

DECRETO EXENTO N°

lunes 26 de septiembre de 2022

**INICIO DEL PROCEDIMIENTO EAE DEL ESTUDIO:
Actualización y Desarrollo Plan Regulador
Comunal de Llay-Llay, Código Bip N° 40020052-0.**

VISTOS:

- La Constitución Política de la República;
- DFL N° 1/19.704, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en materia de Gestión Municipal, publicada con fecha 3 de mayo 2002, en el Diario Oficial de la República;
- La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- La Sentencia de Proclamación de Alcaldes Rol 299-2021 de 29 de junio de 2021 pronunciada por el Tribunal Electoral Regional de Valparaíso;
- Decreto Alcaldicio N°1.157 de 5 de julio de 2021, que aprueba acta de instalación del H.Concejo Municipal de Llay Llay;
- DFL N°458, de 1976, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- Decreto supremo N°47 de 1992, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- Ley 20.417 que modifica la Ley 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente y agrega el artículo 7° bis;
- Decreto N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17 de agosto de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicada en el Diario Oficial con fecha 4 de noviembre de 2015;
- La Resolución Afecta N° 31/1/2/080, de fecha 30 de julio del 2021, que Aprueba Convenio Mandato Completo e Irrevocable de fecha 11 de junio del 2021, suscrito entre el Gobierno Regional de la Región de Valparaíso y la Ilustre Municipalidad de Llay-Llay, para la ejecución del Estudio Básico denominado: "Actualización y Desarrollo Plan Regulador Comunal de Llay-Llay, Código Bip N° 40020052-0.
- La sesión Ordinaria N°8 del 11 de agosto 2021 del Concejo Municipal, en que aprueban por unanimidad el Convenio Mandato Completo e Irrevocable de fecha 11 de junio del 2021, suscrito entre el Gobierno Regional de la Región de Valparaíso y la Ilustre Municipalidad de Llay-Llay, para la ejecución del Estudio Básico: "Actualización y Desarrollo Plan Regulador Comunal de Llay-Llay, Código Bip N° 40020052-0, sancionado por Decreto Alcaldicio N° 1.510, del 12 de agosto del 2020.
- Decreto Alcaldicio N°2.125, de fecha 19 de noviembre del 2021 que autoriza llamado a licitación pública ID 3882-48-LQ21, y nombra comisión evaluadora de ofertas;
- Decreto Alcaldicio N°105, de fecha 12 de enero de 2022, que adjudica licitación pública ID 3882-48-LQ21;
- Orden de Compra N°3882-9-SE22;
- Decreto Alcaldicio N°409 de fecha 09 de febrero de 2022, que aprueba contrato suscrito en el marco de la licitación: 3882-48-LQ21;
- En uso de las facultades que me confiere la Ley 18.695 "ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES".

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Decreto Exento N°105 de fecha 12 de enero de 2022, se adjudicó el estudio "Actualización y Desarrollo Plan Regulador Comunal de Llay-Llay ", a la empresa consultora Pragma Consulting SpA, Rol Único Tributario N°76.204.633-4, representada por Don Juan Carlos Cerna Ulloa, cédula nacional de identidad N°13.883.366-6, ambos con domicilio en Santa Magdalena N°10, comuna de Providencia;

2. El Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, en su artículo 14 señala que el diseño de una política, plan o instrumento de planificación territorial que se someta a la EAE, se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable;
3. Que, la comuna posee un Plan Regulador Comunal Vigente desde el año 1999, el cual se encuentra desactualizado a las dinámicas actuales del territorio y la jurisprudencia vigente, por lo cual se presentan problemas asociados a usos de suelo, sistema vial, carencia de áreas verdes, coherencia con IPT Intercomunal en formulación, y la necesidad de una protección efectiva del patrimonio comunal, entre otros;
4. Que, el Municipio toma la decisión de elaborar una actualización del Plan, con la finalidad de contar con un instrumento eficiente que permita ordenar el constante crecimiento urbano y expresar a través de la normativa urbana la visión de desarrollo que posee la comuna;
5. Que, el Plan Regulador Comunal debe convertirse en una herramienta orientadora de los procesos de desarrollo global para la gestión municipal, al señalar las indicaciones y normativas necesarias para establecer un orden en la forma de ocupación del territorio comunal, en estricta concordancia con las características sociales, ambientales y económicas de éste;
6. Que, el municipio disponga de un instrumento de Planificación Territorial efectivo y eficiente, y de este modo, generar un mayor acercamiento a los procesos de Ordenamiento Territorial que se requieren y un fuerte apoyo en el ámbito de la toma de decisiones y gestión pública de la comuna;

