



ORD. Nº

884

ANT.: - Ord.Nº1476 del 26.12.2022 de la Seremi Minvu Maule a Seremi Medio Ambiente reingresando informe ambiental subsanado
- Ord Nº 33/23 del 24.01.2023 de la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente, región del Maule, informando que el PRI Cauquenes ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.
- Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del PRI Cauquenes.
-Proyecto de Plan Regulador Intercomunal Cauquenes.

MAT.: - Envía detalle de antecedentes resultantes del proceso aprobatorio establecido en el artº 2.1.9 de la O.G.U.C. Plan Regulador Intercomunal Cauquenes.

ADJ. Link de descarga y código QR con información actualizada del Proyecto de Plan Regulador Intercomunal Cauquenes

TALCA, 11 JUL 2025

A : Daniela de La Jara Moreira
Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Maule

DE : María José Díaz Hernández
Secretaria Regional Ministerial (S) De Vivienda y Urbanismo Región del Maule

Junto con saludarle, y en el contexto de la elaboración de la actualización del Plan Regulador Intercomunal Cauquenes, informo a usted que se llevó a cabo el proceso de consulta pública y municipal de su anteproyecto e informe ambiental. Este proceso se desarrolló durante el periodo comprendido entre el 04 de julio y hasta el 05 de agosto, ambas fechas del año 2024, incluyendo para estos efectos, a las municipalidades contempladas tanto dentro del área de planificación como aquellas vecinas al Plan, conforme a lo que establece en el artº 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dicho lo anterior y como resultado del proceso, se han realizado ajustes al plan, los cuales se informan a continuación:

1.- Cumplimiento de lo indicado en el numeral 1 del artículo 2.1.9. de la OGUC:

A continuación, se detallan los oficios y fechas de recepción de parte de los municipios cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan, de acuerdo con lo indicado en el numeral 1 del artículo 2.1.9. de la OGUC.

Ord Nº1014 del 28.06.2024, envía PRI de Cauquenes a Comunas comprendidas por el Plan	
COMUNA	FECHA DE RECEPCIÓN
Cauquenes	05/07/2024
Chanco	09/07/2024
Pelluhue	05/07/2024

Ord Nº1014 del 28.06.2024, envía PRI de Cauquenes a Comunas aledañas al Plan	
COMUNA	FECHA DE RECEPCIÓN
Constitución	05/07/2024
Empedrado	08/07/2024

San Javier	05/07/2024
Retiro	05/07/2024
Parral	05/07/2024
Cobquecura	08/07/2024
Quirihue	05/07/2024
Ninhue	11/07/2024
San Carlos	05/07/2024
Ñiquen	08/07/2024

- Observaciones por parte de las municipalidades, sobre antecedentes del PRI de Cauquenes
 - Ord. N° 51 del 05.08.2024 del Director de Obras Municipales en representación de la Ilustre Municipalidad de Pelluhue, informando observaciones a PRI de Cauquenes.
- Respuesta de Seremi Minvu a observaciones de Municipalidades sobre el PRI de Cauquenes
 - Ord. N° 586 del 02.05.2025 de la Seremi Minvu Maule, responde a observaciones a PRI de Cauquenes formuladas por el Director de Obras Municipales en representación de la Ilustre Municipalidad de Pelluhue.
- Observaciones por parte de los interesados a través de formulario digital, sobre antecedentes del PRI de Cauquenes
 - Observación del Sr. Alejandro Alcibiades Vega Muñoz al PRI de Cauquenes.
 - Observación del Sr. Fernando Smith Monks al PRI de Cauquenes
 - Observación de la Sra. Olaya Martínez al PRI de Cauquenes
- Respuesta de Seremi Minvu a observaciones ingresadas por los interesados a través de formulario digital, sobre el PRI de Cauquenes
 - Ord. N° 570 del 29.04.2025 de la Seremi Minvu Maule, responde a observaciones a PRI de Cauquenes formuladas por el Sr. Alejandro Alcibiades Vega Muñoz.
 - Ord. N° 585 del 02.05.2025 de la Seremi Minvu Maule, responde a observaciones a PRI de Cauquenes formuladas por el Sr. Fernando Smith Monks.
 - Ord. N° 587 del 02.05.2025 de la Seremi Minvu Maule, responde a observaciones a PRI de Cauquenes formuladas por la Sra. Olaya Martínez.
- Observaciones por parte de los interesados, ingresada a través de Oficina de Partes de la Seremi Minvu, sobre antecedentes del PRI de Cauquenes
 - Observación del Jefe de la División de Ingeniería de la Dirección de Vialidad en representación del Ministerio de Obras Públicas, al PRI de Cauquenes.
- Respuesta de Seremi Minvu a los interesados que ingresaron observaciones a través de la Oficina de Partes de la Seremi Minvu, sobre el PRI de Cauquenes
 - Ord. N° 584 del 02.05.2025 de la Seremi Minvu Maule, responde a observaciones a PRI de Cauquenes formuladas por el Jefe de la División de Ingeniería de la Dirección de Vialidad en representación del Ministerio de Obras Públicas.

