

**DECRETO ALCALDICIO N°**

**3411**

-DEROGUESE EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE REQUINOA  
RESOLUCIÓN N° 110 DEL 28-07-1987 Y SU MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN  
N° 14 DEL 26-04-2000.

-APRUEBESE PLAN REGULADOR COMUNAL DE REQUINOA

-PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE REQUINOA

-AUTORIZA ENTRADA EN VIGENCIA PLAN REGULADOR COMUNAL DE  
REQUINOA

-REMITE PLAN REGULADOR COMUNAL DE REQUINOA

**REQUINOA,**

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

**08 NOV 2024**

**VISTO:**

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado, fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior año 2006.

La Ley N° 19.886 sobre Contratos administrativos de suministros y prestaciones de servicios.

El Decreto Alcaldicio N° 2136 de fecha 13.08.2018 que aprueba Manual de Procedimiento de Licitaciones, Contrataciones y Adquisiciones.

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 sobre Procedimiento Administrativos.

Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"

El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones

El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

La Ley N°19.300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010.

El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

**CONSIDERANDO:**

Que el Plan Regulador Comunal de Requinoa aprobado por resolución N° 110 del 28-07-1987 y su modificación resolución n° 14 del 26-04-2000., no dan cuenta de las dinámicas urbanas actuales para las localidades de Requinoa, EL Abra y Los Lirios y teniendo presente que la población comunal ha variado entre Censo del 2002 y 2017 en un 26,2%, mayor a la variación regional de 17,16% y nacional de 16,26% se hace necesaria la actualización del Plan Regulador con el fin de acoger los usos futuros, previendo nueva conectividad, y la necesidad de resguardo de la población y su crecimiento urbano hacia el encuentro con las zonas de actividades productivas de su entorno.

Que mediante Decreto Alcaldicio N°881 de fecha 10.03.2020 Inicia Procedimiento EAE del Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal de Requinoa, Localidades de Requinoa, Los Lirios y El Abra.

El Ordinario N°234 de 11 de marzo de 2020 de la I.Municipalidad de Requinoa que informa Inicio del proceso de EAE del Estudio Actualización del Plan Regulador de Requinoa.

El Ordinario N°359 de 25 de mayo de 2020 de la I. Municipalidad de Requinoa, que solicita información a los Órganos de la Administración del Estado, en el marco del estudio del Plan Regulador Comunal de Requinoa.

El Ordinario N°505 de 8 septiembre de 2020 de la Ilustre Municipalidad de Requinoa que envía información y solicita aportes al proceso de la EAE, respecto de los Objetivos Ambientales, Criterios de Sustentabilidad, y Factores Críticos de Decisión.

El Ordinario N°166 de 15 de marzo de la Ilustre Municipalidad de Requinoa, que invita a los Organismos de la Administración del Estado a actividades de participación en el marco de la EAE.

La participación de los distintos Organismos de la Administración del Estado en el desarrollo de la elaboración del Plan, específicamente en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, consta en el Ordinario. N° 227, del 20 de abril de 2021, del Alcalde(s) de Requinoa.

Los objetivos de planificación del instrumento considerados para la actualización del plan y la definición de su imagen objetivo:

**Objetivo 1:** Definir las áreas dentro de los límites de extensión urbana establecidos en el Plan Regulador Intercomunal de Río Claro, que se incorporaran dentro de la propuesta del Limite Urbano Comunal.

**Objetivo 2:** Proponer una estrategia de uso de suelo, con el fin de determinar un modelo de desarrollo urbano acorde a las realidades y vocación de cada una de las localidades.

**Objetivo 3:** Integrar el sistema hídrico que se desarrolla al interior las áreas urbanas a la configuración de los espacios públicos (áreas verdes y circulaciones), para su puesta en valor:

**Objetivo 4:** Reconocer los Inmuebles o Zonas de Conservación Históricas de valor Patrimonial existentes en las localidades urbanas de la Comuna de Requinoa, mediante la aplicación del artículo 60° de la LGUC:

**Objetivo 5:** Propiciar las condiciones de Movilidad sostenible como medida de integración espacial entre localidades Urbanas:

**Objetivo 6:** Compatibilizar los usos de suelo de las zonas productivas existentes en las áreas urbanas de Requinoa y Los Lirios, en relación a las áreas residenciales.



Los objetivos ambientales estratégicos y criterio de sustentabilidad del Plan Regulador Comunal de Requinoa están contenidos en el Informe Ambiental Complementario, en los términos siguientes:

OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN:

Se realiza la presentación de los Objetivos ambientales del Plan estableciendo la voluntad, propósito o meta que se espera que promueva desde su ámbito de acción, en términos ambientales. Los objetivos ambientales propuestos se estructuraron a partir de la revisión de antecedentes que permitieron reconocer problemáticas ambientales actuales y a futuro, las cuales fueron expuestas en las actividades de Participación Ciudadana y talleres de participación con los Órganos de la Administración del Estado.

Los objetivos ambientales se formulan para enfrentar y adelantarse a los problemas ambientales, y potenciar sus valores. Para esto con los resultados del diagnóstico técnico y participativo, se procede a elaborar y definir los Objetivos Ambientales que guiarán el proceso de formulación del Plan Regulador Comunal.