DECRETO:

- I. **INICIESE**, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégico para el Estudio: ***"Actualización y Desarrollo Plan Regulador Comunal de Llay-Llay, Código Bip N° 40020052-0.*** mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se indican a continuación:

ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA EN EL MARCO DEL ESTUDIO ACTUALIZACIÓN Y DESARROLLO PLAN
REGULADOR COMUNAL DE LLAY-LLAY

A) ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL A EVALUAR

La comuna de LlayLlay, se localiza en la Región de Valparaíso, Provincia de San Felipe de Aconcagua, y tiene una superficie de 349,1 Km². Limita al norte con las comunas de Catemu y Panquehue, al Oriente con la comuna de Rinconada, al Sur con la comuna de Colina y TilTil, y al Poniente con la comuna de Hijuelas.

Respecto de la población de la comuna de Llay Llay, cuenta con un total de 24.608 habitantes de acuerdo al Censo 2017, los que se desagregan en población en Zona Urbana, que corresponde al 73%, y Población en Zona Rural, correspondiente al 27% del total comunal. En cuanto a la composición de acuerdo a sexo, la población masculina es de 12.216 habitantes, lo que corresponde al 49,6% del total comunal¹. Su población ha tenido una variación de un 13,69%, lo cual es menor al porcentaje regional, de 17,93% y nacional, de 16,26%, aumentando el Índice de Masculinidad y el Índice de Adultos Mayores en relación al Censo del año 2002.

La ciudad de Llay Llay cuenta con un Plan Regulador Comunal que data del año 1999 y se tendrá además como estudio base el Plan Regulador Intercomunal Alto Aconcagua, especialmente sus etapas de Diagnóstico Integrado Estratégico, Construcción de la

¹Base de Datos Censo 2017 para la comuna de LlayLlay, obtenidos de la web <http://resultados.censo2017.cl/Region?R=R05> en junio del año 2022

Imagen Objetivo y de Diseño de Anteproyecto. En este marco se focalizará el análisis en las áreas que el estudio intercomunal establece como urbanas y de extensión urbanas. Se analizará su interacción y alcances, además de revisar la normativa comunal aplicable, y la actualización del Límite Urbano, de modo que el Plan se convierta en una herramienta orientadora de los procesos de desarrollo global para la gestión municipal, al señalar las indicaciones y normativas necesarias para establecer un orden en la forma de ocupación del territorio comunal, en estricta concordancia con las características sociales, ambientales y económicas de éste.

El fin es que el Municipio disponga de un Instrumento de Planificación Territorial (IPT) efectivo y eficiente, que permita lograr la imagen deseada, consensuada y factible para el desarrollo del futuro Plan Regulador Comunal para LlayLlay, que se ajuste a la realidad y requerimientos de ordenamiento territorial de la comuna a las tendencias de crecimiento, incorporación de nuevas orientaciones de desarrollo, como por ejemplo: Los lineamientos del Pladeco, la aplicación de los principios de la Nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano y los principales elementos de estructuración física del territorio a planificar. Además, este plan deberá contar con los estudios complementarios correspondientes actualizados a la normativa vigente (artículo 2.1.11 OGUC).

I. Fines y Metas que se busca alcanzar con el IPT.

Se busca **actualizar el Plan Regulador Comunal de LlayLlay** 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, previo cumplimiento de las disposiciones de la Ley 21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del Límite Urbano, en materia de Imagen Objetivo del Plan.

