



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ALCALDÍA**

No 00524

ORD. N.º _____/



ANT: - DE N°1437 de fecha 30.03.2023 que deja sin efecto DE N° 1175 De Fecha 14.03.2023.
- Ord N° 073 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, responde a inicio de Procedimiento EAE Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu.
- Ord N° 408 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 II del PRC de Pichilemu, diversos sectores,
- DE N°1175 de fecha 14.03.2023 que Determina Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, diversos sectores, según indica.

MAT.: Remite Copia del DE N° 1438 de fecha 30.03.2023, que determina el Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), referida a la Modificación Sustancial II 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° 1438 de fecha 30 de marzo de 2023, el cual determina el Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), referida a la Modificación Sustancial II 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/ MCG/GFF
DISTRIBUCION:
- La indicada
C.c.
- Of. de Partes
- Archivo



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

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

DEJESE SIN EFECTO D.E. N° 1175 DE FECHA 14.03.2023 QUE DETERMINA INICIO DEL PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA (EAE), REFERIDA A LA MODIFICACION SUSTANCIAL II DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC) DE PICHILEMU, DIVERSOS SECTORES, SEGÚN INDICA.

PICHILEMU 30 MAR 2023

CONSIDERANDO:

- El Memorándum N° 962, de fecha 30 de marzo de 2023 de Alcalde a Secretaria Municipal, solicitando dejar sin efecto el Decreto Exento N°1175 de fecha 14.03.2023 e instruir Decreto Exento para dar Inicio al proceso EAE, referida a la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorándum N° 205, de fecha 30 de marzo de 2023 de Secplan a Alcalde, solicitando dejar sin efecto el Decreto Exento N°1175 de fecha 14.03.2023 e instruir acto de Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- La necesidad del municipio de dejar sin efecto el Decreto Exento N°1175 de fecha 14.03.2023, para complementar información de acuerdo Ord N° 073 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, para dar iniciar correctamente al procedimiento de EAE de la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, en varios sectores de la comuna, para resolver diversos conflictos de aplicación del Instrumento de Planificación Comunal.
- Ord N° 073 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, responde a inicio de Procedimiento EAE Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu.
- Ord N° 408 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 II del PRC de Pichilemu, diversos sectores.
- Decreto Exento N°1175 de fecha 14.03.2023 que Determina Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, diversos sectores, según indica.
- El Memorándum N° 785, de fecha 13 de marzo de 2023 de Alcalde a Secretaria Municipal, solicitando Decreto Exento para dar Inicio al proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorándum N° 158, de fecha 13 de marzo de 2023 de Secplan a Alcalde, solicitando instruir acto de Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial II 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 01437 /

- I. **AUTORICESE DEJAR SIN EFECTO D.E. N° 1175 DE FECHA 14.03.2023 QUE DETERMINA INICIO DEL PROCESO DE EAE, REFERIDA A LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL II DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC) DE PICHILEMU, DIVERSOS SECTORES, SEGÚN INDICA.**
- II. **ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**



FANNY REBOLLEDO LIZANA
Secretaria Municipal

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



CRISTIAN POZO PARRAGUEZ
Alcalde





I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

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

PICHILEMU 30 MAR 2023

CONSIDERANDO:

- El Memorándum N° 962, de fecha 30 de marzo de 2023 de Alcalde a Secretaria Municipal, solicitando dejar sin efecto el Decreto Exento N°1175 de fecha 14.03.2023 e instruir Decreto Exento para dar Inicio al proceso EAE, referida a la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorándum N° 205, de fecha 30 de marzo de 2023 de Secplan a Alcalde, solicitando dejar sin efecto el Decreto Exento N°1175 de fecha 14.03.2023 e instruir acto de Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, Diversos Sectores.
- La necesidad del municipio de dejar sin efecto el Decreto Exento N°1175 de fecha 14.03.2023, para complementar información de acuerdo Ord N° 073 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, para dar inicio correctamente al procedimiento de EAE de la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, en varios sectores de la comuna, para resolver diversos conflictos de aplicación del Instrumento de Planificación Comunal.
- Ord N° 073 de fecha 24.03.2023, de la Seremi del Medio Ambiente, Región de O'Higgins, responde a inicio de Procedimiento EAE Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu.
- Ord N° 408 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 II del PRC de Pichilemu, diversos sectores.
- Decreto Exento N°1175 de fecha 14.03.2023 que Determina Inicio del proceso de EAE, referida a la Modificación Sustancial II del PRC de Pichilemu, diversos sectores, según indica.
- El Memorándum N° 785, de fecha 13 de marzo de 2023 de Alcalde a Secretaría Municipal, solicitando Decreto Exento para dar Inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), referida a la Modificación Sustancial II del Plan Regulador Comunal (PRC) De Pichilemu, Diversos Sectores.
- El Memorándum N° 158, de fecha 13 de marzo de 2023 de Secplan a Alcalde, solicitando instruir acto de Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), referida a la Modificación Sustancial II del Plan Regulador Comunal (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 Plan Regulador Comunal 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 Plan Regulador Comunal 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 Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Diversos Sectores"

