Decreto Alcaldicio N°

MAT.: Aprueba lo que indica.

Villa O'Higgins,

VISTOS:

Las atribuciones que me confiere la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones. La ley N° 19.880, sobre Bases de Procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado. La ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, la ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma. El D.F.L. N°458 de 1976 "Ley General de Urbanismo y Construcción", Artículo 28 octies, numeral 5. El fallo del Tribunal Electoral Regional de Aysén, de fecha 19 de noviembre de 2024, que nombra a José Fica Gómez como alcalde de la comuna de O'Higgins, por Rol 11-2024-C. El fallo del Tribunal Electoral Regional de Aysén, de fecha 22 de noviembre de 2024, que nombra a los concejales electos de la comuna, por Rol 21-2024-C.

CONSIDERANDO:

Que corresponde a las municipalidades la planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo a las normas legales vigentes. El Decreto Municipal N° 507, de fecha 29 de mayo de 2024, que Aprueba Convenio Ad Referéndum entre Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo y la Ilustre Municipalidad de O'Higgins para la ejecución de la iniciativa IPT Estudio Plan Regulador Comunal de O'Higgins: Etapa II, Cód. BIP 40041233-0. Que, "Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al Consejo Regional o Concejo Municipal, según corresponda, el que dentro de treinta días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, siguiendo lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo. El organismo competente deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza. Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la autoridad encargada. En caso que este acuerdo considere una modificación del límite urbano, la misma autoridad deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día, señalando la zona considerada para estos efectos. Los acuerdos N° 01 al N° 22 y N°24 al N° 28, adoptados por el H. Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria N° 09, de fecha 13 de junio de 2025.

DECRETO:

APRUÉBESE, la totalidad de las respuestas sugeridas a las Observaciones, correspondientes a la Consulta Pública Imagen Objetivo Plan Regulador Comunal de O'Higgins.

MAEC LPSC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

VIALIDAD	Falda de Cerro	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1- Conectar calle vehicular teniente merino por la falda del cerro con plaza Tito Obreque como indica la imagen.

2 - Prolongación callejón cementerio con cerro Santiago que se conecte con calle nueva o que se elimine como calle estructurante.

RESPUESTA SUGERIDA

1- ACLARAR Y ACOGER

2 – ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

1- Se aclara que el trazado propuesto complementa las conectividades conceptuales de la Imagen Objetivo, mejorando la conectividad y acceso a territorios con baja intensidad de ocupación y/o destinados a otros usos, como es el predio de uso militar, que se integran al área urbana posibilitando su desarrollo.

Se acoge evaluar en el anteproyecto la definición del trazado vial observado, lo anterior a partir de antecedentes que se generan en dicha etapa.

2 – Se aclara que el trazado de la vía señalada está considerado como una conectividad proyectada en las tres alternativas propuestas, pero no corresponde a una vía estructurante.

Se acoge evaluar en el anteproyecto la definición del trazado vial observado, lo anterior a partir de antecedentes que se generan en dicha etapa

IMAGEN

1

2

VIALIDAD	general	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

3- La propuesta numero 2 me parece la completa al considerar vía estructurante alrededor de la pista me parece bien. Agregaría una ciclovía en todas las vías estructurantes.

4- Solicito agregar ciclovías en vías estructurante primarias.

RESPUESTA SUGERIDA

3- ACLARAR Y ACOGER

4 - ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

3 y 4 – Se aclara que la Imagen Objetivo contempla conectividades que incorporan trazados viales y ciclovías. Las vías estructurantes definidas como "Vialidad Estructurante Primaria" en la Imagen Objetivo van acompañadas de un "corredor verde" que contempla la incorporación de ciclovías.

Se acoge definir y precisar en el anteproyecto las fajas viales que integren ciclovías y las ciclovías en corredores verdes.

IMAGEN

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

VIALIDAD	Nuevo proyecto SERVIU	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

5- Como organización encontramos importante que en el proyecto habitacional se proyecte una calle hacia la calle Lago Christie y Lago O'Higgins, para poder tener más accesos en caso de emergencia.

RESPUESTA SUGERIDA

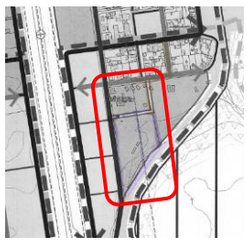
5- ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

5- Se aclara que la Imagen Objetivo define, a nivel conceptual, los principales ejes viales que permiten estructurar funcionalmente el área urbana y generar un nivel de conectividad mínimo.