Para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Llay Llay se han fijado los siguientes **Objetivos Generales**:

- a) Reformular el Plan Regulador Comunal de Llay Llay, con un horizonte de 10 años, contemplando el rol de la comuna en la Provincia de Aconcagua y en la Región de Valparaíso, para potenciar su desarrollo urbano privilegiando una relación armónica entre las diferentes actividades para el bienestar e incremento del nivel de vida de los habitantes de la comuna.
- b) Promover el desarrollo del territorio comunal, en concordancia con la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Estrategia Regional de Desarrollo de Valparaíso, El Plan Intercomunal de Alto Aconcagua (en proceso de aprobación) y las orientaciones de desarrollo local plasmadas en el PLADECO 2021 – 2025, en particular respecto a los roles predominantes de la comuna de LlayLlay en sus distintas escalas de aproximación.
- c) Formular una propuesta de estructuración urbana considerando los potenciales de la comuna: el valor patrimonial, la identidad, la conectividad, y lugar de desarrollo de actividades de esparcimiento y turismo, permitiendo la convivencia armónica de las distintas actividades en el territorio.
- d) Reconocer y proteger los inmuebles y zonas de valor patrimonial otorgándole normas urbanísticas específicas adecuadas para asegurar su conservación.
- e) Integrar la dimensión ambiental como eje del proceso de elaboración del instrumento, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica regulada por la ley 20.417.
- f) Incorporar la Participación Ciudadana desde el comienzo del estudio según se contempla en Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su correspondiente Ordenanza.

Los **Objetivos Específicos** del instrumento son:

- a) Actualizar la planimetría base de la comuna a partir de la restitución de un nuevo levantamiento aerofotogramétrico y la cartografía digital existente. Estos elementos serán fundamentales para el análisis y planificación territorial posteriores.
- b) Elaborar un diagnóstico urbano territorial de la comuna en función de las escalas local, intercomunal y regional, incorporando la visión y resultados del PLADECO.
- c) Establecer los objetivos de desarrollo urbano en función de los instrumentos de planificación territorial vigentes a distintas escalas y las orientaciones de desarrollo local plasmadas en el PLADECO.
- d) Generar alternativas de estructuración urbana, que refleje los lineamientos de desarrollo comunal a largo plazo (10 años o más) trazadas en el PLADECO 2021-2025.
- e) Definir normativa específica para preservar la identidad cultural y patrimonio edificado de la comuna, de modo de conservar sus características relevantes y evitar su deterioro.
- f) Reformular la zonificación del territorio urbano en base a la alternativa de estructuración seleccionada, que permitan el desarrollo de las diversas actividades en forma armónica. El desarrollo de esta alternativa conformará el anteproyecto del nuevo PRC.
- g) Redactar una Ordenanza acorde a la legislación vigente, que congregue un conjunto de disposiciones de fácil aplicación para el territorio comunal que reconozca su potencial de desarrollo.
- h) Revisar la funcionalidad de la red vial urbana y sus afectaciones a utilidad pública vigentes en la comuna, de maneras de actualizar su capacidad y eficiencia en función de los escenarios de desarrollo proyectados.
- i) Realizar estudios complementarios reglamentarios, como insumo para la propuesta de modificación al PRC.
- j) Elaborar un expediente que contenga todos los elementos necesarios para la aprobación de la modificación al PRC de LlayLlay, conforme al Artículo 2.1.10 de la OGUC, entre los cuales se encuentra: la Memoria, Ordenanza y Planos correspondientes.
- k) Abordar la dimensión ambiental, tanto en el proceso de elaboración del diagnóstico y EAE, como en la propuesta normativa, identificando amenazas presentes y futuras que puedan obstaculizar el desarrollo territorial deseado. Se deberán proponer lineamientos que promuevan una coexistencia armónica entre los barrios residenciales y los sectores productivos, y proteger aquellos sectores que constituyan un valor ambiental.
- l) Lograr un proceso de participación en todas las etapas de elaboración del proyecto de modificación al PRC, que comprometa tanto a los actores sociales como el sector privado y los estamentos públicos locales.

Por todo lo anterior se hace necesario desarrollar un instrumento que permita normar el desarrollo urbano de las localidades, que garantice la habitabilidad y desarrollo socioeconómico de sus habitantes.

II. Antecedentes o justificación que determinan la necesidad de actualización del Plan Regulator Comunal

Se señalan a continuación las causas que determinan la necesidad de actualización del Plan.

