



## ACTA N° 148

### SESION EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

En Longaví, siendo las 17:17 horas del día **martes 20 de octubre de 2015** se reúne el Concejo Municipal de Longaví, presidido por el Sr. Alcalde de la Comuna, don Mario Briones Araice y con la asistencia de los Concejales, Sr. Gonzalo Jara Reyes, Sr. Robin Araya Acevedo, Sr. Luis Briones Araice, Sr. Matusalén Villar Morales, Sr. Lisandro Villalobos Tapia y Sr. Manuel San Martín Romero junto a la Secretario Municipal, doña Lorena Gálvez Gálvez.

Acorde al Decreto Municipal que ordenó la realización de la presente Audiencia Pública, se encuentran además presentes como intervinientes don Armando Fuentes Villalobos, Director (S) de la Secretaría Comunal de Planificación, doña Thais Verastegui Quintana, Profesional de la misma unidad, don Guillermo Sáez Varas, Profesional del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule y doña Isabel Zapata, Profesional en representación de Habiterra Consultores.

Así también, se encuentran presentes en la Sala, varios representantes de organizaciones comunitarias territoriales y funcionales del sector de Longaví, dirigentes gremiales, representantes de instituciones de diversa índole y vecinos de la comuna en general.

#### TABLA

- 1.- Segunda Audiencia Pública programada dentro del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Longaví en el sector urbano.
- 2.- Audiencia Pública del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Longaví.

El Sr. Alcalde y Presidente del Honorable Concejo efectúa una breve cuenta de los temas a tratar en la sesión de hoy.

#### **1.- Segunda Audiencia Pública programada dentro del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Longaví en el sector urbano.**

El Sr. Alcalde saluda y agradece la asistencia de los presentes, muchos de los cuales ya estuvieron presentes en las dos Audiencias Públicas anteriores, en las que se dio inicio al proceso de participación ciudadana en la tramitación del Plan Regulador Comunal. Agrega que afortunadamente el proceso para contar con la aprobación de este importante instrumento de planificación se encuentra muy avanzado, esperando contar con su pronta aprobación.

A continuación concede la palabra a los intervinientes facultados para exponer al respecto y que se han individualizado anteriormente, quienes luego de presentar los principales antecedentes y la situación actual del proyecto de Plan Regulador Comunal de Longaví, en adelante PRC, y de los elementos que lo componen,



procederán a dar respuesta a las consultas que las autoridades y el público asistente les presenten sobre la exposición efectuada.

Don Guillermo Sáez agradece el despliegue logístico municipal para concretar esta audiencia, la cual se conforma de dos eventos, el primero, destinado a Segunda Audiencia Pública programada dentro del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Longaví en el sector urbano de Longaví, pues anteriormente se desarrollaron dos, una en este mismo lugar y otra en el sector de Los Cristales y segundo, la Audiencia Pública del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Longaví.

Doña Isabel Zapata saluda y junto con agradecer la asistencia de los presentes, indica que, tal como fue realizado en las Audiencias Públicas anteriores, se continúa con el proceso de participación ciudadana establecido en el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para ello, comienza su exposición acompañada de una presentación visual que se agrega a la presente acta con el número uno y mediante la cual señala en síntesis que el PRC, como instrumento de planificación urbano-territorial, posee como objetivo general ser un cuerpo normativo destinado a promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de los centros urbanos de Longaví y Los Cristales.

Agrega que el proyecto de PRC ha sido puesto en conocimiento de los vecinos, tanto a través de las audiencias públicas efectuadas, su exposición, como también a través del retiro de los antecedentes en forma gratuita desde la Oficina de Partes del municipio.

Indica que su exposición se compone básicamente de los siguientes temas: una Introducción, el Esquema General del Plan y la Descripción del Plan Propuesto, tema este último del cual se desprenden la Imagen Objetivo, el Límite Urbano, la Zonificación Áreas Urbanas, la Zonificación Áreas Especiales, la Zonificación Áreas Verdes, las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, el Sistema Vial Estructurante y los Inmuebles de Conservación Histórica.

En este último punto destaca que el PRC constituye una tremenda oportunidad de desarrollo urbano, pues a través de él se podrá mejorar ostensiblemente la conectividad de los centros urbanos.

Respecto al primer punto, esto es, la **Introducción**, señala para qué sirve un Plan Regulador Comunal, indicando que es un instrumento constituido por un conjunto de normas que regulan las áreas urbanas, esto es, normas urbanísticas aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación por ejemplo, en temas relativos a usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, entre otros.

Del mismo modo, expone sobre las principales preguntas que los vecinos efectúan sobre el plan regulador.

Continúa indicando los Componentes del Plan Regulador Comunal, esto es:

- Memoria Explicativa, la cual contiene los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades del Plan.
- Estudio de Factibilidad Sanitaria, para ampliar o dotar de agua potable, alcantarillado y recolección de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario de la Región.
- Ordenanza Local, esto es, las disposiciones reglamentarias pertinentes a usos de suelo, agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, alturas máximas de edificación, antejardines, subdivisión predial mínima; densidades máximas, etc.



- Planos, los que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.

Señalando que para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

A continuación, indica el Objetivo del PRC, esto es, ser un cuerpo normativo destinado a promover el desarrollo armónico del territorio comunal, de los centros urbanos de Longaví y Los Cristales. Por lo demás, entiende el desarrollo de su territorio en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social y expresa este desarrollo previendo adecuadas condiciones de higiene y seguridad en las edificaciones y espacios urbanos, en el marco de adecuadas relaciones entre las zonas de habitación, trabajo, equipamiento y esparcimiento. En este marco, el instrumento de planificación urbana-territorial, propenderá a configurar un modelo de ciudad deseable para vivir.

Respecto al **Esquema General del Plan**, señala los objetivos generales y específicos de éste, dentro de los que se encuentran:

1. Desarrollo Sustentable de Longaví y Los Cristales.
2. Mejor aprovechamiento de infraestructuras y equipamiento.
3. Dimensionar y localizar la demanda de suelo.
4. Crecimiento en extensión se oriente hacia las áreas con las mejores condiciones de habitabilidad, accesibilidad y facilidades de dotación de equipamiento y Coherencia con el desarrollo de las actividades económico-sociales.
5. Preservar el entorno natural del sistema urbano.
6. Optimizar la accesibilidad física entre zonas del sistema urbano y de él con la región (a través de una estructura jerarquizada y racionalizada).
7. Reconocer sectores que presentan riesgos o peligro potencial.
8. Proteger las áreas residenciales que colinden con zonas de actividades.
9. Proveer de suficiente suelo urbano para atender a las necesidades habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, de equipamiento, de áreas verdes y de vialidad.
10. Base para apoyar la gestión de Desarrollo Urbano y en especial la toma de decisiones.

En lo concerniente al Plan Propuesto, describe la Imagen Objetivo de Longaví, explicando entre otros temas que ésta busca ordenar el territorio con funciones de un modo compatible y no excluyente; incorporar a la ciudad de Longaví en el contexto nacional, mejorando además del acceso y la conectividad; consolidar el centro histórico de la ciudad con densificación y usos mixtos y relacionar a la ciudad con el río Liguay, lugar donde se plantea un borde tipo parque.

Así también, describe la Imagen Objetivo de Los Cristales, la cual busca consolidar la situación existente, el aumento del suelo urbano, considerar el fraccionamiento y mantener condición de poblado urbano en la ruralidad.

Respecto a los límites urbanos de Longaví y Los Cristales, indica la superficie que abarcan, el suelo consolidado y el suelo disponible, explicando en detalle las imágenes de los planos.

En lo concerniente a la Zonificación de las Áreas Urbanas, tanto en Longaví como en Los Cristales, destacan en su mayoría la disposición de zonas residenciales mixtas, lo que permite una amplia variedad de uso.

Continúa indicando en qué consiste la Zonificación Norma Urbanística, esto es, la superficie de subdivisión predial mínima, la altura máxima de edificación, la densidad máxima, el sistema de agrupamiento, el coeficiente de ocupación de

suelo y el coeficiente de constructibilidad para cada una de las zonas que propone el PRC.

Respecto a la altura máxima de edificación agrega que el único tope son los 10,5 metros para la Zona Cívica. Añade que se incentiva una mayor ocupación en la zona centro, por cuanto se requiere de áreas urbanas más integradas.

Explica en detalle la Zonificación de Equipamiento y la Zonificación de Áreas Verdes propuesta para Longaví y Los Cristales.

Del mismo modo, expone respecto a las Áreas Inundables o Potencialmente Inundables para ambos sectores, indicando que el estudio fundado, limita determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

En este punto señala que Longaví cuenta con un estudio de riesgos firmado por un profesional, el que es de conocimiento público e indica los terrenos que se encuentran afectados a algún riesgo. Siendo en este caso, Los Cristales el que cuenta con una mayor cantidad de superficie afecta a este tipo de riesgos.

En el mismo orden de consideraciones, describe las Áreas Propensas a Avalanchas o Rodados en el sector de Longaví, esto es, aquellas áreas en las cuales, previo estudio fundado de riesgos, se limite tanto el uso de suelo como el tipo de construcciones permitidas por razones de seguridad, dada la alta susceptibilidad de estas zonas ante eventos de avalancha o rodados debido a la existencia de escarpes y zonas de pendientes abruptas, por lo que requieren la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Finalmente indica que la Red Vial Estructurante que propone el PRC para el sector urbano de Longaví, establece una conectividad entre la residencia y los centros de empleo y de servicios, la prolongación de algunas calles existentes, organizar el acceso y salida a Longaví, la conectividad hacia las nuevas zonas de expansión urbana, a través de la prolongación de la calle 3 Oriente, puente sobre el río Liguay por el Norte, la prolongación de la calle 3 Poniente, Poniente por el Sur y la conexión bajo nivel que cruce la línea férrea y la Ruta 5 por el Poniente.

Del mismo modo, la Red Vial Estructurante que propone el PRC para el sector urbano de Los Cristales busca jerarquizar y mantener la ruta L-55 como la principal vía estructurante, consolidándose vías perpendiculares a ésta, hacia el norte, de manera de conectar eficientemente las poblaciones.

Sobre este punto señala que se recogieron las inquietudes de la comunidad, en orden a mejorar las vías de acceso y conectividad hacia la zona Sur en Longaví urbano, con la posibilidad de generar la declaratoria de bienes nacionales de uso público de aquellas vías. Misma situación que acontece en Los Cristales, en la que se propone un sistema vial que permita una mejor conexión.

A continuación, procede a una exposición de las dos observaciones al PRC que han sido ingresadas formalmente a través de la Oficina de Partes del municipio a la fecha, esto es, las ingresadas por:

1.- Fresia Santos Parada, con fecha 03-08-2015 y en la cual observa que el límite urbano de Los Cristales dice que existe un Camino Vecinal Existente N°1, en el lado Oeste (al lado Copefrut) donde comienza el camino de Los Cristales, para lo cual adjunta un plano del año 1961 para acreditar lo anteriormente señalado y solicita saber si es posible solicitar a la municipalidad habilitar el camino.

2.- Noelia Villagra Zuñiga, con fecha 30-09-2015 y que dice relación con la parcela 1 sitio 3, el que en etapas anteriores del diseño del PRC, fue considerado ZRM-1. Sugiriendo se vuelva a definir este predio como ZRM-1 dado que por su actual situación no es comercialmente viable usarla como suelo agrícola. Lo que además sería contraproducente para las poblaciones aledañas que rodean el predio. Además, que dadas las características físicas del terreno (no se inunda y es

plano) lo hacen ideal para la construcción de viviendas y su ubicación es inigualable por su conectividad y fácil acceso a servicios de luz, agua y alcantarillado. Así como el hecho de que fumigar en este terreno afectaría inevitablemente la salud de los vecinos.

La profesional de Habiterra hace presente que la máxima autoridad comunal determinará si acoge o no las observaciones presentadas junto al Honorable Concejo Municipal, para lo cual les entregarán las recomendaciones técnicas que procedan según cada una de las observaciones que se ingresen.

Añade que no corresponde en esta sesión, dar una respuesta a las observaciones presentadas, sino sólo indicar las materias que cada una de ellas comprende.

El Sr. Alcalde agradece la presentación efectuada y ofrece la palabra a los presentes para realizar alguna consulta sobre los alcances técnicos de lo señalado.

Don Eduardo Rojas, Administrador de Copefrut consulta respecto a la primera observación presentada por la comunidad, solicitando aclarar cuál es el camino al cual se refiere ésta, por cuanto existe una villa que se encuentra aledaña al predio que representa y requiere saber si se trata de esa vía.

Doña Isabel Zapata acompañada del plano de Los Cristales expone que existe una vía que el PRC reconoce como camino y sobre el cual propone un ensanche.

El Sr. Alcalde especifica que se refiere al sector Oriente de la propiedad de la empresa frutícola.

El Director(S) de la Secplan indica que se trata de una consulta que deberá ser analizada en detalle para dar respuesta a la observación presentada.