Objetivos Ambientales:

| Objetivo ambiental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad (alcance)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OA 1:</b> Favorecer la integración y conservación de la red de cursos hídricos en los centros poblados, evitando su deterioro y ocupación, y poniéndola en valor mediante la propuesta de espacios públicos, áreas verdes y circulaciones, que resguarden sus bordes, mitiguen los efectos del crecimiento urbano sobre ellos, acerquen a la comunidad al paisaje y biodiversidad, fomenten la movilidad sustentable y mejoren las condiciones ambientales de las localidades de Requinoa, El Abra y Los Lirios. | <p>Valores a rescatar y problemáticas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Se valora la presencia de Red de canales y cursos hídricos que prestan servicios ecosistémicos como ventilación, valor paisajístico, etc. (Diagnóstico).</li><li>✓ Necesidad de resguardo de los bordes de los canales, por edificaciones irregulares, seguridad, etc. (Diagnóstico, Reuniones con Asociación de Canales de la Ribera Sur del Cachapoal y municipales).</li><li>✓ Se identifican polos de calor en los centros urbanos, por falta de ventilación y arborización (Diagnóstico).</li><li>✓ Se reconoce un considerable gasto hídrico en espacio público representa un problema, sobretudo en el marco de la escasez hídrica regional. (Reuniones con actores locales y municipales, Decretos de escasez hídrica de MOP recurrentes de años 2008, 2011, 2015 y 2019).</li><li>✓ Escaso espacio público en los centros poblados para recreación y circulación en modos de transporte no contaminantes (peatonal y en bicicleta) (Diagnóstico, Reuniones con actores locales y municipales).</li><li>✓ Necesidad de mejorar la infraestructura vial (ciclovías) (PLADECO)</li><li>✓ Necesidad de mejorar la red vial y ciclovías con un alto estándar en comodidad y seguridad para los usuarios (PRIGRH)</li><li>✓ Necesidad de generar espacios públicos agradables y atractivos (PLADECO)</li><li>✓ Necesidad de implementar medidas (...) en la planificación (...) como:<ul style="list-style-type: none"><li>a) Plan de redes de ciclovías.</li><li>b) Sistemas que permitan integrar modos no motorizados y el transporte público (Plan de Descontaminación Atmosférica para el Valle Central de la R. de O'Higgins, D.S.N°15/2013 del MMA)</li></ul></li></ul> |
| <b>OA 2:</b> Resguardar patrimonio cultural que otorga identidad a las áreas urbanas de Requinoa, para un desarrollo urbano armónico y coherente entre la reconversión comercial y demanda de suelo urbano, con la imagen urbana asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, mediante la incorporación de normas urbanísticas que reconozcan su morfología, lo protejan, y promuevan su recuperación y mantención.                                                                                   | <p>Valores a rescatar y problemáticas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Se valora la presencia de Patrimonio Cultural e Histórico que es necesario resguardar (PLADECO, 1ª Encuesta de "Diagnóstico Participativo" en Etapa 3), en el marco de las atribuciones del PRC (ICH y ZCH, de acuerdo a LGUC), y reconocer su protección oficial (Casas Patronales del Fundo Los Perales, Decreto N° 351/ 1995, bajo Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales)</li><li>✓ Necesidad de conocimiento puesta en valor y gestión del patrimonio.(Política Cultural de O'Higgins 2017-2022)</li><li>✓ Necesidad de desarrollar instrumentos de planificación urbana que protejan el patrimonio histórico, arquitectónico (...) (ERD). Se identifican elementos de valor patrimonial sin normativa adecuada.</li><li>✓ Se reconoce una amenaza de pérdida de patrimonio cultural por obsolescencia normativa que no resguarda los elementos identitarios frente a las presiones urbanas, mal uso y deterioro debido a la transformación y consolidación comercial del casco histórico de la localidad de Requinoa y a la escasa oferta de suelo urbano en todas las localidades, y falta de conocimiento de los elementos patrimoniales que existen en la comuna (Instancias participativas con la ciudadanía, encuestas y OAE).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |





**OA 3:** Propiciar el desarrollo turístico sustentable y seguro asociado a la identidad agrícola de las áreas urbanas de Requínoa, compatibilizando el desarrollo urbano con las actividades productivas asociadas a la agricultura del área rural, proponiendo polos de equipamiento mediante normativa que fomente los usos de suelo asociados al turismo, y generando una gradualidad de usos de suelo, hacia usos de menor intensidad, para una transición armónica en los sectores urbanos de borde además de fajas de vialidad y/o área verde que sirvan como espacios de amortiguación entre ambas.