VISTOS:

- Decreto Alcaldicio N°1193, de fecha 28 de junio de 2021, asume cargo de alcalde de la Comuna de Pichilemu Don Cristian Andrés Pozo Parraguez.
- 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

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ALCALDIA
SECRETARIA MUNICIPAL

DECRETO EXENTO: No 0 1 4 3 8 /

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

A. Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a:

i. Fines o Metas que busca alcanzar

El fin que se busca alcanzar con la presente Modificación es Ampliar el Límite Urbano para incorporar la ZE-2, Zona de Extensión Urbana de Segunda Prioridad definida en el Plan Regulador Intercomunal de Borde Costero, Región de O'Higgins (Publicado en Diario Oficial, con fecha 4 de septiembre de 2010) al área urbana del Plan Regulador Comunal, y de esta forma aplicar condiciones normativas que sean acordes a una mirada de planificación en el mediano plazo, que responda a tiempo al crecimiento demográfico, y que contribuya a modernizar los instrumentos de Planificación Comunal, para fomentar un Desarrollo Urbano Sostenible.

De manera específica, las metas de esta Modificación apuntan a:

- **Planificar estratégicamente** el sector en base a una densidad en gradiente a disminuir conforme se eleva la cota respecto al nivel del mar y entorno a recursos naturales presentes en la superficie a planificar, además de considerar la morfología existente y superficies prediales, porcentaje de tipos de usos de suelo, etc.
- **Propiciar las condiciones óptimas de conectividad** acorde a la capacidad vial necesaria para conectar al sector, acorde a la proyección de la ocupación de suelo con los usos estimados, así como para solventar la demanda de la vía principal de acceso al sector de Playa Hermosa, La Puntilla y Pichilemu.
- **Considerar la incorporación de áreas verdes y/o Parques urbanos** que generen un entorno sostenible y en proporción a la superficie a edificar. El diseño de dichas áreas verdes, sugerirá el uso de especies nativas correspondientes a la zona, con el fin de establecer un paisaje nativo y en resguardo a la utilización del recurso hídrico de manera desproporcional para la mantención de estas áreas.
- **Incorporar normativa de riesgo con implicancia en el Diseño Urbano**, parámetros y zonas de protección o amortización para los recursos naturales presentes, evitando generar espacios ciegos, residuales y accesibilidad vehicular como medidas de resguardo, además de contemplar en los usos permitidos aquellos que sirvan como medida de mitigación y/o adaptación al Cambio Climático.

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 distintos grados de consolidación y con posibilidad de accesos a redes y servicios.

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

El área de extensión en segunda prioridad del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero (ZE-2), actualmente, requiere ser incluida al área urbana del Plan Regulador Comunal, producto del crecimiento exponencial demográfico que la comuna a estado experimentando. Éste se evidencia, afectando el eficiente funcionamiento del territorio urbano y rural de la comuna.

Para el último período intercensal 2002-2017, el crecimiento demográfico comunal alcanzó una tasa de 32,30%, el doble de períodos intercensales anteriores, lo que se tradujo en un aumento de 4.002 personas en la comuna.

El artículo 4° de la Resolución de aprobación del PRI Borde Costero, expone que:



