

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA

EXTRACTO DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVO AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEMANA

La presente publicación corresponde a un extracto del DA N° 893/2021, de fecha 30.04.2021, que da inicio al procedimiento de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), relativo a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana, en concordancia con lo señalado en el artículo N° 16 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto 32/2015, MMA).

a) **ORGANO RESPONSABLE:** Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.

b) **RESUMEN DE ANTECEDENTES:**

La comuna de Villa Alemana pertenece a la provincia de Marga Marga, en conjunto con las comunas de Quilpué, Limache y Olmué, en la Región de Valparaíso. Presenta una superficie de 97 km² y una población total de 126.548 habitantes (INE, 2017)

Hoy, la ciudad ha ido expandiéndose paulatinamente hacia la periferia, en algunos casos con densidades excesivas, pero sin dotar de usos mixtos y servicios suficientes para abastecer a la población que habita dichos sectores, en contraste con el alto nivel de cobertura que cuenta el centro de la ciudad.

Asimismo, se detecta falta de regulación y protección respecto de áreas de valor patrimonial en la comuna, que den cuenta de su proceso de urbanización y períodos relevantes en la conformación de la ciudad y sus barrios.

Igualmente, es necesario resguardar el patrimonio natural de la comuna, constituido por su sistema hídrico y de humedales; y los sectores remanentes de los ecosistemas originarios, que aún se mantienen en lugares puntuales del área urbana vigente. Como reconocer las áreas de riesgos naturales restringidas a la urbanización.

Por lo tanto, el Plan Regulador Comunal de Villa Alemana aprobado y publicado en Diario Oficial (D.O.) el 24 de Julio de 2002 debe ser actualizado por las siguientes razones:

- a. **Por antigüedad:** El PRC cuenta con 18 años de aplicación sin modificaciones relevantes asociados a aspectos relativos a sustentabilidad, patrimonio y riesgo, en coherencia con las modificaciones a la legislación urbana y ambiental, incorporados desde el año 2010 a la fecha.

- b. **Por la modificación del PRC desde un IPT superior:** Con la aprobación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, PREMVAL del año 2014, se incorporaron Áreas de Extensión Urbana al territorio urbano de Villa Alemana, las cuales deben ser integradas estableciendo normas urbanísticas en coherencia a las nuevas dinámicas urbanas y de crecimiento actuales del territorio comunal.
- c. **Por encontrarse desactualizado respecto a la nueva legislación ambiental:** El PRC vigente, dada la fecha de promulgación en el año 2002, no aborda los criterios de sustentabilidad en la planificación urbana, incorporados por la legislación ambiental, desde el año 2010, por tanto hoy, el territorio de la comuna de Villa Alemana se encuentra ambientalmente vulnerable sobre todo en la falta de protección de los ecosistemas urbanos existentes.
- d. **Disfuncionalidad urbana que el Actual PRC vigente no puede revertir:** Hoy la comuna, presenta una dinámica urbana acelerada y en aumento, por lo que se identifican los siguientes principales conflictos asociados a la normativa del PRC vigente: *Precarización en sector sur y del sector norte de la ciudad*, donde se construye sin la estructura vial y urbanización suficiente; *Desajustes en densidad habitacional*, excesivamente altas en la periferia de la ciudad y muy bajas en el centro de la ciudad; *Estancamiento y deterioro del centro de la ciudad* que cuenta con la mejor conectividad; *Regulación inexistente sobre de inmuebles de valor patrimonial*; *Inexistencia de un sistema de parques comunales*; *Falta de revisión de la altura máxima en la ciudad de acuerdo sus barrios*, el PRC vigente permite en todas las zonas habitacionales y mixtas altura libre.
- e. **Ausencia de estudios de Riesgos Naturales fundado:** el PRC comunal vigente no cuenta con estudios de Riesgos Naturales conforme a los artículos 2.1.10 y 2.1.17 de la OGUC, lo cual resulta imperiosamente importante y necesario más aún el aumento de ciertos eventos riesgosos debido al cambio climático.