El Concejal Jara hace presente que dentro del proceso de parcelación en Los Cristales se estableció un camino vecinal en dicho lugar.

Doña Isabel Zapata agrega que todas las observaciones o sugerencias que impliquen incorporar nuevos caminos que no estén dentro de lo propuesto por el PRC, serán de decisión del Honorable Concejo Municipal. Sin embargo, aceptarlas implica retrotraer todo el proceso del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto se trata de afectación de derechos de propiedad de los vecinos, los cuales tienen derecho a contar con el tiempo suficiente para efectuar nuevamente las observaciones que consideren necesarias.

Don José Batarce señala que la segunda observación ingresada dice relación con un terreno actualmente en sucesión hereditaria, en el cual participan seis hermanos y que en el proceso de tramitación del PRC llevado anteriormente, se evaluó su incorporación dentro del radio urbano, por cuanto se trata de un sector con grandes limitantes para ser destinado a las actividades agrícolas por su cercanía con lugares poblados.

Doña Isabel Zapata le aclara que la materia planteada en la observación, deberá ser sometida a pronunciamiento en otra sesión, pues las consultas en esta ocasión, deben enmarcarse en las dudas que les haya presentado la presentación. No obstante a ello, añade que la incorporación de un nuevo sector al límite urbano implica una nueva afectación que requiere retrotraer todo el proceso, tal como antes señaló.

El Concejal Jara hace presente que acorde lo indicado la incorporación de la sugerencia de don José Batarce implicaría un retraso considerable en la aprobación del PRC, sin embargo consulta respecto a la factibilidad de aprobar el proyecto tal como ha sido presentado, para luego de esto, comenzar un periodo de tramitación de modificaciones al PRC, lo que podría demorarse lo mismo.

Doña Isabel Zapata le indica que efectivamente una modificación como ésta implica un retardo en el procedimiento de tramitación del PRC, pudiendo ser incorporado en un proceso de modificación posterior al mismo.

Don Enrique Cifuentes consulta si la agregación de un terreno a los límites urbanos del PRC implica la realización de un nuevo estudio por parte de la empresa consultora.

Doña Isabel Zapata le indica que la consultora que representa, son asesores técnicos del municipio contratados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, siendo la entidad edilicia la promotora del PRC. Respecto a la consulta en particular, señala que efectivamente la ampliación de los límites urbanos para la incorporación de nuevos terrenos, requiere de nuevos estudios, los que no serían desarrollados por la consultora, cuyo contrato está en vías de término, pues se encuentra en la última etapa de elaboración y tramitación del instrumento.

El Concejal San Martín considera compleja la posición del Honorable Concejo al tener que pronunciarse sobre la aceptación o rechazo de una observación o sugerencia de la comunidad, que en este último caso, puede implicar rechazar una petición fundada de un vecino con la finalidad de no retrasar un proceso de tramitación del PRC. En este sentido, consulta cuál será la solución más óptima.

Doña Isabel Zapata le indica que la respuesta a la consulta será un tema a abordar en las sesiones destinadas a que el Honorable Concejo se pronuncie sobre las observaciones presentadas. Oportunidad en la cual se encargarán de entregar todos los antecedentes necesarios con la finalidad de que cualquier decisión sea debidamente fundada. Añade que por ahora, sólo le compete dar respuesta a las dudas que se presenten respecto a los alcances técnicos del PRC y de la exposición realizada, por cuanto la respuesta a las observaciones y sugerencias deberá efectuarse una vez concluido el plazo de recepción de las que formalmente sean ingresadas.

Don José Batarce discrepa de lo señalado por doña Isabel Zapata, basado en que ha presentado este tipo de observaciones desde que comenzó la discusión del PRC, aproximadamente hace 10 años.

El Sr. Alcalde expresa su buena disposición para acoger las observaciones y sugerencias que plantee la comunidad, y al mismo tiempo tener presente la importancia de contar con este instrumento de planificación territorial prontamente. Es por ello, que puede evaluarse que algunas de las observaciones sean incorporadas dentro de un proceso de modificación del PRC ya aprobado.

Don Guillermo Sáez señala que la exposición efectuada por la consultora y las respuestas entregadas, son consideraciones técnicas, no un juicio personal. Siendo su principal función entregar los antecedentes técnicos que sirven para pronunciarse sobre el PRC y que son de conocimiento público. Por otro lado, resalta lo indicado por doña Isabel Zapata respecto a que esta no es la instancia para analizar las observaciones presentadas, sino para informar las observaciones que se han ingresado formalmente.

Don Enrique Cifuentes hace presente que acorde lo expuesto, esta audiencia se transformaría en un monólogo, sin que la comunidad pueda conocer las respuestas a las observaciones que se planteen.

Don Guillermo Sáez le indica que la tramitación de los PRC es un proceso normado que establece instancias para debatir y analizar en detalle cada una de las observaciones y sugerencias que formalmente se presenten.

El Director (S) de la Secplan reitera la importancia de tener presente que el proceso de participación ciudadana aún está vigente, existiendo 15 días más para la presentación formal de observaciones en la Oficina de Partes del municipio, en la cual se puede también retirar la información que se requiera. Presentaciones que serán analizadas y discutidas en una sesión extraordinaria especialmente convocada al efecto y en la cual podrán estar presentes todos los interesados, para finalmente dar una respuesta formal a los vecinos que las hayan ingresados.

La Secretario Municipal destaca que a partir del día de mañana y por quince días más se continuará, en la Oficina de Partes, con el proceso de entrega de información para quien lo solicite y de recepción de observaciones al PRC. Del



mismo modo, durante diez días hábiles se realizará el mismo proceso, en lo que se refiere a las consideraciones ambientales del PRC.

**2.- Audiencia Pública del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Longaví.**

El Sr. Alcalde concede la palabra a la profesional de Habiterra, doña Isabel Zapata quien acompañada de una presentación visual, que se agrega a la presente acta con el número dos, expone que el segundo tema a abordar en esta audiencia pública, es el relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica del PRC, acorde de la modificación efectuada a la Ley de Bases Generales del Medioambiente.

Agrega que el tema se compone de 14 puntos, a saber:

1. Introducción.
2. Órganos de la administración del estado y antecedentes consultados.
3. Fases del informe ambiental estratégico, EAE Longaví.
4. Caracterización de evaluación ambiental estratégica.
5. Identificación de factores críticos para la decisión.
6. Criterio de desarrollo sustentable.
7. Objetivos ambientales.
8. Análisis de coherencia de alternativas de estructuración y CDS.
9. Evaluación de coherencia de alternativas y objetivos ambientales.
10. Evaluación de las opciones estratégicas de desarrollo urbano.
11. Alternativas elegidas.
12. Evaluación de integración de los objetivos ambientales en el plan propuesto.
13. Criterios e indicadores de seguimiento de eficacia del plan.
14. Criterios e indicadores de rediseño del plan.

Respecto a la adecuación de etapas de EAE a las etapas del plan, señala que es posible distinguir cuatro fases, a saber:

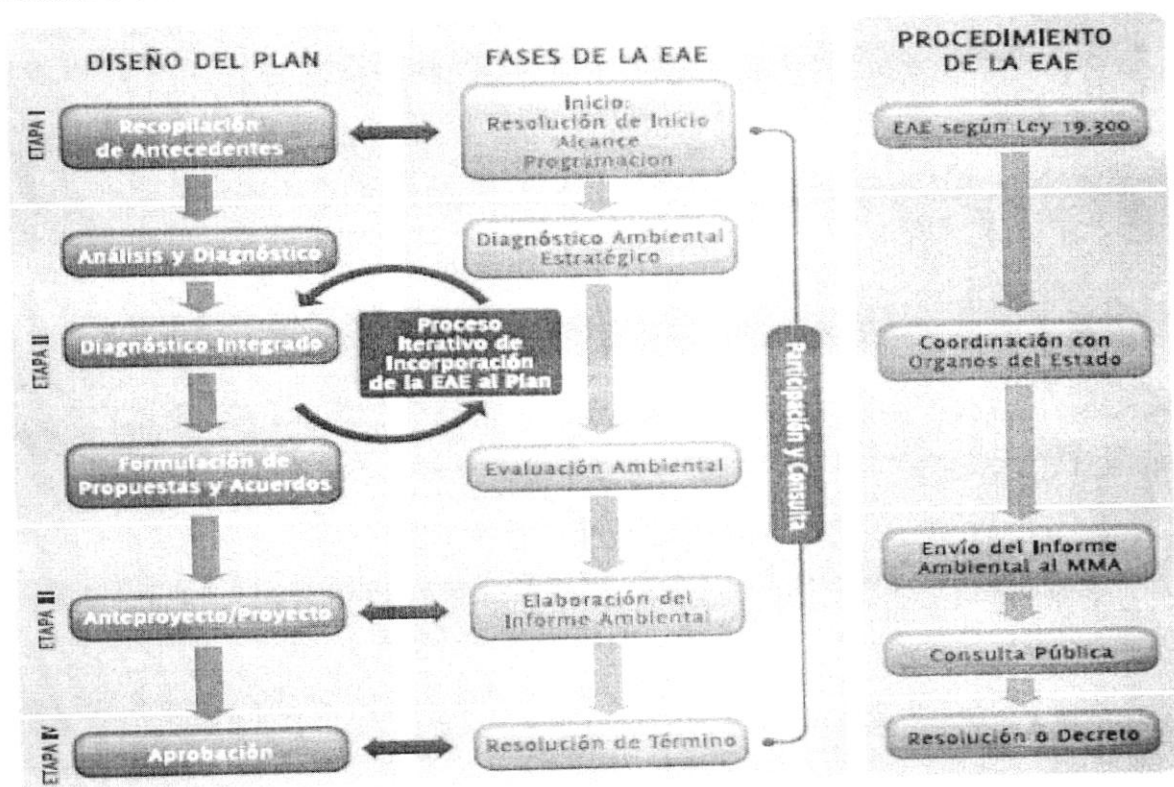
Etapa	Contenido	Alcance	Estado
Fase 1a: Inicio de la EAE	Declaración de inicio de la EAE	Definición de los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable a considerar en la elaboración del IPT y diagnóstico ambiental estratégico	Oficio N°489-2014 11/8/2014
Fase 1b: Inicio de la EAE	Respuesta Oficio de inicio por parte del Ministerio del Medio Ambiente	Considera la revisión del documento de inicio por parte del MMA	ORD N°143678/1 4 25/9/2014

Fase 3: Evaluación ambiental	Evalúa la convergencia de los objetivos ambientales y el criterio de sustentabilidad respecto de los objetivos del Plan propuesto	Incorporación de las observaciones realizadas por el MMA y evaluación de convergencia entre los objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable frente a los objetivos propios de la planificación. Identificación de los potenciales efectos ambientales del Plan propuesto y su plan de seguimiento	Primer ingreso de informe ambiental
Fase 4: Resolución final	Cierra el proceso de EAE. Elaboración de la resolución o decreto final. Publicación de la resolución o decreto	Corresponde al cierre del procedimiento y elaboración de los contenidos que deberán ser considerados en la etapa de aprobación del IPT	-

En lo concerniente a los órganos de la administración convocados, se encuentran el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Desarrollo Social, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Educación, la Seremi Regional del Ministerio de Obras Públicas, entre varios otros, todos los cuales emitieron un pronunciamiento respecto a la EAE del PRC y presentaron algunas observaciones, las que se detallan en la exposición.

Del mismo modo, indica los hitos más relevantes del proceso, el que comenzó con el Ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental y culminó con la Resolución Exenta N° 271 de RCA Favorable.

Asimismo, explica las fases del Informe Ambiental Estratégico Longaví, las que consisten en:



Añade que uno de los temas relevantes del plan propuestos, es que este incorpora un Plan de Seguimiento de Eficacia y de Rediseño del Plan, lo que permite que las autoridades longavianas puedan evaluarlo a través del tiempo. Ello, por cuanto los



planes no son estáticos, sino dinámicos y pueden ser reajustados a través del tiempo.

Señala que con esto se busca mejorar las decisiones de planificación.

Respecto a la caracterización de la EAE, indica que ésta se caracteriza por incidir en los niveles más altos de decisión política-estratégica institucional, aplicarse en la etapa temprana de la toma de decisiones institucionales, ser un instrumento preventivo, implicar una mejora sustantiva en la calidad de los planes y políticas públicas y permitir el diálogo entre los diversos actores públicos y privados.

En lo concerniente a los objetivos de la EAE señala que se encuentran el contribuir a un proceso de decisión con visión de sustentabilidad, mejorar la calidad de políticas, planes y programas, fortalecer y facilitar la EIA de proyectos y promover nuevas formas de toma de decisiones.