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

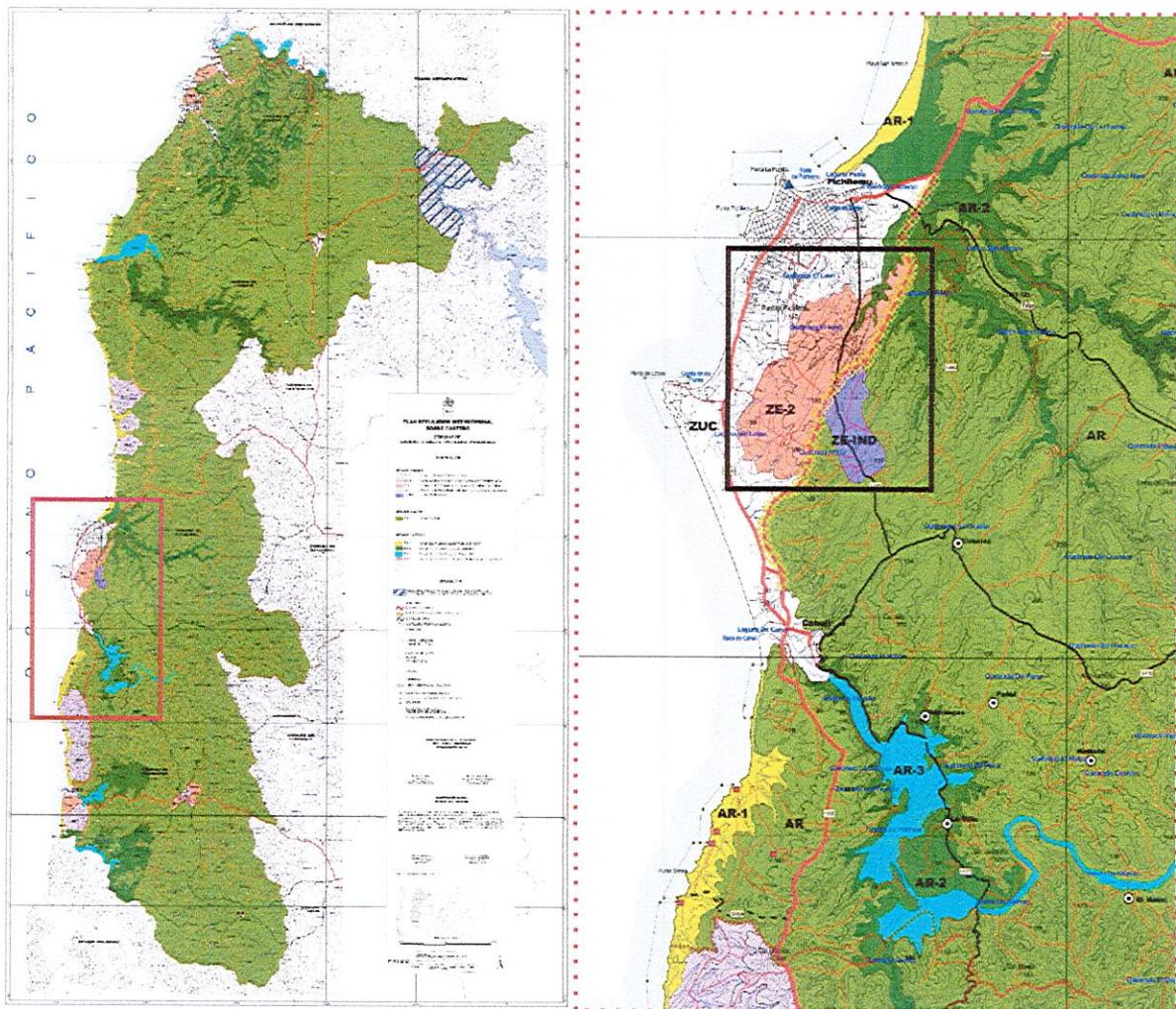
“Plan Regulador Intercomunal y Planes Reguladores Comunes. Hasta la entrada en vigencia de los Planes Reguladores Comunes, las Zonas de Extensión Urbana, que define el presente PRI, establecerá usos de suelos y normas de urbanización y edificación en virtud de lo señalado por el artículo 2.1.3 de la OGUC sobre disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel. Posteriormente una vez aprobados los instrumentos de planificación de nivel local, se reemplazará dicha normativa, por la que definen los instrumentos locales.”¹

La superficie que abarca la Zona de Extensión 2 (ZE-2), ha sido una alternativa de emplazamiento de segunda vivienda, y desde el año 2010 ha aumentado su densidad, masificando la instalación de primera vivienda y generando una presión sobre el territorio que solicita ser planificada para normar, la situación existente, como la proyectada.

La estructura predial ha dado forma a una malla de movilidad que conservan las características de ruralidad en cuanto a sus perfiles viales y materialidad de tierra.

Este aumento de vivienda en la ZE2, ha ido generando nuevas demandas, en cuanto a la definición de normas urbanas acorde al contexto, y en cuanto a la definición de vialidades que contribuyan a la conectividad interna de esta Zona y hacia la Zona Urbana Consolidada.

De acuerdo a la escala de ciudad, a las tendencias y proyecciones de crecimiento, en función de su rol y visión, es necesario establecer normas urbanas de carácter permanente.



Zona de Extensión Urbana de Segunda Prioridad según Plan Regulador Intercomunal (PRI)



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

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

Artículo 6 Transitorio Zona de Extensión Urbana ZE-2

ZONAS DE EXTENSION URBANA DE SEGUNDA PRIORIDAD (ZE-2)			
USOS PERMITIDOS	- Residencial - Equipamiento - Actividades Productivas, sólo industria inofensiva - Infraestructura - Espacio Público - Área Verde		
USOS NO PERMITIDOS	Cementerios y Parques Cementerios - Industria peligrosa, molestas, contaminante o insalubre, y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes, medianos y pequeños depósitos, talleres o bodegas industriales Infraestructura sanitaria (rellenos sanitarios inf energética (centrales generadoras de energía)		
CUADRO GENERAL DE NORMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Sup Predial Min m2	Altura Máxima Pisos	Promedio Densidad De Población Hab/Há	Rasante y Distanc.
300	3	200	OGUC

Desde el análisis que se ha realizado, la presente Modificación es de carácter sustancial puesto que se cumple el siguiente punto del Reglamento: iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.