Se acoge evaluar en el anteproyecto la definición del trazado vial observado, lo anterior a partir de antecedentes que se generan en dicha etapa.

IMAGEN



VIALIDAD	Poniente del Aeródromo	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

6 - Estimado, la alternativa por la cual estaría de acuerdo es la nro. 2, pero tengo una duda, aparece un camino secundario (línea celeste), que pasa por mi sitio me gustaría poder levantar esta observación ya que es un sitio privado, para lo cual adjunto imagen remarcando mi sitio

RESPUESTA SUGERIDA

6 - ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

6 – Se aclara que la Imagen Objetivo define, a nivel conceptual, los principales ejes viales que permiten estructurar el funcionalmente del área urbana y generar un nivel de conectividad mínimo.

Se acoge precisar y ajustar los trazados de las vías propuestas en la Imagen Objetivo a partir de antecedentes que se generan en el Anteproyecto, en dicha etapa se tendrán en consideración los trazados de calles existentes y los deslindes de las propiedades, para minimizar sus efectos y generar una afectación equitativa de los terrenos involucrados.

IMAGEN

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

VIALIDAD	Norte Villa O´Higgins	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

7 - La calle que se señala en el adjunto, se solicita que se considere como pasaje ya que, no encuentro la justificación para qué solo ese tramo se vialidad estructurante primaria.

8 - Adjunto la observación en la imagen siguiente. Considero que no es necesario realizar una vía en este sector, ya que solo hay un propietario al final de la vía marcada. Este propietario ya cuenta con acceso por el otro extremo. Por lo tanto, la construcción de una nueva vía podría resultar redundante e innecesaria. Sugiero evaluar la situación detenidamente para evitar gastos y esfuerzos que no aporten un beneficio tangible. Agradezco la atención a esta observación y quedo a disposición para cualquier consulta adicional. (2)

RESPUESTA SUGERIDA

7- ACLARAR Y ACOGER

8- ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

7 y 8- Se aclara que la Imagen Objetivo define, a nivel conceptual, los principales ejes viales que permiten estructurar funcionalmente el área urbana y generar un nivel de conectividad mínimo.

El trazado de la vía señalada está considerado como una conectividad proyectada en las tres alternativas propuestas. Aún cuando no corresponde a una vía estructurante, si es una vía menor que permite el acceso al canal y la continuidad funcional con la vía local que acompaña el trazado de este.

Se acoge evaluar en el Anteproyecto la definición de nuevos trazados viales como el observado, a partir de antecedentes que se generan en dicha etapa, estableciendo aquellos tramos que correspondan a vías estructurantes primarias y aquellos que no, definiendo su categoría, considerando para ello la continuidad funcional de la red vial de la localidad, para la cual el tramo observado es relevante.

IMAGEN

7

8

VIALIDAD	Sur calle Lago Christie	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

9 - EXTENSIÓN SUR CALLE LAGO CHRISTIE.

Se propone la extensión del trazado de la calle Lago Christie como eje de vialidad estructurante primaria, proyectándola desde su intersección con calle río Mayer hacia el sector del guardaganado sur de Villa O'Higgins. Debería contar con un ancho de faja vial que incluya calzada vehicular, aceras y drenaje, según estándares de diseño vial urbano.

El objetivo principal de esta intervención es habilitar una segunda vía de ingreso a la villa desde el sur, mejorando la accesibilidad, la seguridad vial y favoreciendo la distribución del flujo vehicular. Además, esta extensión permitirá articular el futuro desarrollo habitacional del comité Villa Austral, organizando el crecimiento urbano en torno a ejes bien definidos.

Adicionalmente, la propuesta también tendría una función clave como vía cortafuego, vía de evacuación y acceso para emergencias de incendios forestales , considerando la condición de interface en el sector del bosque situado sobre la loma La Cruz. Asimismo, se establece como límite de urbanización claro para contribuir a la protección del parque propuesto en la zona.

RESPUESTA SUGERIDA

9- ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

9- Se aclara que el trazado propuesto en el tramo coincidente con el pie de cerro, y la prolongación de calle Lago Christie complementan los ejes conceptuales de la Imagen Objetivo, mejorando la conectividad y acceso a territorios con baja intensidad de ocupación y/o destinados a otros usos.

Se acoge evaluar en el anteproyecto la definición del trazado vial observado, lo anterior a partir de antecedentes que se generan en dicha etapa.