Tabla 1. Problema de decisión

N°	Identificación del problema de decisión	Descripción del problema
1.	Obsolescencia del PRC vigente , con antigüedad superior a 20 años, sin modificaciones.	Actualmente la normativa establece que deben actualizarse cada 10 años, de acuerdo al artículo 28 sexies de la Ley 21.078 del 2018, sobre la transparencia del mercado del suelo, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente y entre otras falencias, se encuentra que en el PRC vigente se otorga un amplio paño al uso industrial que no se consolidó como tal, que las actuales condiciones de accesibilidad y densidad dificultan la oferta de suelo para el desarrollo de proyectos habitacionales para familias en situación de vulnerabilidad social, querespondan a la demanda habitacional existente y futura. Se identifican áreas con usos de suelo residencial con problemas de conectividad con el centro de servicios comunal. Se requiere mejorar las condiciones urbanísticas para fomentar la instalación de nuevos equipamientos, menguando con todo esto la posibilidad de generar desarrollo económico local e integración social de manera planificada y sostenible.
2.	Por encontrarse desactualizado respecto a la nueva legislación ambiental	El PRC vigente, dada la fecha de promulgación en el año 1999, excede atribuciones y es ambiguo en la fijación de usos de suelo y normas para la preservación medio ambiental, no logrando resguardar de manera efectiva y acorde con la legislación vigente sus elementos de valor natural. Es por esto que su territorio se encuentra ambientalmente vulnerable sobre todo respecto a la protección de los ecosistemas urbanos existentes, tales como la franja del estero Los Loros, acueductos, canales y otros sectores que prestan servicios ambientales a la comuna, como el cordón del cerro Alto LlayLlay que rodea el sector norte de la ciudad.
3.	Conflictos por línea férrea y vialidad intercomunal , que generan problemas de movilidad y accidentes.	Las calles principales se ven interrumpidas por la vía férrea y limitadas por laruta 5 y ruta 60,de Vialidad del MOP, por lo cual recurrentemente se encuentran conflictos viales y accidentes en la zona urbana. El sistema vial se verá aún más presionado al aprobarse el PRI de Alto Aconcagua, pues se jerarquizan vías existentes con carácter de "Troncal" por el interior de la ciudad, posibilitando un cambio en la escala de los equipamientos, sin el estudio de capacidad vial a una escala apropiada.
4.	Necesidad de oferta de suelo habitacional coherente con las necesidades, con la identidad, en territorios seguros y resilientes , frente al déficit de vivienda y a la creciente demanda	En el periodo 2002-2017 se encuentra un crecimiento de 21.644 a 24.608 habitantes, y el INE proyectó para el año 2021 una población de 26.760 habitantes.De acuerdo al Censo 217 hay un déficit cuantitativo de 434 viviendas, que se suma a la demanda por crecimiento de la población en el horizonte de 10 años. Es por esto que se reconoce la necesidad de nuevos terrenos para el destino habitacional, aptos para este uso, es decir, con zonificación, tamaño y topografía adecuada, además de ser seguros, libres de riesgos y resilientes, de acuerdo a lineamientos de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, generando

Nº	Identificación del problema de decisión	Descripción del problema
	habitacional	una oferta de suelos coherente con las necesidades de la comunidad y armónica con la identidad de la ciudad.
5.	Necesidad de ajustar los usos industriales a la realidad	Se requiere identificar los suelos con usos de actividades productivas actuales, liberando suelos que tienen otros destinos y que se encuentran gravados en el PRC vigente, otorgando a aquellos que persisten de las condiciones de espacio público, distanciamiento, antejardines para la amortiguación, conectividad e infraestructura urbana necesaria para su desarrollo, con el fin de promover espacios urbanos seguros y de calidad
6.	Por no encontrarse adecuadamente protegida la identidad y el patrimonio natural de la ciudad	Existe en la ciudad de Llay Llay una identidad y patrimonio natural que actualmente no se encuentra protegido mediante normativas adecuadas por el PRC vigente, como el estero y cursos hídricos, la identidad agrícola- campesina, entre otros elementos.
7.	Posibilidad de ampliar el Límite Urbano , establecer nuevas declaratorias de utilidad pública , posibilidad de incrementar la altura y/o densidad por sobre un 20% y otras modificaciones respecto a lo contemplado en el Plan vigente, con el fin de posibilitar un mejor aprovechamiento del espacio urbano, y permitir con esto aumentar la oferta de suelo.	Corresponde a la fijación de un límite urbano, establecer nuevas o diferentes declaratorias de utilidad pública para calles y áreas verdes, y fijar normas urbanísticas que se aplican en el territorio del Plan, para acoger las demandas actuales de suelo urbano y aquellas que se requerirán, según las tendencias de crecimiento de la población, lo que debe ser coherente con la identidad local y con valores paisajísticos.