Se presenta a continuación una tabla de aplicación de EAE a partir del Art 29 del DS-32_2015_MMA:
 "Modificaciones Sustanciales. Para los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica se entenderán por modificaciones sustanciales de los instrumentos de ordenamiento territorial las siguientes:

AMBITOS DE APLICACIÓN MODIFICACIONES SUSTANCIALES AL PLAN REGULADOR COMUNAL	APLICACIÓN EN LA PRESENTE MODIFICACION
a) En los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial: la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regional de Ordenamiento Territorial, sus modificaciones sustanciales o los instrumentos que lo reemplacen o sistematicen, será ejecutada por la autoridad competente y se someterá a las normas establecidas en este Reglamento.	NO APLICA
b) Plan Regional de Desarrollo Urbano: cuando se produzcan cambios a los lineamientos de desarrollo urbano regional.	NO APLICA
c) Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano: cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones:	
i) Se amplíe el límite del territorio comprendido por el plan o el límite de extensión urbana.	No se Modifica el límite del PRI, se incorpora la Zona de Extensión Urbana de segunda prioridad al PRC. NO APLICARÍA EAE
ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean éstas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.	NO APLICA
iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías expresas o troncales, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vías expresas o troncales.	Se establecen nuevas declaratorias de Utilidad Pública, para vías de categoría inferior a expresas y troncales. En ZE-2 se proyectan vías Locales y de Servicio. NO APLICARÍA EAE
iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	NO APLICA
d) Plan Regulador Comunal o Seccional: cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones:	
i) Se amplíe el área urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión urbana que haya establecido un plan regulador intercomunal o metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.	Se amplía el Área Urbana, se circunscribe dentro del Plan Regulador Intercomunal. NO APLICARÍA EAE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

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

ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean estas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.	NO APLICA
iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.	Se establecen nuevas declaratorias de Utilidad Pública, para vías colectoras. APLICA EAE
iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	NO APLICA
v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan.	Se mantiene el Uso Residencial de ZE-2 pero se disminuye su densidad de 200 hab/há a 120 hab/há. NO APLICARÍA EAE
vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	NO APLICA
vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	NO APLICA

- 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;**

Ordenamiento territorial

Se requiere que exista una planificación del territorio en base a las necesidades actuales de crecimiento, que integre a la población residente y que se proyecte criteriosamente hacia un modelo de crecimiento sostenible, con enfoque en el desarrollo de una ciudad compacta y con un Gobierno Local proactivo en materia de planificación.

Los usos de suelo, como la composición del sistema vial, deben asegurar una estructura territorial que facilite la implementación de infraestructura sanitaria, que garantice espacios para el desarrollo de vivienda con interés social, equipamiento que responda a la demanda de suelo existente, espacios públicos que armonicen y conecten el trazado y planificación urbana anterior con la propuesta de estructuración sobre la ZE-2, además de poseer una red interconectada de vialidad, resguardada por corredores biológicos que actúen como barrera frente a los ecosistemas existentes.

Es importante también considerar una medida criteriosa en cuanto a densidades máximas de la ZE-2, la que debe ser controlada y acorde a la proyección de ocupación del territorio.

Articulación del tejido comunal interno con las Zonas de Extensión

Articulación entre la zona urbana existente con el desarrollo urbano proyectado para las zonas de extensión. El mismo debe considerar criterios de desarrollo urbano de carácter compacto, con fomento al uso mixto, respeto por las características morfológicas tanto de la composición urbana, como por el territorio y los recursos naturales existentes en él.

Gobernanza Comunal actualizada y Participación Ciudadana temprana

Se requiere un proceso de planificación integrado, que logre convocar a todos los actores involucrados, cuya participación temprana junto al apoyo del Gobierno Local, permita abordar de mejor manera las necesidades detectadas en el territorio respecto de saneamiento sanitario y movilidad de sus áreas consolidadas, como proyectadas, considerando en estos procesos también al sector privado, teniendo conciencia que el desarrollo armónico de una ciudad se trabaja en conjunto para lograr que la ciudad se desarrolle de la mejor manera y acorde a la realidad del territorio en análisis. Se pone especial énfasis en que esto debe ser abordado durante todo el proceso de Modificación del Plan Regulador Comunal y que en específico debe considerar la planificación de las zonas de extensión propuestas por el Plan Regulador Intercomunal de Borde Costero (PRI).



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

Planificación Urbana en geografía diversa

La comuna de Pichilemu presenta muchas restricciones para el crecimiento urbano, respecto del suelo disponible. En su mayoría, se ubican entre la desembocadura de esteros y zonas con fuerte pendiente y/o plantaciones de bosques, quebradas, bordes de humedales, sistemas dunarios, acantilados y lagunas.