IMAGEN

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

VIALIDAD	Poniente del Aeródromo	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

10 – Sobre la propuesta numero 3 que considera una vía estructurante que atraviese el humedal funciona como una evacuación de agua de villa O'Higgins y al construir una carretera funcionaria como represa además que estabilizar el humedal como de costos elevados y llevar los servicios básicos hacia la expansión urbana hacia sector norte serían muy elevados los costos de alcantarillado .

11 - Considero que se está haciendo demasiada invasiva la calle, la propuesta no está mala, pero hará algo más turístico que una calle, como una pasarela como ciclovía y haría que salga en el sector de la planta de tratamiento y siempre buscando el rio.

RESPUESTA SUGERIDA

10 – ACLARAR Y ACOGER

11 - ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

10 - Se aclara que la Imagen Objetivo establece los lineamientos para el desarrollo futuro del área urbana de la comuna. Entre dichos lineamientos se encuentra la extensión urbana propuesta y la red vial que permite su conectividad e integración con el desarrollo consolidado. En la alternativa 3 la conectividad observada además de resolver el acceso al área de extensión urbana propuesta genera una alternativa de conexión norte-sur, complementaria a Ruta X -91.

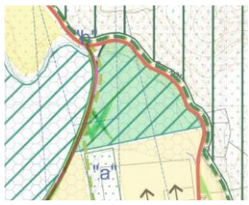
Sin perjuicio de lo anterior, **en el anteproyecto se evaluará la redefinición del tramo norte de esta vía, para evitar atravesar el área de humedal presente en ese sector.**

Se evaluará la viabilidad de la extensión urbana hacia el sector norte, revisando los costos de implementar servicios básicos como alcantarillado.

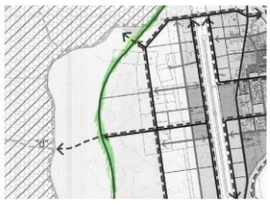
11 – Se aclara que la vialidad comentada va acompañada de un corredor verde, con ciclovía. El uso de suelo de este sector está definido genérica y preliminarmente en la Imagen Objetivo como un área Residencial al oriente de la vía y turístico - deportivo - recreativo al poniente de la vía. Dichos usos y destinos se precisarán y detallarán en el Anteproyecto.
El trazado y ancho de faja de las vialidades propuestas en las alternativas se precisarán en el anteproyecto, a partir de los antecedentes que se generen en dicha etapa, y teniendo en consideración para ello las actividades actualmente emplazadas en el territorio, como es la planta de tratamiento.

IMAGEN

10



11



PREFERENCIA DE ALTERNATIVA	general	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

12- Voto por la **numero 3** por que favorece a mas personas.

13- Voto por la **alternativa 3** porque se considera un humedal urbano.

14- Considero la **opción tres** por la urbanización es más amplia a diferencias de las propuestas anteriores.

15- Mi preferencia es la **alternativa 2**, porque encuentro la 3 llevaría más recursos asociados la mantención de nuestra área urbana, hasta el momento con la opción 2 tendríamos gran crecimiento urbano.

16- Después de analizar las propuestas, mi decisión es apoyar **la opción 2**. Considero que, dado el crecimiento actual de la comuna, la opción 2 refleja de manera más realista y sostenible este desarrollo comunal. En contraste, la opción 3 es demasiado ambiciosa y requeriría una cantidad considerable de recursos municipales y nacionales. Según mi evaluación, estos recursos podrían no ser utilizados de manera óptima, lo cual podría generar un gasto innecesario y potencialmente ineficaz.

RESPUESTA SUGERIDA

12- ACLARAR

13- ACLARAR

14- ACLARAR

15- ACLARAR

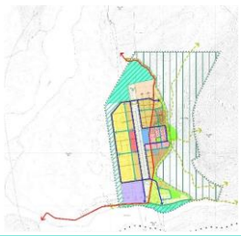
16- ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

12 a 16 – Se aclara que el objetivo de este proceso participativo es recoger las opiniones de la comunidad respecto de los diversos alcances en materia de conectividad, áreas verdes y espacios públicos, equipamientos y áreas residenciales. En este contexto, la preferencia manifestada es útil en la consideración de los elementos positivos de las alternativas comentadas, para su incorporación al posterior desarrollo del Anteproyecto.

IMAGEN

ALTERNATIVA 2



ALTERNATIVA 3

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

PREFERENCIA DE ALTERNATIVA	Las Lengas y Chacras Norte	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

17 - Como propietario de un terreno en sector las lengas, descartaría la alternativa n°1 por quedar fuera del radio urbano.

