibilidades para el desarrollo económico y social.</p>	<p>Dentro de los ejes fundamentales aplicables al territorio a modificar, se encuentra en primer lugar el Desarrollo Territorial con su imagen objetivo "Pichilemu desarrolla infraestructura y equipamiento sustentable en sus entidades de manera equilibrada con el conjunto del territorio comunal". Como segundo principio a considerar, se encuentra el Medio Ambiente con su imagen Objetivo</p>



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ALCALDIA
SECRETARIA MUNICIPAL

		"Pichilemu valora su gestión de residuos y protege sus recursos medio ambientales a través de una gestión municipal efectiva y coordinada".
Estrategia Regional de Innovación (ERI)	Su misión es "Apoyar la incorporación de valor, la sustentabilidad y la imagen región a través de Programas Territoriales que pongan en marcha proyectos integrales, colaborativos y con perspectiva a mediano y largo plazo".	(Se plantean 3 ejes estratégicos para dar respuesta a las brechas alcanzar los objetivos planteados a la Estrategia) El Eje Cambio Climático y Sustentabilidad Ambiental , responde a la notable incidencia del cambio climático en la Región, dada su vocación minera y agroindustrial, relevándose tanto los factores referidos a los productos y cultivos agropecuarios, como a la preservación y el uso de los recursos hídricos y energéticos. Se consideran también la trazabilidad y la seguridad alimentaria, como condiciones "sine qua non" en la producción de alimentos saludables.

C. Los Objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la Modificación en función de los objetivos definidos en la letra a) punto i)

Objetivo Ambiental 1:

Resguardar los recursos hídricos superficiales en torno a las áreas urbanas, como quebradas, humedales, desembocadura de ríos, lagunas y borde costero.

Objetivo Ambiental 2:

Desarrollo comunal en equilibrio entre sus unidades urbanas en el territorio y con los recursos naturales presentes, protegiéndolos de la acción antrópica.

Objetivo Ambiental 3:

Proteger a la población de los eventos de riesgo natural.

Vinculación de los Objetivos Ambientales planteados:

	Objetivo Ambiental	Alcance	Relación con problema ambiental y de sustentabilidad
1	Resguardar los recursos hídricos superficiales en torno a las áreas urbanas, como quebradas, humedales, desembocadura de ríos, lagunas y borde costero.	Modificación de normas urbanísticas, asociadas a la ocupación del territorio, determinando zonas de restricción para construir, con el fin de resguardar el medioambiente de la comuna y su Biodiversidad	La visión de desarrollo de la comuna, si bien tiende al desarrollo urbano compacto, considera zonas de protección para la biodiversidad, las que deben estar representadas, por un buffer de protección de mínimo 10 metros de ancho, aislando la posibilidad de construir en zonas con un ecosistema presente.
2	Desarrollo comunal en equilibrio entre sus unidades urbanas en el territorio y con los recursos naturales presentes, protegiéndolos de la acción antrópica	Modificación estratégica del PRC, respecto de las normas urbanísticas, con el fin de regular la disponibilidad de equipamientos y servicios de suelo disponible, con el objetivo de conseguir equidad en la oferta de los mismos, Se generarán los usos de suelo necesarios, para que los mismos	Aborda el desarrollo equitativo del territorio, con el soporte técnico catastral de las falencias existentes, así como de las necesidades que tiene el territorio para su desarrollo. Desarrollo de un plan que visualiza lo existente y complementa con lo proyectado. Promover la diversidad de usos, en forma controlada, permitiendo la



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

**I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ALCALDIA
SECRETARIA MUNICIPAL**

		se complementen funcionalmente, mejorando las alternativas de desarrollo local. Generar circuitos y espacios públicos sostenibles y sustentables, que reconozcan el área efectiva de propiedad estatal entorno a los bienes nacionales de origen natural.	coexistencia de la diversidad social y funcional, a la vez restringiendo la posibilidad de dispersión de los agentes urbanos, además promover la protección del patrimonio natural de la comuna, procurando la identificación de áreas de acceso público a los recursos naturales, que faciliten el cuidado y resguardo mediante una normativa específica para este tipo de elementos presentes en la comuna.
3	Proteger a la población de los eventos de riesgo natural.	Reformulación de áreas de riesgo, determinadas en los usos de suelo de la Modificación del PRC.	Evidenciar zonas de riesgo, mediante el replanteamiento y mitigación de dichas zonas a través de Estudios Específicos.

D. Los Criterios de Desarrollo Sustentable que se considerarán y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE	DIMENSIONES DE SUSTENTABILIDAD	OBJETIVO AMBIENTAL RELACIONADO
Promover el uso sustentable del territorio, resguardando los elementos naturales, patrimoniales, culturales y locales.	Económica: Establece diversos usos preferentes del suelo, conforme a su vocación, con el fin de establecer distintas actividades en el territorio y conforme a su demanda y no explotación de recursos naturales.	OA 1: Resguardar los recursos hídricos superficiales en torno a las áreas urbanas, como quebradas, humedales, desembocadura de ríos, lagunas y borde costero. OA 2: Desarrollo comunal en equilibrio entre sus unidades urbanas en el territorio y dentro de ellas. OA 3: Proteger a la población de los eventos de riesgo natural.
Contemplar los sistemas hídricos de borde costero, así como humedales, lagunas, quebradas y desembocadura de ríos, como elementos naturales relevantes e identitarios del territorio.	Consolidación de áreas de riesgo, determinadas en los usos de suelo de la Modificación del PRC. Generar circuitos y espacios públicos sostenibles y sustentables, que reconozcan el área efectiva de propiedad estatal entorno a los bienes nacionales de origen natural. Modificación estratégica del PRC, respecto de las normas urbanísticas, con el fin de regular los usos de suelo necesarios, para que los mismos se complementen con la trama urbana con un uso especial en zonas de riqueza en recursos naturales.	OA 1: Resguardar los recursos hídricos superficiales en torno a las áreas urbanas, como quebradas, humedales, desembocadura de ríos, lagunas y borde costero. OA 2: Desarrollo comunal en equilibrio entre sus unidades urbanas en el territorio y dentro de ellas. OA 3: Proteger a la población de los eventos de riesgo natural.

