



**DA TÉRMINO AL PROCESO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE QUILLÓN.**

DECRETO ALCALDICIO N° 2926 /

QUILLÓN, 23 JUN. 2026

VISTOS:

1. Decreto alcaldicio N°3.485 de fecha 06.07.2022, que aprueba llamado a licitación pública, bases administrativas especiales y designa comisión de evaluación;
2. Licitación Pública ID 4366-30-LR22;
3. Decreto alcaldicio N°4.379 de fecha 19.08.2022, que aprueba modificación de bases administrativas especiales de llamado a licitación pública "Actualización Plan Regulador Comunal de Quillón.";
4. Decreto Alcaldicio N°7.013 de fecha 23.12.2022, aprueba adjudicación de llamado a licitación pública y autorícese emisión de orden de compra;
5. Orden de Compra N°4366-86-SE22, de fecha 23.12.2022;
6. Decreto Alcaldicio N°210 de fecha 11.01.2023, designa equipo gestor municipal para la elaboración de la Actualización del Plan Regulador Comunal;
7. Contrato de consultoría suscrito con fecha 16 de enero de 2023, entre la empresa URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA. Y la I. Municipalidad de Quillón, para ejecución de licitación pública 4366-30-LR22;
8. Decreto alcaldicio N°330 de fecha 19.01.2023, que aprueba contrato de consultoría para ejecución de licitación pública 4366-30-LR22;
9. Decreto alcaldicio N°3.617 de fecha 14.06.2023, que modifica la designación del equipo gestor municipal para la elaboración de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón;
10. Decreto alcaldicio N°6.618 de fecha 11.12.2024, que modifica la designación del equipo gestor municipal para la elaboración de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón;
11. Solicitud de extensión de plazo, contrato "Actualización Plan Regulador Comunal", presentada por la empresa URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA, de fecha 07.11.2025;
12. Anexo de contrato suscrito con fecha 12.03.2025, modifica plazo de ejecución;
13. Decreto alcaldicio N°1.319 de fecha 20.03.2025, que aprueba anexo de contrato;
14. D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC);
15. D.S. N° 47 (V. y U), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
16. 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;
17. D.S. N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
18. Decreto Alcaldicio N°6.563, de fecha 06 de diciembre de 2024, que delega funciones y atribuciones del alcalde a funcionarios que indica;
19. Decreto Alcaldicio N°6.567, de fecha 09 de diciembre de 2024, que designa subrogantes del cargo de alcalde;
20. Decreto N°661, de fecha 03 de junio de 2024 del Ministerio de Hacienda, donde aprueba reglamento de la Ley N°19.886, de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, y deja sin efecto el Decreto Supremo N°250 de 2004;
21. Decreto Alcaldicio N°6.703, de fecha 18 de diciembre de 2024, que toma conocimiento del Decreto N°661 del Ministerio de Hacienda;
22. Decreto Alcaldicio N°5.282, de fecha 13 de noviembre de 2024, que aprueba Presupuesto Municipal Vigente para el año 2026;
23. Sentencia definitiva de proclamación de alcalde dictada en Causa Rol N°266-2024, de fecha 25 de noviembre de 2024 del Tribunal Electoral de la Región de Ñuble;
24. Decreto Alcaldicio N°6.551, de fecha 06 de diciembre de 2024, que nombra como alcalde la comuna de Quillón a Don Felipe Catalán Venegas;

25. Las facultades que me confiere la **Ley N°18.695 ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES**, de fecha 31 de marzo de 1988, y sus posteriores modificaciones.

CONSIDERANDO:

1. Que, en cumplimiento a los Términos Técnicos de Referencia para la elaboración de Estudio "Actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón", específicamente lo dispuesto en el punto 3.2 numeral 6 corresponde:

Formular técnicamente y facilitar administrativamente el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que acompaña el desarrollo del Plan desde su inicio, identificando y convocando a los actores claves del territorio en estudio, entre los cuales se encuentran los Organismos de la Administración del Estado (OAE) con competencias para el desarrollo de éste, dando cumplimiento con lo establecido en el D.S. N° 32 (MMA), de 2015, conforme a establecido en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