- Valores a rescatar y problemáticas:
- ✓ Se reconoce que la agricultura representa la principal fuente de empleo para la población comunal (Diagnóstico).
  - ✓ Creciente desarrollo y emplazamiento de actividades productivas (...) deberá orientarse en condiciones de armónica convivencia con los centros poblados, cautelando la adecuada solución de sus impactos sobre la población y funcionamiento del sistema urbano regional (PRDU). Efectos negativos en el área urbana, causados por la agroindustria, como ruidos, olores molestos y contaminación difusa (Talleres de participación y reuniones con actores locales).
  - ✓ Necesidad de fomento a las actividades productivas asociadas a la agricultura, principalmente vitivinícola desarrolladas en él, se recomienda privilegiar el agroturismo como actividad económica secundaria (PRDU) Necesidad de fomentar y orientar el desarrollo de la industria turística sobre la base de las potencialidades y atributos que presentan los territorios.(ERD)
  - ✓ Fricción entre el transporte de carga, asociado a las actividades productivas agroindustriales, con los flujos urbanos, generando riesgo de accidentes viales
  - ✓ Necesidad de mejorar la red vial y ciclovías con un alto estándar en comodidad y seguridad para los usuarios (PRIGRH)

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) aplicables al plan hacen referencia a los criterios a partir de los cuales es posible identificar opciones de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales formulados.

Con los CDS se plantea qué aspectos de la sustentabilidad debe considerar el desarrollo del plan y cómo se relacionan con los objetivos.

Con base en los resultados del diagnóstico técnico y participativo, se elaboran y definen los Criterios de Desarrollo Sustentable en las tres dimensiones que lo constituyen, es decir: Dimensión Económica, Social y Ambiental.

Criterios de desarrollo sustentable:

| N° | Criterio de Desarrollo Sustentable                                                  | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Objetivo Ambiental y de Planificación Relacionado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>CDS 1:</b> Conservación de los servicios ecosistémicos que presta la Red Hídrica | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Definir zonas que permitan resguardar y poner en valor la red de canales y cursos hídricos, sus valores paisajísticos y servicios ecosistémicos, como la provisión de agua, flujos de aire (ventilación), regulación térmica, el acceso al paisaje y acercamiento a la biodiversidad, que pueden generar una mejora en la salud de los habitantes, disminuyendo costos asociados, por ejemplo, a enfermedades respiratorias, y pueden mejorar las condiciones ambientales de las localidades.</li><li>✓ Favorecer la conservación de la vegetación asociada a la Red Hídrica, en áreas afectas a utilidad pública, ya que aporta a la ventilación y mitigación de los polos de calor, y con esto a la disminución de contaminación ambiental y al confort térmico de sus habitantes</li><li>✓ Configurar un sistema de movilidad urbana sostenible y continuo, asociado a la red hídrica, facilitando el desplazamiento de los habitantes en modos de transporte no motorizados (MTNM).</li><li>✓ Mejorar la disponibilidad, y acceso a áreas verdes, acercando a los habitantes y población flotante al ecosistema y favoreciendo su posibilidad de interactuar con el paisaje, además de promover su uso funcional y turístico, fortaleciendo la oferta de espacios para el esparcimiento y recreación</li></ul> | <p>OA 1: Favorecer la integración y conservación de la red de cursos hídricos en los centros poblados, evitando su deterioro y ocupación, y poniéndola en valor mediante la propuesta de espacios públicos, áreas verdes y circulaciones, que resguarden sus bordes, mitiguen los efectos del crecimiento urbano sobre ellos, acerquen a la comunidad al paisaje y biodiversidad, fomenten la movilidad sustentable y mejoren las condiciones ambientales de las localidades de Requínoa, El Abra y Los Lirios.</p> <p>Objetivo 3 de Planificación: Integrar el sistema hídrico que se desarrolla al interior las áreas urbanas a la configuración de los espacios públicos (áreas verdes y circulaciones), para su puesta en valor</p> <p>Objetivo 5 de Planificación: Propiciar las condiciones de Movilidad sostenible como medida de integración espacial entre localidades Urbanas</p> |





