



DECRETO N° \_\_\_\_/2023

Olmué, \_\_\_ de Agosto de 2023

## VISTOS

1. El Decreto N° 67, de fecha 24 de Mayo de 1983, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba el Plan Regulador Comunal de Olmué, y sus modificaciones.
2. Las atribuciones que me confiere la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
3. El art. 3° de la Ley 19.880 que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
4. Lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
5. Ley 19.300, Ley sobre Bases Generales del medio Ambiente y sus modificaciones.
6. La circular DDU N° 430 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
7. Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile, Ministerio del Medio ambiente, diciembre de 2015.
8. El D.F.L. N°458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
9. El D.S. N°47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.
10. lo indicado en el artículo 7° bis, 7 ter y 7 quater, de la Ley N°19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente.
11. El Decreto Supremo N°32 del 2015 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
12. El artículo 2.1.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, que señala:  
*“El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes...”*

## CONSIDERANDO

1. Que actualmente la Ilustre Municipalidad de Olmué se encuentra desarrollando el estudio para la actualización del Plan Regulador Comunal.

2. Que, según lo indicado en el artículo 2° letra i bis) de la Ley 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente; la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) el cual se define como *“el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales”*.
3. Que, según lo indicado en el artículo 7° bis, de la Ley N°19.300, Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente; en su párrafo segundo señala: *“en todo caso, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales, y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen. En esta situación el procedimiento y aprobación del instrumento estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Gobierno Regional o el Municipio o cualquier otro organismo de la Administración del Estado, respectivamente”*.
4. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N°32 del año 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, mediante el cual se establece que objetivo de esta, es la incorporación de consideraciones ambientales del desarrollo sustentable al ordenamiento territorial, y según lo establecido en su artículo 14° señala que *“el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciara por medio de un acto administrativo dictado por el Órgano responsable: una copia de dicho acto será remitida al Ministerio del Medio Ambiente, y contendrá:*
  - a) *Antecedentes de la política, plan o 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, en el caso de las modificaciones sustanciales, deberá señalarse en forma precisa y concreta la causal por la que la modificación se estima sustancial;*
    - iii. *Su objeto, 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;*
    - iv. *Su ámbito de aplicación territorial y temporal;*
  - b) *Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar;*
  - c) *los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la política, plan o 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 de la política, plan o 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 de la Política, Plan o instrumento de ordenamiento territorial;*
- 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, y*
- h) *El cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial."*

5.- El memorándum N° xx/2023, de fecha xx de Agosto de 2023 emitido por doña Romina Pinto Miranda, en su calidad de Directora de la Secretaria Comunal de Planificación, mediante el cual solicita se resuelva dar inicio al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la actualización del Plan Regulador Comunal, de la comuna de Olmué.

## DECRETO

- I. **INICIESE** procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) asociado a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Olmué (PRC), en base a lo establecido en los numerales 1, 2 y 3 de los Vistos del presente Decreto cuyo objetivo es el siguiente:

### **A. Antecedentes del Plan Regulador Comunal de Olmué, referidos a:**

- 1. **Los fines o metas que se busca alcanzar con el instrumento son las siguientes:**
  - a) Generar un desarrollo equilibrado, sustentable y sostenible de la ciudad mediante la redefinición del límite urbano, ordenando el uso del suelo
  - b) Definir las áreas de expansión en base a las limitaciones de agua existentes dentro del límite urbano, estableciendo límites a los procesos de densificación y crecimiento.
  - c) Generar una cobertura adecuada de agua potable y alcantarillado para la zona urbana y las áreas de expansión definidas en el Plan Regulador Intercomunal de La Campana.
  - d) Mejorar los estándares de conectividad, accesibilidad y conectividad vial para el área urbana de la comuna.
- 2. **El Antecedente o justificación que determina la necesidad de actualizar el PRC:**
  - a) **Desfase entre instrumento vigente y poblamiento de la comuna:** En la actualidad el instrumento de planificación territorial (IPT) vigente data de 1983, existiendo un desfase entre el crecimiento urbano y las necesidades de regular los usos de suelo para orientar la comuna hacia un desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural patrimonial sustentable y sostenible en el tiempo. El actual PRC no se encuentra acorde a las necesidades de sus habitantes respecto al acceso de vivienda y servicios, agregando, generándose en la actualidad un crecimiento que supera el límite urbano, donde se desplaza a los nuevos moradores hacia la periferia, provocando el crecimiento fuera del perímetro urbano, con viviendas que no

cuentan con los servicios básicos, con un crecimiento no planificado, que desencadena calidad de vida para los habitantes y procesos de gentrificación.