- Considero viable que las calles a futuro (vialidad estructurante) pasen por los las mismas calles existentes en dicho sector para no cortar los terrenos por la mitad.
- Prefiero la alternativa N° 3 por la propuesta que ofrece como atractivo turístico en dicho sector.

18 - Preferencia por la alternativa n°3, pero sin incluir el área pintada en la imagen, porque la gente del sector aun utiliza estas chacras para crianza de animales.

RESPUESTA SUGERIDA

17- ACLARAR Y ACOGER

18- ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

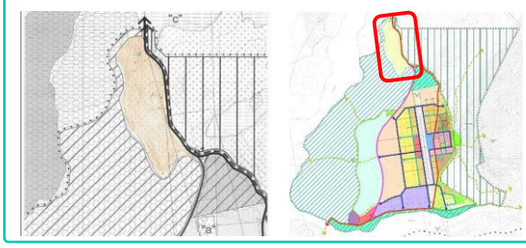
17 y 18 – Se aclara que el objetivo de este proceso participativo es recoger las opiniones de la comunidad respecto de los diversos alcances en materia de conectividad, áreas verdes y espacios públicos, equipamientos y áreas residenciales. En este contexto, la preferencia manifestada es útil en la consideración de los elementos positivos de las alternativas comentadas, para su incorporación al posterior desarrollo del Anteproyecto.

17 - Se acoge precisar los trazados y anchos de faja de las vialidades en la etapa de Anteproyecto, a partir de antecedentes que se generan en dicha etapa, teniendo en consideración para ello los trazados de calles existentes y los deslindes de las propiedades, para minimizar sus efectos y generar una afectación equitativa de los terrenos involucrados.

18 – **Se acoge evaluar en el anteproyecto la mantención o no del límite urbano de la zona de chacras localizada hacia el norte de Villa O´Higgins** a partir de los antecedentes que se generan en dicha etapa, teniendo en consideración para ello el resguardo de las actividades que allí se desarrollan actualmente y que guardan relación con usos y dinámicas más propias del ámbito rural.

IMAGEN

18



ZONIFICACIÓN	Los Ñadis	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

19 - El sector señalado en la imagen debe quedar como zona productiva agrícola, para producir hortalizas para la comuna, huevos, pollos, árboles frutales.

La idea es que para los productores que están trabajando en este sector, sea posible postular a fondos de Prodesal y otros similares, para adquirir maquinarias y poder mejorar la calidad del suelo, para tener una mejor producción.

RESPUESTA SUGERIDA

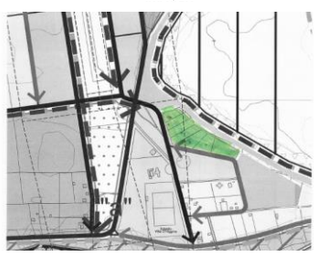
19 – ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

19 – Se aclara que los usos de suelo y destinos actualmente existentes y operativos en el territorio no son excluidos por el nuevo PRC, toda vez que estos instrumentos no tienen facultades retroactivas (no afecta lo consolidado ni obliga a su eliminación en caso de no coincidir con el nuevo uso propuesto).

Se acoge evaluar en el Anteproyecto la definición de una zona mixta que incorpore actividades productivas con destino agro-residencial que reconozca dicha actividad, en forma complementaria y compatible con el uso residencial.

IMAGEN



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

ZONIFICACIÓN	Norte Villa O´Higgins	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

20 - Considero de que una de las propuestas de plan regulador me dejaría sin acceso a mis terrenos porque un área verde los corta por la mitad.

21 - Por medio de la presente, me dirijo a ustedes en mi calidad de propietaria del terreno identificado con el Rol 221-229, ubicado en el sector del pie de monte del Cerro Santiago, dentro del área que el anteproyecto del Plan Regulador Comunal (PRC) ha proyectado como corredor verde y paseo peatonal.

Mi solicitud es concreta y fundada:

Solicito que mi terreno sea excluido de la zona proyectada como área verde o espacio público, y que se modifique el trazado del paseo pie de monte del Cerro Santiago, privilegiando el uso de suelo fiscal o fajas ya destinadas a bienes nacionales de uso público, de manera de evitar afectaciones innecesarias a propiedades privadas consolidadas.