|    |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Garantizar la conectividad y resguardo de la faja que otorga servicios ecosistémicos a las localidades asociadas a la red hídrica, al definir Declaratorias de Utilidad Pública (DUP)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | <b>CDS 2:</b> Conservación de la imagen urbana de las localidades, considerando su desarrollo económico                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Reconocer Monumentos Nacionales y definir normas urbanísticas afines a esta categoría de conservación</li><li>✓ Reconocer y poner en valor los elementos patrimoniales definiendo ICH y/o ZCH y normas urbanísticas afines a esta categoría de conservación</li><li>✓ Establecer usos de suelo para el desarrollo urbano, afines con la conservación de sus valores patrimoniales, que a la vez considere el desarrollo económico de las localidades, equilibrando sus usos comerciales con la mantención de sus valores patrimoniales</li><li>✓ Establecer normas urbanísticas que permitan resguardar las morfologías particulares que configuran los valores patrimoniales, permitiendo su preservación en el tiempo</li></ul>                                                                                                                                                                                                                       | OA 2: Resguardar patrimonio cultural que otorga identidad a las áreas urbanas de Requínoa, para un desarrollo urbano armónico y coherente entre la reconversión comercial y demanda de suelo urbano, con la imagen urbana asociada la historia y desarrollo del Valle del Cachapoal, mediante la incorporación de normas urbanísticas que reconozcan su morfología, lo protejan, y promuevan su recuperación y mantención.<br>Objetivo 4 de Planificación: Reconocer los Inmuebles o Zonas de Conservación Históricas de valor Patrimonial existentes en las localidades urbanas de la Comuna de Requínoa, mediante la aplicación del artículo 60° de la LGUC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. | <b>CDS 3:</b> Patrón de localización adecuado de actividades para turismo y crecimiento urbano, con respecto al área rural, las agroindustrias existentes y sus externalidades | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Establecer usos de equipamientos turísticos, densificación e intensidad de ocupación de suelo armónicos con su vocación agrícola y valor agroecológico de su entorno rural.</li><li>✓ Priorizar los usos de suelo turísticos y residenciales, con sus usos complementarios, dentro de las áreas urbanas, fomentando con esto un desarrollo social y económico articulado y sustentable.</li><li>✓ Reconocer los sectores con uso productivo existentes dentro del área urbana, excluyendo en dichas zonas el uso residencial con mayor densidad y de equipamiento crítico como educación y salud, favoreciendo la compatibilidad entre usos de suelo.</li><li>✓ Apuntar a la baja intensidad de ocupación de suelo (áreas de amortiguación), tanto en la definición de usos de suelo como en la definición de normas urbanísticas en zonas de borde, que se encuentran con el área rural y con zonas que albergan la agroindustria existente.</li></ul> | OA 3: Propiciar el desarrollo turístico sustentable y seguro asociado a la identidad agrícola de las áreas urbanas de Requínoa, compatibilizando el desarrollo urbano con las actividades productivas asociadas a la agricultura del área rural, proponiendo polos de equipamiento mediante normativa que fomente los usos de suelo asociados al turismo, y generando una gradualidad de usos de suelo, hacia usos de menor intensidad, para una transición armónica en los sectores urbanos de borde además de fajas de vialidad y/o área verde que sirvan como espacios de amortiguación entre ambas.<br>Objetivo 2 de Planificación: Proponer una estrategia de uso de suelo, con el fin de determinar un modelo de desarrollo urbano acorde a las realidades y vocación de cada una de las localidades<br>Objetivo 6 de Planificación: Compatibilizar los usos de suelo de las zonas productivas existentes en las áreas urbanas de Requínoa y Los Lirios, en relación a las áreas residenciales |
| 4  | <b>CDS 4:</b> Desplazamientos seguros en las áreas urbanas                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Interconectar de manera segura sectores con uso residencial, turístico, de equipamiento, servicios y de área verde al interior del área urbana.</li><li>✓ Revisar los usos de suelo que interactúan con los flujos asociados a la agroindustria y a la Ruta 5 y establecer usos compatibles en dichas zonas.</li><li>✓ Compatibilizar la vocación agroturística que otorga sustento económico a las localidades con su funcionamiento local;</li><li>✓ Armonizar la demanda de flujos de transporte de carga que no cuenta con alternativas de paso, con los flujos locales, al interior de las áreas urbanas</li><li>✓ Otorgar alternativas viales para flujos locales, disminuyendo la interferencia de estos con el transporte de carga.</li></ul>                                                                                                                                                                                                   | OA 3: Propiciar el desarrollo turístico sustentable y seguro asociado a la identidad agrícola de las áreas urbanas de Requínoa, compatibilizando el desarrollo urbano con las actividades productivas asociadas a la agricultura del área rural, proponiendo polos de equipamiento mediante normativa que fomente los usos de suelo asociados al turismo, y generando una gradualidad de usos de suelo, hacia usos de menor intensidad, para una transición armónica en los sectores urbanos de borde además de fajas de vialidad y/o área verde que sirvan como espacios de amortiguación entre ambas.<br>Objetivo 5 de Planificación: Propiciar las condiciones de Movilidad sostenible como medida de integración espacial entre localidades Urbanas                                                                                                                                                                                                                                              |



Los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan Regulador Comunal de Requinoa están contenidos en el Informe Ambiental Complementario, en los términos siguientes:

Para los efectos del Plan, se propone la generación de un plan de seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerda con la escala de trabajo urbano. En el siguiente cuadro se detallan los indicadores de seguimiento para la comprobación del cumplimiento de los objetivos ambientales y de planificación, según las Directrices identificadas a partir de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo seleccionada.

Criterios e Indicadores de Seguimiento:

