

**EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO QUE COMUNICA INICIO DE PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA (EAE)
"ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE REQUINOA"**



ÓRGANO RESPONSABLE:

I. Municipalidad de Requinoa

RESUMEN DE ANTECEDENTES:

El instrumento de planificación territorial a ser evaluado ambientalmente corresponde a la **Actualización Plan Regulador Comunal de Requinoa**, en adelante PRC de Requinoa, de acuerdo a la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica y proceso de aprobación conforme al artículo 2.1.11 de la OGUC

El Plan Regulador Comunal, conforme a lo dispuesto en el artículo 41° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderá como aquel que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

En el marco de lo antes descrito y en el caso específico del Plan Regulador Comunal de Requinoa, sus principales fines y metas de planificación, corresponden a las siguientes:

1) Proponer una estrategia de uso de suelo para el destino residencial, que permita ordenar y promover la integración social y urbana: Se reconoce en el territorio comunal un intensivo uso del Decreto Fuerza de Ley N° 3.516 que "Establece Normas Sobre División de Predios Rústicos", que permite la subdivisión de predios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 5.000 metros cuadrados. Si bien la ley determina que dicho tamaño predial corresponde a la unidad agrícola mínima, esta se utiliza claramente con fines residenciales tipo parcelaciones de agrado, generando desarrollos al margen de la planificación.

2) Mediante la evaluación de las vialidades existentes y las tendencias de crecimiento resolver el problema de congestión vehicular actual y futuro, mediante la incorporación de nuevas vialidades o el ensanche de alguna existente que así lo requieran, y analizar la problemática urbana a consecuencia de la ubicación de la Línea Férrea al segregar el territorio, proponiendo alternativas factibles de ser incorporadas al Plan para mejorar la accesibilidad desde el oriente al poniente de la Línea, incorporando los conceptos de Movilidad Urbana y Sustentabilidad Ambiental: El trazado vial de la comuna responde a un modelo del tipo "espinas de pescado", asumiendo la Ruta 5 Sur como columna principal de este esquema, la cual pasa dividiendo al poblado principal de Requinoa. A partir de ésta nacen rutas transversales conducentes a zonas como Siete Puentes, Los Quillayes, Chumaco, Los Boldos, Pimpinela, Totihue, La Turbina, etc., todas localidades ubicadas al oriente de la ruta, en tanto que hacia el poniente se ubican Los Lirios y El Abra. La instalación del denominado By pass de la ruta 5, ha significado un nuevo sistema de conexión vial para el país que termina en el sector de Los Lirios, y su concesión en el tramo Santiago - Talca ha traído consecuencias para los habitantes de la comuna, pues limitan el desarrollo en torno a estas rutas por la ausencia de caleteras en las mismas, y el sistema de peaje en la cabecera comunal ha impedido el acceso al transporte público interprovincial, generando problemas de accesibilidad. Del mismo modo que la Ruta 5, la línea troncal del ferrocarril al sur hace su paso por el medio del valle del pueblo, limitando su extensión hacia el oriente. Por otra parte se reconoce que el constante crecimiento de la población, los trabajos del mundo agrícola de temporada y la cercanía entre los centros poblados, hacen de la comuna de Requinoa una ciudad adecuada para desarrollar un plan de ciclovías continuas que se sume a las existentes con los estándares actuales.

3) Reconocer mediante el artículo 60° de la LGUC, las edificaciones existentes o conjuntos de ellas que tengan un valor Patrimonial: Las casas patronales del fundo Los Perales, en la comuna de Requinoa, representan uno de los pocos conjuntos arquitectónicos rurales, existentes actualmente en Chile central, de una antigüedad aproximada de 200 años de construcción, que ha logrado preservarse en perfecto estado de conservación hasta hoy y se encuentran reconocidas por el CMN. Por otra parte en las localidades de Requinoa, El Abra y Los Lirios se prevé la protección del patrimonio local a través del plan, con las respectivas denominaciones de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) y/o Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) a elementos arquitectónicos con una particular morfología, que forman parte de la identidad comunal, de su historia, y de su imagen.

4) Analizar los déficits de equipamientos y de áreas verdes de la zona urbana que permitan determinar la definición de los usos de suelos para ellos, sus condiciones de uso y la clasificación de las vialidades según su categoría: Actualmente existen nuevos conjuntos habitacionales, para los cuales se debe verificar y garantizar el acceso a equipamiento, servicios y áreas verdes de calidad, así como también existen proyectos de nuevos equipamientos de salud, deportivo y seguridad, y de áreas verdes, para los cuales se debe revisar la normativa y a la vez incluir en el catastro de modo de evaluar las necesidades de éstos a futuro, y de nueva vialidad jerarquizada que les otorgue conectividad y les permita obtener la categoría que se requiera.

5) Analizar las actividades productivas actuales de la comuna que permitan identificar sus potencialidades y sus debilidades, con el fin de plasmar futuras fuentes laborales: En cuanto al uso del suelo, la comuna se caracteriza, por su distribución heterogénea a lo largo del territorio, prevaleciendo lo residencial como uso dominante, pero conviviendo con usos productivos, debiendo preverse los conflictos por roce entre estos usos a futuro.