2. El proceso licitatorio ID 4366-30-LR22 para contratación de consultoría, "Actualización Plan Regulador Comunal de Quillón."
3. El contrato de consultoría, suscrito con fecha 16 de enero de 2023, entre la empresa **URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA L TDA., RUT N°78.462.500-1** y la I. Municipalidad de Quillón, para la Licitación Pública ID N°4366-30-LR22, denominada "**ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLÓN**" por un monto de **\$269.900.000.-** (doscientos sesenta y nueve millones, novecientos mil pesos) Exento de Impuestos, con un plazo de ejecución del estudio de **749 días corridos**, a contar de la fecha consignada en la formalización del contrato.
4. Que mediante Decreto Alcaldicio N° 1.885 de 03.04.2023, se da Inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón.
5. El ORD N° 250/27/2023 de fecha 11.04.2023 del Alcalde de la I. Municipalidad de Quillón que Informa a la SEREMI de Medio Ambiente del Inicio de Procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización de su PRC.
6. La publicación en el Diario Oficial de fecha 28.04.2023 de un Extracto del Inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón.
7. La publicación en el Diario Crónica Chillán de fecha 28/04/2023 de un Extracto del Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón.
8. La publicación en el sitio web de la Municipalidad de Quillón con fecha 02/05/2023 del Decreto Alcaldicio N° 1.885 de 03/04/2023, que da inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón.
9. ORD N° 91/2023 de fecha 24.04.2023 de la SEREMI MA Ñuble, donde responde al Inicio de Procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización de su PRC de Quillón.
10. El ORD N° 217/117/2023 de fecha 26.12.2023 del Alcalde al Concejo Municipal, que Informa sobre la Imagen Objetivo de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón y remite Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo.
11. El Acuerdo N°731/23 adoptado en la Sesión Extraordinaria N°116 de fecha 28.12.2023 del Concejo Municipal, que aprueba el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Quillón.
12. El ORD N°213/2024 de fecha 28.03.2024 del Alcalde, que envía al Concejo Municipal el Informe de Observaciones a la Imagen Objetivo recibidas durante la etapa de participación ciudadana de la misma.
13. El Acuerdo N°827/24 adoptado en la Sesión Extraordinaria N° 135 de fecha 26.04.2024 del Concejo Municipal, sobre las respuestas a las observaciones a la Imagen Objetivo de la actualización del PRC de Quillón.
14. El Acuerdo N°827/24 adoptado en la Sesión Extraordinaria N° 135 de fecha 26.04.2024 del Concejo Municipal, que acuerda aprobar los términos para la elaboración del Anteproyecto de la actualización del PRC de Quillón.



presentada por la empresa URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA, de fecha 07.11.2025.

