

VISTOS:

- El Acta Constitutiva del Honorable Concejo Municipal de Quinchao de fecha 06.12.2024, que proclama Alcalde, el Decreto Alcaldicio N° 470 de fecha 28.04.2025 que establece orden de subrogancia en los cargos de Alcalde y Direcciones Municipales y las atribuciones que me confiere la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones y la Ley N° 19.886 Ley de Compras Públicas.
- El D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
- El D.S. N° 47 (V. y U), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
- La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- La Ley N° 19.300, Aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente la relativa al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) introducidas mediante la Ley N° 20.417.
- El D.S. N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

CONSIDERANDO:

1. El Decreto Exento N° 1861, de fecha 11 de julio de 2019, que da Inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao
2. El OF. ORD N° 446 de la Municipalidad de Quinchao de fecha 22 de julio de 2019 a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, que remite acto administrativo que da Inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
3. Exposición en la Municipalidad de Quinchao con fecha 18 de enero de 2018 y por treinta días, del Decreto de Alcaldía. N° 1861, de fecha 11 de julio de 2019 e Informe, que da Inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
4. La publicación en el Diario Oficial de fecha 03 de octubre de 2019 de un Extracto del Inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
5. El OF. ORD. N° 340 de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, de fecha 03 de septiembre de 2019, que responde al Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
6. El OF. ORD. N° 554 de fecha 28 de julio de 2023 que envía el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao y su respectivo Informe Ambiental a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos.
7. El ORD. N° 211/2023 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, de fecha 21 de agosto de 2023, que remite observaciones al Informe Ambiental de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
8. El OF. ORD. N° 362 de fecha 10 de junio de 2024, de la Municipalidad de Quinchao a SEREMI MMA de Los Lagos, que ingresa Informe Ambiental Complementario de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
9. El ORD. N° 243573/2024 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, de fecha 26 de julio de 2024, que informa plazo para dar respuesta a Informe Ambiental Complementario de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
10. El ORD. N° 244144/2024 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, de fecha 25 de agosto de 2024, que remite observaciones a Informe Ambiental Complementario de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
11. El ORD. N° 564 de la Municipalidad de Quinchao del 30 de septiembre de 2024 a SEREMI de Medio Ambiente de Los Lagos, remite segundo Informe Ambiental Complementario de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.
12. El ORD. N° 245759/2024 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, de fecha 08 de noviembre de 2024, informa que la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao, ha aplicado le Evaluación Ambiental Estratégica.
13. La publicación en el Diario La Estrella de Chiloé de fecha 29 de noviembre del 2024, que da inicio al proceso de Consulta Pública del Informe Ambiental junto al Anteproyecto de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao.



14. El proceso de Participación Ciudadana del Anteproyecto y su Informe Ambiental Complementario, que contempló una Audiencia Pública realizada el 11 de diciembre de 2024; la exposición de los antecedentes en el Municipio entre el 11 de diciembre y el 24 de enero de 2024; e igual plazo para la recepción de observaciones a la propuesta de Anteproyecto.
15. El Informe de Observaciones ingresado por la Municipalidad al Concejo Municipal; el cual da cuenta que no se recibieron observaciones al Informe Ambiental
16. El Acuerdo N°36 del Concejo Municipal de Quinchao de sesión ordinaria del 15 de abril de 2025, que aprueba por unanimidad el Anteproyecto del PRC de Quinchao, estableciendo observaciones.

DECRETO:

PRIMERO: Póngase término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal de Quinchao, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N° 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del D.S. N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

1. Síntesis del objeto, causa, fines o metas del proceso estudios previos Plan Regulador Comunal de Quinchao, Provincia de Chiloé, Región de los Lagos:

La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Quinchao, concentrado en la localidad de Achao, se encuentra actualmente regulado por un Plan Regulador Comunal que data del año 1999, el cual no es adecuado para las necesidades y dinámicas de poblamiento dadas en el territorio durante los últimos años y que se espera para los años venideros, caracterizado principalmente por un crecimiento de la población en el área urbana, lo cual ejerce y se proyecta como una presión para el patrimonio natural y cultural de la comuna, sumado al hecho de que la actual distribución y tipología de uso de zonas contiguas permite el desarrollo de actividades incompatibles entre sí.

Por lo anterior se hace necesario modificar el Plan Regulador Comunal de manera que pueda hacerse cargo de las demandas de desarrollo, pudiendo orientar su crecimiento, considerando además los recursos naturales y patrimoniales de carácter arquitectónico y cultural que la comuna posee. Concretamente las modificaciones específicas de la competencia del PRC se relacionan con:

- Precisión de normas urbanísticas de la zonificación existente (alturas y usos)
- La aseguración de una reserva de suelo, a modo preventivo, frente a modificaciones en las economías internas de Quinchao que puedan demandar mayor uso de suelo residencial. Esto implica la incorporación de una sección de suelo urbano al perímetro urbano existente. Se busca un crecimiento ajustado en un territorio conformado por laderas de suelo y que no tienen uso de tipo agrícola en la actualidad y zonas que ya presentan usos más intensivos que el propio de la ruralidad.
- Verificación de los aspectos de riesgo
- Incorporación de aperturas viales que no habían sido consideradas con anterioridad y las que requieren las nuevas áreas urbanas.
- Incorporación de la protección de inmuebles y zonas de valor patrimonial que no contempla el actual IPT.

Luego, iniciado el proceso de formulación, se identificaron los siguientes objetivos de planificación:



Cuadro 1. Objetivos de Planificación

OBJETIVO GENERAL		OBJETIVO ESPECÍFICO	ALCANCE
1	ACOGER LAS FUTURAS DEMANDAS DE SUELO URBANO	1.1 Garantizar condiciones FAVORABLES para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad (residencial, equipamiento, actividades productivas, áreas verdes). 1.2 Controlar que no se produzcan EFECTOS NEGATIVOS, que una actividad pueda provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Quinchao como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes	Fomento a la mixtura de uso de suelos compatibles en la comuna, promoviendo el acceso a bienes públicos y servicios. Zonificación que procure la existencia de la mayor cantidad de usos compatibles con la vivienda, respetando la identidad local y la habitabilidad. Aumento del suelo urbano, ampliando su límite y dar incentivos para la densificación de la actual área central.
2	PROTEGER EL PATRIMONIO CULTURAL CONSTRUIDO.	2.1 Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial. 2.2 Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local. 2.3 Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público).	Declarar inmuebles de Conservación Histórica, más allá de las declaratorias de monumento histórico vigente y patrimonio de la Humanidad. Identificar Zonas de Conservación Histórica, que permita la formulación posterior de Planos de Detalle que consideren características arquitectónicas y morfológicas de los nuevos proyectos
3	REGULAR EL USO DE ÁREAS URBANAS BAJO RIESGO	3.1 Identificar áreas que se encuentran bajo riesgos naturales y regular su ocupación en consecuencia. 3.2 Identificar y regular áreas bajo riesgos por acción humana.	Establecer exigencias de estudios y pobras de mitigación para proyectos a emplazarse en zonas bajo riesgos naturales, conforme Art. 2.1.17 de la OGUC.
4	REGULAR EL USO DE RECURSOS NATURALES.	4.1 Identificar recurso y áreas de valor natural para regular su ocupación acorde a la conservación del recurso. 4.2 Reconocer áreas de valor natural protegidas por otros instrumentos normativos y regular en consecuencia.	Integrar a los usos urbanos los valores naturales relacionados con el río Villarroel, desembocadura, farellones costeros y vegetación nativa. Reservar fajas de vialidad que garantices el acceso público al Río y playa de mar, que respondan además a la integración con otros usos urbanos.
5	RESOLVER LAS DEMANDAS DE CONEXIONES Y MOVILIDAD URBANA.	5.1 Establecer una JERARQUIZACIÓN vial que resuelva mejor la conexión de los distintos sectores de la comuna con el sistema vial intercomunal y provincial, según la función de cada vía 5.2 Mejorar la CONECTIVIDAD, que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas (entre barrios, acceso a puerto, carga y pasajeros, ciclovías, peatones).	Diseño de una red vial que facilite el acceso a bienes públicos y el uso de modos de transporte sostenible desde cualquier punto de la localidad. Prever que las nuevas áreas urbanas cuenten con una propuesta vial acorde a los parámetros de densidad vial contenidos en la OGUC, para nuevas áreas urbanas.
6	PROMOVER UN SISTEMA INTEGRADO DE ÁREAS VERDES A NIVEL DE BARRIOS Y DE CIUDAD.	6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.	Establecer un sistema de áreas verdes integrado por las actuales plazas públicas, la integración de paños de vegetación nativa (quebradas), parque urbano, avenidas-parque y el recurso costero recreacional de playa de mar.