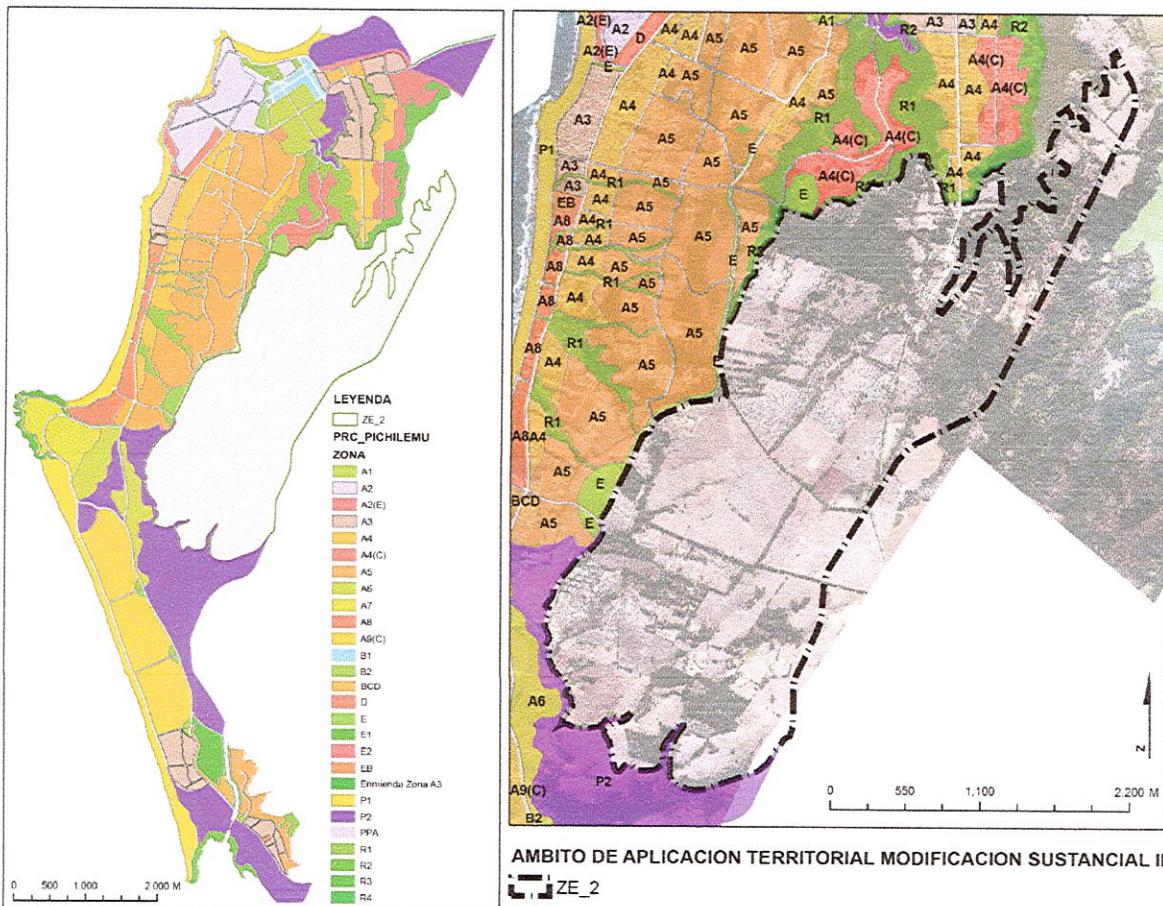
Por lo anterior, el suelo plano disponible es escaso, por lo que resulta fundamental clasificar los tipos de zona en donde se encuentran cada tipo de escenario geográfico, con el fin de establecer una densificación urbana acorde a ello.

Por otra parte, es importante considerar que toda ciudad costera, crece hacia los cerros. Incluso, producto de la experiencia del terremoto y tsunami de Chile el año 2010, se estableció que las construcciones para poder localizarse en una zona segura, deben emplazarse sobre la cota 30, sobre el nivel del mar, o según la Carta de Inundación por Tsunami, en donde se marca con claridad las zonas seguras.

iv. Su ámbito de aplicación territorial y temporal;

Respecto a su ámbito de aplicación territorial, éste abarca la totalidad del polígono definido como Zona de Extensión Urbana de Segunda Prioridad dentro del PRI:

AREA DE ESTUDIO	ZE-2: Zona de Extensión Urbana Segunda Prioridad PRI	De acuerdo a DO de fecha 4 de septiembre de 2010 se definieron como de Segunda Prioridad, aquellas zonas que corresponden a las proposiciones efectuadas en los estudios pertinentes elaborados a Nivel Intercomunal.
-----------------	--	---



En junio de 2010, fue promulgado mediante la Resolución 138 del Gobierno Regional VI Región del Libertador Bernardo O'Higgins, el PRI Borde Costero. Éste regula el desarrollo territorial de las áreas urbanas y rurales de las comunas de Navidad, Litueche y Paredones, las que conforman una Unidad Territorial Urbana.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

La incorporación de esta superficie de ZE-2 implica sumar 3496,45 hás. al Área Urbana, lo que involucra redefinir el Límite Urbano, incorporar vialidades, zonas de servicios y equipamiento, de acuerdo a estudios específicos de Capacidad Vial, de Equipamiento, y de Factibilidad Sanitaria. Respecto a este último, esta zona pretende ser incorporada al área de concesión ESSBIO próximamente, por lo que se proyecta con factibilidad sanitaria de base.