A continuación, identifica los factores críticos para la decisión, esto es:

1. Crecimiento poblacional, incremento de servicios y mayor intensidad de relaciones interurbanas.
2. Proceso de urbanización dispersa no planificado.
3. Suelo de alto valor agrícola, y afectación de la función agrícola del territorio, que sustenta un modo de vida y costumbres del espacio rural.
4. Barreras físicas y funcionales a la expansión urbana residencial de infraestructura (Ruta 5 y Línea FFCC).
5. Vulnerabilidad de asentamientos poblados más concentrados, por afectación de riesgos de inundación en Los Cristales y sector Río Liguay en Longaví.

Hace especial hincapié en el criterio de desarrollo sustentable, esto es, *"La comuna de Longaví, a través de la planificación urbana deberá generar condiciones para un desarrollo concentrado del sistema urbano que posibilite el resguardo de la actividad agrícola como principal soporte económico de la comuna, procurando la compatibilidad entre las funciones urbanas y la infraestructura, que facilite la accesibilidad equilibrada a los distintos equipamientos y servicios urbanos, y la conservación de la escala y tipo de poblamiento acorde con los modos de vida y costumbres de los asentamientos humanos. Debe considerar además la protección y puesta en valor de los elementos de valor ambiental, paisajístico, excluyendo o condicionando el desarrollo urbano en aquellos sectores de mayor susceptibilidad de riesgos"*, identificando cada una de las ideas fuerza que lo componen.

Así también, procede a indicar los objetivos ambientales del PRC, es decir:

1. Objetivo N° 1: contribuir a la preservación del valor agrícola del territorio, mediante la concentración de la población en áreas urbanas establecidas por límites urbanos. Ocupación de espacios intersticiales para disminuir la expansión urbana en el área rural.
2. Objetivo N° 2: recuperar los cursos fluviales de los ríos Liguay, Longaví y Achibueno mediante la generación de áreas verdes (disminución del déficit de áreas verdes).
3. Objetivo N° 3: contribuir a disminuir o mitigar la fricción entre usos de suelo e infraestructura de transporte (contaminación acústica y accidentabilidad) mediante áreas de amortiguación entre otras.

Continúa su exposición, con el análisis de coherencia de alternativas de estructuración y CDS, la evaluación de coherencia de alternativas y objetivos ambientales, la evaluación de las opciones estratégicas de desarrollo urbano, las alternativas elegidas, la evaluación de integración de los objetivos ambientales en el plan propuesto, todos los cuales detalla y explica acompañada de la presentación.

Finaliza su exposición, con los criterios e indicadores de seguimiento de eficacia del plan y los criterios e indicadores de rediseño del plan, los que permitirán su evaluación y readecuación, de ser necesario.

El Sr. Alcalde agradece la exposición efectuada y ofrece la palabra a los presentes en la Sala para efectuar alguna consulta u observación respecto a lo planteado.

Don José Batarce señala entender la importancia de contar con un instrumento de planificación territorial como el PRC, por cuanto se trata de un anhelo de la comunidad desde hace mucho tiempo, ya que implica un avance para las comunas. Sin embargo, el establecimiento de centros urbanos poblados muy cercanos a predios agrícolas afectos a fumigaciones para las plantaciones agrícolas o frutícolas resulta un tema preocupante, tal como acontece en el sector de Los Cristales en donde se ha tenido conocimiento de algunas patologías de menores por esta causa. Es por ello que señala la importancia de contar con un monitoreo más exhaustivo al respecto y compatibilizar los usos del suelo con la salud de los vecinos.

Don Guillermo Sáez destaca la pertinencia e importancia de la observación efectuada, no obstante ello le indica que ese tipo de materias o más bien, el control de ese tipo de actividades, escapa del ámbito de atribuciones del PRC, pudiendo el Sr. Alcalde en conjunto con el Honorable Concejo activar otro tipo de mecanismos al respecto.

Don Enrique Cifuentes hace presente que regularmente convive con situaciones de ese tipo, estando afectos a las fumigaciones de los predios agrícolas cercanos.

El Sr. Alcalde le indica que efectivamente se trata de un tema de competencia de Higiene Ambiental, siendo más crítica la situación que viven las poblaciones cercanas a los predios frutícolas en el sector de Los Cristales.

Don Claudio Sierra, en su calidad de Presidente de la Junta de Vecinos de la 7 Norte, expresa su preocupación por la situación que le afecta a su comunidad, a causa de la planta elevadora de la empresa Aguas Nuevo Sur emplazada en ese sector, por cuanto ésta escurre aguas contaminadas hacia el río Liguay, lo que en verano implica malos olores a lo que están afectos todos los vecinos, además del peligro sanitario que implica esa situación.

El Sr. Alcalde le indica que emitirá un Oficio a la empresa a objeto de hacerle presente la situación.

Don Enrique Cifuentes indica conocer el tema por la cercanía de su propiedad a ésta y señala que la causa de esta complicación, se debe a que la planta elevadora fue construida para atender mil casas, abarcando actualmente cinco mil.

El Sr. Alcalde le indica que afortunadamente existirá una alternativa de alivio con la construcción de otra planta elevadora en el radio urbano, lo que está pronto a visualizarse.

Finalmente, el Sr. Alcalde agradece la exposición efectuada y la presencia del público asistente a esta audiencia pública.

No habiendo otro punto que tratar, siendo las 18:20 horas se cierra la sesión.




REPÚBLICA DE CHILE  
PROVINCIA DE LINARES  
I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ  
Secretaría Municipal

Longaví, 19 de octubre de 2015

## CONVOCATORIA A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

**LORENA GÁLVEZ GÁLVEZ**, Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Longaví, por encargo de don Gonzalo Jara Reyes, Concejal de la comuna y Presidente del Honorable Concejo Municipal, en ausencia del Sr. Alcalde Titular, se permite convocar a Ud. a la sesión extraordinaria del Honorable Concejo Municipal de Longaví, a efectuarse el día **20 de octubre 2015 a las 17:00 horas** en el Salón Municipal Alcalde Luis Rozas Ariztía, ubicado en calle 1 Oriente N° 224 de Longaví.

Los temas que constituirán la Tabla se enmarcan en la Solicitud de Audiencia Pública N° 03/2015 que tiene por objeto la realización de la:

- 1.- Segunda Audiencia Pública programada dentro del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Longaví en el sector urbano.
- 2.- Audiencia Pública del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Longaví.

Se despide atentamente,

  
**LORENA GÁLVEZ GÁLVEZ**  
Secretario Municipal

### **DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. Domingo Romero Ibáñez, Alcalde (S) de la comuna.
- Sr. Gonzalo Jara Reyes, Concejal de la comuna.
- Sr. Robin Araya Acevedo, Concejal de la comuna.
- Sr. Luis Briones Araice, Concejal de la comuna.
- Sr. Matusalén Villar Morales, Concejal de la comuna.
- Sr. Lisandro Villalobos Tapia, Concejal de la comuna.
- Sr. Manuel Jesús San Martín Romero, Concejal de la comuna.



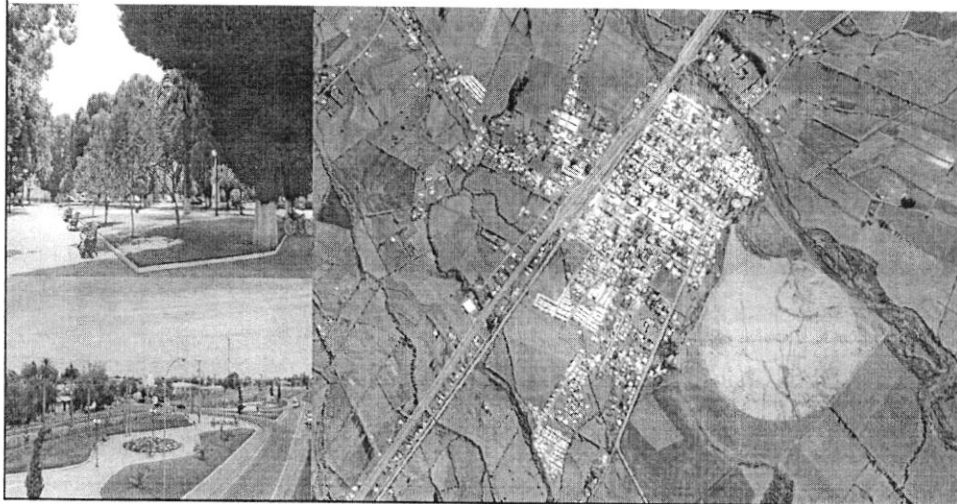
SEREMI MINVU  
Región del Maule



Ilustre Municipalidad  
de Longavi

## ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LONGAVÍ

SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA 2.1.11  
Octubre 2015



### PLAN REGULADOR COMUNAL DE LONGAVÍ

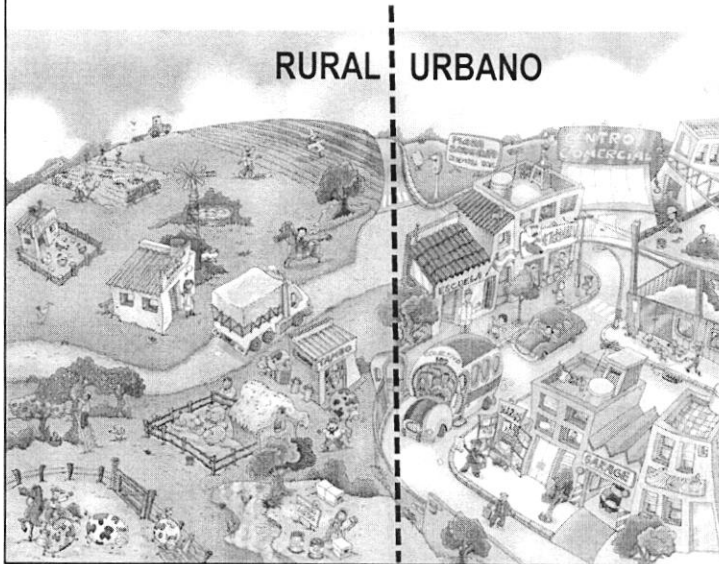
1. INTRODUCCIÓN
2. ESQUEMA GENERAL DEL PLAN
3. DESCRIPCIÓN DEL PLAN PROPUESTO
  1. Imagen Objetivo
  2. Limite Urbano
  3. Zonificación Áreas Urbanas
  4. Zonificación Áreas Especiales
  5. Zonificación Áreas Verdes
  6. Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano
  7. Sistema Vial Estructurante
  8. Inmueble de Conservación Histórica

1. INTRODUCCIÓN

¿Para que sirve un Plan Regulador Comunal?

Es un instrumento constituido por un conjunto de normas que regulan las áreas urbanas.

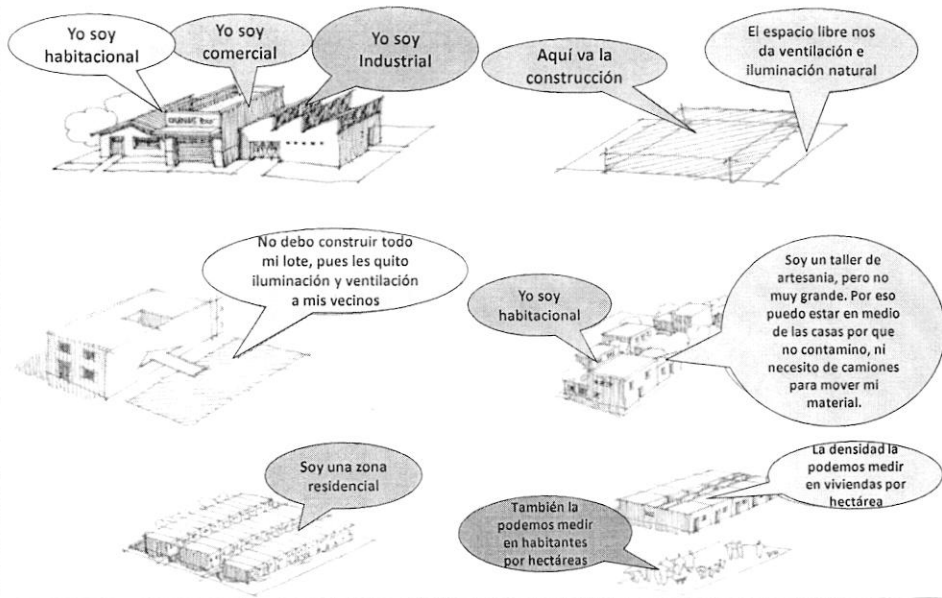
NORMAS URBANÍSTICAS  
APLICABLES A SUBDIVISIONES,  
LOTEOS Y URBANIZACIONES O  
A UNA EDIFICACIÓN



- a.-Usos de suelo
- b.-Sistemas de agrupamiento
- c.-Coeficientes de constructibilidad,
- d.-Coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores
- e.-Alturas máximas de edificación
- f.-Distanciamientos,
- g.-Antejardines
- h.-Ochavos
- i.-Rasantes
- j.-Densidades máximas
- k.-Exigencias de estacionamientos
- n.-Adosamientos

1. INTRODUCCIÓN:

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A SUBDIVISIONES, LOTEOS Y URBANIZACIONES O A UNA EDIFICACIÓN



## 1. INTRODUCCIÓN

### COMPONENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

#### MEMORIA EXPLICATIVA

Contiene los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades del Plan.

#### ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA

Para ampliar o dotar de agua potable, alcantarillado y recolección de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario de la Región

#### ORDENANZA LOCAL

Disposiciones reglamentarias pertinentes: usos de suelo, agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, alturas máximas de edificación, antejardines, subdivisión predial mínima; densidades máximas, etc.

#### PLANOS

Expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc..

Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

## 1. INTRODUCCIÓN

### OBJETIVOS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

El Plan Regulador Comunal de Longaví, como instrumento de planificación urbano-territorial, posee como objetivo general ser un cuerpo normativo destinado a

**promover el desarrollo armónico del territorio comunal,**  
de los centros urbanos de **Longaví y Los Cristales.**

Por lo demás, entiende el desarrollo de su territorio en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social y expresa este desarrollo previendo adecuadas condiciones de higiene y seguridad en las edificaciones y espacios urbanos, en el marco de

**adecuadas relaciones entre las zonas de habitación,**  
**trabajo, equipamiento y esparcimiento.**

En este marco, el instrumento de planificación urbana-territorial, propenderá a configurar un

**modelo de ciudad deseable para vivir.**

## 2. ESQUEMA GENERAL DEL PLAN

### OBJETIVO GENERAL DEL PLAN

Un cuerpo normativo que promueva el **desarrollo armónico** del territorio, en concordancia con las **metas regionales** para configurar un modelo de **ciudad deseable para vivir**.

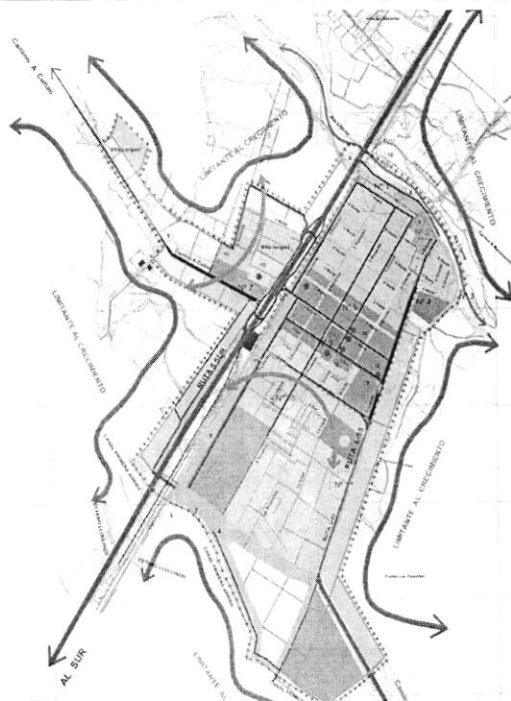
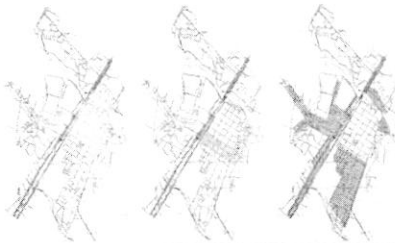
### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. **Desarrollo Sustentable** de Longaví y Los Cristales
2. **Mejor aprovechamiento de infraestructuras y equipamiento**
3. Dimensionar y localizar la **demanda de suelo**
4. Crecimiento en extensión se oriente hacia las áreas con las **mejores condiciones de habitabilidad, accesibilidad y facilidades de dotación de equipamiento** y Coherencia con el desarrollo de las actividades económico-sociales
5. Preservar el **entorno natural** del sistema urbano
6. **Optimizar la accesibilidad física** entre zonas del sistema urbano y de él con la región (a través una estructura jerarquizada y racionalizada)
7. Reconocer sectores que presentan **riesgos o peligro potencial**
8. Proteger las áreas residenciales que colinden con zonas de actividades
9. Proveer de suficiente suelo urbano para atender a las necesidades habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, de equipamiento, de áreas verdes y de vialidad.
10. Base para apoyar la gestión de Desarrollo Urbano y en especial la toma de decisiones.

## 3. PLAN PROPUESTO

### IMAGEN OBJETIVO LONGAVÍ

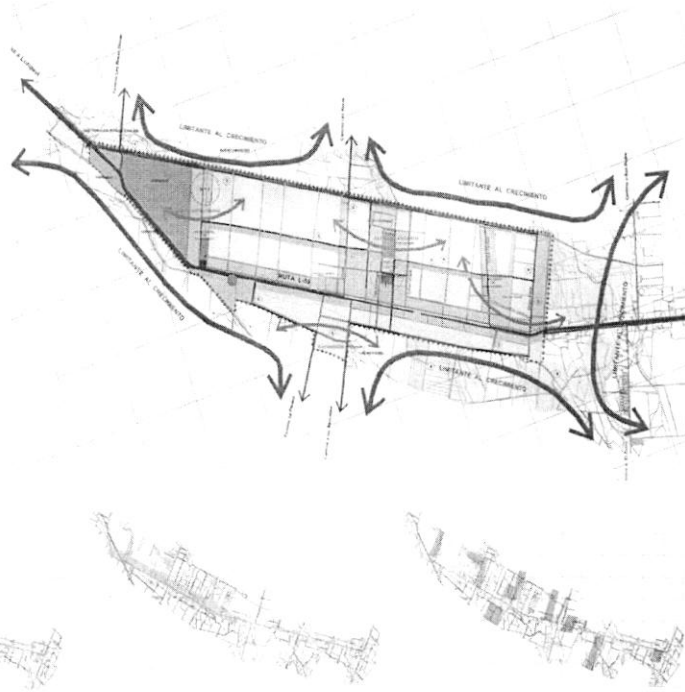
- Ordenar el territorio con funciones de un **modo compatible** y no excluyente.
- Incorporar a la ciudad de Longaví en el contexto nacional, mejorando además del **acceso y la conectividad**.
- **Consolidar el centro histórico** de la ciudad con densificación y usos mixtos.
- Relacionar a la ciudad con el **rio Liguay**, lugar donde se plantea un borde tipo parque.



### 3. PLAN PROPUESTO

#### IMAGEN OBJETIVO LOS CRISTALES

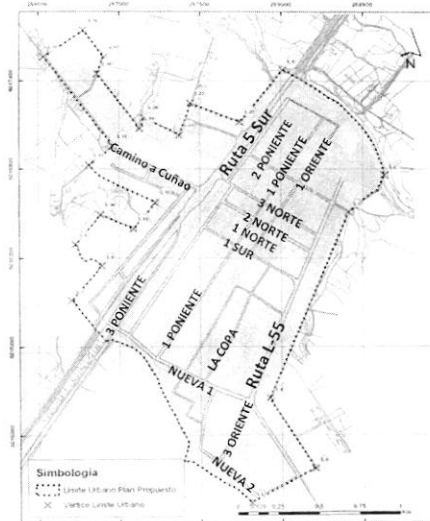
- Consolidar la situación existente,
- Aumento del suelo urbano
- Considerar el fraccionamiento.
- Mantener condición de poblado urbano en la ruralidad.



### 3. PLAN PROPUESTO

#### LÍMITE URBANO LONGAVÍ

Localidad	Superficie (hás)
Longaví	323,7
Los Cristales	182,0
<b>Total</b>	<b>505,7</b>

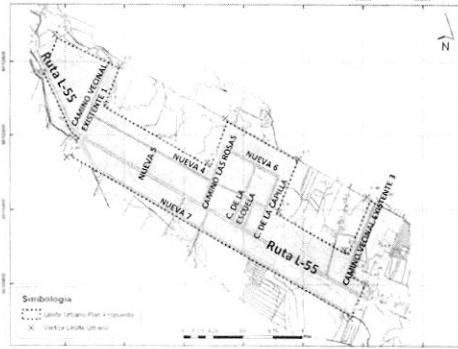




### 3. PLAN PROPUESTO

Localidad	Superficie (hás)
Longaví	323,7
Los Cristales	182,0
<b>Total</b>	<b>505,7</b>

#### LÍMITE URBANO LOS CRISTALES



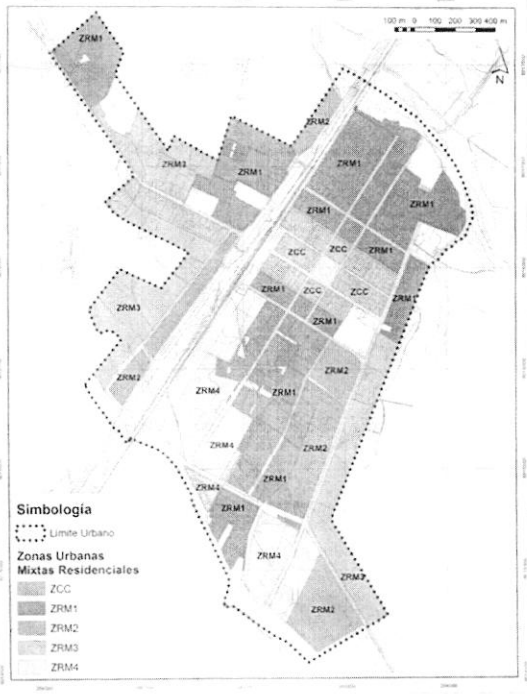
#### SUELO DISPONIBLE

Localidad	Límite urbano (Há)	Suelo Consolidado (Há)	Suelo Disponible (Há)
Longaví	323,7	180,1	143,6
Los Cristales	182,0	62,3	119,7
<b>Total</b>	<b>505,7</b>	<b>242,4</b>	<b>263,3</b>

### 3. PLAN PROPUESTO

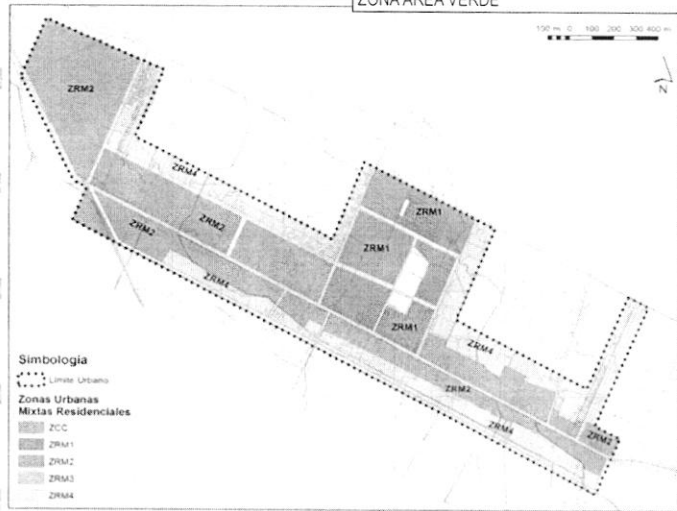
#### ZONIFICACIÓN ÁREAS URBANAS LONGAVÍ

Nombre	Sigla	Hectáreas
ZONA CIVICO- COMERCIAL	ZCC	16,2
ZONA RESIDENCIAL MIXTA 1	ZRM-1	102,6
ZONA RESIDENCIAL MIXTA 2	ZRM-2	30,6
ZONA RESIDENCIAL MIXTA 3	ZRM-3	52,4
ZONA RESIDENCIAL MIXTA 4	ZRM-4	32,1
ZONA EQUIPAMIENTO	ZE	12,2
ZONA ÁREA VERDE	ZAV	34,0



**3. PLAN PROPUESTO  
ZONIFICACIÓN ÁREAS URBANAS  
LOS CRISTALES**

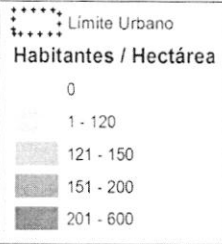
Nombre	Sigla	Hectáreas
ZONA RESIDENCIAL MIXTA 1	ZRM-1	29,8
ZONA RESIDENCIAL MIXTA 2	ZRM-2	76,5
ZONA RESIDENCIAL MIXTA 4	ZRM-4	64,8
ZONA EQUIPAMIENTO	ZE	0,9
ZONA AREA VERDE	ZAV	0,8



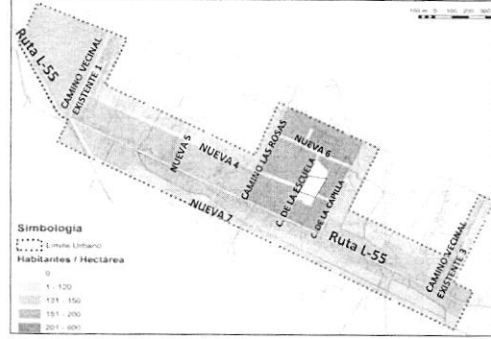
**3. PLAN PROPUESTO  
ZONIFICACIÓN NORMA URBANÍSTICA**

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	ZCC	ZRM - 1	ZRM - 2	ZRM - 3	ZRM - 4	ZE
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	400	200	300	500	160	500
Altura máxima de edificación (m)	10,5	Según Rasante	Según Rasante	Según Rasante	Según Rasante	-
Densidad Máxima (Hab./Há.)	600	200	150	120	100	-
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo	Aislado y Pareado	Aislado y Pareado	Aislado	Aislado y Pareado.	Aislado, Pareado y Continuo.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	0,7	0,5	0,4	0,6	1
Coefficiente de Constructibilidad	1	1,2	1,2	1	1	2