b) **Suministro de los servicios de agua potable, alcantarillado y de electricidad domiciliaria:** La carencia de un sistema público de agua potable de nivel superior al APR, la moderada cobertura del alcantarillado en la zona urbana de Olmué (50%) y el creciente predominio de fuentes de abastecimiento hídrico alternativos (camiones aljibe, pozos y norias y cursos de agua) hacia la periferia de la capital y territorio comunal crea condiciones necesarias para ampliar y fortalecer las redes de estos servicios esenciales, principalmente si se proyecta un aumento de población residente que se instala con un patrón de asentamiento disperso (aumentando los costos de extensión de las redes) y déficit hídrico (debido a la disminución de los caudales de una red hídrica que depende exclusivamente de las precipitaciones). Una tendencia similar se detecta para la red eléctrica domiciliaria cuya baja cantidad de empalmes aéreos, amplia distancia de posicionamiento de los postes en algunos sectores (como Granizo) y la baja cantidad de voltaje suministrado en poblados periféricos crea las condiciones necesarias para mejorar el sistema de provisión y el alumbrado público.

c) **Proceso de crecimiento al margen de la planificación territorial:** Por factores diversos, el territorio comunal está siendo tensionado por procesos de crecimiento urbano que se llevan a cabo al margen de la planificación territorial. Estos procesos asumen formas distintas de acuerdo con los grupos sociales que los llevan a cabo y a los recursos con que cuentan, determinando estructuras urbanas sobre territorio rural. Es así como es posible observar sectores con parcelaciones con fines habitacionales y o recreativos (Ejemplo, “parcelas de agrado” en torno a la Ruta F-100-G, que se alternan con áreas de cultivo). También es posible evidenciar dinámicas similares en las que predominan las ventas de derechos y la construcción de viviendas sin permiso de edificación que vienen a surgir como una alternativa a la falta de suelo con factibilidad sanitaria y a la escasez de oferta de vivienda de interés social. La condición de factor crítico de estas situaciones está dada por una dinámica territorial en la que las características del suelo rural se van perdiendo en pro de formas de crecimiento urbano por extensión no previstas en los instrumentos de planificación territorial vigentes y cuyas causas son múltiples y diversas.

Los sectores con un crecimiento importante son Granizo y Narváez; no obstante, es importante mencionar que la comuna ha ido expandiéndose exponencialmente hacia las zonas rurales colindantes con el límite urbano, dentro de las que se destacan zonas como Quebrada Alvarado, La Vega y Las Palmas como sectores que, pese a la falta de servicios básicos también han estado en constante crecimiento. Otros sectores de similares características son 21 de mayo, Cajón Grande y Narváez.

## **B. Objetivos de la evaluación**

### **1. Objetivo General**

- a) Actualizar el Plan Regulador Comunal generando un desarrollo sustentable y sostenible de la zona urbana, en equilibrio con la voluntad de sus habitantes, ordenando los usos de suelo, densidades y zonas de desarrollo estratégico.

### **2. Objetivos específicos**

- a) Redefinir el límite urbano de la comuna utilizando criterios de sustentabilidad, participación ciudadana y la normativa vigente.
- b) Vigilar que los usos de suelo definidos no generen impactos negativos en la habitabilidad de los habitantes
- c) Definir la densidad de la zona urbana de manera diferenciada no alterando el uso de los recursos naturales de manera significativa
- d) Dinamizar la economía local y atraer inversiones sustentables
- e) Reconocer elementos de valor ambiental en la zona urbana

## **C. Ámbito de aplicación territorial y temporal**

El ámbito de aplicación territorial del plan regulador tiene una extensión de mil quinientas hectáreas, abarcando los siguientes sectores o unidades vecinales:

- i. Unidad Vecinal (UV) N°1: Lo Herrera.
- ii. UV N°2: 21 de Mayo.
- iii. UV N°3 Olmué Centro.
- iv. UV N°4 Villa La Campana.
- v. UV N°5 Villa Hermosa.
- vi. UV N°6 Manuel Rodríguez.
- vii. UV N°7 Granizo Centro.
- viii. UV N°8 Granizo Alto.
- ix. UV N°9 Las Cruces.
- x. UV N°10 Lo Narváez.
- xi. UV N°11 Quebrada Alvarado.
- xii. UV N°12 Las Palmas.
- xiii. UV N°13 La Vega.
- xiv. UV N°14 La Dormida.

El horizonte de aplicación del PRC es de 10 años, según lo dispuesto en La Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 28 sexies.