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 específicos de vialidad, equipamiento y riesgos, y con ello 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
<p>Estrategia Nacional de Biodiversidad</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.</p>	<p>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</p>	<p>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).</p>
<p>Política Nacional de Desarrollo Urbano Minvu 2014</p>	<p>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.</p>	<p>La presente modificación se enmarca dentro de las políticas para la integración social urbana en cuanto a:</p> <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.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

<p>Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)</p>	<p>Contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.</p>	<p>En términos generales en cuanto a la Planificación Urbana Comunal como aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, (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.</p>
<p>Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</p>	<p>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.</p>	<p>Respecto al procedimiento de aprobación del instrumento (Artículo 2.1.11); sobre el procedimiento que rige las modificaciones al PRC (Artículo 6.1.12)</p>
<p>Política Nacional de Parques Urbanos (PNPU)</p>	<p>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.</p>	<p>Se vincula al IPT respecto a los siguientes lineamientos estratégicos de la Política:</p> <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.
<p>Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>



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 extensión de segunda prioridad, la cual se encuentra en pleno proceso de urbanización, por lo que requiere ser normada con condiciones urbanas específicas y acordes a la visión comunal.</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 se encuentra fuera del área urbana; por lo que se requiere modificar 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:

Incorporar consideraciones ambientales al desarrollo urbano, contribuyendo a la generación de una ciudad más sustentable.

Objetivo Ambiental 2:

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

Objetivo Ambiental 3:

Desarrollo comunal en equilibrio entre sus unidades urbanas en el territorio y dentro de ellas.

Objetivo Ambiental 4:

Proteger a la población de los eventos de riesgo natural.

Objetivo Ambiental 5:

Proteger los recursos naturales de la acción antrópica.

Vinculación de los Objetivos Ambientales planteados:

	Objetivo Ambiental	Alcance	Relación con problema ambiental y de sustentabilidad
1	Incorporar consideraciones ambientales al desarrollo urbano, contribuyendo a la generación de una ciudad más sustentable.	Modificación de normas urbanísticas en zona ZE-2, asociadas a densidad habitacional, equipamientos y servicios, actividades productivas e infraestructura y un, trazado vial, todos, libres de riesgos socio naturales. Consolidación de la vialidad proyectada en la ZE-2, la que contemplará trazados que mejorara la conectividad al interior del área urbana.	Aborda la situación de escasez de suelo urbano en la comuna, para el desarrollo de proyectos de vivienda, equipamientos y vialidad, fomentando la ocupación del territorio, mediante la interrelación de áreas urbanas consolidadas y seguras. Se contribuye al mejoramiento de la vialidad existente, asegurando que todos los predios existentes, conformen el nuevo conjunto. Además fomenta el desarrollo de la comuna a través de una red vial que permita y soporte las actividades cotidianas de la comuna, como la disponibilidad de soporte vial para la población flotante que acude a la comuna, ofreciendo alternativas de conexión con el centro atractor de viajes.
2	Resguardar los recursos hídricos superficiales en	Modificación de normas urbanísticas, asociadas a la	La visión de desarrollo de la comuna, si bien tiende al desarrollo urbano



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

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

	torno a las áreas urbanas, como quebradas, humedales, desembocadura de ríos, lagunas y borde costero.	ocupación del territorio, determinando zonas de restricción para construir, con el fin de resguardar el medioambiente de la comuna y su Biodiversidad	compacto, considera dentro de la ZE-2, 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.
3	Desarrollo comunal en equilibrio entre sus unidades urbanas en el territorio y dentro de ellas.	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 se complementen funcionalmente, mejorando las alternativas de desarrollo local.	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 coexistencia de la diversidad social y funcional, a la vez restringiendo la posibilidad de dispersión de los agentes urbanos.
4	Proteger a la población de los eventos de riesgo natural.	Consolidación de áreas de riesgo, determinadas en los usos de suelo de la Modificación del PRC.	Evidenciar zonas de riesgo, mediante la denominación de dichas zonas como una zona especial de protección, graficada en el Plan Regulador e Imagen Objetivo.
5	Proteger los recursos naturales de la acción antrópica.	Generar circuitos y espacios públicos sostenibles y sustentables, que reconozcan el área efectiva de propiedad estatal entorno a los bienes nacionales de origen natural.	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 de los servicios ambientales y recursos naturales, mediante una normativa específica para este tipo de elementos presentes en la comuna.