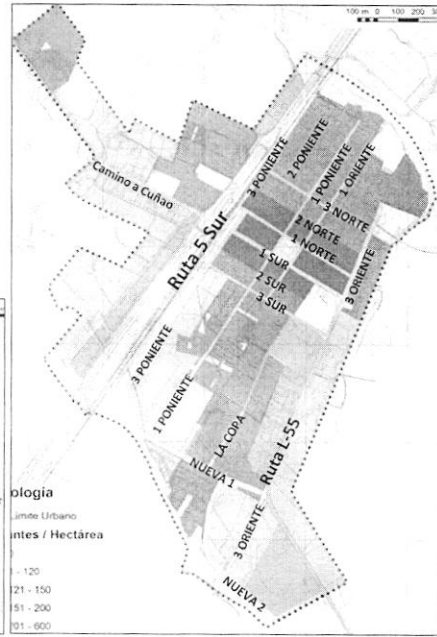
**3. PLAN PROPUESTO  
INTENSIDAD DE OCUPACIÓN (DENSIDAD)**



**LOS CRISTALES**



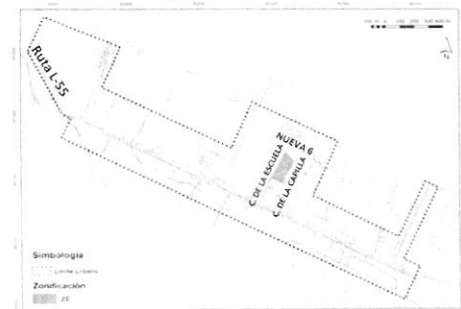
**LONGAVÍ**



**3. PLAN PROPUESTO  
ZONIFICACIÓN EQUIPAMIENTO**

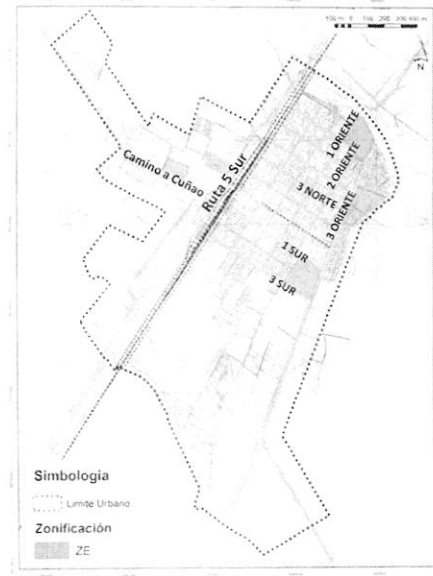
**LOS CRISTALES**

Nombre	Sigla	Hectáreas
ZONA EQUIPAMIENTO	ZE	0,9



**LONGAVÍ**

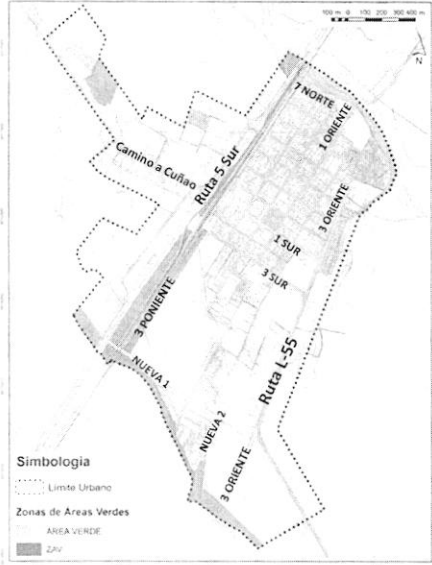
Nombre	Sigla	Hectáreas
ZONA EQUIPAMIENTO	ZE	12,17



**3. PLAN PROPUESTO  
ZONIFICACIÓN ÁREAS VERDES**

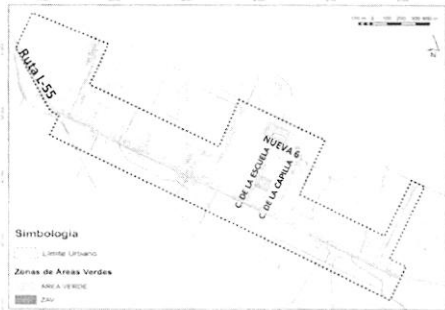
**LONGAVÍ**

Nombre	Sigla	Hectáreas
ZONA AREA VERDE	ZAV	33,9



**LOS CRISTALES**

Nombre	Sigla	Hectáreas
ZONA AREA VERDE	ZAV	0,8



**3. PLAN PROPUESTO  
ÁREAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES**

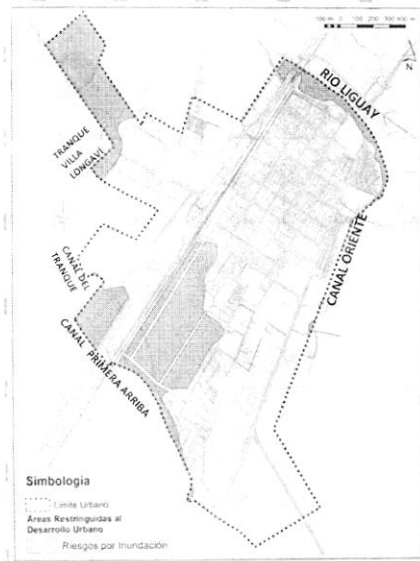
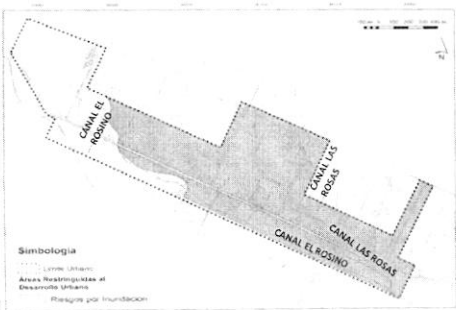
**LONGAVÍ**

Nombre	Hás
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES	60,1

El Estudio Fundado, limita determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

**LOS CRISTALES**

Nombre	Hectáreas
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES	121,3



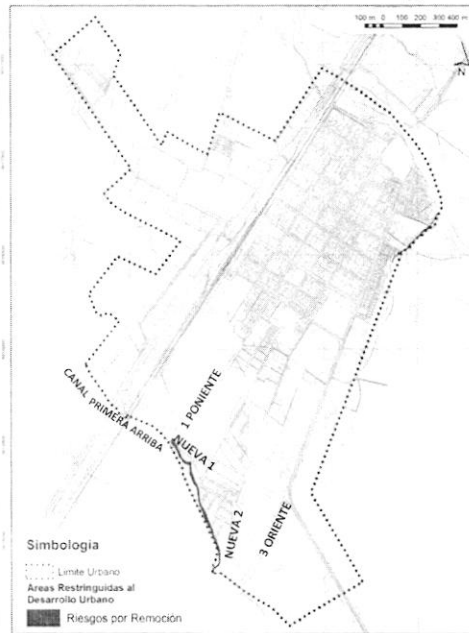
### 3. PLAN PROPUESTO

#### ÁREAS PROPENSAS A AVALANCHAS O RODADOS

Se trata de aquellas áreas en las cuales, previo estudio fundado de riesgos, se limite tanto el uso de suelo como el tipo de construcciones permitidas por razones de seguridad, dada la alta susceptibilidad de estas zonas ante eventos de avalancha o rodados **debido a la existencia de escarpes y zonas de pendientes abruptas**, por lo que requieren la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

#### LONGAVÍ

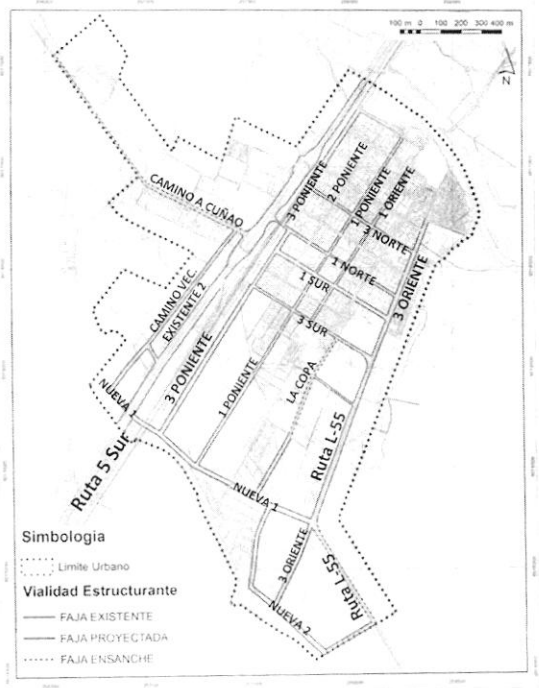
Nombre	Hás
Áreas Propensas a Avalanchas o Rodados	1,4



### 3. PLAN PROPUESTO

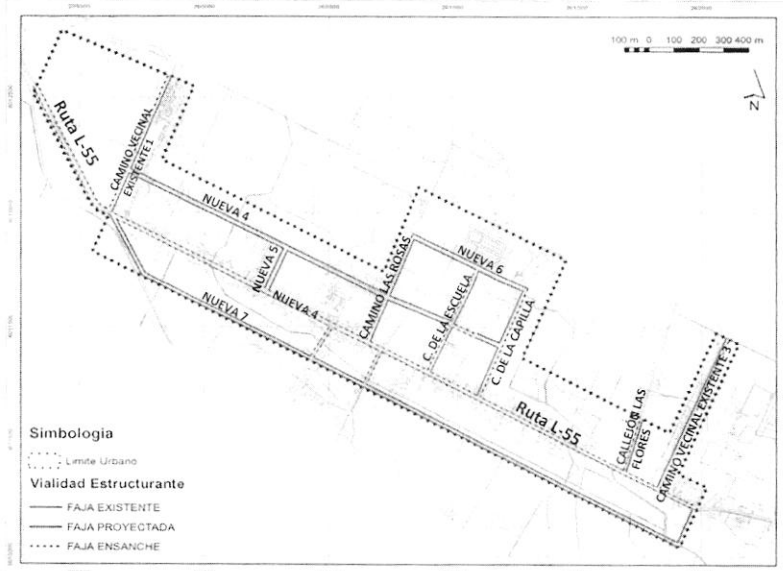
#### RED VIAL ESTRUCTURANTE

- Conectividad entre la residencia y los centros de empleo y de servicios.
  - Prolongación de algunas calles existentes
  - Organizar el acceso y salida a Longaví (ruta 5)
  - Conectividad hacia las nuevas zonas de expansión urbana
- Norte:**  
prolongación de la calle 3 Oriente, puente sobre el río Liguay;
- Sur:**  
prolongación de la calle 3 Poniente,
- Poniente:**  
Conexión bajo nivel que cruce la línea férrea y la Ruta 5  
Camino a Cunado

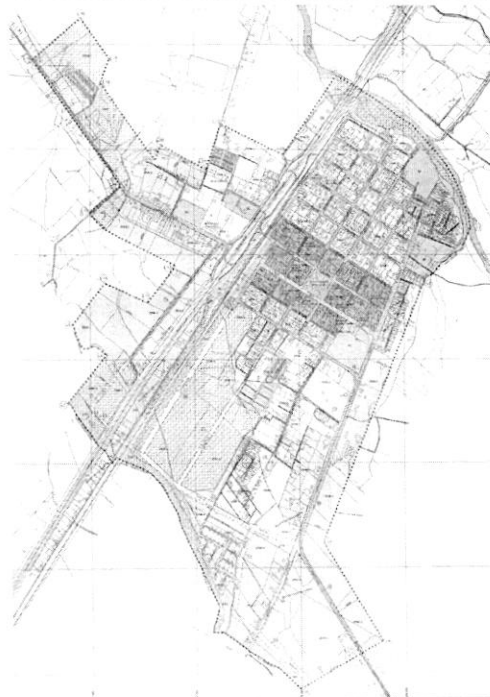


3. PLAN PROPUESTO  
RED VIAL ESTRUCTURANTE

Jerarquizar y mantener la ruta L-55 como la principal vía estructurante, consolidándose vías perpendiculares a ésta, hacia el norte, de manera de conectar eficientemente las poblaciones.