2. Objetivos Ambientales:

- OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad, como quebradas y borde costero, y zonas vulnerables, como suelos degradados y recursos hídricos; mediante la regulación de usos compatibles permitidos y la disminución de la intensidad de uso de las áreas contigua a los recursos naturales.
- OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial.
- OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)

3. Criterios de Desarrollo Sustentable:

El criterio de desarrollo sustentable corresponde a “*Desarrollo urbano ligado a un aumento en la calidad de vida de la población y a la compatibilidad entre las actividades económicas que sustentan a la comuna, resguardando los elementos locales de valor ambiental y cultural que le son característicos*”. Este se puede desagregar en cuatro componentes que son:

- Protección normativa del capital natural y cultural
- Potenciamiento del desarrollo urbano y económico sostenible en la comuna
- Accesibilidad y conectividad a equipamiento, servicios y recursos naturales
- Consideración del atractivo turístico de la comuna

4. Factores Críticos para la Decisión:

- FCD 1: Competencia por el uso de suelo entre sectores socioeconómicos
- FCD 2: Presión antrópica sobre el capital natural
- FCD 3: Conservación del valor patrimonial construido
- FCD 4: Desarrollo y consolidación de núcleos de esparcimiento

5. Síntesis del Diagnóstico Ambiental Estratégico:

A modo de síntesis, se presentan las principales tendencias identificadas tras caracterizar los 4 Factores Críticos de Decisión:

Cuadro 2. Tendencias Factores Críticos de Decisión

FCD 1: COMPETENCIA POR EL USO DE SUELO ENTRE SECTORES SOCIOECONÓMICOS		
Criterio de Evaluación	Indicador	Característica y Tendencia
Diversidad de usos	Distribución espacial y número de predios destinados a usos no residenciales, con permiso posterior al PRC.	En la comuna, existe una tendencia de la y concentración de servicios en la zona central, lo que genera que los sectores adyacentes tengan carencia de equipamiento y una intensa ocupación residencial en las áreas de crecimiento perimetral. Esto tiende a generar conflictos de accesibilidad y pérdida de la calidad de vida de los sectores más distantes del centro urbano. Ante esta situación se hace fundamental promover una redistribución espacial de los usos de equipamiento, y complementarios a la función residencial, de manera tal que haya un acceso expedito a servicios y se consideren espacios para el desarrollo urbano asociado a actividad productiva y turística sin afectar el patrimonio comunal.
Diversidad y empleabilidad de actividades productivas	Incremento de empresas con alta empleabilidad (según SII)	En la comuna, las principales fuentes de empleo en la comuna son los servicios (públicos y privados), seguida de las actividades silvoagropecuarias y luego minería, construcción y manufactura. La pesca (presente en el frente urbano) y la agricultura son económicamente las empresas más relevantes en la comuna; las cuales demandan la proximidad de servicios complementarios y una buena accesibilidad a las vías de transporte y facilidades portuarias en el área urbana. Las actividades de tipo industrial y bodegaje, no ha tenido desarrollo en el área urbana, aun cuando el uso se encuentra



FCD 1: COMPETENCIA POR EL USO DE SUELO ENTRE SECTORES SOCIOECONÓMICOS		
Criterio de Evaluación	Indicador	Característica y Tendencia
		permitido en el actual IPT, por lo que no resulta una demanda de suelo importante; no así las actividades de apoyo a los procesos productivos, como el transporte y servicios financieros y otros, compatibles con el área urbana
Funcionalidad para el desarrollo económico	Incremento de predios de uso actividad productiva y equipamiento mediano o mayor que presentan conexión jerarquizada (colectora o troncal) al sistema intercomunal.	En cuanto a la conectividad con actividades productivas y equipamiento, la trama vial existente se presenta regular y suficiente en el centro de la ciudad, sin embargo, pierde su regularidad y continuidad en los barrios perimetrales, lo que tendencialmente va afectando la accesibilidad y calidad de vida de sectores residenciales. En ese contexto, la estructura vial consolidada resulta ineficiente para el desarrollo de circuitos de transporte de distintos tipos por lo que la conexión es un elemento fundamental a considerar en la actualización del PRC.
Exposición a amenazas naturales	Incremento de predios con usos residenciales o equipamiento (con permiso) con posterioridad a la actualización del PRC en zonas con área de riesgo.	En la actualidad, de acuerdo a la revisión de las imágenes del área de estudio, en su mayoría los terrenos en áreas de riesgo no se encuentran habitados, dada la alta pendiente y la gran cantidad de vegetación presente, por tanto no existe mayor exposición de población residente e infraestructura localizada en estas áreas con potencial movimiento de material. Sin embargo, hay que considerar que estas zonas ya fueron reguladas en el Plan Regulador Comunal vigente. Por cuanto, en esta actualización, se recomienda seguir considerando estas zonas y, en caso que se establezcan zonas de expansión en las direcciones el este y oeste, se recomienda ampliar la zona ZR-3 “Restricción por fuertes pendientes”. Respecto a la amenaza de inundación fluvial en Achao no presenta una probabilidad de ocurrencia de un desastre o una catástrofe. A pesar de esto, pueden ocurrir desbordes locales que produzcan daño a las viviendas aledañas al estero Villarroel, ya que, independiente de la envergadura de la cuenca, en un desborde también influyen factores antrópicos como el cuidado y la mantención del cauce (ej. acumulación de basura o vegetación que pudiese bloquear el flujo del agua del cauce). Con respecto a la ocurrencia de tsunamis, existe registro de eventos sísmicos que provocaron la afección del borde costero en 1960 y que, a la fecha, se considera una zona de riesgo en la que se define la línea de tsunami cercano al sector del casco histórico, por lo que la actual ocupación, se encuentra en una zona de potenciales eventos causados por fenómenos geofísicos. Para la actual propuesta, se propone una disminución de la intensidad del uso para uso residencial, privilegiando el equipamiento por sobre otras actividades que impliquen un aumento del riesgo socio natural.