RESPUESTA SUGERIDA

20 – ACLARAR Y ACOGER

21 – ACLARAR Y ACOGER

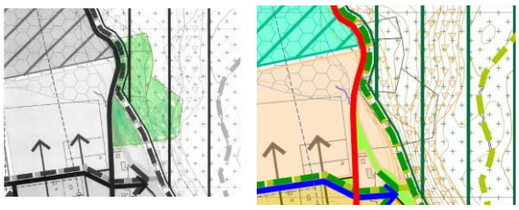
ARGUMENTO TÉCNICO

20 y 21 – Se aclara que en la Imagen Objetivo se identifica un sistema de áreas verdes a nivel conceptual, sin definir aún cuales de los elementos que lo conforman constituyen Declaratoria de Uso Público.

Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto la definición de fajas de área verde en tramos en que ello sea posible minimizando afectaciones a los particulares, o en su defecto, reemplazando el área verde por una faja de restricción que asegure la continuidad operativa y la mantención de los canales y cursos de agua, teniendo en consideración para ello los trazados de canales, quebradas y cursos de agua existentes, así como los deslindes de las propiedades.

IMAGEN

Obs. **N° 20 y 21** hacen referencia al mismo terreno.



ZONIFICACIÓN	Aeródromo	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

22 - Las tres alternativas de Imagen Objetivo del PRC proyectan urbanizar terrenos actualmente ocupados por el aeródromo de Villa O'Higgins, incluyendo infraestructura de urbanización, equipamiento y vialidad. Esta expansión afectaría directamente la pista alternativa o "pista vieja", reduciendo el área de seguridad y servicio que actualmente respalda las operaciones aéreas.

Se solicita no modificar el uso de suelo actual del aeródromo en este PRC. En su lugar, se propone mantenerlo como zona de infraestructura aeroportuaria, a la espera del resultado del estudio de factibilidad del MOP. Solo entonces, y con la información técnica adecuada, debiese evaluarse un plan de urbanización sobre estos terrenos, garantizando un desarrollo ordenado, seguro y consensuado mediante una actualización del PRC.

RESPUESTA SUGERIDA

22 – ACLARAR Y ACOGER

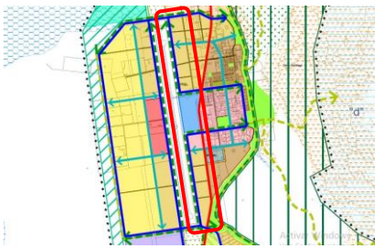
ARGUMENTO TÉCNICO

22 – Se aclara que las tres alternativas desarrolladas en la Imagen Objetivo consideran como infraestructura de transporte el terreno en que se emplaza la "franja de pista" del Aeródromo Villa O'Higgins, que considera un ancho total de 80 metros (40 mts a cada lado desde el eje de la pista). Lo anterior, según lo informado por la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) mediante Ordinario N° 05/0/958/8220 de fecha 20 de julio de 2023.

En virtud de lo anterior, las alternativas proponen el desarrollo urbano en predios aledaños a esta franja de 80 metros, los cuales habrían sido utilizados para la construcción de una nueva pista, cuya autorización es materia desconocida por este municipio.

Se acoge evaluar en el Anteproyecto la redefinición de la zona urbana aledaña a la "Franja de Pista" informada por la DGAC mediante Ordinario N° 05/0/958/8220. Para ello deberá considerarse la nueva información que dicho organismo pueda aportar al proceso de elaboración de este Plan Regulador Comunal.

IMAGEN



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO
USOS DE SUELO	Predio Cuartel Militar	Resumen Ejecutivo y Planos

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

23 - Dentro del sitio marcado en la imagen debiera considerarse un área como equipamiento de salud.

24 - Finalmente se solicita a US., incorporar en la imagen objetivo del plan regulador comunal de Villa O'Higgins al cuartel militar de avanzada Villa O'Higgins, bajo la denominación de uso de suelo de Equipamiento de seguridad, con el fin de ser reconocido en la propuesta final del (PRC).

RESPUESTA SUGERIDA

23 – ACLARAR Y ACOGER

24 - ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

23 – Se aclara que las alternativas propuestas determinan diversos sectores de Equipamiento con destinos "preferentes" pero no excluyentes, por ejemplo, de un equipamiento de Salud, en otros sectores de la localidad. Sin perjuicio de lo anterior, las áreas residenciales definidas en la Imagen Objetivo, de acuerdo a lo que establece la LGUC, contemplan la posibilidad de desarrollo de otros usos, entre ellos el equipamiento.

Se acoge definir en el anteproyecto zonas residenciales mixtas, que incorporen otros usos, como por ejemplo el equipamiento de salud, en escalas compatibles con la vivienda, posibilitando con ello alternativamente el emplazamiento de un equipamiento de salud en el territorio observado.