3. PLAN PROPUESTO



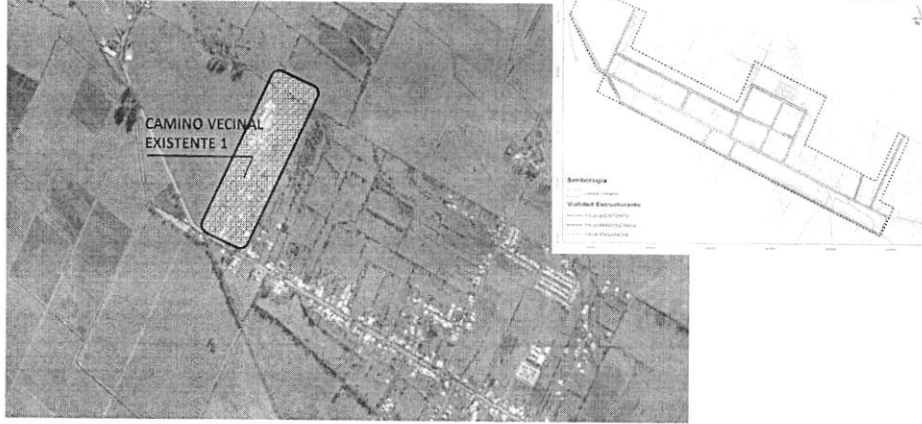
## OBSERVACIÓN 1

Nombre: Fresia Santos Parada

Fecha: 03-08-2015

### Observación y/o sugerencia:

El límite urbano Los Cristales dice que existe un Camino Vecinal Existente N°1, en el lado oeste (al lado Copefrut) donde comienza el camino de Los Cristales. Adjunto un plano del año 1961 para acreditar lo anteriormente señalado. Por tanto quisiera saber si es posible solicitar a la municipalidad habilitar el camino.



## OBSERVACIÓN 2

Nombre: Noelia Esterlinda Villagra Zuñiga

Fecha: 30-09-2015

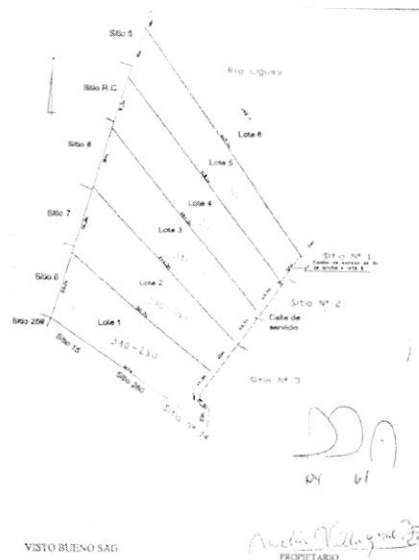
### Observación y/o sugerencia:

Sobre parcela 1 sitio 3 (Ver mapas anexos).

En etapas anteriores del diseño del PRC, este predio fue considerado ZRM-1.

**Sugerencia:** se vuelva a definir este predio como ZRM-1 dado que por su actual situación no es comercialmente viable usarla como suelo agrícola. Lo que además sería contraproducente para las poblaciones aledañas que rodean el predio (ver mapa adjunto).

Por otro lado, las características físicas del terreno (no se inunda y es plano) lo hacen ideal para la construcción de viviendas y su ubicación es inigualable por su conectividad y fácil acceso a servicios de luz, agua y alcantarillado. Fumigar en este terreno afectaría inevitablemente la salud de los vecinos.





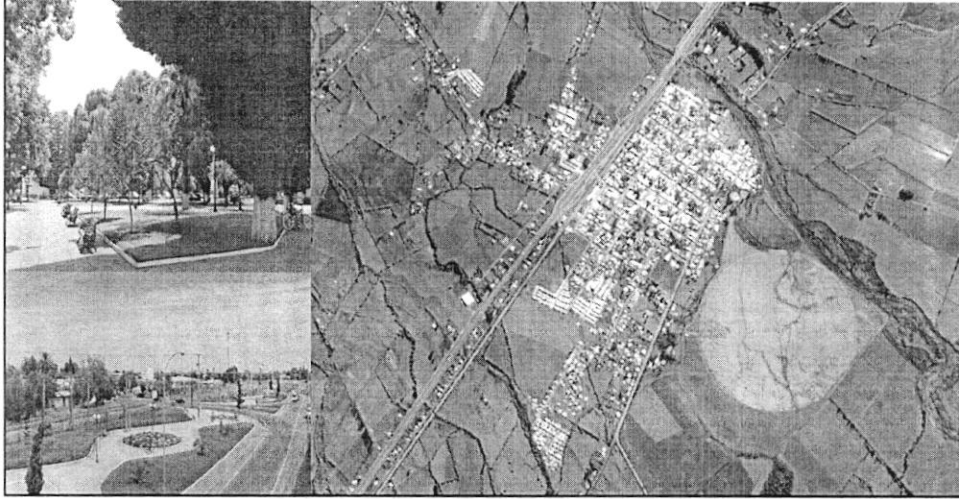
SEREMI MINVU  
Región del Coquimbo



Ilustre Municipalidad  
de Longaví

# ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LONGAVÍ

SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA 2.1.11  
Octubre 2015







SEREMI MINVU  
Región del Maule

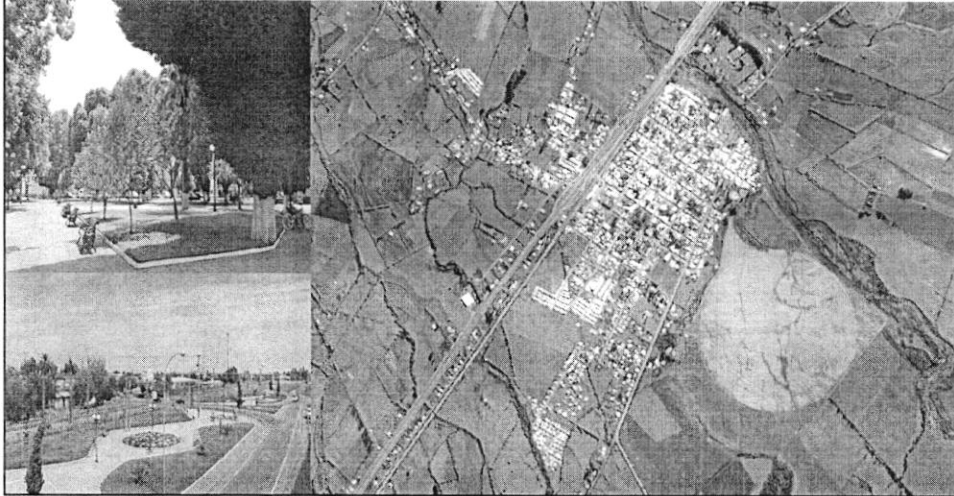


Ilustre Municipalidad  
de Longaví

## INFORME AMBIENTAL (EAE) PLAN REGULADOR COMUNAL DE LONGAVÍ

SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA 2.1.11

Octubre 2015



### EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PRC DE LONGAVÍ

- 1) INTRODUCCIÓN.
- 2) ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ANTECEDENTES CONSULTADOS.
- 3) FASES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO, EAE LONAGAVÍ
- 4) CARACTERIZACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- 5) IDENTIFICACIÓN DE FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN
- 6) CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
- 7) OBJETIVOS AMBIENTALES.
- 8) ANÁLISIS DE COHERENCIA DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN Y CDS
- 9) EVALUACIÓN DE COHERENCIA DE ALTERNATIVAS Y OBJETIVOS AMBIENTALES
- 10) EVALUACIÓN DE LAS OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO URBANO
- 11) ALTERNATIVAS ELEGIDAS
- 12) EVALUACIÓN DE INTEGRACIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES EN EL PLAN PROPUESTO
- 13) CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE EFICACIA DEL PLAN
- 14) CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO DEL PLAN

## 1. INTRODUCCIÓN

### ADECUACIÓN DE ETAPAS DE EAE A ETAPAS DEL PLAN

Etapa	Contenido	Alcance	Estado
Fase 1a: Inicio de la EAE	Declaración de inicio de la EAE	Definición de los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable a considerar en la elaboración del IPT y diagnóstico ambiental estratégico	Oficio N°489-2014 11/8/2014
Fase 1b: Inicio de la EAE	Respuesta Oficio de inicio por parte del Ministerio del Medio Ambiente	Considera la revisión del documento de inicio por parte del MMA	ORD N°143678/14 25/9/2014
Fase 3: Evaluación ambiental	Evalúa la convergencia de los objetivos ambientales y el criterio de sustentabilidad respecto de los objetivos del Plan propuesto	Incorporación de las observaciones realizadas por el MMA y evaluación de convergencia entre los objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable frente a los objetivos propios de la planificación. Identificación de los potenciales efectos ambientales del Plan propuesto y su plan de seguimiento	Primer ingreso de informe ambiental
Fase 4: Resolución final	Cierra el proceso de EAE. Elaboración de la resolución o decreto final. Publicación de la resolución o decreto	Corresponde al cierre del procedimiento y elaboración de los contenidos que deberán ser considerados en la etapa de aprobación del IPT	-

## 2. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ANTECEDENTES CONSULTADOS

### ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS



## 2. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ANTECEDENTES CONSULTADOS

### OBSERVACIONES DE LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO PARTICIPANTES

Nº	Funcionario/OAE	Tema o alcance señalado	Plan Propuesto
1	SEREMI Agricultura	Preocupación respecto de la <b>subdivisión de suelos</b> en el área rural amparado en el Decreto 3.516 ¿En qué medida se está otorgando?	No existen atribuciones legales que permitan establecer restricciones o condiciones a partir de la Planificación urbana.
		Preocupación respecto del cambio de Uso de suelo (CAUS) y afectación a suelos destinados a la actividad agrícola	Se espera que a partir de la propuesta que incorpora nuevo suelo al área urbana disminuya la presión por la aplicación del ART 55° de la LGUC.
2	Ministerio del Medio Ambiente Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Respecto de las <b>Actividades Productivas</b> , se establece que aquellas que se encuentran dentro del Límite Urbano deben ser inofensivas, por lo que existe acuerdo en que las de mayor calificación sean competencia del IPT de mayor jerarquía – Intercomunal.	El Plan sólo incorpora actividades calificadas como inofensivas las cuales son compatibles con el desarrollo urbano.
		Además, se plantea la pregunta respecto a establecer "área buffer" que permitan mitigar los impactos de la actividad industrial/productiva ¿Cuál es el rango más óptimo? ¿Es necesario incluir una franja alrededor de las actividades productivas para disminuir la afectación?	El plan establece una gradiente en la intensidad de uso.
		Preocupación respecto de la cobertura de <b>agua potable fuera del límite urbano</b> ¿Cuál es la situación de los APR? ¿Existe amplia cobertura?	El estudio de factibilidad sanitaria informó la dotación y el área operacional requerida en el marco del nuevo instrumento de planificación comunal.

## 2. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ANTECEDENTES CONSULTADOS

### OBSERVACIONES DE LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO PARTICIPANTES

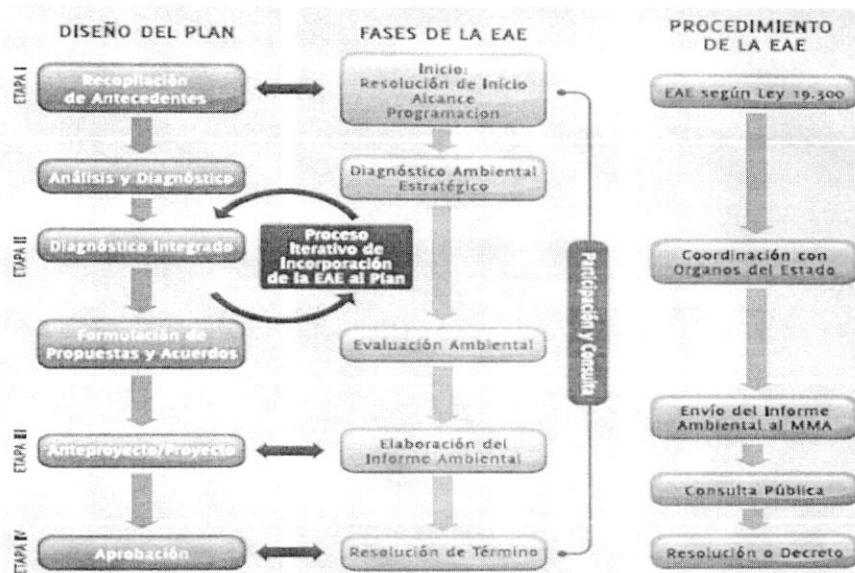
Nº	Funcionario/OAE	Tema o alcance señalado	Plan Propuesto
3	DGA	Respecto del <b>tratamiento de Aguas Servidas y la cabida de población</b> que propone el Plan Propuesto ¿Cuál es la afectación que se hace sobre los acuíferos?	El estudio de factibilidad Sanitaria como parte integrante del Plan establece el cálculo de las dotaciones requeridas frente a los escenarios de crecimiento y ocupación propuestos por el Plan.
		Se señala la necesidad de corroborar la <b>Factibilidad Sanitaria</b> de la comuna (Centro Urbano) y la cobertura disponible de los servicios	El estudio de factibilidad sanitaria de agua potable, aguas servidas fue remitido a la empresa sanitaria que hoy concesiona la operación del sistema de agua potable de Longavi y en consulta a la superintendencia de servicios sanitarios.
4	DOH- DGA	Alta relevancia respecto a que la zona- específicamente Los Cristales – presenta <b>alto riesgo de inundación</b> por malas prácticas de limpieza en los canales de regadío ¿Quién se hace responsable de esta situación?	Si bien se advierte de esta situación a través del estudio de riesgo se advierte que no existen atribuciones a través del Plan para controlar las malas prácticas asociadas a la limpieza de canales de riego.
5	.	Respecto del <b>Plan de Seguimiento</b> que propone el Informe Ambiental, se establece la duda respecto a que tratamiento tendrá este, quién será el responsable de revisarlo constantemente para poder evitar la proliferación de problemas ambientales que surjan desde la implementación del Plan Regulador Comunal, es decir los potenciales efectos de la planificación.	El órgano promotor del Plan regulador debe establecer los indicadores y seguimientos de las variables ambientales del territorio de planificación.