FCD 2: PRESIÓN ANTRÓPICA SOBRE EL CAPITAL NATURAL		
Criterio de Evaluación	Indicador	Característica y Tendencia
Gestión Turística del patrimonio natural.	Incremento de actividades turísticas (comercio, hospedaje, recreación) orientadas a la contemplación y uso compatible de paisaje, riberas, cuerpos de agua y recurso vegetacional nativo.	El turismo, cual ha comenzado a tener importancia como actividad productiva y fuente de ingreso para la comunidad, basándose principalmente en el atractivo paisajístico.
	Implementación de uso regulado de recursos naturales en zona urbana (acceso, protecciones, control)	En los últimos 20 años, el uso de suelo de la comuna ha cambiado, poblándose de grupos de cabañas con fines turísticos y de residencias secundarias, generalmente dispersas, que han ocupado espacios que tenían un uso principalmente primario-extractivo, y de suelos con praderas, en reemplazo de estas actividades de tipo terciario. Esto debido a que Quinchao, como parte importante de las comunas de Chiloé, tiene un gran potencial turístico y constituir parte de los circuitos turísticos nacionales e internacionales
Preservación y Protección de los valores naturales	Porcentaje de superficie intervenida o dañada de la superficie total del valor natural (e.g., área fragmentada, contaminada)	En la actualidad no hay protección normativa a través del PRC de los valores naturales de la comuna, esta situación conlleva al deterioro de los mismos por presencia de usos inapropiados en el territorio y sus



FCD 2: PRESIÓN ANTRÓPICA SOBRE EL CAPITAL NATURAL		
Criterio de Evaluación	Indicador	Característica y Tendencia
	Perímetro del área de valor natural que presenta algún tipo de protección (e.g., área buffer o protección oficial)	cercanías, como por ejemplo la localización de construcciones en las inmediaciones del territorio. En este contexto, se hace necesario regular el desarrollo en torno a los valores naturales de la comuna, con el fin de promover la preservación de los mismos.
Denuncia de terceras personas naturales y/o jurídicas	Porcentaje de denuncias que afecten el patrimonio natural tipificada.(hídrica, vegetación nativa, condiciones ambientales, pérdida de biodiversidad, pérdida de valor paisajístico)	En la actualidad, no existen canales efectivos que puedan orientar la denuncia de hechos que afecten al patrimonio natural, así tampoco no existe la capacidad de poder fiscalizar a nivel territorial esta clase de hechos. En este contexto se hace necesario concretar y formalizar los medios en los que se puedan llevar a cabo las denuncias locales, promoviendo la autofiscalización por parte de la comunidad, para posteriormente sistematizar y dar respuesta a esta clase de problemáticas por parte de la institucionalidad local.

FCD 3: CONSERVACIÓN DEL VALOR PATRIMONIAL CONSTRUIDO		
Criterio de Evaluación	Indicador	Característica y Tendencia
Gestión del patrimonio cultural construido	• Cambio de uso de inmuebles patrimoniales a uso turístico (hospedaje, comercio, cultura). • Incremento de actividades y servicios turísticos en zonas de conservación histórica.	En cuanto a la ciudad de Achao, único centro urbano de la comuna no posee elementos reconocidos como Inmuebles y/o Zonas de Conservación Histórica a través del Plan Regulador Comunal que rige desde el año 1999, a pesar de contener edificaciones en su centro cívico que si representan valores patrimoniales. Es por esto que este estudio, enfocado en los recursos culturales y patrimoniales de la comuna, se centrará en identificar cuáles son los elementos y territorios necesarios de resguardar para conservar la identidad de la ciudad de Achao.
Reparación y Conservación de Inmuebles de valor patrimonial.	Porcentaje de inmuebles reparados o mejorados, del total de ICH reconocidos por el PRC.	
Conservación de Zonas de Valor Patrimonial	Superficie de espacio público mejorado en ZCH respecto al total del espacio público que dispone.	

FCD 4: DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN DE NÚCLEOS DE ESPARCIMIENTO		
Criterio de Evaluación	Indicador	Característica y Tendencia
Incremento de áreas verdes (m2 / habitante)	Incremento de la materialización de plazas y parques, correspondientes a los propuestos en el PRC.	El cálculo realizado con el catastro de áreas verdes, arroja que la cabecera comunal tiene un índice de 3,4 m2 de área verde por habitante esto da cuenta de un estándar debajo de lo óptimo (10m²/hab). Sin embargo, es importante considerar que la ciudad cuenta con borde costero, lo que puede suplir la función recreacional y ambiental de las áreas verdes.
Accesibilidad o cobertura territorial urbana de áreas verdes públicas.	Mejoramiento de la accesibilidad de los barrios a plazas y parque urbano (distancia/distribución geográfica comunal en el área urbana de la comuna) Corresponde a aplicación de parámetros de la CNDU	En base al estudio de accesibilidad a áreas verdes, se puede afirmar que menos de un 50% de los habitantes de la cabecera comunal tienen acceso a áreas verdes. La actual normativa local no considera la formación de nuevas áreas verdes, por lo que el incremento extensivo de la población sólo aumentará la superficie territorial sin acceso al recurso; además de no considerar una propuesta de áreas verdes para sectores ya consolidados, donde es complejo declarar como áreas verdes de uso público, predios ya consolidados.



6. Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar su eficacia, así como los Criterios de Rediseño:

Cuadro 3. Criterios e Indicadores de Seguimiento y Rediseño Asociados a Directrices de Gestión y Planificación

FCD1: Competencia por el uso de suelo entre sectores socioeconómicos			Criterio de evaluación: Diversidad de usos.			
Directriz de Gestión y Planificación: Fomento a través de la normativa de desarrollar zonas de usos mixtos.						
Objetivo específico de Planificación: 1.1 Garantizar condiciones FAVORABLES para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad (residencial, equipamiento, actividades productivas, áreas verdes). 1.2 Controlar que no se produzcan EFECTOS NEGATIVOS, que una actividad pueda provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Quinchao como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes			OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad...			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Mixtura de usos en sectores aledaños a zonas turísticas	Incorporación de usos de servicios y equipamiento en los alrededores de sectores turísticos.	X: Número de patentes del tipo servicios y/o equipamiento nuevas. Y: Número de patentes del tipo servicios y/o equipamiento existentes previa aprobación del plan. I = X-Y	Si I es igual o inferior a 1; la Directriz de gestión debe ser replanteada estratégicamente. Control a partir del año 1 de la entrada en vigencia del PRC	12 meses	• SECPLAN	SECPLAN Quinchao
FCD1: Competencia por el uso de suelo entre sectores socioeconómicos			Criterio de evaluación: Diversidad de usos.			
Directriz de Gobernabilidad: Coordinación con distintas entidades tanto públicas como privadas para atraer la inversión inmobiliaria y productiva a la comuna.						
Objetivo específico de Planificación: 1.1 Garantizar condiciones FAVORABLES para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad (residencial, equipamiento, actividades productivas, áreas verdes).			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad, como quebradas y borde costero, y zonas vulnerables, como suelos degradados y recursos hídricos; mediante la regulación de usos compatibles permitidos y la disminución de la intensidad de uso de las áreas contigua a los recursos naturales.			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Coordinación para atraer inversión	Mide las instancias (reuniones, emails, chats) de colaboración para la atraer inversión a la comuna	X: número de instancias de colaboración con los actores con competencia	< 1 No ha habido instancias de colaboración.	6 meses	- Municipalidad - Gobierno Regional - Empresas privadas - Actas de reuniones	- Municipalidad - Gobierno Regional - Empresas privadas - Actas de reuniones



			Control a partir del año 1 de la entrada en vigencia del PRC		- Copias de emails, chats	- Copias de emails, chats
FCD1: Competencia por el uso de suelo entre sectores socioeconómicos			Criterio de evaluación: Diversidad y empleabilidad de actividades productivas			
Directriz de Gestión y planificación Fomento normativo al desarrollo de zonas de usos mixtos.						
Objetivo específico de Planificación: 1.1 Garantizar condiciones FAVORABLES para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad (residencial, equipamiento, actividades productivas, áreas verdes).			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad, como quebradas y borde costero, y zonas vulnerables, como suelos degradados y recursos hídricos; mediante la regulación de usos compatibles permitidos y la disminución de la intensidad de uso de las áreas contigua a los recursos naturales.			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Mixtura de usos en la zona urbana	Incorporación de usos de servicios y equipamiento en distintos sectores del área urbana comunal.	X: Número de patentes del tipo servicios y/o equipamiento nuevas. Y: Número de patentes del tipo servicios y/o equipamiento existentes previa aprobación del plan. I = X-Y	Si I es igual o inferior a 1; la Directriz de gestión debe ser replanteada estratégicamente. Control a partir del año 1 de la entrada en vigencia del PRC	12 meses	• SECPLAN	SECPLAN Quinchao
FCD1: Competencia por el uso de suelo entre sectores socioeconómicos			Criterio de evaluación: Funcionalidad para el desarrollo económico			
Directriz de Gobernabilidad: Potenciamiento de los circuitos de vialidad peatonal que permitan además el uso de bicicletas.						
Objetivo específico de Planificación: 1.1 Garantizar condiciones FAVORABLES para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad (residencial, equipamiento, actividades productivas, áreas verdes). 5.2 Mejorar la CONECTIVIDAD, que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas (entre barrios, acceso a puerto, carga y pasajeros, ciclovías, peatones).			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor ... OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible...			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Plan de circuitos peatonales	Diseño de un Plan de manejo con criterios de intervención de circuitos peatonales que permitan recorrer el	Si el Plan se aprueba y está operativo, X=1	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si X = 1, cumple	5 años	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos



	área urbana a pie y que además consienta el uso de bicicletas	Si el Plan no se aprueba o se aprueba y no está operativo, X=0	Si X = 0, no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC			
Consolidación de circuitos peatonales	Se mide la aplicación de los criterios de intervención del plan anterior a la vialidad peatonal	X: número de proyectos ejecutados que apliquen los criterios del plan de circuitos peatonales Y: total proyectos ejecutados en infraestructura vial I = X / Y * 100	Se requiere rediseño si: I (t) < I (t-1) No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios del plan de circuitos peatonales. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.	12 meses	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos
FCD1: Competencia por el uso de suelo entre sectores socioeconómicos			Criterio de evaluación: Funcionalidad para el desarrollo económico			
Directriz de Gobernabilidad: Inversión sectorial o regional en materialización de vías urbanas que contemplen transporte de carga, servicios locales de extracción de basura y transporte público.						
Objetivo específico de Planificación: 5.1 Establecer una JERARQUIZACIÓN vial que resuelva mejor la conexión de los distintos sectores de la comuna con el sistema vial intercomunal y provincial, según la función de cada vía 5.2 Mejorar la CONECTIVIDAD, que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas (entre barrios, acceso a puerto, carga y pasajeros, ciclovías, peatones).			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural ... OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado ...			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Materialización de aperturas y mejoramientos de vías del sistema urbano.	Plan de inversión en vialidad urbana	X: número de proyectos ejecutados que mejoren el perfil de vías urbanas existentes o impliquen apertura de nuevos tramos. Y: total proyectos ejecutados en infraestructura vial I = X / Y * 100	Se requiere rediseño si: I (t) < I (t-1) No hay un aumento interanual de los proyectos que aporten al transporte público y de carga. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.	2 años	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos • GORE Los Lagos • MOP DRVU
FCD1: Competencia por el uso de suelo entre sectores socioeconómicos			Criterio de evaluación: Exposición a amenazas naturales.			
Directriz de Gestión y Planificación: Desincentivo del poblamiento y/o construcción en áreas de riesgo con mitigación. Fiscalización intensiva que considere liberación de espacios edificados sin permiso.						
Objetivo específico de Planificación: 1.2 Controlar que no se produzcan EFECTOS NEGATIVOS, que una actividad pueda provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Quinchao como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes 3.1 Identificar áreas que se encuentran bajo riesgos naturales y regular su ocupación en consecuencia.			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad, como quebradas y borde costero, y zonas vulnerables, como suelos degradados y recursos hídricos; mediante la regulación de usos compatibles permitidos y la disminución de la intensidad de uso de las áreas contigua a los recursos naturales.			



3.2 Identificar y regular áreas bajo riesgos por acción humana. 4.1 Identificar recurso y áreas de valor natural para regular su ocupación acorde a la conservación del recurso.						
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Fiscalización de Edificaciones en áreas de riesgo de Quinchao	Identificación y notificación de edificaciones irregulares (sin permiso) en áreas bajo riesgo natural según el PRC.	X: número de predios que presentan edificaciones habitables, sin permiso, en áreas de riesgo del PRC y son notificados, Y: total de predios que regularizan situación o demuelen lo construido en área de riesgo. $I = X / Y$	Se requiere revisión de exigencias normativas si: $I < 0,3$ Se debe evaluar si la baja regularización se debe al nivel de exigencias de mitigación u otros motivos administrativos. A partir del primer año de vigencia PRC	Cada 2 años.	• DOM	• DOM
Directriz de Gestión y Planificación: Planificación integrada del sistema de áreas verdes urbanos, con diferenciación de funciones, especies endémicas, circulaciones, zonas seguras, áreas edificables (usos compatibles con la función), considerando espacios públicos, privados y sujetos a expropiación.						
Objetivo específico de Planificación: 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.			Objetivo Ambiental: OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Plan integrado del sistema de áreas verdes urbanas públicas y zonas seguras.	• Catastro de AAVV • Proyecto Sistema Integral y Zonas Seguras. • Plan de desarrollo • Plan de Inversión	Cumplimiento de las 4 gestiones del proceso.	No implica rediseño del Plan; es una gestión complementaria. Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	12 meses	• SECPLAN	• SECPLAN • Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes DOM • Unidad Emergencia Municipal
• Directriz de Gobernabilidad: Fiscalización de irregularidades con impacto ambiental negativo.						
Objetivo específico de Planificación: 1.2 Controlar que no se produzcan EFECTOS NEGATIVOS, que una actividad pueda provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Quinchao como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural ...			



Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Cartera de Proyectos de promoción Actividad Turística asociada al Patrimonio Natural	Cartera de proyectos orientados a fomentar el turismo del patrimonio Natural urbano de Quinchao	X: número de proyectos formulados en el Plan o Cartera e ingresados al BIP. Y: total proyectos con RS $I = X / Y * 100$	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: $I < 50\%$; se requiere revisión de iniciativas. Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	2 años	- SECPLAN - Oficina de Turismo	- SECPLAN - SERNATUR Los Lagos - GORE
FCD2: Presión antrópica sobre el capital natural			Criterio de evaluación: Gestión Turística del patrimonio natural			
Directriz de Gestión y Planificación: Potenciamiento de circuitos turísticos que promuevan los valores culturales de la localidad						
Objetivo específico de Planificación: 2.1 Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial. 2.2 Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local. 2.3 Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público).			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad, como quebradas y borde costero, y zonas vulnerables, como suelos degradados y recursos hídricos; mediante la regulación de usos compatibles permitidos y la disminución de la intensidad de uso de las áreas contigua a los recursos naturales. OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial. OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Plan de circuitos turísticos-cultural	Diseño de un Plan de manejo con criterios de intervención de circuitos peatonales que permitan recorrer el área urbana a través de circuitos por zonas de valor cultural	Si el Plan se aprueba y está operativo, $X=1$ Si el Plan no se aprueba o se aprueba y no está operativo, $X=0$	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = 1$, cumple Si $X = 0$, no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC	5 años	- SECPLAN o DOM - SERVIU Los Lagos	- SECPLAN o DOM - SERVIU Los Lagos
Consolidación de circuitos turísticos-culturales	Se mide la aplicación de los criterios de intervención del plan anterior a la vialidad peatonal con potencial turístico-cultural	X: número de proyectos ejecutados que apliquen los criterios del plan de circuitos turísticos-culturales	Se requiere rediseño si: $I(t) < I(t-1)$	12 meses	- SECPLAN o DOM - SERVIU Los Lagos	- SECPLAN o DOM - SERVIU Los Lagos