III. Objeto del IPT, entendiendo por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo.

El Instrumento de Planificación Territorial en consulta corresponde a la **Actualización del Plan Regulador Comunal de LlayLlay**, para el cual 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 la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción² en su Artículo 2.1.10 bis OGUC, siendo estas las siguientes:

- a) El límite urbano de los centros poblados.
- b) La red vial del área urbana de la comuna

²<https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=8201>

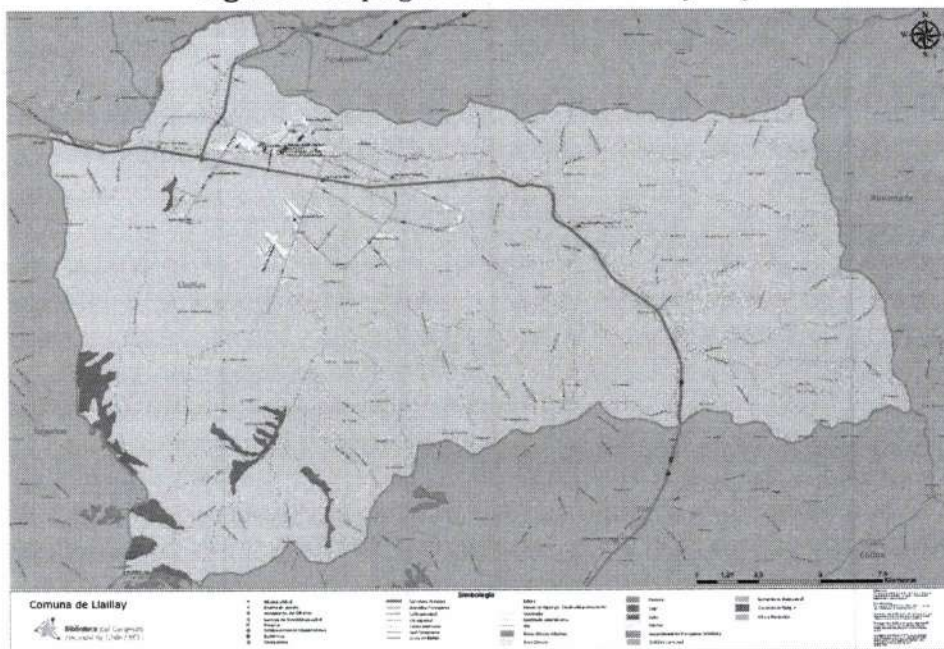
- c) Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
- e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.
- f) Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas.
- g) 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.

Este plan, de carácter normativo, corresponde a la regulación que deberán cumplir las urbanizaciones y construcciones nuevas, y aquellas que se modifican, hacia la consolidación de una imagen de ciudad consensuada mediante procesos participativos con la comunidad.

IV. Ámbito de aplicación territorial y temporal

Según establece la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, se deberá asumir el área administrativa de la Comuna de LlayLlay, para efectos de elaborar el diagnóstico comunal y determinar los impactos en el área territorial específica de intervención en el estudio.