| FCD                                                                                                                                          | Directriz                                                                                                                                                                                                                                       | Indicador                                                                                       | Descripción                                                                                             | Formula del Indicador                                                                                                                            | Plazo de Medición | Parámetro de referencia (Rangos) | Fuente de Información                               | Responsable                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>FCD 1:</b><br>Configuración de Infraestructura Verde Urbana compuesta por la Red hídrica (canales y cauces) y sus servicios ecosistémicos | Directriz de Planificación y gestión<br>- Materialización de áreas verdes en los sectores de valor natural                                                                                                                                      | Porcentaje de materialización de zonas de áreas verdes en torno a cauces en área urbana         | Monitorea la materialización de áreas verdes entorno a cauces dentro del área urbana                    | m2 áreas verdes entorno a cauces dentro del área urbana / m2 áreas verdes * 100                                                                  | Quinquenal        | Bueno: >25%                      | Catastro de áreas verdes<br>Dirección Aseo y ornato | Dirección de Obras Municipales |
|                                                                                                                                              | Directriz de Planificación y gestión<br>- Elaborar una ordenanza municipal específica respecto de la mantención de las áreas verdes propuestas, que considere los procedimientos para intervenirlas y un sistema sostenible para su mantención. | Porcentaje de avance en la elaboración de Ordenanza Municipal de mantención de las áreas verdes | Establece reglamento para la mantención de las áreas verdes                                             | Desarrollo de Ordenanza de mantención de las áreas verdes / Índice completo de contenidos de la Ordenanza de mantención de las áreas verdes *100 | Anual             | Bueno >30%                       | Ordenanzas municipales publicadas                   | Dpto. Medio Ambiente Municipal |
|                                                                                                                                              | Directrices de Gobernabilidad :<br>- Implementar y desarrollar Ordenanza Municipal de Administración de cauces                                                                                                                                  | Porcentaje de avance en la elaboración de Ordenanza Municipal de Administración de cauces       | Establece reglamento para la administración de cauces                                                   | Desarrollo de Ordenanza de administración de cauces/ Índice completo de contenidos de la Ordenanza de administración de cauces *100              | Anual             | Bueno >30%                       | Ordenanzas municipales publicadas                   | Dpto. Medio Ambiente Municipal |
|                                                                                                                                              | Directrices de Gobernabilidad :<br>- Implementación del PDA                                                                                                                                                                                     | Porcentaje de avance en medidas consideradas en PDA                                             | Monitorea la implementación del Plan de Descontaminación Ambiental en la comuna de Requinoa             | Promedio de % avance de medidas del PDA para Requinoa                                                                                            | Anual             | Bueno: >5%                       | PDA                                                 | Dpto. Medio Ambiente Municipal |
|                                                                                                                                              | Directrices de Gobernabilidad :<br>- Controlar los microbasurales en riberas de esteros                                                                                                                                                         | Número de Fiscalizaciones por denuncias por microbasurales                                      | Evitar la proliferación de microbasurales en zonas urbanas de alta relevancia ambiental (esteros, áreas | Fiscalización por denuncias de microbasurales en áreas verdes periféricas y esteros                                                              | Anual             | Al menos una fiscalización       | Registro de Fiscalizaciones                         | Dirección de Obras Municipales |



|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |            |             |                                              |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                       | verdes periféricas)                                                                                    |                                                                                                                                                                   |            |             |                                              |                                |
|                                                                                                                                                                  | Directrices de Gobernabilidad :<br>- Mantener el cauce de los canales, las fajas de servidumbre y sus accesos                                                                      | Metros lineales de canales mantenidos                                                                 | Conserva los cauces con sus dimensiones, evitando bloqueos                                             | Metros lineales de canales mantenidos en el área urbana/ metros lineales totales de canales en el área urbana                                                     | Anual      | Bueno >20%  | Catastro en Terreno                          | Dpto. Medio Ambiente Municipal |
|                                                                                                                                                                  | Directrices de Gobernabilidad :<br>- Monitorear y conservar la flora y fauna de cauces naturales                                                                                   | Número de especies presentes en los cauces                                                            | Conserva la flora y fauna de los cauces, evitando su deterioro                                         | Número de especies presentes en los cauces en el año de registro/ Número de especies presentes en los cauces en año base                                          | Anual      | Bueno >90%  | Catastro en Terreno                          | Dpto. Medio Ambiente Municipal |
| <b>FCD 2:</b><br>Movilidad sostenible por medios de transporte no contaminantes (MTNC), incorporada en el Sistema de espacios públicos asociado a la red hídrica | Directriz de Planificación y gestión<br>- Materialización del sistema de espacios públicos en adecuada proporción otorgando acceso peatonal y de bicicleta asociados a red hídrica | Porcentaje de materialización de espacios públicos para circulación asociados a red hídrica           | Monitorea la materialización de las espacios públicos para peatón y bicicleta, asociados a red hídrica | m2 de áreas verdes materializadas asociadas a red hídrica / m2 áreas verdes propuestos para peatón y bicicleta asociados a red hídrica * 100                      | Quinquenal | Bueno:>20 % | Catastro de áreas verdes y Base de datos DOM | Dirección de Obras Municipales |
| <b>FCD 3:</b><br>Conservación del patrimonio identitario e histórico                                                                                             | Directriz Gobernabilidad :<br>- Mejora de procesos y tiempos para solicitar permisos en ZCH, ICH y MN                                                                              | Tiempo de solicitud de permisos en ZCH, ICH y MN                                                      | Monitorea el proceso y tiempos de solicitud de permisos en ZCH, ICH y ZCH                              | Tiempo promedio de otorgación de permiso en ZCH, ICH, MN (días hábiles)/ Tiempo promedio de otorgación de permiso en el resto de las áreas urbanas (días hábiles) | Quinquenal | Bueno > 1   | Permisos de Edificación                      | Dirección de Obras Municipales |
|                                                                                                                                                                  | Directriz Gobernabilidad :<br>- Desarrollo e Implementación de Ordenanza turística municipal                                                                                       | Porcentaje de avance en la elaboración de Ordenanza turística municipal                               | Establece reglamento turística municipal                                                               | Desarrollo de Ordenanza turística municipal / Índice completo de contenidos de la Ordenanza turística municipal *100                                              | Anual      | Bueno >30%  |                                              | Secpla y Sernatur              |
| <b>FCD 4:</b><br>Crecimiento residencial y turístico de las áreas urbanas, resguardado frente a las actividades del entorno agrícola rural                       | Directriz de Planificación y Gestión:<br>- Materialización de zonas de amortiguación                                                                                               | Porcentaje de materialización de zonas de equipamiento y de áreas verdes en el límite del área urbana | Monitorea la materialización de zonas de amortiguación en el límite del área urbana                    | m2 permisos en predios destinados a zonas de equipamiento y de áreas verdes en el límite del área urbana / m2 zonas de amortiguación propuestas * 100             | Semestral  | Bueno: >3%  | Permisos de Edificación                      | Dirección de Obras Municipales |