## 2. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ANTECEDENTES CONSULTADOS

### HITOS RELEVANTES



## 3. FASES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO\_EAE\_LONAGAVÍ



### 3. FASES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO\_EAE\_LONGAVÍ

DIAGNÓSTICO  
IMAGEN OBJETIVO  
FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN  
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

#### EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO

CRITERIOS DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

OBJETIVOS  
AMBIENTALES

EVALUACIÓN

**PLAN PROPUESTO**

PLAN DE SEGUIMIENTO DE EFICACIA Y DE REDISEÑO DEL PLAN

### 4. CARACTERIZACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### La EAE se caracteriza por:

- Incidir en los niveles más altos de decisión política-estratégica institucional.
- Aplicarse en la etapa temprana de la toma de decisiones institucionales.
- Ser un instrumento preventivo.
- Implicar una mejora sustantiva en la calidad de los planes y políticas públicas.
- Permitir el diálogo entre los diversos actores públicos y privados.

#### Objetivos

Contribuir a un proceso de decisión con visión de sustentabilidad.  
Mejorar la calidad de políticas, planes y programas.  
Fortalecer y facilitar la EIA de proyectos.  
Promover nuevas formas de toma de decisiones.

## 5. IDENTIFICACIÓN DE FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN

1. **Crecimiento poblacional**, incremento de servicios y mayor intensidad de relaciones interurbanas.
2. La Proceso de **urbanización dispersa no planificado**
3. **Suelo de alto valor agrícola**, y afectación de la función agrícola del territorio, que sustenta un modo de vida y costumbres del espacio rural.
4. **Barreras físicas y funcionales** a la expansión urbana residencial de infraestructura (Ruta 5 y Línea fcc)
5. **Vulnerabilidad de asentamiento poblados mas concentrados**, por afectación de riesgos de inundación en Los Cristales y sector Estero Liguay en Longaví.

## 6. CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

*La comuna de Longaví, a través de la planificación urbana deberá generar condiciones para un desarrollo concentrado del sistema urbano que posibilite el **resguardo de la actividad agrícola** como principal soporte económico de la comuna, procurando la **compatibilidad entre las funciones urbanas y la infraestructura**, que facilite la **accesibilidad equilibrada** a los distintos equipamientos y servicios urbanos, y la conservación de la escala y tipo de poblamiento acorde con los modos de vida y costumbres de los asentamientos humanos. Debe considerar además **la protección y puesta en valor de los elementos de valor ambiental, paisajístico**, excluyendo o condicionando el desarrollo urbano en aquellos sectores de **mayor susceptibilidad de riesgos**.*

### IDEAS FUERZAS

## 7. OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN

### OBJETIVO N° 1

Contribuir a la **preservación del valor agrícola del territorio**, mediante la concentración de la población en áreas urbanas establecidas por límites urbanos.

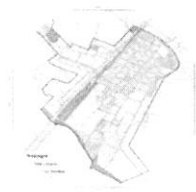
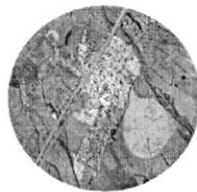
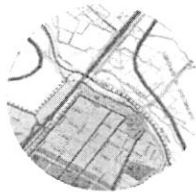
Ocupación de espacios intersticiales para disminuir la expansión urbana en el área rural.

### OBJETIVO N° 2

**Recuperar los cursos fluviales** de los ríos Liguay, Longaví y Achibueno mediante la generación de áreas verdes (disminución del déficit de áreas verdes).

### OBJETIVO N° 3

Contribuir a disminuir o mitigar la **fricción entre usos de suelo e infraestructura de transporte** (contaminación acústica y accidentabilidad) mediante áreas de amortiguación entre otras.



## 8. ANÁLISIS DE COHERENCIA DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN Y CDS

### Longaví

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE	Ait. 1	Ait. 2	Ait. 3
Resguardar de la actividad agrícola, coherente con un desarrollo urbano concentrado.	++++	++	---
Compatibilizar las funciones urbana e infraestructura vial y ferroviaria.	0	++	++++
Conservar los modos de vida y costumbres rural, según escala y tipo de poblamiento.	++++	++++	---
Reconocer los niveles de susceptibilidad de riesgos naturales del territorio que condicione el desarrollo urbano.	0	0	0

### Los Cristales

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE	Ait. 1	Ait. 2	Ait. 3
Resguardar de la actividad agrícola, coherente con un desarrollo urbano concentrado.	++++	++	---
Compatibilizar las funciones urbana e infraestructura vial y ferroviaria.	++++	++	++++
Conservar los modos de vida y costumbres rural, según escala y tipo de poblamiento.	++++	++++	---
Reconocer los niveles de susceptibilidad de riesgos naturales del territorio que condicione el desarrollo urbano.	0	0	0

## 9. EVALUACIÓN DE COHERENCIA DE ALTERNATIVAS Y OBJETIVOS AMBIENTALES

### Longavi

OBJETIVOS AMBIENTALES		Ait. 1	Ait. 2	Ait. 3
O1	Contribuir a la <b>preservación del valor agrícola del territorio</b> , mediante la concentración de la población en áreas urbanas establecidas por límites urbanos fijados por el Plan y la generación de normativa que incentive la ocupación de espacios intersticiales o procesos de regeneración urbana que disminuyan los incentivos de expansión urbana en el área rural.	++++	++	■
O2	<b>Recuperar los cursos fluviales</b> de los ríos Liguay, Longavi y Achibueno mediante la generación de áreas verdes en riberas fluviales que permitan establecer espacios de esparcimiento y recreación para la comunidad, aportando así en la disminución del déficit comunal de espacios verdes.	++++	++	++
O3	Contribuir a disminuir o <b>mitigar la fricción entre usos de suelo e infraestructura de transporte</b> (contaminación acústica y accidentabilidad) existente en el territorio urbano consolidado (Longavi y Los Cristales), mediante la generación de una propuesta de estructuración que considere áreas de amortiguación y una adecuada gradiente de distribución de usos de suelo.	++	++++	■

### Los Cristales

OBJETIVOS AMBIENTALES		Ait. 1	Ait. 2	Ait. 3
O1	Contribuir a la <b>preservación del valor agrícola del territorio</b> , mediante la concentración de la población en áreas urbanas establecidas por límites urbanos fijados por el Plan y la generación de normativa que incentive la ocupación de espacios intersticiales o procesos de regeneración urbana que disminuyan los incentivos de expansión urbana en el área rural.	++++	++	■
O2	<b>Recuperar los cursos fluviales</b> de los ríos Liguay, Longavi y Achibueno mediante la generación de áreas verdes en riberas fluviales que permitan establecer espacios de esparcimiento y recreación para la comunidad, aportando así en la disminución del déficit comunal de espacios verdes.	0	0	0
O3	Contribuir a disminuir o <b>mitigar la fricción entre usos de suelo e infraestructura de transporte</b> (contaminación acústica y accidentabilidad) existente en el territorio urbano consolidado (Longavi y Los Cristales), mediante la generación de una propuesta de estructuración que considere áreas de amortiguación y una adecuada gradiente de distribución de usos de suelo.	++++	■	■

## 10. EVALUACIÓN DE LAS OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO URBANO

### FCD

#### FCD1: Crecimiento Poblacional

**Objetivo:** Dar cabida en áreas urbanas con mayor aptitud de uso de suelo residencial al aumento de población por crecimiento demográfico vegetativo y por inmigración en la comuna, atraídas por ventajas de distancia tiempo con Talca.

#### FCD2: Proceso de Urbanización dispersa

**Objetivo:** Anular un desarrollo urbano concentrado y compacto en áreas de mayor aptitud, con adecuada configuración de tramas, suficiencia de equipamientos, servicios, áreas verdes y dotación adecuada de infraestructura.

#### FCD3: Suelo de alto valor agrícola, y afectación de la función agrícola del territorio.

**Objetivo:** Priorizar por la conservación de suelo de valor agrícola, sustento del desarrollo económico comunal.

#### FCD4: Barreras físicas y funcionales a la expansión urbana residencial de infraestructura.

**Objetivo:** Integrar el desarrollo urbano residencial con la presencia de redes de infraestructura según conformación de borde Ruta 5, y arroyos de la línea de fiore.

#### FCD5: Vulnerabilidad de asentamiento poblados más concentrados, por afectación de riesgos de inundación.

**Objetivo:** Conocer la susceptibilidad de riesgo de inundación de las áreas previstas para el desarrollo urbano y habitacional, a fin de prever medidas de mitigación adecuadas.

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

CE1: Intensidad de uso de suelo de áreas urbanas planificadas, según densidades máximas poblacionales.  
CE2: Zonas urbanas con mayor aptitud para albergar el crecimiento poblacional accesible a servicios y equipamientos públicos.  
CE3: Ensayadura de población de la comuna, resultado de falta de aptitud de uso de suelo residencial y deterioro de la calidad de vida por fricción de usos con actividades productivas.

CE1: Conectividad del sistema urbano por configuración de la trama vial jerarquizada y continua.  
CE2: Distribución equilibrada de equipamientos y servicios con fortalecimiento centralidad de Longavi y Los Cristales.  
CE3: Fricción de las áreas residenciales densas y compactas con bordes productivos agrícolas.

CE1: Concentración de la población en áreas urbanas

CE2: Disponibilidad de suelo de valor agrícola  
CE3: Cambio de uso de suelo residencial de terrenos rurales

CE1: Compatibilidad funcional

CE2: Fricción por proximidad (bordes de contacto) entre los usos urbanos y las redes e instalaciones de infraestructura de transporte ferroviario y vial.

CE 1: Aptitud de uso de suelo residencial en áreas con baja susceptibilidad de riesgo por inundación

CE 2: Áreas urbanas planificadas para crecimiento urbano residencial con alta susceptibilidad de riesgo de inundación con alto costo de urbanización por mitigación de riesgo

CE: Corresponde a Oportunidades  
CE: Corresponde a Riesgos



## 10. EVALUACIÓN DE LAS OPCIONES ESTRATÉGICAS DE DESARROLLO URBANO

### FCD1: Crecimiento Poblacional

Criterios de evaluación

CE1: Intensidad de uso de suelo de áreas urbanas planificadas, según densidades máximas poblacionales.

CE2: Zonas urbanas con mayor aptitud para albergar el crecimiento poblacional accesible a servicios y equipamientos públicos.

CE3: Emigración de población de la comuna.