6) Identificar carencias de Infraestructura, vial, transporte, sanitaria eléctrica, etc.: Mediante Decreto N°116 de fecha 03.10.2019, vigente hasta el 03.04.2020, se decreta la región del L.G.B. O'Higgins como zona de escasez hídrica, para poder determinar y manejar el cauce de los ríos gestionando el agua y de este modo hacer frente a la emergencia. Asimismo se reconoce que el territorio se encuentra dentro de los límites de la zona saturada por MP10, de acuerdo al D.S. N° 07, de 2009, del Ministerio del Medio Ambiente que "Establece Plan de Descontaminación Atmosférica para el Valle Central de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins", de acuerdo al D.S. N°15, del 2013.

Las temáticas a abordar en el proceso de planificación corresponden a las competencias propias que le asignan Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y su Ordenanza en su Artículo 2.1.10 bis OGUC, siendo estas las siguientes:

- El límite urbano de los centros poblados.
- La red vial del área urbana de la comuna
- Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública
- Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas
- Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente: altura de cierros; exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona; espacios públicos del territorio del plan; determinación de los sectores vinculados con monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE:

Considerando las tres dimensiones de la sustentabilidad como son la ambiental, social y económica, la Actualización del Plan Regulador Comunal de Requinoa busca abordar las nuevas condiciones territoriales y tendencias económicas y sociales del territorio. La descripción específica de los CDS se presenta en el siguiente cuadro:

CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	DESCRIPCIÓN	OBJETIVOS
1. Crecimiento urbano y actividades productivas con un consumo sustentable de recursos naturales y urbanos	<ul style="list-style-type: none"> Demanda de agua en estado de escasez hídrica para uso urbano y productivo Conflictos ambientales generados por congestión y falta de conectividad. Baja capacidad de ventilación de las áreas urbanas 	<ul style="list-style-type: none"> Conocer los potenciales usos de los sectores económicos y residencial Estimar demanda de agua Identificar los ejes viales, existentes o nuevos, con potencial para generar ventilación y conectividad. Identificar polos de calor en la propuesta donde se requiere un uso de suelo y condiciones urbanísticas adecuadas. Proponer exigencias de plantaciones y ornato, apropiadas y coherentes con los recursos disponibles y biodiversidad.
2. Suelo para uso urbano acorde a capacidades y limitaciones	<ul style="list-style-type: none"> Demanda urbana por crecimiento sobre suelo agrícola de clase I, II y III Necesidad de restringir la instalación de viviendas y equipamientos en áreas de riesgo 	<ul style="list-style-type: none"> Identificar suelos clase I, II y III Identificar restricciones del territorio por riesgo natural Estimar demanda de suelo urbano sobre suelo agrícola y con riesgos
3. Conservación del patrimonio construido y natural	<ul style="list-style-type: none"> Resguardar los valores patrimoniales identificados por el estudio y mediante instancias de participación 	<ul style="list-style-type: none"> Identificar y conocer potenciales objetos de conservación

OBJETIVOS AMBIENTALES:

a) Fomentar el uso sustentable del recurso suelo, aire y del recurso hídrico en la propuesta de usos de suelo, como el de área verde, que regulen las condiciones ambientales de su entorno, en la propuesta normativa optimizando el suelo urbano, y en la propuesta de trazados viales estructurantes, que otorguen conectividad y ventilación, mitigando con esto los efectos del desarrollo urbano en las localidades de Requinoa, El Abra y Los Lirios.

b) Resguardar los suelos agrícolas de clases I, II y III del valle del Cachapoal, promoviendo su uso agrícola y actividades productivas sustentables, y aquellos con riesgo, restringiendo los usos de suelo residenciales en densidad y actividades que puedan tener roces con su vocación y limitaciones.

c) Resguardar la historia cultural y el patrimonio natural de las áreas urbanas de Requinoa, al integrar normas urbanísticas apropiadas para la conservación de su imagen urbana, y/o identificando zonas o inmuebles de conservación histórica, además de definir usos de suelo y normativa acordes a la necesidad de resguardo del patrimonio natural, definiendo en torno a él, usos de suelo como el de área verde u otros compatibles, que promuevan su diversidad.

LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:

Los antecedentes asociados al presente Plan corresponden al Decreto Alcaldico N°881 de fecha 10 de Marzo del 2020 de la I. Municipalidad de Requinoa (acto administrativo de inicio), Ord. N°234 de fecha 11 de Marzo del 2020 de la I. Municipalidad de Requinoa (informa inicio de procedimiento EAE) y Ord. N°160/2020 del 16 de Marzo de la SEREMI MMA (responde al inicio del procedimiento EAE). Los antecedentes correspondientes al presente procedimiento, estarán disponibles en dependencias de la I. Municipalidad de Requinoa, ubicada en Calle Comercio N°121, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 hrs., durante los 30 días hábiles siguientes a la fecha de publicación del presente extracto en el Diario Oficial.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, los interesados, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes y/o formular observaciones, dirigidas al Alcalde, por escrito, e ingresada por Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Requinoa, en el mismo horario y durante el mismo periodo que el indicado para la disposición de antecedentes, conforme a los plazos y términos dispuestos en la referida norma.

**ANTONIO SILVA VARGAS
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**