24 - Las áreas residenciales definidas en la Imagen Objetivo, de acuerdo a lo que establece la LGUC ,contemplan la posibilidad de desarrollo de otros usos, entre ellos el equipamiento.

Se acoge definir en el anteproyecto zonas residenciales mixtas, que incorporen otros usos, posibilitando con ello alternativamente el emplazamiento y continuidad de dicho tipo de equipamiento en el terreno observado.

IMAGEN

23

TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO
USOS DE SUELO	Norte Villa O´Higgins	Resumen Ejecutivo y Planos

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

25 - Soy propietario de un predio ubicado en la zona norte de Villa O'Higgins, entre el camino al cementerio y el humedal río Mayer. En las tres alternativas de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal, el predio se ubica dentro del límite urbano y se le define como Zona Residencial de Intensidad Baja, sin considerar su potencial turístico ni comercial, lo que limita su viabilidad de desarrollo integral y el aporte al turismo local.

El predio se encuentra en un sector con conectividad directa al camino X-91 (Carretera Austral) y proximidad al aeródromo. Su valor paisajístico y ubicación estratégica lo hacen idóneo para actividades turísticas de bajo impacto o desarrollo de proyectos de alojamiento o actividades complementarias. lo que se ha omitido en la zonificación propuesta.

Por lo anterior, **solicito a la Ilustre Municipalidad de O'Higgins que se incorpore en el sector una subzona de uso mixto (residencial, turístico y comercial) o se establezca una excepción de aumento de densidad por hectárea cuando se trate de emprendimientos turísticos** o de alojamiento que permita el desarrollo de servicios sin restricción de capacidad de personas, siempre que cumplan con la normativa ambiental y de infraestructura correspondiente

RESPUESTA SUGERIDA

25 – ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

25 – Se aclara que la Imagen Objetivo define, a nivel conceptual, la zonificación general del territorio y los principales destinos o usos predominantes de cada zona, los que serán detallados y precisados en el Anteproyecto, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.37. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que señala que "Los Instrumentos de Planificación Territorial contemplarán preferentemente usos de suelo mixtos", permitiendo la incorporación de destinos comerciales. Por otra parte, el uso "Residencial", según dispone el artículo de 2.1.25 de la OGUC, contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje (asimilable al destino "turismo").

Cabe agregar que de acuerdo al artículo 2.1.22 de la OGUC, el parámetro de densidad establecido en los instrumentos de planificación territorial solo aplica al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial, es decir, esta norma urbanística no aplica a los locales destinados al hospedaje.

Se acoge definir en el Anteproyecto zonas residenciales mixtas, precisando los destinos posibles de desarrollar en estas zonas, incluyendo hospedaje y equipamientos compatibles.

IMAGEN

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO
INFRAESTRUCTURA SANITARIA	general	Resumen Ejecutivo y Planos

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

26 – El camino y área donde se proyecta una captación mayor de agua, red y todas las instalaciones y accesos, se encuentran en un área definida como parque y esto limita la mejora del sistema de agua potable local. Además, en el plano no aparece la captación actual de agua, desde la que parte un canal de 1.2km adicionales.

Por favor crear una zona de resguardo para las instalaciones en general del servicio de agua potable y el acceso a estas.

27 - Las alternativas de Imagen Objetivo no incluyen una protección explicita para la infraestructura del Sistema de Agua Potable Rural APR de la Villa en el sector nororiente de la Villa y ladera de Cerro Santiago. El equipamiento (estanques, planta de tratamientos, captaciones, presas) y cuenca hidrográfica aportante se encuentra emplazado sobre terrenos privados y fiscales que es preciso delimitar y zonificar en el PRC. La misma condición se requiere para el sistema de aducción y del antiguo sistema de captación ubicado en el lado sur, junto a la microcuenca aportante en la naciente del arroyo Santiago.

Se solicita incluir la zonificación de estas dos áreas, previa delimitación que debiera estar incluida en diagnóstico del PRC y en propuesta de Plan de Manejo de Parque Glaciar Mosco.

RESPUESTA SUGERIDA

26 – ACLARAR Y ACOGER

27 - ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

26 y 27 – Se aclara que lo señalado corresponde a información de detalle que será precisada e incorporada a la planimetría del Anteproyecto.

Se acoge evaluar en el Anteproyecto la definición de una zona específica de "Infraestructura Sanitaria" o, la incorporación de dicho destino a la zona de Parque Asociado a Ladera Cerro Santiago, donde se emplaza la infraestructura observada.