Opciones Estratégicas de Desarrollo

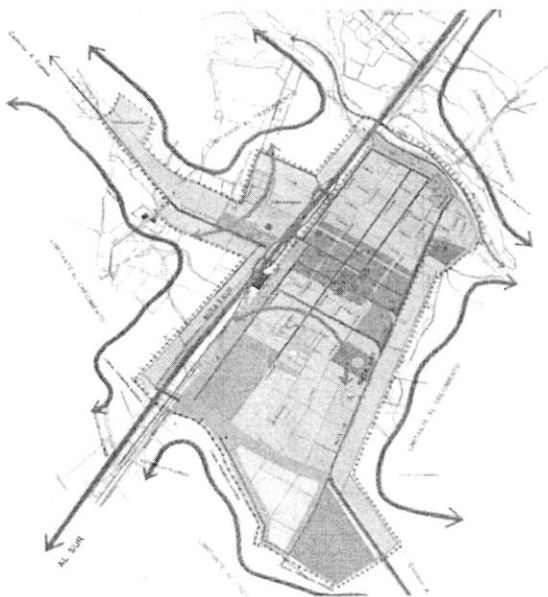
OE1: Longavi		↑	↑	↑
OE2: Longavi	→	↑	↑	→
OE3: Longavi		↓	↑	↓
OE1: Los Cristales		↑	→	→
OE2: Los Cristales	↓	↓	→	↓
OE3: Los Cristales	↓	→	→	↓

ACEU: Presión de urbanización en el territorio	FCD1: Intensidad de uso de suelo de áreas urbanas planificadas, según densidades máximas poblacionales	FCD2: Zonas urbanas con mayor aptitud para albergar el crecimiento poblacional accesible a servicios y equipamientos públicos	FCD3: Emigración de población de la comuna
<p>Indicador: Densidad de uso de suelo de áreas urbanas planificadas, según densidades máximas poblacionales</p> <p>Unidad de medida: %</p> <p>Objetivo: Aumentar la densidad de uso de suelo de áreas urbanas planificadas, según densidades máximas poblacionales</p> <p>Indicador: Densidad de uso de suelo de áreas urbanas planificadas, según densidades máximas poblacionales</p> <p>Unidad de medida: %</p> <p>Objetivo: Aumentar la densidad de uso de suelo de áreas urbanas planificadas, según densidades máximas poblacionales</p>	<p>Indicador: Aptitud de las zonas urbanas para albergar el crecimiento poblacional accesible a servicios y equipamientos públicos</p> <p>Unidad de medida: %</p> <p>Objetivo: Aumentar la aptitud de las zonas urbanas para albergar el crecimiento poblacional accesible a servicios y equipamientos públicos</p> <p>Indicador: Aptitud de las zonas urbanas para albergar el crecimiento poblacional accesible a servicios y equipamientos públicos</p> <p>Unidad de medida: %</p> <p>Objetivo: Aumentar la aptitud de las zonas urbanas para albergar el crecimiento poblacional accesible a servicios y equipamientos públicos</p>	<p>Indicador: Emigración de población de la comuna</p> <p>Unidad de medida: %</p> <p>Objetivo: Reducir la emigración de población de la comuna</p> <p>Indicador: Emigración de población de la comuna</p> <p>Unidad de medida: %</p> <p>Objetivo: Reducir la emigración de población de la comuna</p>	<p>Indicador: Emigración de población de la comuna</p> <p>Unidad de medida: %</p> <p>Objetivo: Reducir la emigración de población de la comuna</p> <p>Indicador: Emigración de población de la comuna</p> <p>Unidad de medida: %</p> <p>Objetivo: Reducir la emigración de población de la comuna</p>
<p>OE1: Longavi</p> <p>OE2: Longavi</p> <p>OE3: Longavi</p>	<p>OE1: Los Cristales</p> <p>OE2: Los Cristales</p> <p>OE3: Los Cristales</p>	<p>OE1: Longavi</p> <p>OE2: Longavi</p> <p>OE3: Longavi</p>	<p>OE1: Longavi</p> <p>OE2: Longavi</p> <p>OE3: Longavi</p>

↑ Se evalúa positivamente  
 → Se evalúa regularmente  
 ↓ Se evalúa negativamente

## 11. ALTERNATIVAS ELEGIDAS

Longavi



### ZONIFICACIÓN MACRO ÁREAS

COMERCIAL	ÁREAS VERDES
RESIDENCIAL MEDIO	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	ESTACION DE BARRIO
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (TIPO PARCELA)	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS NO RESIDENCIALES

INDICADOR DE IMPACTO AMBIENTAL

### PATRIMONIO

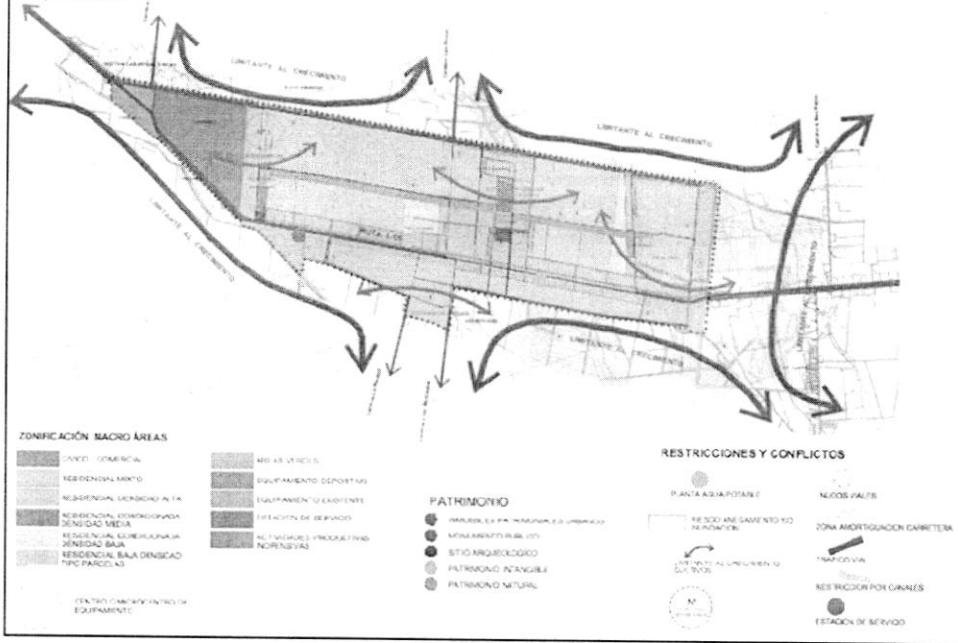
- PATRIMONIO CULTURAL
- PATRIMONIO HISTÓRICO
- PATRIMONIO ESCULTÓRICO
- PATRIMONIO ACUÍFERO
- PATRIMONIO NATURAL

### RESTRICCIONES Y CONFLICTOS

- PANTA ACETAPABLE
- RESERVA DE BIENES Y/O PATRIMONIO
- SENSIBILIDAD AL CUMPLIMIENTO DEL ROL
- NIVELES VERTES
- ZONA AMORTIGUACIÓN CARRETERA
- TRÁNSITO VAL
- RESTRICCIÓN POR GUALES
- ESTACION DE BIENES

## 11. ALTERNATIVAS ELEGIDAS

Los Cristales



## 12. EVALUACIÓN DE INTEGRACIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES EN EL PLAN PROPUESTO

	DIMENSIONES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL	Longaví			Los Cristales		
		Obj. 1	Obj. 2	Obj. 3	Obj. 1	Obj. 2	Obj. 3
D1	Límite urbano	++	0	++	++	0	++
D2	Red vial estructurante pública, mediante la definición de las vías colectoras que mejoran la conectividad urbana entre sectores residenciales	++	0	++	++	0	++
D3	Zonificación de usos de suelo mixtura / especialización de usos que potencie el desarrollo urbano residencial	++	++	++	++	++	++
D4	Restricciones al desarrollo urbano en áreas que presenten riesgos antrópicos y/o naturales para salvaguardar el bienestar de la población	++	++	++	++	0	++
D5	Densidades e intensidades de ocupación que optimicen el uso de suelo, en áreas de mayor aptitud para el desarrollo urbano	++++	++++	++++	++++	0	++
D6	Áreas verdes urbanas comunales, en suficiencia y distribución	0	++++	++	0	++	++

### 13. CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE EFICACIA DEL PLAN

Objetivo ambiental	Indicador de seguimiento	Polinomio	Parametro de referencia	Fuentes de información
Contribuir a la <b>preservación del valor agrícola del territorio</b> , mediante la concentración de la población en áreas urbanas establecidas por límites urbanos establecidos por el Plan y la generación de normativa que incentive la ocupación de espacios intersticiales o procesos de regeneración urbana que disminuyan los incentivos de expansión urbana en el área rural.	Superficie de suelo de alto valor agroecológico (III III) sujeto a la aplicación del art. 55 de la LGUC  M <sup>2</sup> de permisos de edificación en espacios de alta capacidad agroecológica	Superficie (ha) de disminución de suelo de alto valor agroecológico	Proporción de superficie consumida por cambios de uso de suelo en el territorio rural respecto al consumo de suelo al interior del límite urbano	Permisos de edificación, Dirección de Obras Municipales
Recuperar los <b>cursos fluviales</b> de los ríos Liguay, Longavi y Achibueno mediante la generación de áreas verdes en riberas fluviales que permitan establecer espacios de esparcimiento y recreación para la comunidad, aportando así en la disminución del déficit comunal de espacios verdes.	Materialización de espacios destinados a áreas verdes que fomenten el esparcimiento y recreación en sectores que conforman el borde ribereño	Superficie de habilitación de áreas verdes en zonas de riesgos por inundación	Habilitación de la ribera fluvial al cabo de 5 años	SECPAN  Dirección de Obras Municipales
Disminuir o mitigar las <b>condiciones de vulnerabilidad que enfrenta la población</b> , mediante la incorporación de áreas de riesgo y el establecimiento de Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, Áreas de Protección y Zonas Condicionadas por presentar características de riesgo.	Control de la intensidad de ocupación de las zonas de riesgo señaladas en el Plan	M <sup>2</sup> de permisos de edificación otorgados en áreas restringidas al desarrollo urbano por riesgo natural asociado a inundación	100% del total de permisos de edificación que cumplan con condiciones estructurales que permitan mitigar el riesgo (acorde al art 2.1.17 OGUC)	Permisos de Edificación, Dirección de Obras Municipales  Inspección y catastro de Obras con/sin permiso de edificación, Dirección de Obras Municipales

### 14. CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO DEL PLAN

Efectos Ambientales (RIESGOS DE LA PLANIFICACIÓN)	Criterios de Evaluación	Indicador	Parametro de referencia	Fuentes de información
Efectos derivados de la ocupación y transformación del territorio	Pérdida de capacidad agroecológica	Superficie de suelo de alto valor agroecológico (III III) sujeto a la aplicación del art. 55 de la LGUC fuera de los límites urbanos propuestos	20% o más de la superficie total urbanizada en área rural en relación al área urbana propuesta	Permisos de edificación, Dirección de Obras Municipales
	Alteración hidrología superficial por modificación o interrupción de cauces de riego (Los Cristales)	Incremento del caudal de cauces naturales por el efecto agregado de la alteración y modificación de la hidrología superficial	30% de incremento del caudal de cauces naturales existentes en el área urbana	Revisión de los parámetros de diseño presentados para los efectos de la aprobación de los proyectos de lotes y/o urbanización
	Impermeabilización del suelo, reducción de escorrentía superficial (Los Cristales)	Pérdida de escorrentía superficial del suelo en relación a la condición base de los terrenos sujetos a urbanización	Incremento superior a un 70% del índice de escorrentía	Planos de loteo y obras de absorción y conducción de aguas lluvias ingresados a Dirección de Obras
	Cambios de usos de suelo (función agrícola)	Superficie de cambio de uso de suelo art. 55 de la LGUC en las zonas aledañas a los límites urbanos del Plan	30% de transformación de la superficie destinada a la función agrícola del suelo en los terrenos rurales aledaños al límite urbano propuesto	Registro de aplicación del art. 55 en el área rural del Plan
Efectos asociados a la explotación de recursos	Incremento en el consumo hídrico residencial y de equipamiento	Superación de la dotación requerida de agua potable en relación a la proyección establecida en el estudio de factibilidad sanitaria	20% de superación de la dotación requerida	Estudio de factibilidad sanitaria, PRC
Riesgos asociados a la contaminación y salud humana	Potenciales efectos de contaminación del suelo por incremento en la producción de aguas residuales	Cobertura de recolección y tratamiento de aguas servidas (Los Cristales)	50% de cobertura en relación al crecimiento proyectado en 10 años	Organismos de planificación comunal
	Incremento de los efectos de contaminación acústica por fricción de uso de suelo y transporte	Incremento de la sensibilidad acústica por usos de suelo de los sectores aledaños a la ruta 5 Sur	Permisos de edificación asociados a equipamientos de mayor sensibilidad acústica	Depto. de Educación, Dirección de Obras Municipales
	Mayor desplazamiento de población por efecto de incremento de la intensidad de ocupación en áreas rurales	Incremento del flujo vehicular del camino que une Los Cristales y Longavi	Incremento sobre la tasa de crecimiento del TMDA de la Ruta que une Los Cristales y Longavi	Censo de tránsito, Dirección de Vialidad
Riesgos asociados a los peligros naturales.	Riesgo antrópico asociado a la fricción entre infraestructura de transportes y el patrón de usos de suelo (accidentalidad y desplazamiento) (Longavi)	Incremento en la accidentalidad de tránsito	30% de incremento en eventos asociados en 5 años	Estadísticas de Carabineros de Chile
	Riesgo natural por anegamiento en áreas urbanas asociadas a mal drenaje	Proyectos que presentan obras de mitigación y escurrimiento de aguas lluvias	N° de permisos de edificación que integran obras de mitigación	Dirección de obras Municipales



SEREMI MINVU  
Región del Maule



Ilustre Municipalidad  
de Longaví

# INFORME AMBIENTAL (EAE) PLAN REGULADOR COMUNAL DE LONGAVÍ

SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA 2.1.11

Octubre 2015