|                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |                                                                                           |                                                                                                                                                          |            |             |                                  |                                |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------------------------------|--------------------------------|
| y los flujos de transporte de carga                                       | Directriz de Planificación y Gestión:<br>- Incentivo a la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados                                                                               | Porcentaje de materialización de zonas propuestas en cercanías del área urbana consolidada            | Monitorea la materialización de zonas propuestas en cercanías del área urbana consolidada | m2 permisos a menos de 100 m de manzana desarrollada dentro del límite del área urbana / m2 permisos * 100                                               | Semestral  | Bueno: >20% | Permisos de Edificación          | Dirección de Obras Municipales |
|                                                                           | Directriz Gobernabilidad:<br>- Control de las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos, especialmente hacia el encuentro con el área rural | Porcentaje de predios irregulares en la localidad                                                     | Controla la proliferación de predios irregulares.                                         | Numero de predios regulares / Número total de predios enrolados en la localidad *100                                                                     | Quinquenal | Bueno: >25% | Base Datos SII Google Earth      | Oficina de Catastro Municipal  |
| FCD 5: Jerarquía vial apropiada para una convivencia vial y urbana segura | Directriz de Planificación y Gestión:<br>- Materialización de zonas de equipamiento y amortiguación                                                                                                    | Porcentaje de materialización de zonas de equipamiento y de áreas verdes en el límite del área urbana | Monitorea la materialización de zonas de amortiguación en el límite del área urbana       | m2 permisos en predios destinados a zonas de equipamiento y de áreas verdes en el límite del área urbana / m2 zonas de amortiguación propuestas * 100    | Semestral  | Bueno: >3%  | Permisos de Edificación          | Dirección de Obras Municipales |
|                                                                           | Directriz de Planificación y Gestión:<br>- Materialización de la red vial pública en función de la intensificación de uso de las áreas urbanas consolidadas                                            | Porcentaje de materialización de vialidad en la localidad                                             | Monitorea el mejoramiento de la conectividad vial a interior del área urbana              | Metros lineales de vías materializadas en la localidad / Metros lineales de vías propuestas *100                                                         | Quinquenal | Bueno: >15% | Base de datos Dirección de Obras | Dirección de Obras Municipales |
|                                                                           | Directriz Gobernabilidad:<br>- Desarrollar planes de Gestión de Tránsito                                                                                                                               | Porcentaje de avance en la elaboración de planes de Gestión de Tránsito                               | Establece planes de Gestión de Tránsito                                                   | Desarrollo de planes de Gestión de Tránsito / Índice completo de contenidos de planes de Gestión de Tránsito *100                                        | Anual      | Bueno >30%  |                                  | Dirección de Tránsito y SECTRA |
|                                                                           | Directriz Gobernabilidad:<br>- Implementar Ordenanza Municipal para la gestión de tránsito                                                                                                             | Porcentaje de avance en la elaboración de Ordenanza Municipal para la gestión de tránsito             | Establece reglamento Municipal para la gestión de tránsito                                | Desarrollo de Ordenanza Municipal para la gestión de tránsito / Índice completo de contenidos de la Ordenanza Municipal para la gestión de tránsito *100 | Anual      | Bueno >30%  |                                  | Dirección de Tránsito          |



Los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del plan en el mediano y largo plazo del Plan Regulador Comunal de Requínoa están contenidos en el Informe Ambiental Complementario, en los términos siguientes:

Los criterios e indicadores que permiten evaluar la vigencia del Plan y la necesidad de reformulación, se relacionan directamente con los indicadores de seguimiento de la eficacia del plan y el cumplimiento de los parámetros definidos en cada caso. La reformulación del plan obedecerá a una Formulación del instrumento conforme a los cambios que se esperan, ya sea acerca de tendencia de crecimiento, dinámicas de demandas de suelo comunal, etc., para lo que se proponen los siguientes criterios