		Y: total proyectos ejecutados en infraestructura vial I = X / Y * 100	No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios del plan de circuitos peatonales. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.			
FCD2: Presión antrópica sobre el capital natural			Criterio de evaluación: Gestión Turística del patrimonio natural			
Directriz de Gobernabilidad: Generación de una cartera de proyectos para la promoción de la actividad turística local orientada al patrimonio natural.						
Objetivo específico de Planificación: 4.1 Identificar recurso y áreas de valor natural para regular su ocupación acorde a la conservación del recurso. 4.2 Reconocer áreas de valor natural protegidas por otros instrumentos normativos y regular en consecuencia. 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad, como quebradas y borde costero, y zonas vulnerables... OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Incentivo del turismo-natural local	Se identifican el número de proyectos vinculados al turismo vinculados a la puesta en valor de los valores naturales de la comuna.	X: número de proyectos vinculados al turismo natural en las áreas urbanas Y: número de proyecto vinculados al fomento de las actividades productivas en las áreas urbanas I = X / Y *100	Se requiere rediseño si: I > 20% Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	12 meses	• Municipalidad • SERNATUR • CORFO	• Dirección de Obras Municipales
FCD2: Presión antrópica sobre el capital natural			Criterio de evaluación: Preservación y Protección de los valores naturales			
• Directriz de Gestión y Planificación: Desincentivo del poblamiento y/o construcción en áreas de riesgo con mitigación.						
Objetivo específico de Planificación: 1.1 Garantizar condiciones FAVORABLES para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad (residencial, equipamiento, actividades productivas, áreas verdes). 1.2 Controlar que no se produzcan EFECTOS NEGATIVOS, que una actividad pueda provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Quinchao como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes 3.1 Identificar áreas que se encuentran bajo riesgos naturales y regular su ocupación en consecuencia.			Objetivo Ambiental: OA1: ... regulación de usos compatibles permitidos y la disminución de la intensidad de uso de las áreas contigua a los recursos naturales.			



3.2 Identificar y regular áreas bajo riesgos por acción humana.						
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Fiscalización de Edificaciones en áreas de riesgo de Quinchao	Identificación y notificación de edificaciones irregulares (sin permiso) en áreas bajo riesgo natural según el PRC.	X: número de predios que presentan edificaciones habitables, sin permiso, en áreas de riesgo del PRC y son notificados, Y: total de predios que regularizan situación o demuelen lo construido en área de riesgo. I = X / Y	Se requiere revisión de exigencias normativas si: I<0,3 Se debe evaluar si la baja regularización se debe al nivel de exigencias de mitigación u otros motivos administrativos. A partir del primer año de vigencia PRC	Cada 2 años.	• DOM	• DOM
FCD2: Gestión Turística del patrimonio natural			• Criterio de evaluación: Preservación y Protección de los valores naturales			
Directriz de Gestión y Planificación: Planificación integrada del sistema de áreas verdes urbanos, con diferenciación de funciones, especies endémicas, circulaciones, zonas seguras, áreas edificables (usos compatibles con la función), considerando espacios públicos, privados y sujetos a expropiación.						
Objetivo específico de Planificación: 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.			Objetivo Ambiental: OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Plan integrado del sistema de áreas verdes urbanas públicas y zonas seguras.	• Catastro de AAVV • Proyecto Sistema Integral y Zonas Seguras. • Plan de desarrollo • Plan de Inversión	Cumplimiento de las 4 gestiones del proceso.	No implica rediseño del Plan; es una gestión complementaria. Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	12 meses	• SECPLAN	• SECPLAN • Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes DOM • Unidad Emergencia Municipal
FCD2: Presión antrópica sobre el capital natural			Criterio de evaluación: Preservación y Protección de los valores naturales			
Directriz de Gobernabilidad: Materialización de suelos de uso de área verde y gestión con otras entidades para la adquisición de fondos para su mantención.						
Objetivo específico de Planificación: 4.1 Identificar recurso y áreas de valor natural para regular su ocupación acorde a la conservación del recurso. 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado.			Objetivo Ambiental: OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			



6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.						
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Concreción de áreas verdes del sistema propuesto por el PRC.	Construcción de áreas verdes desarrolladas o mantenidas con fondos externos.	X: m2 de área verde equipada y con sistema de riego.	X< 50m2	2 años	• Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes	• Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes • SECPLAN • DOM
FCD2: Presión antrópica sobre el capital natural			Criterio de evaluación: Denuncia a terceras personas naturales y/o jurídicas			
Directriz de Gobernabilidad: Participación activa de distintos agentes vecinales, comunidades, instituciones públicas/privadas a través de la auto fiscalización a nivel local						
Objetivo de Planificación 1.2 Controlar que no se produzcan EFECTOS NEGATIVOS, que una actividad pueda provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Quinchao como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes 3.1 Identificar áreas que se encuentran bajo riesgos naturales y regular su ocupación en consecuencia. 3.2 Identificar y regular áreas bajo riesgos por acción humana			Objetivo Ambiental OA1: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Porcentaje de denuncias que afecten el patrimonio natural tipificada.(hídrica, vegetación nativa, condiciones ambientales, pérdida de biodiversidad, pérdida de valor paisajístico)	Identificación y notificación de situaciones irregulares (sin permiso, o etc) en áreas bajo riesgo natural según el PRC	Cumplimiento de los objetivos y número de denuncias anuales	No implica rediseño del Plan, es una gestión complementaria. Control los 12 meses de entrada en vigencia.	12 meses	Fuente de información: Personas naturales y/o jurídicas a través de Secplan, Of, de Medio Ambiente	Of. Medioambiente SECPLAN
FCD3: Conservación del valor patrimonial construido			Criterio de evaluación: Gestión del patrimonio cultural construido			
Directriz de Gestión y Planificación: Potenciamiento de circuitos turísticos que promuevan los valores culturales de la localidad.						
Objetivo específico de Planificación: 2.3 Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público). 5.2 Mejorar la CONECTIVIDAD, que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas (entre barrios, acceso a puerto, carga y pasajeros, ciclovías, peatones).			Objetivo Ambiental: OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial. OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			



Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Plan cultural de circuitos turísticos.	Diseño de un Plan de manejo con criterios de intervención de circuitos peatonales que permitan recorrer el área urbana a través de circuitos por zonas de valor cultural	Si el Plan se aprueba y está operativo, X=1 Si el Plan no se aprueba o se aprueba y no está operativo, X=0	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si X = 1, cumple Si X = 0, no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC	5 años	- SECPLAN o DOM - SERVIU Los Lagos	- SECPLAN o DOM - SERVIU Los Lagos - SERNATUR Los Lagos
Ordenanza de manejo de espacios públicos con valor cultural productivo.	Diseño de una ordenanza que regule el espacio público asociado a la actividad pesquera, artesanías y producciones locales (costanera, espacio de ferias, mercado público).	Si la ordenanza se aprueba y está operativa, X=1 Si la ordenanza no se aprueba o se aprueba y no está operativa, X=0	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si X = 1, cumple Si X = 0, no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC	5 años	SECPLAN o DOM	- SECPLAN - DOM - Fomento productivo.
Consolidación de espacios públicos para el desarrollo de actividad cultural productiva	Se mide la aplicación de los criterios de intervención de la ordenanza anterior a espacios públicos asociados a valores culturales productivos.	X: número de proyectos ejecutados que apliquen los criterios de la ordenanza de manejo de espacios públicos con valor cultural Y: total proyectos ejecutados en el espacio público $I = X / Y * 100$	Se requiere rediseño si: $I(t) < I(t-1)$ No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios de la ordenanza. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.	12 meses	SECPLAN o DOM	SECPLAN o DOM
FCD3: Conservación del valor patrimonial construido			Criterio de evaluación: Reparación y Conservación de Inmuebles de valor patrimonial.			
Directriz de Gobernabilidad: Promoción de actividades culturales que realcen el valor de los barrios patrimoniales y sus inmuebles de conservación histórica.						
Objetivo específico de Planificación: 2.1 Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial. 2.2 Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local. 2.3 Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público).			Objetivo Ambiental: OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial.			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Incentivo del turismo-cultural local	Se identifican el número de proyectos vinculados al turismo vinculados a la puesta en valor del patrimonio histórico y/o actividades culturales identitarias	X: número de proyectos vinculados al turismo cultural en las áreas urbanas Y: número de proyecto vinculados al fomento de las	Se requiere rediseño si: $I > 20\%$	12 meses	- Municipalidad - SERNATUR - CORFO	Dirección de Obras Municipales