IMAGEN

TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO
LÍMITE URBANO	Falda de Cerro y Candelario Mancilla	Resumen Ejecutivo y Planos

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

28 - Se solicita que el límite urbano - rural sea el canal en la falda del cerro Santiago o en su defecto el camino existente de acceso al agua potable, para respetar las zonas de crianza de animales menores existentes, o encontrar una solución intermedia donde se pueda coexistir.

Además, se pide no cortar los lotes existentes por lo que atraviesa el canal, donde se pretende hacer un área verde.

29 - Se adjunta un informe realizado por la DICAT, en el cual se proyecta generar un desarrollo urbano asociado al paso fronterizo Dos Lagunas. El profesional solicita que el área establecida para generar este desarrollo se considere dentro del límite urbano.

RESPUESTA SUGERIDA

28 - ACLARAR Y NO ACOGER

29 - ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

28 – Se aclara que la faja de área verde propuesta en la Imagen Objetivo reconoce y resguarda la función de evacuación de aguas del canal existente, la definición de esta faja no determina ni obliga a la división de los predios involucrados. Sin perjuicio de lo anterior, en función de mantener el resguardo del canal, en este caso es posible modificar el área verde propuesta en sus bordes por un área de restricción que cumpla el mismo objetivo.

Respecto a lo indicado sobre el límite urbano, se aclara que el sector de laderas de alta pendiente del Cerro Santiago se incorpora al área urbana como un área verde, para su regulación, lo que permite la protección de condición de atributo natural, además de evitar la edificación en áreas de riesgo de remoción que dicho territorio presenta.

No se Acoge, dado que, el área verde propuesta para dicho sector, no impide las actividades de crianza de animales menores existentes.

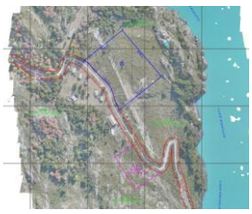
29 – Se aclara que la Imagen Objetivo propone la definición de un área urbana en Candelario Mancilla, sector en donde se emplazan los predios individualizados en observación recibida.

Se acoge evaluar en el Anteproyecto la precisión y ajuste del límite urbano propuesto en este sector, para la correcta incorporación de los predios individualizados, y se definirán los usos de suelo y normas urbanísticas acorde con los requerimientos de las instalaciones que ahí se proyectan.

IMAGEN

28

29



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

ÁREAS VERDES	Norte Villa O´Higgins	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

30 - En la imagen anexada solicito considerar realizar parque.

RESPUESTA SUGERIDA

30 – ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

30 – Se aclara que las áreas verdes definidas conceptualmente en la Imagen Objetivo serán precisadas y detalladas en el Anteproyecto. **En esa instancia se evaluará la definición e incorporación de nuevas áreas verdes,** como la propuesta por usted en esta observación, que complementen dicho sistema.

IMAGEN

CONECTIVIDAD	Chacras Río Mosco	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

31 -Se propone reforzar la vialidad del sector Chacras del río Mosco para asegurar una adecuada circulación interna, encauzar el flujo de visitantes y favorecer la integración territorial de sus habitantes.

Se sugiere:

a) Proyectar una vía estructurante secundaria por el borde inferior de la loma La Cruz, conectándola con la vialidad propuesta en la Imagen Objetivo al sur, bordeando la cota habitual de inundación. Esta vía permitiría consolidar un triángulo vial con el camino X-91 y ordenar aún más el desarrollo del sector.

b) Reconocer el sector como área estratégica de acceso sur, por ser el único punto de conexión con la ribera sur del río Mosco, donde existen varios predios privados y el acceso alternativo al Parque Glaciar Mosco. Su adecuada planificación permitirá integrar áreas rurales hoy desconectadas y promover su desarrollo turístico y productivo.

c) Reconocer el potencial para desarrollo de rutas de paseo para ciclistas, integrado a bicisendas sobre la Loma de la Cruz y circuitos hacia el lado sur del río Mosco.

RESPUESTA SUGERIDA

31 – ACLARAR Y NO ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

31 – Se aclara que la Imagen Objetivo define para el sector Chacras del rio Mosco una zona de baja intensidad de ocupación asociada a su rol de actividades turísticas, culturales y costumbristas, definiendo zonas con usos agro residenciales, deportivos y áreas verdes que en su conjunto reconocen su vocación y potencial de desarrollo futuro, incorporando una red de recorridos (peatonales y ciclovías) que, en ese sector en particular recorre el pie del cerro, y que en su conjunto integra el territorio urbano con los circuitos de acceso a los parques y atributos turísticos del territorio natural circundante a la Villa.
No se Acoge, ya que no se requiere de una vía en el pie del cerro como la propuesta en su observación, por cuanto la red vial propuesta en la Imagen Objetivo para este territorio es suficiente y consistente con la intensidad de ocupación antes descrita, resolviendo el acceso a los diversos sectores del territorio en cuestión.