Criterios e Indicadores de Reformulación

| FCD                                                                                                                                                                            | Directriz                                                                                                                                                                                              | Indicador                                                                                   | Descripción                                                                                            | Formula del Indicador                                                                                                                                             | Plazo de Medición   | Parámetro de referencia (Rangos) | Fuente de Información                               | Responsable                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>FCD 1:</b><br>Configuración de Infraestructura Verde Urbana compuesta por la Red hídrica (canales y cauces) y sus servicios ecosistémicos                                   | Directriz de Planificación<br>- Materialización de áreas verdes en los sectores de valor natural                                                                                                       | Deterioro de zonas de valor natural                                                         | Monitorea la materialización de áreas verdes entorno a cauces dentro del área urbana                   | m2 áreas verdes entorno a cauces dentro del área urbana / m2 áreas verdes * 100                                                                                   | Al finalizar 5 años | < 20%                            | Catastro de áreas verdes<br>Dirección Aseo y ornato | Dirección de Obras Municipales |
| <b>FCD 2:</b><br>Movilidad sostenible por medios de transporte no contaminantes (MTNC), incorporada en el Sistema de espacios públicos asociado a la red hídrica               | Directriz de Planificación:<br>- Materialización del sistema de espacios públicos en adecuada proporción otorgando acceso peatonal y de bicicleta a sectores de equipamientos                          | Porcentaje de materialización de espacios públicos para circulación asociados a red hídrica | Monitorea la materialización de las espacios públicos para peatón y bicicleta, asociados a red hídrica | m2 de áreas verdes materializadas asociadas a red hídrica / m2 áreas verdes propuestos para peatón y bicicleta asociados a red hídrica * 100                      | Al finalizar 5 años | < 20%                            | Catastro de áreas verdes<br>Dirección Aseo y ornato | Dirección de Obras Municipales |
| <b>FCD 3:</b><br>Conservación del patrimonio identitario e histórico                                                                                                           | Directriz Gobernabilidad:<br>- Mejora de procesos y tiempos para solicitar permisos en ZCH, ICH y MN                                                                                                   | Tiempo de solicitud de permisos en ZCH, ICH y MN                                            | Monitorea el proceso y tiempos de solicitud de permisos en ZCH, ICH y ZCH                              | Tiempo promedio de otorgación de permiso en ZCH, ICH, MN (días hábiles)/ Tiempo promedio de otorgación de permiso en el resto de las áreas urbanas (días hábiles) | Al finalizar 5 años | < 0,6                            | Permisos de Edificación                             | Dirección de Obras Municipales |
| <b>FCD 4:</b><br>Crecimiento residencial y turístico de las áreas urbanas, resguardado frente a las actividades del entorno agrícola rural y los flujos de transporte de carga | Directriz Gobernabilidad:<br>- Control de las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos, especialmente hacia el encuentro con el área rural | Porcentaje de predios irregulares en la localidad                                           | Controla la proliferación de predios irregulares.                                                      | Numero de predios regulares / Número total de predios enrolados en la localidad *100                                                                              | Al finalizar 5 años | < 25%                            | Base Datos SII<br>Google Earth                      | Oficina de Catastro Municipal  |





|                                                                              |                                                                                                                                                             |                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                       |                      |        |                                  |                                |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|----------------------------------|--------------------------------|
|                                                                              | Directriz de Planificación y Gestión:<br>-Materialización de zonas de amortiguación                                                                         | Porcentaje de materialización de zonas de equipamiento y de áreas verdes en el límite del área urbana | Monitorea la materialización de zonas de amortiguación en el límite del área urbana | m2 permisos en predios destinados a zonas de equipamiento y de áreas verdes en el límite del área urbana / m2 zonas de amortiguación propuestas * 100 | Al finalizar 10 años | > 60 % | Permisos de Edificación          | Dirección de Obras Municipales |
| FCD 5:<br>Jerarquía vial apropiada para una convivencia vial y urbana segura | Directriz de Planificación y Gestión:<br>- Materialización de la red vial pública en función de la intensificación de uso de las áreas urbanas consolidadas | Porcentaje de materialización de vialidad en la localidad                                             | Monitorea el mejoramiento de la conectividad vial a interior del área urbana        | Metros lineales de vías materializadas en la localidad / Metros lineales de vías propuestas *100                                                      | Al finalizar 5 años  | < 15%  | Base de datos Dirección de Obras | Dirección de Obras Municipales |

El Ordinario N°535 de 09 septiembre de 2021 que ingresa Informa Ambiental a la SEREMI del Medio Ambiente región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

El Ordinario N°431 de 05 de noviembre de 2021 de la SEREMI del Medio Ambiente región de O'Higgins que remite respuesta y observaciones al Informe Ambiental.

El Ordinario N°82 de 31 de enero de 2022 de la Ilustre Municipalidad de Requinoa que ingresa el Informe Complementario a la SEREMI del Medio Ambiente región de O'Higgins.

El Ordinario N°493, de 22 de junio de 2022 de la Ilustre Municipalidad de Requinoa que informa razones por las que no se acogen las observaciones de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de O'Higgins.

Que mediante Decreto Alcaldicio N°2124 de fecha 14.09.2022 aprueba el Término del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Requinoa.

Que en cumplimiento con el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con fecha 26.11.2020 en Sesión Ordinaria N°144 el Honorable Concejo Municipal aprueba Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Requinoa.