16. Modificación de plazo de ejecución del servicio, considerando lo presentado por la empresa en formulario Anexo N°5 y según punto 17.2 de las bases administrativas especiales, que corresponde a la ampliación total de **1.043 días corridos**, aprobados a través de decreto alcaldicio 1.319 de fecha 20.03.2025.
17. El ORD. N° 247/34/2025, del 21.03.2025, de la Ilustre Municipalidad de Quillón, el cual envía expediente IA, en el contexto de la actualización PRC de la comuna de Quillón.
18. El ORD. N° 2293/ 2025, de 10.04.2025, de la SEREMI, Sugiere completar los antecedentes del Anteproyecto e Informe Ambiental respecto a la actualización del "PRC de Quillón".
19. ORD. N° 321/49/2025, del 28.04.2025, de la I. Municipalidad de Quillón, el cual envía expediente digital, incluye la indicación respecto a incluir planimetría, al IA de la actualización PRC de Quillón.
20. ORD. N° 3449/2025, de 30.05.2025, de la SEREMI del Medio Ambiente, Informa plazo para dar respuesta a Informe Ambiental de la "Actualización del PRC de Quillón, Región de Ñuble".
21. ORD. N° 3810/ 2025, de 17.06.2025, de la SEREMI del Medio Ambiente, Remite observaciones al Informe Ambiental de la actualización del "PRC de Quillón".
22. ORD. N° 615/98/2025, del 09.09.2025, de la I. Municipalidad de Quillón, el cual envía el Informe Ambiental Complementario de la actualización PRC de Quillón.
23. ORD. N° 6412/2025, de 09.10.2025, de la SEREMI del Medio Ambiente, Informa plazo para dar respuesta a Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del PRC de Quillón, Región de Ñuble".
24. ORD. N° 6844/2025, de 24.10.2025, de la SEREMI del Medio Ambiente, que comunica que el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón, Región de Ñuble" es calificado de manera favorable.
25. La publicación en el Diario Crónica Chillán de fecha 22.01.2026, que informa el inicio de la exposición del Informe Ambiental junto al Anteproyecto de la actualización de PRC de Quillón.
26. La publicación en el sitio web de la Municipalidad de Quillón con fecha 22.01.2026 del aviso que informa el inicio de la Consulta Pública del Informe Ambiental y el Anteproyecto de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón.
27. La Audiencia Pública realizada el 21 de enero de 2026.
28. La exposición a público del Anteproyecto y del Informe Ambiental realizada entre el 22 de enero y el 20 de febrero de 2026 en la Municipalidad.
29. El período de recepción de observaciones a la propuesta de Anteproyecto, entre el 22 de febrero y el 23 de marzo de 2026.
30. El Acuerdo N°439/26, adoptados en la Sesión Ordinaria N°72 de fecha 02.06.2026 del Concejo Municipal, sobre las respuestas a las observaciones recibidas al Anteproyecto.
31. El Acuerdo N°440/26 adoptado en la Sesión Ordinaria N°72 de fecha 02/06/2026 del Concejo Municipal, que aprueba el Anteproyecto de la actualización del PRC de Quillón.
32. El cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7º 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 de elaboración de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón y su ámbito de aplicación:**

La Municipalidad de Quillón está actualizando su Plan Regulador Comunal (PRC) del año 2007. El plan actual ha quedado obsoleto siendo superado por un crecimiento urbano desordenado, con falta de infraestructura adecuada (vial y sanitaria). Se advierte una proliferación de parcelaciones y loteos sin los servicios básicos necesarios, afectando la funcionalidad de la ciudad.



Del punto de vista ambiental, la expansión urbana ha tenido efectos en los ecosistemas locales, especialmente en la Laguna Avendaño, un humedal urbano de gran valor ambiental, por lo que se busca que el actual Plan lo proteja, junto a otros ecosistemas locales que se emplazan en torno al río Itata y los esteros Coyanco y Quillón.

A su vez, el PRC fue elaborado bajo el marco legal que se encuentra obsoleto, no solo desde el punto de vista de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sino que también, en lo relativo a la legislación ambiental, como el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y la Ley Marco de Cambio Climático, que exigen incorporar la sostenibilidad y la adaptación al cambio climático en la planificación.

Para ello, durante el proceso de diseño de la actualización del instrumento, se persiguieron los siguientes objetivos estratégicos de planificación:

- Reconocer las condiciones y atributos propios y diferenciadores del territorio, su actividad productiva/económica, el carácter del centro poblado, y el sistema de espacios públicos que estructuran su ocupación y acceso.
- Mejorar el acceso a servicios y equipamientos en los distintos barrios de la comuna, avanzando en el mejoramiento de la calidad urbana de dichos territorios
- Renovar los territorios en deterioro, desarrollar los territorios en desuso o subutilizados, así como también resguardar y proteger aquellos sectores que presentan atributos de calidad urbana
- Incorporar la dimensión ambiental durante el proceso de diseño del PRC de Quillón
- Mejorar la conectividad al interior del área urbana, que permita la continuidad funcional

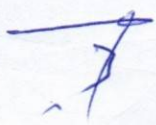
Desde el punto de vista de los efectos sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, la presente actualización requiere realizar una Evaluación Ambiental Estratégica, por estimarse que se trata de una modificación sustancial, la cual:

- Amplía el área urbana de Quillón en el sector sur, según lo señala el artículo 24 del Reglamento para la EAE en Chile (Decreto N° 32, MMA, 2015), en su letra d), numeral i).
- Establece nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras al interior del área urbana, según lo señala el artículo 24 del Reglamento para la EAE en Chile (Decreto N° 32, MMA, 2015), en su letra d), numeral iii).