		actividades productivas en las áreas urbanas $I = X / Y * 100$	Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC			
FCD3: Conservación del valor patrimonial construido			Criterio de evaluación: Reparación y Conservación de Inmuebles de valor patrimonial.			
Directriz de Gestión y Planificación: Promoción de actividades culturales que realcen el valor de			los barrios patrimoniales y sus inmuebles de conservación histórica.			
Objetivo específico de Planificación: 2.1 Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial. 2.2 Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local. 2.3 Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público).			Objetivo Ambiental: OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilote, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial.			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Promoción de factores de turismo cultural.	Promoción pública de inmuebles (ICH) de valor patrimonial y de las gestiones privadas de recuperación.	X : % de ICH que han sido promocionados por medios públicos respecto a su valor histórico, por iniciativa o gestión municipal.	$X = < 10\%$ Debe replantearse la iniciativa.	1 año	Medios de circulación pública local.	Unidad de Comunicaciones Alcaldía.
FCD3: Conservación del valor patrimonial construido			Criterio de evaluación: Reparación y Conservación de Inmuebles de valor patrimonial.			
Directriz de Gobernabilidad: Gestión para apoyo económico a la mantención y/o recuperación de			inmuebles de patrimonio histórico.			
Objetivo específico de Planificación: 2.1 Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial. 2.2 Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local.			Objetivo Ambiental: OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial.			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Mantención y/o recuperación de inmuebles de patrimonio histórico	Se identifica el estado de cada uno de los inmuebles históricos reconocidos por el Plan y se catalogan según criterio: bueno, regular, malo	X : número de inmuebles históricos con una calificación “bueno” o “regular” Y : total de inmuebles históricos reconocidos en el Plan $I = X/Y * 100$	Se requiere rediseño si: $I < 50\%$ Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	24 meses	- Municipalidad - Bienes Nacionales - Registros fotográficos - Vecinos	Dirección de Obras Municipales
FCD3: Conservación del valor patrimonial construido			Criterio de evaluación: Conservación de Zonas de Valor Patrimonial.			
Directriz de Gestión y Planificación: Potenciamiento de circuitos turísticos que promuevan los valores culturales de la localidad.						
Objetivo específico de Planificación: 2.1 Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial.			Objetivo Ambiental:			



2.2 Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local. 5.2 Mejorar la CONECTIVIDAD, que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas (entre barrios, acceso a puerto, carga y pasajeros, ciclovías, peatones).			OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial. OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Plan de circuitos turísticos-cultural	Diseño de un Plan de manejo con criterios de intervención de circuitos peatonales que permitan recorrer el área urbana a través de circuitos por zonas de valor cultural	Si el Plan se aprueba y está operativo, X=1 Si el Plan no se aprueba o se aprueba y no está operativo, X=0	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si X = 1, cumple Si X = 0, no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC	5 años	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos
Consolidación de circuitos turísticos-culturales	Se mide la aplicación de los criterios de intervención del plan anterior a la vialidad peatonal con potencial turístico-cultural	X: número de proyectos ejecutados que apliquen los criterios del plan de circuitos turísticos-culturales Y: total proyectos ejecutados en infraestructura vial I = X / Y * 100	Se requiere rediseño si: I (t) < I (t-1) No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios del plan de circuitos peatonales. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.	12 meses	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos
Plan de circuitos turísticos-cultural	Diseño de un Plan de manejo con criterios de intervención de circuitos peatonales que permitan recorrer el área urbana a través de circuitos por zonas de valor cultural	Si el Plan se aprueba y está operativo, X=1 Si el Plan no se aprueba o se aprueba y no está operativo, X=0	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si X = 1, cumple Si X = 0, no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC	5 años	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos	• SECPLAN o DOM • SERVIU Los Lagos
FCD3: Conservación del valor patrimonial construido			Criterio de evaluación: Conservación de Zonas de Valor Patrimonial.			
Directriz de Gestión y planificación: Promoción de actividades culturales que realcen el valor de los barrios patrimoniales y sus inmuebles de conservación histórica.						
Objetivo específico de Planificación: 2.1 Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial. 2.2 Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local. 2.3 Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público).			Objetivo Ambiental: OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial.			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable



Promoción de factores de turismo cultural.	Promoción pública de inmuebles (ICH) de valor patrimonial y de las gestiones privadas de recuperación.	X: % de ICH que han sido promocionados por medios públicos respecto a su valor histórico, por iniciativa o gestión municipal.	X= <10% Debe replantearse la iniciativa.	1 año	• Medios de circulación pública local.	• Unidad de Comunicaciones Alcaldía.
FCD3: Conservación del valor patrimonial construido			Criterio de evaluación: Conservación de Zonas de Valor Patrimonial.			
Directriz de Gobernabilidad: Mantención y/o recuperación de inmuebles de patrimonio histórico.						
Objetivo específico de Planificación: 2.1 Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial. 2.2 Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local. 2.3 Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público).			Objetivo Ambiental: OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial.			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Mantención y/o recuperación de inmuebles de patrimonio histórico	Se identifica el estado de cada uno de los inmuebles históricos reconocidos por el Plan y se catalogan según criterio: bueno, regular, malo	X: número de inmuebles históricos con una calificación “bueno” o “regular” Y: total de inmuebles históricos reconocidos en el Plan I = X/Y *100	Se requiere rediseño si: I < 50% Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	24 meses	• Municipalidad • Bienes Nacionales • Registros fotográficos • Vecinos	• Dirección de Obras Municipales
FCD3: Conservación del valor patrimonial construido			Criterio de evaluación: Conservación de Zonas de Valor Patrimonial.			
• Directriz de Gobernabilidad: Generación de una cartera de proyectos para la promoción de la actividad turística local, enfocada al mantenimiento de la ZCH y los ICH.						
Objetivo específico de Planificación: 4.1 Identificar recurso y áreas de valor natural para regular su ocupación acorde a la conservación del recurso. 4.2 Reconocer áreas de valor natural protegidas por otros instrumentos normativos y regular en consecuencia. 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.			Objetivo Ambiental: OA2: Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial.			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Incentivo del turismo-cultural local	Se identifican el número de proyectos vinculados al turismo vinculados a la puesta en valor del patrimonio	X: número de proyectos vinculados al turismo cultural en las áreas urbanas	Se requiere rediseño si:	12 meses	• Municipalidad • SERNATUR	• Dirección de Obras Municipales



	histórico y/o actividades culturales identitarias	Y: número de proyecto vinculados al fomento de las actividades productivas en las áreas urbanas I = X / Y *100	I > 20% Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC		• CORFO	
FCD4: Desarrollo y consolidación de núcleos de esparcimiento			Criterio de evaluación: Incremento de áreas verdes (m2 / habitante)			
Directriz de Gestión y Planificación: Planificación integrada del sistema de áreas verdes urbanos, con diferenciación de funciones, especies endémicas, circulaciones, zonas seguras, áreas edificables (usos compatibles con la función), considerando espacios públicos, privados y sujetos a expropiación.						
Objetivo específico de Planificación: 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.			Objetivo Ambiental: OA1: Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad, como quebradas y borde costero, y zonas vulnerables, como suelos degradados y recursos hídricos; mediante la regulación de usos compatibles permitidos y la disminución de la intensidad de uso de las áreas contigua a los recursos naturales. OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Plan integrado del sistema de áreas verdes urbanas públicas y zonas seguras.	- Catastro de AAVV - Proyecto Sistema Integral y Zonas Seguras. - Plan de desarrollo - Plan de Inversión	Cumplimiento de las 4 gestiones del proceso.	No implica rediseño del Plan; es una gestión complementaria. Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	12 meses	• SECPLAN	- SECPLAN - Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes DOM - Unidad Emergencia Municipal
FCD4: Desarrollo y consolidación de núcleos de esparcimiento			Criterio de evaluación: Incremento de áreas verdes (m2 / habitante)			
Directriz de Gestión y Planificación: Fortalecimiento de las características del espacio público al que los valores naturales se vinculan.						
Objetivo específico de Planificación: 2.3 Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público). 3.1 Identificar áreas que se encuentran bajo riesgos naturales y regular su ocupación en consecuencia. 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado.			Objetivo Ambiental: OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			



Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Ordenanza de manejo de espacios públicos con valor natural	Diseño de una ordenanza que regule el espacio público al que los valores naturales se vinculan	Si la ordenanza se aprueba y está operativa, X=1 Si la ordenanza no se aprueba o se aprueba y no está operativa, X=0	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si X = 1, cumple Si X = 0, no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC	5 años	• SECPLAN o DOM	• SECPLAN o DOM
Consolidación de espacios públicos para el patrimonio natural	Se mide la aplicación de los criterios de intervención de la ordenanza anterior a espacios públicos asociados al patrimonio natural	X: número de proyectos ejecutados que apliquen los criterios de la ordenanza de manejo de espacios públicos con valor natural Y: total proyectos ejecutados en el espacio público I = X / Y * 100	Se requiere rediseño si: I (t) < I (t-1) No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios de la ordenanza. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.	12 meses	• SECPLAN o DOM	• SECPLAN o DOM
Resguardo de especies nativas en espacios públicos	Recuperación y protección de áreas verdes con especies nativas en el área urbana mediante convenio de cooperación con CONAF	m2 de área verdes con aplicación del plan y número de especies nativas incorporadas en proyectos de recuperación	No implica rediseño del Plan; es una gestión complementaria. Control a partir del año 3 de entrada en vigencia del PRC	3 años	• CONAF • SECPLAN • Of. Medioambiente, Aseo y Áreas Verdes	• SECPLAN • Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes • DOM
FCD4: Desarrollo y consolidación de núcleos de esparcimiento			Criterio de evaluación: Incremento de áreas verdes (m2 / habitante)			
Directriz de Gobernabilidad: Materialización de suelos de uso de área verde y gestión con otras entidades para la adquisición de fondos para su mantención						
Objetivo específico de Planificación: 4.1 Identificar recurso y áreas de valor natural para regular su ocupación acorde a la conservación del recurso. 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.			Objetivo Ambiental: OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Concreción de áreas verdes del sistema propuesto por el PRC.	Construcción de áreas verdes desarrolladas o mantenidas con fondos externos.	X: m2 de área verde equipada y con sistema de riego.	X< 50m2	2 años	• Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes	• Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes • SECPLAN • DOM



FCD4: Desarrollo y consolidación de núcleos de esparcimiento			Criterio de evaluación: Accesibilidad o cobertura geográfica urbana de áreas verdes públicas			
Directriz de Gestión y Planificación: Planificación integrada del sistema de áreas verdes urbanos, con diferenciación de funciones, especies endémicas, circulaciones, zonas seguras, áreas edificables (usos compatibles con la función), considerando espacios públicos, privados y sujetos a expropiación.						
Objetivo específico de Planificación: 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.			Objetivo Ambiental: OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Plan integrado del sistema de áreas verdes urbanas públicas y zonas seguras.	- Catastro de AAVV - Proyecto Sistema Integral y Zonas Seguras. - Plan de desarrollo - Plan de Inversión	Cumplimiento de las gestiones del proceso. 4	No implica rediseño del Plan; es una gestión complementaria. Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	12 meses	SECPLAN	- SECPLAN - Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes DOM - Unidad Emergencia Municipal
FCD4: Desarrollo y consolidación de núcleos de esparcimiento			Criterio de evaluación: Accesibilidad o cobertura geográfica urbana de áreas verdes públicas			
Directriz de Gobernabilidad: Materialización de suelos de uso de área verde y gestión con otras entidades para la adquisición de fondos para su mantención						
Objetivo específico de Planificación: 4.1 Identificar recurso y áreas de valor natural para regular su ocupación acorde a la conservación del recurso. 6.1 Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios. 6.2 Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado. 6.3 Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.			Objetivo Ambiental: OA3: Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal)			
Indicador	Descripción	Fórmula	Criterio de rediseño	Plazo de medición	Fuente de información	Responsable
Concreción de áreas verdes del sistema propuesto por el PRC.	Construcción de áreas verdes desarrolladas o mantenidas con fondos externos.	X: m2 de área verde equipada y con sistema de riego.	X< 50m2	2 años	Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes	- Of. Medio Ambiente, Aseo y Áreas Verdes - SECPLAN - DOM



7. La Opción de desarrollo escogida:

Para la definición de la Opción de Desarrollo para el PRC de Quinchao, en una primera instancia se identificaron las opciones de desarrollo posibles y, posteriormente, se evalúan para seleccionar las más ajustadas a los resultados esperados. En coherencia con el proceso técnico del PRC, a partir de la alternativa seleccionada se formuló la imagen objetivo, la cual se expone a la comunidad y a la decisión del concejo municipal. A partir de esta Imagen Objetivo se formula el anteproyecto para el Plan.

Se contó con dos opciones de desarrollo, algunas de las características principales son:

Opción de desarrollo Concentrada	Plantea un desarrollo que intensifica el uso del actual territorio urbano con mínimos incrementaos de suelo rural. Mantiene el actual límite urbano, manteniendo fuera la nueva población e incluso parte del área sanitaria concesionada que hoy se encuentra fuera del límite urbano. El límite urbano llega hasta la línea de más baja marea. Además, Se mantienen las zonas mixtas residenciales, pero se crea una zona de usos preferenciales para turismo en la primera línea tras la costa. Se excluyen las zonas de actividades productivas exclusivas, especialmente las molestas.
Opción de desarrollo Extensiva	La alternativa genera una sobre-oferta de suelo urbano, dando más posibilidades de localización de poblamientos e instalaciones en territorios de pendientes moderadas. De esta forma puede liberar al casco histórico de recibir mayor carga, ofertando nuevo suelo urbano que puede aceptar una mayor intensidad de uso. El límite crece hacia el sector sur-poniente, incorporando el desarrollo que se ha generado en torno a las vías de acceso a Achao desde Curaco de Vélez. El límite urbano llega hasta la línea de más baja marea. Se mantienen las zonas mixtas residenciales, pero se crea una zona de usos preferenciales para turismo en la primera línea tras la costa. Se excluyen las zonas de actividades productivas exclusivas, especialmente las molestas. Se definen áreas de equipamiento exclusivo, las que concuerdan con los sectores donde ya se ha concentrado equipamiento y en las áreas de menor consolidación, como una reserva de suelo para dotar de equipamiento al futuro poblamiento

Las opciones de desarrollo fueron evaluadas en las siguientes tres fases:

- Fase 1: con respecto a su cumplimiento de los objetivos de planificación
- Fase 2: con respecto a los efectos ambientales
- Fase 3: con respecto a la coherencia con los objetivos ambientales

Conforme al resultado directo, como al de ajuste conceptual, ambas alternativas logran una calificación similar, con una mínima diferencia en favor de la alternativa extensiva, pero en rigor debe considerarse como un empate o con diferencias no definitorias.