A partir del proceso de consulta descrito anteriormente se ha ajustado el plan de la siguiente manera:

a) En el marco de las observaciones de la Ilustre Municipalidad de Pelluhue, realizada a través del Ord. N° 51 del 05.08.2024, la presente secretaría resolvió:

- En cuanto a la vía expresa en el sector La Vega, se encontraba incorrectamente graficada en el plano. Se corrige.
- Respecto del ensanche de la ruta M-80-N, se definió su ancho al interior del límite urbano del PRI. Ello no significa que la vía no continúe, manteniendo el ancho que establezca el MOP para el tramo ubicado en área rural.
- Se corrige plano con la toponimia del sector Tres Peñas según lo indicado en PRC vigente.
- La vía VTPE-1 se encontraba mal señalada en ordenanza y en el plano. Corresponde al sector de la ruta M-804 entre Quebrada Villa San Gerardo y la ruta M-80-N que se indicaba como expresa ensanche en el plano. Se corrige dicha situación y también en la ordenanza.
- La vía del By pass tiene una sección con ensanche, entre la ruta M-50 y la Quebrada Villa San Gerardo y una apertura, que no tenía código en el plano, situación que se corrige.
- Finalmente, respecto de los usos permitidos en la ZPC, se acoge la observación, incorporando como actividades asociadas a deportes náuticos como surf, windsurf y canotaje, entre otras.

b) En el marco de las observaciones ingresadas por los interesados a través de formulario digital dispuesto para estos fines, la secretaría resolvió de acuerdo al siguiente detalle:

- Ord. N° 570 del 29.04.2025 de la Seremi Minvu Maule, responde a observaciones a PRI de Cauquenes formuladas por el Sr. Alejandro Alcibiades Vega Muñoz.

_ En razón de lo indicado en cuanto al ancho actual de las rutas M-910 y M-914 en los tramos señalados, se elimina dicha vía como Troncal y se propone como Colectora. Debido a que las vías Colectoras son de competencia de los Planes Reguladores Comunales, se incluye un artículo transitorio donde se incorpora los tramos indicados dentro de la ZEU-1 de Chovellén como vía colectora de manera supletoria.

- Ord. N° 585 del 02.05.2025 de la Seremi Minvu Maule, responde a observaciones a PRI de Cauquenes formuladas por el Sr. Fernando Smith Monks.

_ No hay una justificación para el incremento de densidad máxima ni la transitoria de la ZEU-3 solicitado. Sin embargo, se equipara la densidad base la que podría obtenerse como máximo con dos viviendas en dos lotes de 5.000 m² en el área rural, dejándose en 16 hab/ha en la norma supletoria y en la promedio permitida por el PRI. A esta base se suman los eventuales incentivos a los que pueden optar los proyectos específicos.

_ Se actualiza el coeficiente de constructibilidad de 0,2 de la ZEU-3 considerando que el coeficiente de ocupación de suelo se mantiene en 0,1.

