



**I. MUNICIPALIDAD DE O'HIGGINS  
INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA  
FORMULACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL**

Mediante Decreto Alcaldicio N° 1038, de fecha 04 de diciembre de 2024, la Municipalidad de O'Higgins ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización de su Plan Regulador Comunal.

**ÓRGANO RESPONSABLE DEL PROCESO:** Municipalidad de O'Higgins

**RESUMEN ANTECEDENTES:** La comuna de O'Higgins no cuenta con un instrumento de planificación territorial, el que se requiere y justifica su proceso de formulación principalmente por la necesidad de: **A)** Ampliar la zona urbana para ordenar el desarrollo inorgánico de actividades en su entorno, identificando áreas con potencial edificable y aquellas con restricciones por riesgos. **B)** Consolidar una imagen urbana de O'Higgins a través de normas de edificación (altura de la edificación, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo). **C)** Contar con una estrategia de estructuración urbana y territorial que potencie las fortalezas y recursos de la comuna para su desarrollo futuro.

La planificación urbana en la capital comunal Villa O'Higgins enfrenta múltiples desafíos debido a su aislamiento y difícil acceso terrestre, lo que complica la conectividad tanto local como transfronteriza. La infraestructura básica, aunque presente, requiere mejoras para soportar una expansión poblacional significativa, con deficiencias en la matriz energética, infraestructuras sanitarias y portuarias lacustres. Además, la falta de servicios complementarios como bancos, farmacias y casas de cambio, es una limitante para el potenciamiento del desarrollo y diversificación de actividades como el turismo en la zona. Otro factor que se aprecia es la enajenación inorgánica y descohesionada de propiedades que ha dificultado el asentamiento humano ordenado.

Para la proyección a futuro de Villa O'Higgins se debe considerar que su entorno natural presenta restricciones adicionales para la expansión urbana, con el río Mosco, el cordón del Cerro Santiago y el río Mayer creando condiciones de anegamiento y limitando el crecimiento. Sin embargo, estos mismos elementos naturales, junto con los bosques, lagos y glaciares, ofrecen un alto potencial turístico. La creación de la Zona de Interés Turístico (ZOIT) "Zona de Los Glaciares" refuerza este potencial, pero requiere una planificación integrada para la inversión pública y privada, buscando equilibrar el desarrollo turístico con la sostenibilidad ambiental y el crecimiento urbano ordenado.

**OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL:**

- Evitar los efectos de los peligros naturales y antrópicos sobre la población; Definición de áreas de restricción y usos de suelo acordes al riesgo identificado para atenuar los impactos sobre la población.
- Fortalecer la protección del entorno natural y ambiental de la comuna; El crecimiento urbano debe considerar lineamientos de protección de los ecosistemas y áreas ambientalmente frágiles que rodean la Villa, privilegiar la ocupación de mesetas y el crecimiento en núcleos menores alejados de los humedales.
- Dotar de infraestructura con criterios de sustentabilidad; La infraestructura debe considerar lineamientos de protección hacia las áreas ambientalmente frágiles de la comuna.

**CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE:**

- Gestión eficiente del territorio; Planificar la ocupación del territorio para poner en valor la dotación de los recursos disponibles y potenciar sus fortalezas para el desarrollo comunal.
- Resguardo de los recursos naturales; Considerar como criterio de desarrollo la dependencia de la comuna de sus recursos naturales que tienen condiciones singulares de calidad y de fragilidad.
- Potenciar el poblamiento y la calidad de vida; Promover el poblamiento de la comuna atrayendo a nuevas familias pioneras en base a la calidad de vida como oferta de valor.
- Fortalecimiento de la identidad comunal; Villa O'Higgins como localidad turística con características propias establecidas en la imagen urbana del plan regulador comunal.

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DISEÑO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN:**

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, los ciudadanos y ciudadanas de la comuna de O'Higgins podrán aportar antecedentes para la formulación de su Plan Regulador Comunal, y realizar observaciones al proceso de Evaluación

Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, la documentación estará disponible en el sitio web municipal [www.municipalidadohiggins.cl](http://www.municipalidadohiggins.cl) y las observaciones podrán ingresarse por escrito a través del correo electrónico [PRC@municipalidadohiggins.cl](mailto:PRC@municipalidadohiggins.cl). La atención se realizará en horario continuo y durante el plazo establecido para la consulta.

JOSÉ FICA GÓMEZ  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE O'HIGGINS