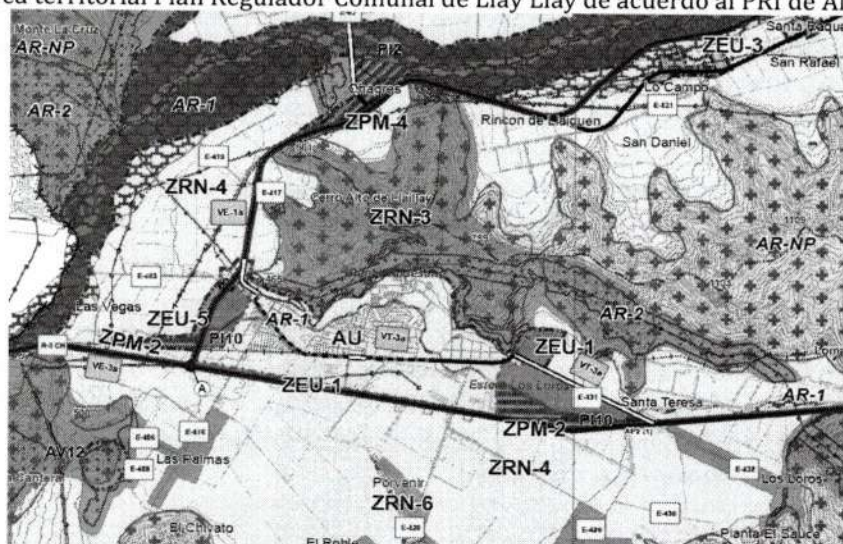
Figura 1. Mapa general Comuna de Llay Llay



Fuente: Reporte Comunal de la Biblioteca del Congreso Nacional, Mapoteca Comuna de LlayLlay.

El ámbito de aplicación territorial del instrumento será el área urbana de LlayLlay. Considerando para ello el área urbana (AU) establecida por el PRC vigente de 635,8 ha, y las áreas de extensión urbana (ZEU, ZPM, PI), de 240 ha aprox., definidas en el Plan Regulador Intercomunal de Alto Aconcagua. Este último instrumento se encuentra en proceso de aprobación a la fecha.

Figura 2. Área territorial Plan Regulador Comunal de Llay Llay de acuerdo al PRI de Alto Aconcagua



Fuente: Plano de PRI Alto Aconcagua sometido a EAE MMA, de web <https://eae.mma.gob.cl/>

Desde el punto de vista normativo, la ciudad de LlayLlay está regulada por el Plan Regulador Comunal vigente desde el año 1999, y debe coordinarse también con el Plan Regulador Intercomunal de Alto Aconcagua que está en proceso de aprobación. El detalle se indica en el siguiente cuadro.

Tabla 2. Instrumentos de Planificación Territorial Vigentes

Nombre Localidad	Categoría	Instrumento	Aprobación	Nº Resolución	Diario Oficial
LlayLlay	Capital Comunal	Plan Regulador Comunal	Municipal	31-4 002	29-04-1999

Fuente: Observatorio Urbano MINVU

La comuna de LlayLlay contará con un instrumento de Planificación Territorial de escala comunal **con una vigencia aproximada de 10 años**, debiendo revisarse pasado este período de tiempo.

B) LAS POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLAY LLAY

Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que incidirán en la elaboración de la Actualización del Plan Regulador de LlayLlay son las siguientes:

En el marco nacional:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), MINVU 2014
- Política Nacional de Ordenamiento Territorial
- Política Nacional de Desarrollo Rural 2014 – 2024
- Política Nacional de Recursos Hídricos 2015
- Política Nacional de Energía, Subsecretaría de Energía 2016
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030, Ministerio de Medio Ambiente
- Política Nacional de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018-2020, Ministerio de Medio Ambiente.
- Plan de Acción Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2017-2022
- Política Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, Onemi 2016.
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde, Ministerio de Hacienda 2013
- Estrategia Nacional para la Gestión de Olores 2014 – 2017
- Directrices del MINVU para los Planes Reguladores Comunales (LGUC, OGUC y Circulares DDU pertinentes).

En el marco regional:

- Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020, Región Valparaíso.
- Estrategia Regional de Biodiversidad, Región Valparaíso.
- Estrategia Regional de Innovación 2014 - 2020
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021, Ministerio de Obras Públicas
- Planes sectoriales de Adaptación al Cambio Climático (Infraestructura, ciudades, salud, turismo, silvoagropecuario, energía, Biodiversidad, Pesca y Acuicultura).
- Diagnóstico del estado y tendencia de la biodiversidad: Región de Valparaíso 2015

En el marco local:

- Plan Regulador Intercomunal (PRI) de Alto Aconcagua.
- Plan Regulador Comunal (PRC) LlayLlay
- PLADECO de LlayLlay

En el marco del estudio:

- Conflictos territoriales Identificados por la comunidad
- Diagnostico Territorial Integrado.
- Imagen Objetivo de la Comunidad.