Las temáticas que aborda el proceso de modificación del PRC de Quillón, están ligadas a:

- La definición de una zonificación que promueva el desarrollo de usos mixtos, facilite el acceso a servicios y equipamientos para toda la población comunal, renueve los territorios deteriorados o subutilizados y permita el desarrollo económico de la comuna, de manera sostenible y sustentable.
- Mejorar la conectividad, diseñando una estructura vial integrada, jerárquica, y de mayor continuidad; que permita conectar los distintos sectores del área urbana comunal y además aislé los efectos del transporte de carga pesada dentro de los sectores más residenciales.
- Promover la convivencia entre las distintas actividades que comparten el suelo urbano comunal, especialmente atendiendo a la actividad turística y silvoagropecuaria.
- Mejorar las condiciones de calidad urbana, referidas a la dotación de áreas verdes de escala local y espacios de recreación.
- Resguardar el emplazamiento de vivienda en territorios seguros para ello.

El ámbito de aplicación territorial de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón atañe la actual área urbana y las dinámicas espaciales de su entorno, las cuales fueron estudiadas con el objetivo de identificar la necesidad de expandir y/o contraer la actual área urbana.





Por su parte el horizonte temporal de la actualización del Plan Regulador Comunal es de 20 a 25 años, es de 20 años, debiendo ser revisado cada 10 años, según lo señala la normativa urbana vigente.

2. Objetivos Ambientales:

- a. Resguardar el valor ambiental del Humedal Urbano Laguna Avendaño, estableciendo normas urbanas que sean compatibles con su protección.
- b. Promover la protección de los recursos hídricos y ecosistemas de humedal, incentivando la implementación de infraestructura verde por espacios públicos y áreas verdes, que permita captar los servicios ecosistémicos de regulación, provisión y cultural (recreacional), que éstos brindan.
- c. Establecer medidas de adaptación y mitigación ante los posibles riesgos climáticos que enfrentaría la ciudad de Quillón, incentivando la ocupación de las áreas urbanas menos expuestas y con mejor acceso a la infraestructura sanitaria; definiendo espacios públicos (vialidad, áreas verdes y plazas) que mejoren la movilidad; y, resguardando las áreas naturales que capturan CO2.
- d. Resguardar los suelos de valor agrícola emplazados al norte del estero Coyanco, al definir y/o actualizar el límite urbano, e incentivar el uso de las áreas urbanas.

3. Criterios de Desarrollo Sustentable:

- a. Promueve el desarrollo sostenible y resiliente de la ciudad de Quillón.
- b. Captura los servicios ecosistémicos que brinda el Humedal Urbano Laguna Avendaño, el río Itata y los estero Coyanco y Quillón.
- c. Consolida un núcleo urbano de servicios y equipamientos que brinda soporte al desarrollo económico asociado al turismo y la actividad silvoagropecuaria.
- d. Considera criterios de planificación que favorecen la adaptación y mitigación al cambio climático en Quillón.

4. Factores Críticos para la Decisión:

- a. Integración y consolidación del núcleo urbano sustentable.
- b. Puesta en valor de los servicios ecosistémicos de los elementos de valor natural presentes en el área urbana.

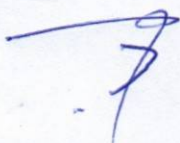
5. Síntesis del Diagnóstico Ambiental Estratégico:

A modo de síntesis del diagnóstico, se caracterizaron los 2 Factores Críticos de Decisión. cuyas principales tendencias corresponde a:

Tabla 1: Identificación Tendencia FCD N°1: Integración y consolidación del núcleo urbano sustentable
Criterio de Evaluación: *Crecimiento de la poblacional en áreas urbanas y rurales*

Indicador	Tendencia
Variación intercensal de población y viviendas.	El crecimiento de la población en los últimos 25 años de muestra censal ha presentado un aumento del 17% equivalente a casi 3.000 nuevos habitantes. Esta tendencia al alza se proyecta también al año 2030, con una estimación de la población local incrementará en un 14%. Al año 2023, la población se aproxima a los 20.000hab de los cuales, el 60% de ellos están localizados en las áreas urbanas, resaltando el valor del área urbana como el núcleo de desarrollo más importante del territorio comunal. La población laboralmente activa en el sector urbano es alrededor de las 7.000 personas, concentrando a gran parte de la fuerza laboral.