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

E. Las implicancias sobre el medioambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presente Modificación.

La principal implicancia sobre el medioambiente deriva de la incorporación del Uso de Suelo Residencial en Zonas de Riesgo y de Área Verde, puesto que actualmente se encuentran restringidas al Uso de Suelo Habitacional, situación que incrementará la presión sobre el entorno natural, aumentando la demanda además sobre los bienes, equipamientos, servicios y accesibilidad.

Esto implica considerar dentro de la Modificación, directrices para una redistribución de las Áreas Libres con características de Corredor Biológico, zonas de mitigación, además de nuevas Afectaciones a Utilidad Pública para la incorporación de redes, el mejoramiento de la red vial y de los sistemas de evacuación.

En este escenario la Imagen Objetivo de la presente Modificación se formulará sobre los siguientes principios:

- Protección de las condiciones de su medio natural, contando con urbanización sustentable.
- Condiciones para el desarrollo de infraestructura y equipamiento sustentable de manera equilibrada con el territorio comunal.
- Promoción del turismo y las actividades productivas en el marco de la sustentabilidad.
- Promoción de la gestión de residuos, el uso racional del agua, la protección del medioambiente, la participación ciudadana temprana e informada y prevención y acción para prevenir situaciones de riesgo medioambiental, generando una coordinación efectiva entre OAE e Instituciones privadas.
- Mejoramiento y fortalecimiento de la infraestructura y equipamiento de espacios públicos comunales, así como el saneamiento sanitario básico y la red de conectividad vial de la comuna.
- Potenciamiento del uso de suelo en actividades productivas inofensivas, generando el espacio para el emprendimiento y fomento productivo local a partir de su identidad y recursos producidos en el territorio.

F. Los órganos de la Administración del Estado que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño de la Modificación;

- Servicio Agrícola Ganadero (SAG)
- Secretario Regional de Educación, Región Del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU)
- Director Regional de CONAF del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región Del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Agricultura Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional de Obras Hidráulicas Del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional de Aguas del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional ONEMI del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social.
- Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones.
- Secretario Regional de Planificación del Transporte (SENTRA).
- Director Regional del Servicio Nacional de Turismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Economía, Región Del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Energía, Región Del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Ejecutivo Monumentos Nacionales. Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Director Regional SEA, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Director Regional SERNAGEOMIN, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

G. La identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y la forma de incorporarlos al mismo.

- Concejo Municipal de I. Municipalidad de Pichilemu.
- Concejo de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC).



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

- Organizaciones territoriales legalmente constituidas vecinas de la Zona.
- Comités de Vivienda.
- Comité Ambiental Comunal

A. El cronograma estimativo de la elaboración de la Modificación.

EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA	Oct- Nov- Dic- 2022	En- Feb 2023	Mar	Ab r	Ma y	Jun	Jul	Ag o	Sep t	Oct	No v	Dic	En e	Fe b	Ma r	Ab r	Ma y	Ju n	
Consulta Pública Imagen Objetivo Modificación Sustancial PRC																			
Documento de Inicio del proceso de EAE																			
Ingreso Informe de Inicio a Seremi MMA																			
Difusión y Consulta pública del Inicio del proceso de la EAE																			
Reunión y Consulta Organismos de la Administración del Estado																			
Recepción de Observaciones																			
Elaboración de Línea de Base Medioambiental- Imagen Objetivo																			
Elaboración de Informe Ambiental																			
Aprobación HCC																			
Ingreso Informe Ambiental a Seremi MMAA																			
Revisión y Observaciones Seremi MMAA																			
Ajustes al Informe Ambiental																			
Ingreso Informe Ambiental corregido a Seremi MMAA																			
Revisión y Pronunciamiento Seremi MMAA																			
Resolución de Término de la EAE																			
Antecedentes a la Seremi Minvu.																			
Informe Favorable Seremi Minvu																			
Promulgación DO																			

- II. **DESPACHESE** oficio con copia del presente decreto a Secretaría Regional del Medio Ambiente informando el inicio del procedimiento.
- III. **PUBLIQUESE** un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, sitio Web municipal y diario o periódico de circulación masiva acorde al Artículo N°16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



FANNY REBOLLEDO LIZANA
Secretaria Municipal



CRISTIAN POZO PARRAGUEZ
Alcalde

CPP/FRL/MSM/GFF

Distribución:

- SEREMI del Medio Ambiente, Región de O'Higgins
- SECPLAN
- DOM
- Archivo