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: Incorporar consideraciones ambientales al desarrollo urbano, contribuyendo a la generación de una ciudad más sustentable. OA 2: Resguardar los recursos hídricos superficiales en torno a las áreas urbanas, como quebradas, humedales, desembocadura de ríos, lagunas y borde costero. OA 3: Desarrollo comunal en equilibrio entre sus unidades urbanas en el territorio y dentro de ellas. OA 4: Proteger a la población de los eventos de riesgo natural. OA 5: Proteger los recursos



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

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

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 de protección de zonas de riqueza en recursos naturales.	naturales de la acción antrópica. OA 2: Resguardar los recursos hídricos superficiales en torno a las áreas urbanas, como quebradas, humedales, desembocadura de ríos, lagunas y borde costero. OA 4: Proteger a la población de los eventos de riesgo natural. OA 5: Proteger los recursos naturales de la acción antrópica.
---	---	--

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

De acuerdo a la escala de ciudad, a las tendencias y proyecciones de crecimiento, en función de su rol y visión, es necesario establecer normas urbanas de carácter permanente a fin de regular un sector con aptitud de ser incorporado al Área Urbana. 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.

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PARA ZE-2

1) Zona Residencial Mixta: Extensión de Baja Densidad.

USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar.

Equipamiento: A escala Mediana 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 como antenas e instalaciones similares.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta promedio): 60 hab/há.
- Coeficiente de Constructibilidad: 0,8
- Coeficiente de Ocupación de Suelo: 40%
- Altura máxima: Dos pisos más mansarda o 9 M
- Rasante: Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Antejardín mínimo 2,5 M
- Cierros 60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx
- Tamaño predial mínimo 600 m2

- CONDICIONES ESPECIALES: No contempla.

2) Zona Residencial Mixta: Extensión de Mediana Densidad.

USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar.

Equipamiento: A escala Mediana de: Educación, esparcimiento, deportes.

Áreas Verdes: Parques y plazas. Infraestructura Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

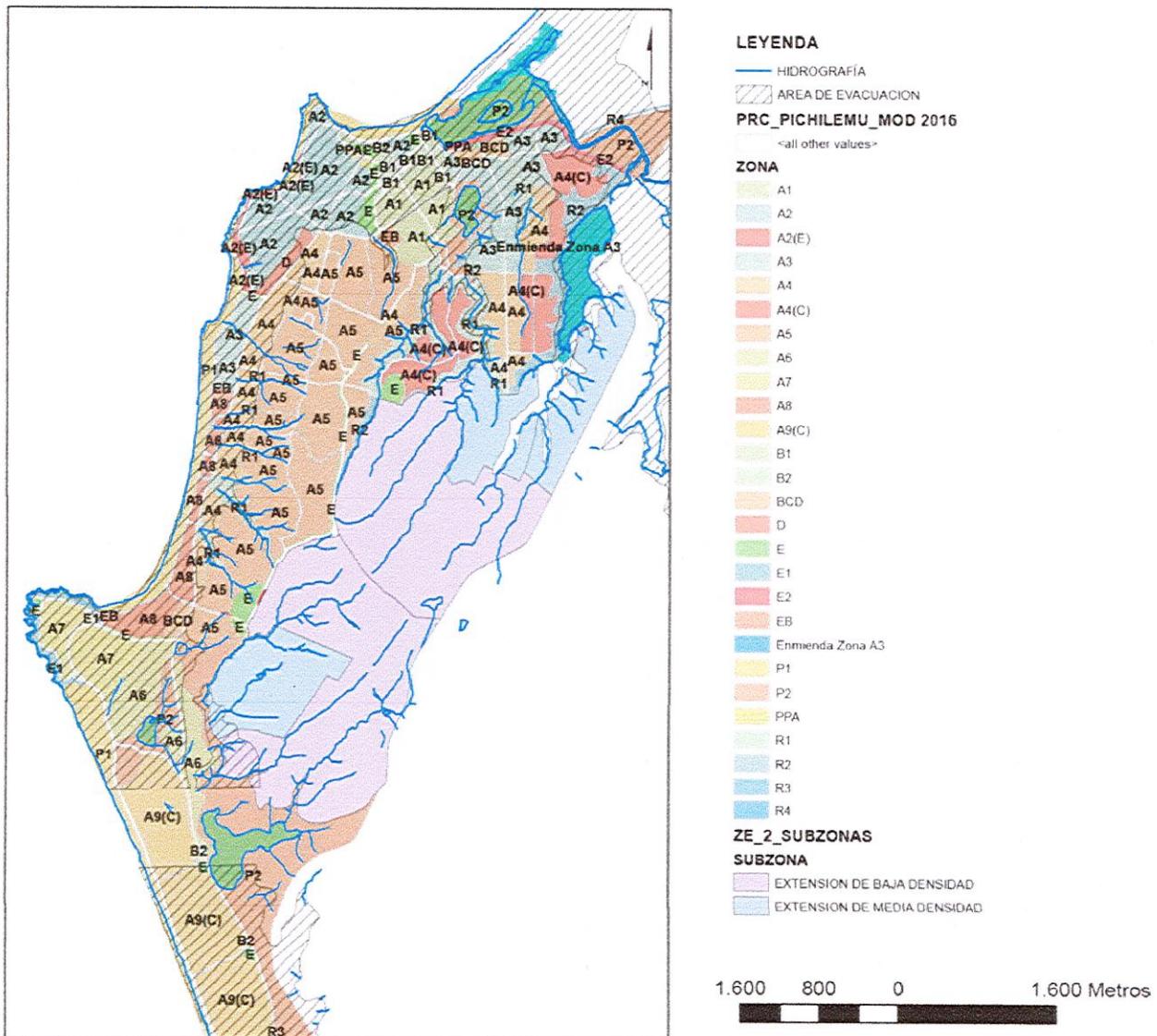
I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