IMAGEN

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215

HUMEDAL RÍO MAYER Y PROPUESTA VIAL	general	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

32 - Las tres alternativas de Imagen Objetivo reconocen como zona de riesgo por inundación el humedal del río Mayer y proponen, con distintos alcances, la creación de un parque que implicaría una declaratoria de utilidad pública sobre dicha área.

Solicitudes específicas:

- Revisión técnica de la delimitación del humedal y zona de riesgo en base a los criterios definidos en la Ley de Humedales Urbanos, considerando suelo, hidrología y vegetación hidrófita.
- Corrección del límite norte del área urbana proyectada, eliminando la expansión residencial sobre el humedal y el arroyo Santiago.
- Retiro de la propuesta del by-pass vial sobre el humedal y evaluación de una consolidación del camino X-91, que se desarrolle como costanera escénica en el borde oriental del humedal, coherente con la propuesta de área de conservación y recreación propuesta por la imagen objetivo.

RESPUESTA SUGERIDA

32 – ACLARAR Y ACOGER PARCIALMENTE

ARGUMENTO TÉCNICO

32 – Se aclara que la Imagen Objetivo define, a nivel conceptual, los principales ejes viales que permiten estructurar funcionalmente el área urbana y generar un nivel de conectividad mínimo. La vía observada no cumple la función de bypass. El trazado del tramo sur de esta vía es coincidente con el área de riesgo de crecida del río Mayer y actúa como elemento contralador de eventuales crecidas mayores del río, protegiendo el área residencial propuesta en su borde oriente.
El área verde y de riesgo definidas en la imagen objetivo son coincidentes con el territorio del humedal asociado al río Mayer, cuyos límites están definidos en el catastro de humedales del MMA. Adicionalmente, se especifica que las áreas de riesgo serán precisadas en el Estudio de Riesgos cuya elaboración concluye en la etapa de Anteproyecto del Plan.

Se acoge precisar y ajustar en la etapa de Anteproyecto las zonas urbanas propuestas, así como las áreas de riesgo y de protección del humedal acorde a la información de detalle que proporcione el estudio de riesgo a completar en dicha etapa.

Se acoge parcialmente la intervención de la vialidad estructurante observada, esto es, eliminando en la etapa de anteproyecto el tramo norte de esta, coincidente con el humedal, y manteniendo el tramo sur, que opera como eje estructurante del territorio urbano propuesto para este sector y que no afecta al humedal.

IMAGEN

SOLICITUD CANAL DE COMUNICACIÓN	general	Resumen Ejecutivo y Planos
TEMÁTICA	SECTOR	DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

33 - Como forma de mantener un control y permanente conocimiento de las eventuales modificaciones y/o actualizaciones de los planes Reguladores Comunales(PRC), de aquellos inmuebles destinados al Fisco-Ejército de Chile. Se solicita a US. Disponer a quien corresponda remitir PRC, promoviendo un canal técnico o contacto con las respectivas SECPLAN, con el fin de hacer presente la posición del Ejército en un predio, en caso que se prevea una Afectación a utilidad Pública (AUP), la cual termine desmembrando un bien raíz bajo su administración.

RESPUESTA SUGERIDA

33 - ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

33 – Se aclara que la entrega de información a la comunidad respecto de los procesos de formulación y/o modificación de los Instrumentos de Planificación territorial, como es el Plan Regulador Comunal de O'Higgins, están reglamentados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en su Ordenanza (OGUC). El proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de O'Higgins se enmarca en dichos cuerpos legales y normativos, cumpliendo con las disposiciones que en ellos se establece sobre la materia.

IMAGEN

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, LLÉVESE A EFECTO Y ARCHÍVESE

Firmado por:
José Claudio Fica Gómez
Alcalde
Fecha: 23-06-2025 12:23 CLT
Municipalidad de O'higgins

Firmado por:
Gisselle Elizabeth Cortés Dubo
Secretaria Municipal
Fecha: 23-06-2025 13:01 CLT
Municipalidad de O'higgins

MAEC LPSC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VSEZPL-215