Que con fecha 21.01.2021 en Sesión Ordinaria N°149 el Honorable Concejo Municipal aprueba el Informe de respuesta a las observaciones a la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Requinoa. El Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, sus Planos y el Informe de Respuestas a las observaciones, constituye los términos con los que se procederá a elaborar el anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Requinoa.

Que con fecha 03.04.2024 se somete a pronunciamiento dejar sin efecto la votación efectuada el día 28.12.2023 donde en Sesión Ordinaria n°24 del Concejo Municipal se aprueba el Plan Regulador Comunal de Requinoa. Posteriormente, el Honorable Concejo Municipal aprueba en votación dividida con voto de rechazo del Concejal Antonio Hechem el Plan Regulador Comunal de Requinoa.

Que mediante el Ordinario N°252 de fecha 22.04.2024 el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Requinoa envía el Plan Regulador Comunal de Requinoa para su revisión, conforme al artículo 2.1.11 de la O.G.U.C.

Que mediante el Ordinario N°1033 de fecha 19.06.2024 SEREMI MINVU, informa las observaciones técnicas al proyecto del Plan Regulador Comunal de Requinoa, devuelve antecedentes y suspende el plazo de revisión, de acuerdo con lo indicado en el artículo 2.1.11 de la O.G.U.C.

Que mediante Ordinario N°478 de fecha 26.07.2024 el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Requinoa envía a SEREMI MINVU el Plan Regulador Comunal de Requinoa para su revisión conforme al artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que mediante Ordinario N°1586 de fecha 17.10.2024 de SEREMI MINVU remite informe técnico N°2 de fecha 01.08.2024 favorable de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Requinoa y devuelve expedientes del Plan Regulador Comunal de Requinoa.

El Memo N°1675 de fecha 07.11.2024 del Director Secpla que solicita derogar el plan regulador comunal de Requinoa resolución n° 110 del 28-07-1987 y su modificación resolución n° 14 del 26-04-2000, aprobar nuevo Plan Regulador Comunal de Requinoa, Promulgar nuevo Plan Regulador Comunal de Requinoa y autorizar entrada en vigencia del nuevo Plan Regulador Comunal de Requinoa.



**DECRETO:**

**DEROGUESE** el Plan Regulador Comunal de Requinoa aprobado por resolución N° 110 del 28-07-1987, publicada en el Diario Oficial el 23-09-1987 y su modificación aprobada por resolución N° 14 del 26-04-2000 para las Localidades de Requinoa y El Abra, publicada en el Diario Oficial el 27-07-2000.

**APRUEBESE** el Proyecto del Plan Regulador de la Comuna de Requinoa, en cumplimiento al Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El documento está compuesto por Planos, Ordenanza Local, Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria e Informe Ambiental Complementario, de acuerdo al Artículo 29 del Decreto N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.

**PUBLIQUESE** en el Sitio web de la I. Municipalidad de Requinoa con fecha 25.11.2024 copia de la Memoria Explicativa, Los Planos, la Ordenanza Local, Los Estudios, el Informe Ambiental Complementario y un Resumen Ejecutivo del instrumento de planificación, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y según lo indicado en el punto 5.5, numeral 5.5.2 de la Circular Ord: N° 233 (DDU 481) de fecha 13 de junio del 2023.

**PUBLIQUESE** en el Periódico El Rancagüino la disponibilidad de los antecedentes del Plan Regulador Comunal de Requinoa, conforme a lo dispuesto en el en la Circular Ord: N° 233 (DDU 481) de fecha 13 de junio del 2023.

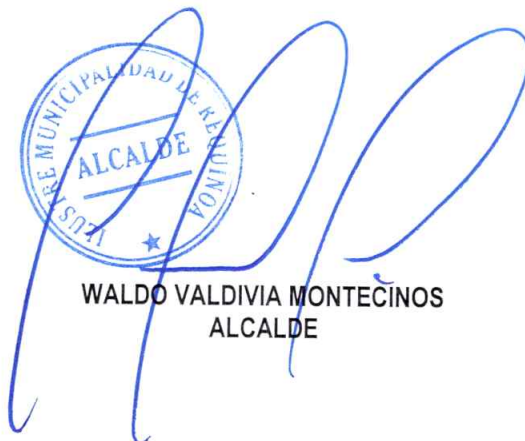
**PUBLIQUESE** en el DIARIO OFICIAL el presente Decreto Alcaldicio del Plan Regulador Comunal de Requinoa y la disponibilidad de los antecedentes del Plan Regulador Comunal de Requinoa, conforme a lo dispuesto en la Circular Ord: N° 233 (DDU 481) de fecha 13 de junio del 2023.

**REMITASE** a la DIVISION DE DESARROLLO URBANO del MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, a la SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y al CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE RENGO, copia de la memoria explicativa, Planos y la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Requinoa, para su archivo respectivo, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



LEYLA GONZALEZ ESPINOZA  
SECRETARIO MUNICIPAL



WALDO VALDIVIA MONTECINOS  
ALCALDE

WVM/LGE /DJMS/FIC/fic.

**DISTRIBUCIÓN:**

Secretaría Municipal (1)

Secpla (1)

DOM (1)