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

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta promedio): 120 hab/há.
- Coeficiente de Constructibilidad: 0,8
- Coeficiente de Ocupación de Suelo: 50%
- Altura máxima: Tres pisos más mansarda o 12,5 M
- Rasante: Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Antejardín mínimo 2,5 M
- Cierros 60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx
- Tamaño predial mínimo 200 m²

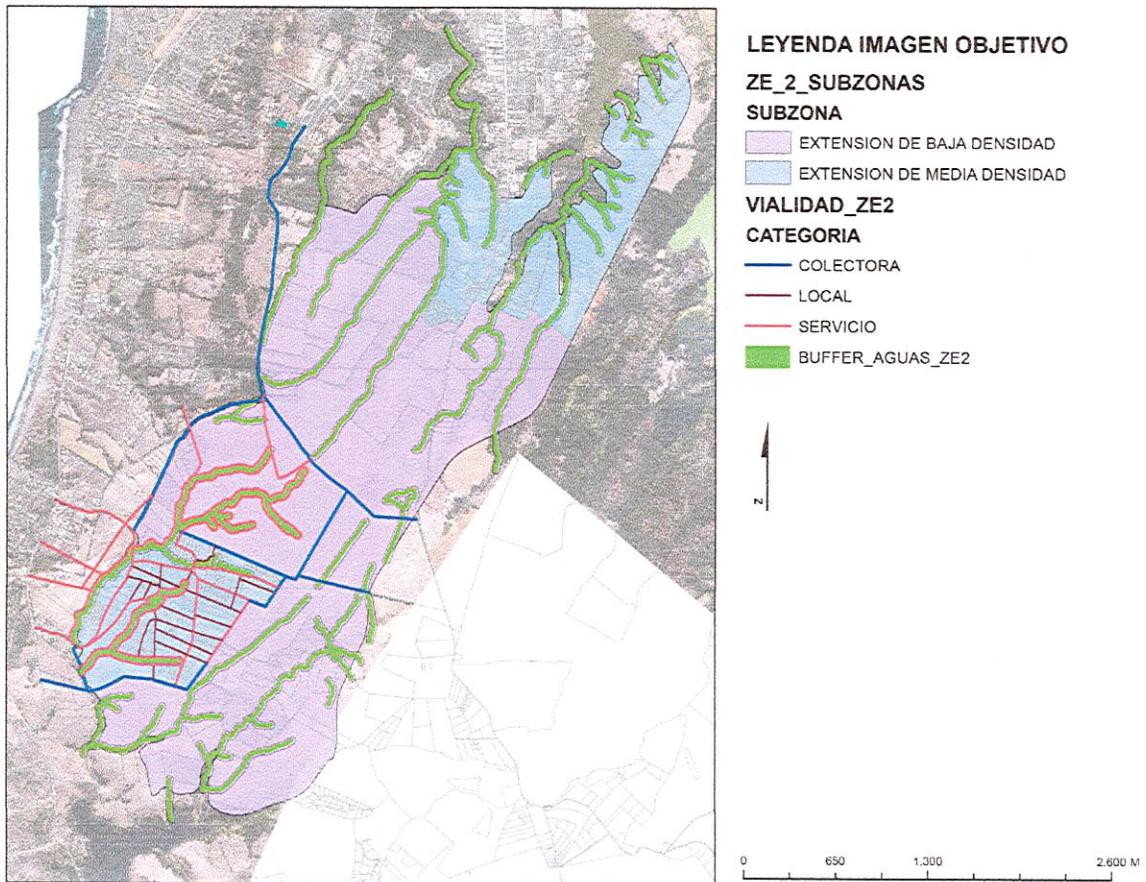
- **CONDICIONES ESPECIALES:** No contempla.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL



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.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PICHILEMU

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU ALCALDIA SECRETARIA MUNICIPAL

- Concejo Municipal de I. Municipalidad de Pichilemu.
- Concejo de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC).
- 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 ESTRATEGICA	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 REBOLLLEDO LIZANA
Secretaria Municipal



CRISTIAN POZO PARRAGUEZ
Alcalde

CPP/FRL/MSM/GFF

Distribución:

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