El estudio de Actualización del PRC de Villa Alemana, considera el área urbana de la comuna y las localidades de Quebrada Escobar, Lo Hidalgo y El Patagual, las que son normadas por el actual instrumento normativo de nivel comunal, el PRC del 2002; y el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, PREMVAL del año 2014, en los territorios incorporados como zonas de extensión urbana (ZEU) y el área rural.

c) CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUE SE CONSIDERARAN

- **Conservación del Patrimonio y fortalecimiento de la Identidad:** La comuna presenta un significativo patrimonio cultural, ambiental y urbano. Se buscará definir las acciones necesarias de protección de los aspectos ambientales y los relativos al paisaje e identidad propios, en equilibrio con las dinámicas de crecimiento y renovación propias del nuevo escenario urbano que enfrenta la comuna.
- **Calidad de Vida y Bienestar de los barrios, asociado a la cohesión e integración social urbana:** Villa Alemana, desde el punto de vista territorial y demográfico, puede considerarse una ciudad intermedia con buenas condiciones de caminabilidad en la mayoría de sus barrios, lo cual aporta ventajas respecto a la accesibilidad a determinados servicios y equipamientos, como también al uso y disfrute de los atributos paisajísticos, lo que promueve la oferta para localización de nuevos conjuntos habitacionales, los que deben cautelar la accesibilidad equitativa a bienes, servicios y áreas verdes, para promover la integración social, calidad de vida y los elementos o atributos identitarios del barrio.
- **Movilidad y conectividad territorial sustentable:** Dada las condiciones de topografía y clima favorables que presenta la comuna, es posible implementar alternativas de conectividad multimodal asociado a la infraestructura existente del metro-tren Merval, a través de una red de ciclovías atendiendo a los nudos críticos de congestión y la conectividad entre los diversos sectores, pero particularmente a la integración con las áreas verdes y espacios públicos.
- **Diversificar la oferta urbana para activar el desarrollo económico local:** Propiciar un desarrollo económico sustentable de escala local y orientado a la diversificación de las actividades, a través del desarrollo de subcentros de equipamientos y servicios en los distintos barrios de la Ciudad.

d) OBJETIVOS AMBIENTALES

- **Resguardar el patrimonio natural representado por el sistema hídrico y sus corredores ecológicos (esteros y quebradas), humedales, bosque esclerófilo.**
- **Propiciar una red de infraestructura verde funcional que permita la integración y continuidad de los sistemas naturales, por medio de elementos estructurantes que promuevan la movilidad y conectividad sustentable fomentando un adecuado servicio ecosistémico a la comuna.**

- Proponer nuevas áreas verdes y Espacios Públicos acorde a los procesos de crecimiento de la comuna.
- Resguardar y regular los asentamientos y urbanización de los cordones de lomajes, quebradas y cursos de agua, en el área urbana de la comuna, por la presencia de amenazas de riesgos naturales.

e) **LUGAR DONDE ESTARÁN DISPONIBLES LOS ANTECEDENTES:**

Los antecedentes relativos a la actualización del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana, se encontrarán disponibles en la página web institucional con link de acceso directo al proceso de EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana (www.villalemana.cl) y en la web del estudio (www.prcvillaalemana.cl).

Por otra parte, de acuerdo a lo señalado en el Art. 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (DS N° 32/2015), dentro de un plazo de al menos treinta días a contar de la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente extracto del DA N° 893/2021, cualquier persona natural o jurídica podrá:

- a) Aportar antecedentes cuya consideración estime relevante para la adecuada elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial en cuestión.
- b) Formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta ese momento.

Las observaciones en forma escrita deberán ser dirigidas al Sr. Alcalde e ingresadas a través de la Oficina de Partes de la Municipalidad, ubicada en Calle Buenos Aires N°855, en horario de 9:00 a 13:00 horas. Para el ingreso de las observaciones en línea respecto del proceso de EAE, estas se harán a través del link de la página web institucional (www.villalemana.cl) o en la web del estudio (www.prcvillaalemana.cl).



PATRICIO TORRES PALOMINOS
Secretario Municipal



JOSE SABAT MARCOS
Alcalde