- _ Se aumenta a +10 hab/ha por 5% de cesión adicional de áreas verdes. El objetivo del incentivo es promover la implementación de áreas verdes públicas, no de áreas verdes privadas. Considerar además la tabla de incentivos máximos.
 - _ Se acoge disminución de la superficie mínima a implementar de equipamiento de salud o educación llegando a 500 m2 tanto respecto del coeficiente de ocupación de suelo como el de constructibilidad.
 - _ Se acoge y se incorpora como uso permitido la infraestructura sanitaria y energética para proveer soluciones colectivas
- Ord. N° 587 del 02.05.2025 de la Seremi Minvu Maule, responde a observaciones a PRI de Cauquenes formuladas por la Sra. Olaya Martínez.
- _ Se acoge la incorporación como AVI del espacio correspondiente al área de crecida, pues es consistente con los objetivos de dicha zona. Ello no implica nuevos gravámenes, pues corresponde a una zona y no a un área afecta a declaratoria de utilidad pública.

Figura 1: Situación observada

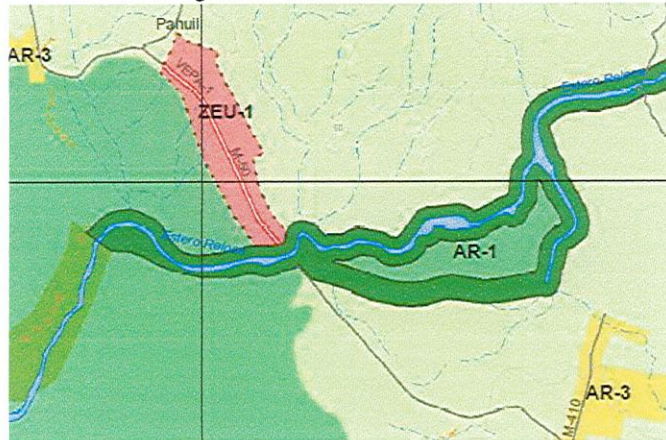
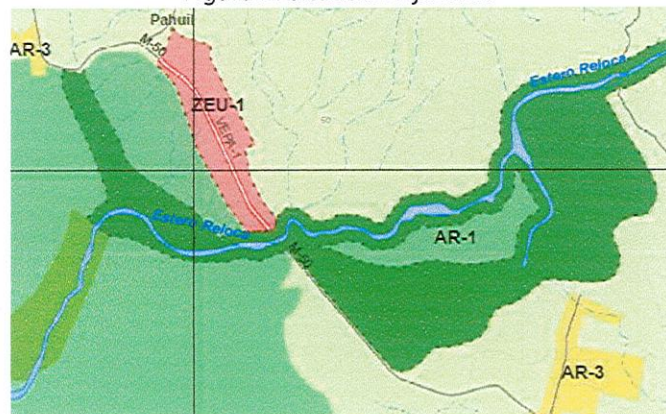


Figura 2: Situación Ajustada



- c) En el marco de las observaciones ingresadas por los interesados a través de la Oficina de Partes de la Seremi Minvu, la secretaría resolvió de acuerdo al siguiente detalle:

Resumen de los ajustes efectuados a la propuesta de Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes y coherencia con Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad

• **Objetivos Ambientales**

1. Resguardar los corredores ecológicos conformados por los ríos: Calabozo, Cauquenes, Cayurranquil, Chovellén, Curanilahue, Curanipe, Rosales, El Guanaco, El Manzano, Huedque, Loanco, Perquilauquen, Pinotalca, Purapel, Rahue, Reloca y Tutuven; los esteros: Batuco, Belco, Camarico, Chanco, Coihueco, Coliguay, Culenco, Coronel, del Melino, El Arenal, El Cajon, El Gato, El Molino, El Parron, El Sauce, Guillonda, Infiernillo, Las Chipas, Las Garzas, Las Lajas, Lircay, Liucura, Lo Verban, Los Coihues, Los Coipos, Los Copihues, Peralillo, Puchaman, Pueblo Nuevo, Quilaco, Reloca, Santa Rosa, Sauzal, Taqueral Tobalguen, Tutuven, Virquinco, Salto de Agua; y las quebradas: Honda, La Zanja, Las Aguilas y Las Zorras; estableciendo un sistema de áreas verdes Intercomunal (AVI).
2. Resguardar playas, dunas, humedales y acantilados del borde costero Intercomunal, por medio de una zonificación y usos compatibles, que permitan mantener sus valores ambientales y ecológicos.
3. Evitar el emplazamiento de la población y establecer usos de suelo compatibles en las áreas de riesgos naturales por remoción en masa, tsunami e inundación hídrica.

• **Criterios de Sustentabilidad**

1. Territorio que valora y resguarda su patrimonio natural
2. Sistema de centros poblados sustentable, equilibrado, seguro, integrado y equitativo
3. Crecimiento económico en base a vocaciones productivas y el uso racional de los recursos naturales.

Cambios realizados al Anteproyecto	Coherencia con Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad
1- Se modifica clasificación de vía VTCHO-2, dejándola como Colectora y, por tanto, se elimina del plano y se modifica la ordenanza, incluyéndose en los artículos transitorios como norma supletoria de carácter comunal, hasta la respectiva actualización del PRC de Pelluhue.	No altera o cambia los Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad por disminuir la categoría de una vía y establecerla como norma supletoria propia de la regulación comunal
2- Se ajustan incentivos normativos sin modificar el espíritu de las zonas a las cuales aplican.	Los ajustes a los incentivos normativos
3- Se ajustan algunos indicadores de la ZEU-3 sin que se modifique la condición por la que se define, correspondiente a una zona de extensión urbana emplazada en territorios de alta sensibilidad ambiental.	No altera o cambia los Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad, dado que solo se ajustan los indicadores urbanísticos de la Zona ZEU-3
4- Se corrige vialidad expresa y troncal en la comuna de Pelluhue por inconsistencias entre la ordenanza y el plano	Ajuste menor en Ordenanza y plano que no altera o modifica los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad
5- Se incorpora AVI en área en torno a estero Reloca, cercana a la localidad de Pahuil.	La incorporación como Área Verde AVI en torno al Estero Reloca cercana a la Localidad de Pahuil es muy coherente con los Objetivos Ambientales 1 y 2
6- Se incorpora como usos permitidos en la ZPC las actividades asociadas a deportes náuticos como surf, windsurf y canotaje, entre otras.	Los usos permitidos de deportes náuticos que se incorporan a la Zona de Protección Costera, son coherentes con los objetivos ambientales 1 y 2 y Criterio de Sustentabilidad
7- Se corrige en plano la ubicación de toponimia del sector Tres Peñas.	Por tratarse de una corrección del plano respecto a una etiqueta de toponimia del sector Tres Peñas no afecta los Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad

Respecto de lo anterior los antecedentes ajustados que componen el PRI Cauquenes se podrán descargar del siguiente link o también escaneando el código QR adjuntos.

El siguiente Link de transferencia de archivos expirará el próximo miércoles, 06 de agosto de 2025 16:44.

<https://minvubox.minvu.cl/?ShareToken=6FE82F84F4A69791F8ACE98A9F89D160B0711025>



Ante cualquier inconveniente al momento de descargar los archivos, por favor comunicarse con David Suazo al mail dsuazo@minvu.cl

Por último, es de suma relevancia destacar que ninguno de los ajustes efectuados al Plan modifica los Criterios de Desarrollo Sustentable ni los Objetivos Ambientales establecidos en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del PRI Cauquenes

Le saluda muy cordialmente,



MARÍA JOSÉ DÍAZ HERNÁNDEZ
Arquitecta

Secretaria Regional Ministerial (S)
Vivienda y Urbanismo Región del Maule

JRM/MGM/TAV/DSO

Distribución:

- Indicada
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Archivo Seremi
- Oficina Partes