C. LOS OBJETIVOS AMBIENTALES QUE SE PRETENDEN ALCANZAR A TRAVÉS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLAY LLAY

Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la actualización del Plan Regulador Comunal de LlayLlay, en función de los objetivos definidos en la letra A) punto I) del presente artículo son los siguientes:

Tabla 3. Objetivos Ambientales

Objetivo Ambiental (OA)	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad (alcance)
OA 1: Fomentar el desarrollo de barrios socialmente integrados dentro del Área Urbana, mediante una propuesta de zonificación y normativas apropiadas, en sectores libres de riesgos, con acceso a Infraestructura Verde, dotados de servicios básicos, con buena conectividad, acceso al centro de equipamientos, y resguardado de las Actividades Productivas de mayor intensidad.	La ciudad de Llay Llay se reconoce de una escala apta para recorridos peatonales, cuenta con terrenos urbanos accesibles y seguros, que por la normativa actual han sido sub-utilizados, y se observa que existe una creciente demanda residencial que hoy no encuentra cabida en el área urbana, debiendo localizarse de manera irregular en terrenos con valor agrícola y natural, generando segregación y dificultad de acceso a servicios urbanos por parte de la población de menores ingresos.
OA 2: Favorecer el resguardo de la identidad local y el patrimonio natural del área urbana de LlayLlay junto a sus servicios ecosistémicos, contemplando una zonificación que establezca restricciones para la ocupación de cauces y bordes de cerro, y normas urbanísticas apropiadas para la conservación de su imagen urbana.	El territorio cuenta con los servicios ecosistémicos prestados por el estero Los Loros, canales, quebradas y otros como el cordón del cerro Alto LlayLlay que rodea el sector norte de la ciudad, además de una identidad cultural y patrimonio arquitectónico que requieren ser resguardados.

OA 3: Aumentar y mejorar la red de infraestructura verde, de manera que complemente a la red vial y permita mitigar los conflictos de movilidad producidos por la línea férrea y rutas de carácter intercomunal, mediante declaratorias de utilidad pública y áreas verdes.

La ciudad de Llay Llay actualmente se encuentra dividida por la línea férrea y limitada por las rutas de carácter intercomunal, lo cual afecta la movilidad urbana y la seguridad de sus habitantes. Por otra parte cuenta con 64.092 m² de áreas verdes con mantención, que se traducen en 2,6 m² de área verde por habitante.

Una adecuada red vial estructurante junto a la propuesta de infraestructura verde con estándares de diseño sustentables, permitirían fomentar el uso de medios de transporte no contaminantes y el uso de espacios recreativos, mejorando la accesibilidad y disponibilidad de éstos a los habitantes de la ciudad, posibilitando así una mejor calidad de vida urbana.

D. LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUE SE CONSIDERARÁN PARA EL PLAN REGULADOR COMUNAL

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

Tabla 4. Criterios de desarrollo sustentable

Nº	CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	DESCRIPCIÓN
CDS 1.	Barrios seguros, integrados y resilientes	Se espera consolidar los barrios existentes y posibilitar la instalación de nuevos habitantes en el área urbana, en sectores libres de riesgos naturales y antrópicos, con una relación armónica con la industria presente en la ciudad, bien conectados y con una adecuada dotación de áreas verdes y un área de servicios, comercio y equipamientos que sustente la demanda comunal.
CDS 2.	Zonas industriales Sostenibles	En vista de los problemas de contaminación por saturación y ruidos, atribuibles a industrias existentes en el área urbana, se espera generar condiciones para que el desarrollo urbano y la industria convivan de manera armónica.
CDS 3.	Movilidad urbana y conectividad territorial sustentable	Actualmente existen problemas de conectividad vial entre el norte y sur de la ciudad producidos por la línea férrea, que divide la ciudad en dos. Se buscará por lo tanto generar una red vial estructurante que permita la conexión de los distintos barrios y posibilita la incorporación de nuevos territorios al desarrollo urbano, integrando ambos lados de la vía férrea, favoreciendo los medios de transporte no motorizados, y permitiendo que cada sector y barrio acceda los servicios urbanos que se requieren para su desarrollo.
CDS 4.	Fortalecimiento de los valores identitarios	Se espera resguardar los valores identitarios y patrimoniales, identificados por el estudio y mediante instancias de participación.