La alternativa mejor evaluada y mejorada en aquellos aspectos en que no marcó una buena valoración por parte de la comunidad, será la base de la Imagen Objetivo del Plan. En este caso, si bien la alternativa mejor evaluada resultó ser la Extensiva, su diferencia con la Concentrada es baja, sin embargo, ambas alternativas presentan un nivel de cumplimiento de objetivos que oscila entre 60% y 80%, lo cual es una buena calificación general, pero que evidencia que hay materias que deben ser corregidas para aproximarse más a los objetivos.

8. Los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que fueron convocados a participar del proceso y aquellos que efectivamente participaron, se sintetizan en el siguiente resumen de coordinación:

Durante el proceso de diseño del instrumento, se convocó a participar a un total de 32 organismos de Administración del Estado (OAE), dentro de los cuales se encuentran Gore, Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, SEREMI Obras Públicas Los Lagos, SEREMI de Medioambiente Los Lagos, SEREMI Agricultura Los Lagos, SEREMI de Salud de Los Lagos, SEREMI de Economía Fomento y Turismo Los Lagos, Servicio Nacional de Turismo, Región de Los Lagos, Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), SEREMI Energía, SEREMI Desarrollo Social, SEREMI Bienes Nacionales, SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, SEREMI de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, SECTRA Programa de Vialidad y Transporte Urbano, Corporación Nacional Forestal R. Los Lagos, Dirección Regional de Vialidad, Dirección General de Agua R. de Los Lagos, Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Dirección Regional de Planeamiento, Oficina Regional de Emergencia, Consejo Regional de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección Regional de Servicio de Pesca, Dirección de Obras Portuarias, Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, CONADI, DIRECTEMAR, SHOA, Comisión Nacional y Regional de Uso del Borde Costero, Consejo Monumentos Nacionales, SUBDERE.



En la primera convocatoria, tras el Inicio de la EAE, asistieron a la reunión informativa sólo 3 instituciones y dieron respuesta por oficio sólo los siguientes OAE: CONAF, SERNATUR y SERVIU; orientándose sus alcances a los componentes ambientales a considerar en el Estudio.

En la fase de diseño, fueron convocados los mismos OAE, asistiendo en esta oportunidad a la reunión informativa 13 representantes; de los cuales sólo remitió observaciones por escrito 1 servicio; la Armada de Chile, con alcances a Factores Crítico, Opciones de Desarrollo y Cumplimiento de Objetivos Ambientales.

9. Resumen otras instancias de participación ciudadanas y:de la Consulta Pública del PRC

- a. Participación Temprana:
- Durante todo el proceso de formulación del Plan se convocaron a actores locales a participar de talleres de Diagnóstico y Diseño, las que corresponde a los siguientes estamentos civiles: Juntas de vecinos; Comités de agua potable; Comité de salud local; Organizaciones culturales y Artesanos; Concejales; Comités de vivienda; Clubes deportivos; Actividades productivas; Comunidades Indígenas Urbanas. Si bien los aspectos ambientales se encuentran presentes en todas las instancias del Estudio, se consideraron talleres exclusivos para resolver aspectos específicos de la EAE, particularmente frente a Valores y problemas ambientales, así como la valoración de opciones de desarrollo.

Etapas del estudio	Actividades de participación	Fecha	Síntesis de la actividad	Participantes
Etapas 1 DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO COMUNAL Y URBANO	Taller de diagnóstico	14/11/2018	Se contextualiza el alcance del estudio y se hace un diagnóstico pensando la ciudad a futuro y analizando los aspectos favorables y desfavorables en recursos como áreas verdes y equipamiento.	Representantes de organizaciones vecinales de toda la comuna.
ETAPAS 2 FORMULACIÓN DE IMAGEN OBJETIVO	Reunión Técnica Ampliada con el Equipo Municipal	23/01/2019	- La reunión buscó establecer los niveles de dependencia de las Variables del Escenario de Planificación y su correspondiente incidencia en el desarrollo territorial de la comuna. El trabajo, que se realizó con posterioridad a una introducción sobre los escenarios prospectivos y la metodología empleada, se orientó a incorporar la visión de expertos locales en la configuración del escenario para el cual debe normar el territorio del PRC.	Contraparte técnica ampliada
	Taller de Construcción de Alternativas de Ordenamiento Urbano	23/01/2019	Orientado a socializar el Diagnóstico Integrado y construir las Alternativas de Ordenamiento del centro urbano comunal, conforme a las expectativas de ordenamiento local.	Actores locales y Contraparte técnica
	Reunión Técnica	12/06/2019	Revisión de la Imagen Objetivo resultante de la Etapa 2 del Estudio	Contraparte técnica
	Reunión Imagen Objetivo con Comisión Técnica del Estudio	18/07/2019	Reunión Técnica para la revisión de la Imagen Objetivo que se presentaría al Concejo	Contraparte técnica
Etapas 3 CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO	Audiencia pública 1	30/09/2019	Exposición de los antecedentes de la propuesta de Imagen Objetivo	Abierto a la comunidad
	Audiencia pública 2	9/10/2019		
Etapas 4 ANTEPROYECTO PRELIMINAR	Reunión Técnica con el Equipo Municipal y Seremi Minvu (Online)	17/06/2020	Definición plan de participación ciudadanía para anteproyecto	Contraparte municipal y SEREMI MINVU
	Taller de Anteproyecto PRC Quinchao (Online)	1ra Sesión 30/06/2020 2da Sesión 01/07/2020	Revisión del anteproyecto (zonificación, normas, vialidad, áreas verdes, patrimonio)	Actores locales y Contraparte técnica



Etapas del estudio	Actividades de participación	Fecha	Síntesis de la actividad	Participantes
		3ra Sesión 02/07/2020		
	Reunión complementaria EAE	06/05/2022	Exposición sobre los alcances del Estudio Plan Regulador Enfoque ambiental del Estudio, los componentes ambientales que priorizarán, y solicitud de información clave.	OAE
Etapas 5 ANTEPROYECTO FINAL	Taller EAE con la comunidad	22/08/2022	Exposición de los antecedentes de la propuesta de anteproyecto. Revisión de valores y problemas ambientales, FCD, problemas ambientales y de sustentabilidad.	Actores locales asociados a organizaciones con temáticas vinculadas al medio ambiente
	Taller con comunidades indígenas de la comuna	14/12/2022	Exposición de la propuesta del anteproyecto y trabajo en conjunto con la comunidad para definir sitios de relevancia para las comunidades.	Representantes de comunidades indígenas de la comuna

b. Consulta pública del Informe Ambiental y el Anteproyecto de la Actualización del PRC de Quinchao

El proceso de consulta pública del Informe Ambiental se llevó a cabo durante los días 11 de diciembre de 2024 y 24 de enero del 2025, según lo establece el artículo 24 del D.S. N° 32 (MMA), de 2015, Reglamento para la EAE, la cual concluye sin observaciones al Informe Ambiental.

Junto a ello, según lo indica el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se llevó a cabo el proceso de participación ciudadana del Anteproyecto de la Formulación del PRC de Quinchao. En este caso, la recepción de observaciones se desarrolló en el mismo período, recibándose un total de 19 observaciones por parte de los interesados en el proceso, todas ellas referidas al Anteproyecto del Plan.

El Anteproyecto de la Actualización del PRC de Achao y el informe de observaciones recibidas, fueron presentadas al Concejo Municipal, pronunciándose este último sobre ellas y las materias solicitadas, según consta en el Acuerdo N°36 adoptado en Sesión Ordinaria del 15 de abril del 2025 del Concejo Municipal, según se individualizan a continuación:

“Que el H. Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria del 15.04.2025, por unanimidad, aprueba el Anteproyecto Actualización Plan Regulador de la Comuna de Quinchao, con las siguientes observaciones:”

Las observaciones, acogidas por la Municipalidad, son de carácter puntual y no generan nuevas afectaciones, ni modifican los contenidos del Informe Ambiental, por lo que no se requiere elaborar un Informe Ambiental Corregido.

SEGUNDO: Remítase copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