## **D. Políticas medioambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC de Olmué**

Las políticas que pueden incidir en el PRC de Olmué son: Política Nacional de Desarrollo Urbano; Política Nacional de Ordenamiento Territorial; Estrategia Regional de Desarrollo, Región de Valparaíso 2020; Plan de Desarrollo Comunal de Olmué 2023-2026; Estrategia Regional de Innovación 2020, aprobada mediante Acuerdo de Consejo Regional N°8092/12/14 de 10 de diciembre de 2014; Plan Regional de Infraestructura y Recursos Hídricos 2022, del Ministerio de Obras Públicas, Estrategia Regional de Conservación de la Biodiversidad 2005.

**E. Los objetivos ambientales que se pretende alcanzar a través del plan son:**

1. Promover el acceso equitativo al agua potable, impulsando un uso eficiente de los recursos hídricos y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua.
2. Aumentar cobertura del saneamiento básico, logrando el acceso al agua potable y la implementación de soluciones sustentables y sostenibles en el territorio comunal.
3. Fortalecer la Infraestructura y equipamiento público, mejorando elementos de infraestructura pública, tales como calles, caminos y veredas, puentes, señaléticas y colectores de aguas lluvias, en equilibrio con el medio sin causar alteraciones al ecosistema natural.
4. Desarrollar espacios públicos sustentables, integrando a la comunidad en el diseño, permitiendo generar espacios seguros, inclusivos y de calidad.

**F. Los criterios de desarrollo sustentable que se considerarán son:**

1. **Adaptación al cambio climático:** Consiste en desarrollar estrategias que orienten a la población para una mejor adaptación al cambio climático.
2. **Protección de los recursos naturales comunales:** Velar por la conservación, restablecimiento y uso sostenible de los ecosistemas para prevenir situaciones de riesgo y contaminación del suelo, agua y aire.
3. **Acceso al saneamiento sanitario:** Acceso a servicios de saneamiento básico, higiene y potabilización del agua adecuada para los habitantes.
4. **Desarrollo de una planificación urbana sostenible:** Significa generar soluciones que permitan anticipar y prevenir procesos de poblamiento que deterioren las condiciones de habitabilidad y los recursos naturales dentro y fuera del límite urbano.

**G. Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo (OD) planteadas en la presentación del plan actualizado:**

Dado que aún no se definen las opciones de desarrollo, se desconocen las implicancias ambientales y de sustentabilidad de las mismas. Sin embargo, dichas OD cumplirían con los criterios de sustentabilidad definidos previamente en la letra F.

**H. Los órganos de la administración del Estado que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del nuevo plan son:**

- Corporación Nacional Forestal, Región de Valparaíso.
- Gobierno Regional de Valparaíso,
- Delegación Presidencial Regional de Valparaíso,
- SEREMI de la Mujer y Equidad de Género,
- SEREMI de Agricultura, Región de Valparaíso.
- SEREMI de Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- SEREMI de Salud, Región de Valparaíso.

- SEREMI de Educación,
- SEREMI de Culturas, las Artes y el Patrimonio,
- SEREMI de Deporte,
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo, Región de Valparaíso.
- SECTRA, Región de Valparaíso.
- Dirección Regional de Planeamiento, MOP Región de Valparaíso.
- Dirección Regional de Arquitectura, MOP Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, MOP Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Vialidad, MOP Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Aguas, MOP Región de Valparaíso
- SEREMI de Energía, Región de Valparaíso.
- Seremi de Obras Públicas, Región de Valparaíso.
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región de Valparaíso.
- SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Valparaíso.
- SERNAGEOMIN, Zona Central.
- SEREMI de Minería,
- SEREMI de Desarrollo Social y Familia, Región de Valparaíso.
- Unidad Regional Subsecretaría DE Desarrollo Regional y Administrativo, Región de Valparaíso,
- Corporación de Fomento de la producción,
- Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso.
- Superintendencia de Electricidad y Combustible, Región de Valparaíso.
- Oficina Técnica Regional Consejo de Monumentos Nacionales, Región de Valparaíso
- Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región de Valparaíso
- Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso
- Servicio de Evaluación Ambiental, Valparaíso.
- Servicio Nacional de Turismo, Región de Valparaíso.
- Servicio de Cooperación Técnica.

**I. La identificación de organismos no pertenecientes a la administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el procedimiento de EAE y la forma de incorporarlos al mismo:**

- A. Consejo de la Sociedad Civil (COSOC).
- B. H. Concejo Municipal.
- C. Uniones Comunales de Juntas de Vecinos.
- D. Unión Comunal de Adultos Mayores.
- E. Organizaciones Territoriales y Funcionales.
- F. Organizaciones Ambientales.
- G. Clubes deportivos.
- H. Organizaciones culturales.
- I. Comités habitacionales, de seguridad, pavimentos.
- J. Gremios empresariales (turismo, construcción, comercio).
- K. Bomberos.
- L. Servicios Sanitarios Rurales.
- M. Juntas de Vecinos, clubes deportivos.