E. LAS IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS POR EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo son las siguientes:

- Mejoramiento de la conectividad de la red vial, favoreciendo la continuidad y el acceso a los diferentes sectores de la ciudad
- Red de ciclovías y circuitos peatonales que favorezcan desplazamientos no motorizados
- Nueva oferta de suelo para el uso habitacional dentro del área urbana
- Fortalecimiento de la identidad y calidad de los barrios, dotados de servicios y equipamientos e infraestructura (red de transporte, cobertura sanitaria, etc.)
- Restricción de ocupación residencial en las áreas de riesgos naturales
- Mejoramiento de la calidad de vida y condiciones medioambientales en la ciudad, por medio de usos de suelo y normativa adecuada, y un sistema de espacios públicos y áreas verdes en las localidades en estudio acorde a sus capacidades, restricciones, disponibilidad hídrica y calidad del aire
- Resguardo de humedales, cursos de agua y vegetación natural
- Nuevos parques urbanos y áreas verdes
- Conservación del patrimonio natural y construido

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

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

- Gobierno Regional de Valparaíso
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso
- Ministerio de Agricultura, Región de Valparaíso
- Ministerio de Bienes Nacionales, Región de Valparaíso
- Ministerio de Medio Ambiente, Región de Valparaíso
- Ministerio de Obras Públicas, Región de Valparaíso
- Ministerio de Desarrollo Social, Región de Valparaíso
- Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Región de Valparaíso
- Ministerio de Minería, Región de Valparaíso
- Ministerio de Salud, Región de Valparaíso
- Ministerio de Energía, Región de Valparaíso
- Ministerio de Educación, Región de Valparaíso
- Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Región de Valparaíso
- Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso (SERVIU)
- Corporación Nacional Forestal, Región de Valparaíso (CONAF)
- Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso (SAG)
- Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región de Valparaíso (INDAP)
- Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Valparaíso (DOH)
- Dirección General de Aguas, Región de Valparaíso (DGA)
- Dirección Regional de Vialidad, Región de Valparaíso
- Ministerio de Medio Ambiente, Región de Valparaíso
- Servicio Nacional de Turismo, Región de Valparaíso
- SERNAGEOMIN, Región de Valparaíso
- Oficina Nacional de Emergencia (ONEMI), Región de Valparaíso
- Oficina de Asuntos Indígenas
- Consejo de Monumentos Nacionales, Región de Valparaíso
- Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), Región de Valparaíso

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

- Superintendencia Electricidad y Combustible, Región de Valparaíso
- SUBDERE, Región de Valparaíso
- Servicio de Impuestos Internos, Región de Valparaíso

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

Los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estiman claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental son los siguientes:

- Organizaciones territoriales legalmente constituidas
- COSOC (Consejo de la Sociedad Civil)
- Juntas de Vecinos
- Asociaciones gremiales
- Asociaciones de Canalistas
- Comités de Vivienda

- II. INFÓRMESE**, por parte de la Secretaría de Planificación Comunal de la Ilustre Municipalidad de Llay Llay, al Ministerio de Medio Ambiente, del presente acto administrativo, adjuntando todos los antecedentes pertinentes.
- III. PUBLÍQUESE** en el Diario Oficial, en periódico de circulación local y en sitio web institucional, un extracto de este Decreto, en conformidad a lo establecido en el Artículo N°16 del Decreto N°32/2015 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, debiendo efectuar dicha publicación dentro del plazo de 10 días constados desde que se remite al Ministerio del Medio Ambiente la copia del presente acto administrativo que da inicio al procedimiento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



LUIS EDGARD SOTO SOTO
Secretario Municipal



EDGARDO GONZALEZ ARANCIBIA
Alcalde

EGA/LESS/PVA/amg

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía
- Secretaría Municipal
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región Valparaíso
- Administración Municipal
- Dirección de Control
- Archivo Secplac