Número de Permisos de Edificación periodo 2011 - 2021.	Se evidencia un aumento en los permisos de edificación de los últimos 10 años, los cuales se concentran principalmente en la zona urbana, en coherencia con la tendencia de incremento de población. El aumento de permisos se relaciona con eventos críticos a nivel regional y nacional, como el terremoto del 2010 o la pandemia del COVID 19, los cuales han impulsado en los últimos años un proceso migratorio hacia comunas agrícolas y con mayores opciones de calidad de vida, como es el caso de Quillón.
Evolución área urbana consolidada periodo 2002 - 2003.	El área urbana ha crecido, tendiendo a ocupar los territorios definidos por el PRC vigente. Durante los años 2002 y 2017, el crecimiento alcanza las 409 ha, concentrándose principalmente hacia el este y sur del núcleo urbano consolidado el 2002. Durante el periodo, se observa una aproximación de las viviendas a la ribera norte y poniente de la laguna Avendaño, previo a su reconocimiento como humedal urbano. Desde la aprobación del PRC (2007) hasta ahora (2023), se constata, además de la densificación del área urbana entre la laguna Avendaño y el estero Quillón, una ocupación de baja densidad, al oriente de la laguna Avendaño, así como una densificación en torno a dicho cuerpo de agua. Destaca también, el crecimiento de población en torno a la ruta N-48-O, tras cruzar el estero Quillón y el bajo o nulo crecimiento urbano que se ha dado al norte del estero Coyanco. Vale decir, se observa una tendencia a la consolidación de un núcleo urbano, el cual da cuenta de una densificación mayor, y el desarrollo residencial de baja densidad, en sectores más periféricos de la ciudad, como lo son aquellos ubicados al oriente de la laguna o al poniente del estero Quillón.
Número de empresas por rubro, periodo 2005 - 2021.	Se evidencia una tendencia al alza en los 5 principales rubros económicos a escala comunal, para un periodo de 16 años de registros abordados. Entre los principales rubros destacan la “Agricultura” y el “Comercio” como los motores de desarrollo comunal, siendo este último uno de los de mayor crecimiento en durante los años de la pandemia. Cabe destacar el crecimiento que ha presentado el sector de “Transporte”, que ha tenido un incremento de 44 a 122 registros desde el año 2005 al 2021, lo cual representa un rubro de desarrollo interesante a considerar, atendiendo los problemas de movilidad presentes en el área urbana.
Criterio de Evaluación: Estado de la factibilidad sanitaria y disponibilidad del recurso hídrico	
Indicador	Tendencia
Superficie urbana dentro del territorio operacional sanitario	El Territorio Operacional Sanitario de Quillón cubre solo el 14,18% del área urbana comunal, equivalente a 326,70 hectáreas de las 2.303,65 hectáreas que abarca el límite urbano. Esta baja cobertura refleja un desajuste entre la planificación sanitaria y urbana, con amplias zonas urbanas fuera del área autorizada para proveer servicios básicos.
Número y tipo de proyectos ingresados al SEIA.	Para el periodo 2002 – 2019 se observan 6 proyectos aprobados por parte del sistema de evaluación, asociados a infraestructura de saneamiento en la comuna. Durante los años 2000 y 2010 se observa una tendencia al alza con 4 proyectos, orientados al manejo de residuos y una planta de tratamientos de aguas servidas, para luego disminuir. Cabe destacar que los principales inversiones y mejoramiento del sistema de alcantarillado se realizaron el año 1998, en su instalación inicial. Ahora bien, en relación al indicador anterior, y si se analiza la cobertura actual que brinda el área de concesión sanitaria (problema ambiental reportado), la tendencia es baja, puesto que se requiere de una mayor inversión y ejecución de proyectos para abastecer a la población urbana que habita Quillón. Los proyectos observados, se localizan en la cabecera urbana comunal y entorno a los límites administrativos de la comuna al este y norte.
Demanda de agua potable y aguas servidas	Se evidencia un crecimiento sostenido y significativo de la población abastecida y del volumen gestionado por los sistemas sanitarios. Entre 2021 y 2036, tanto el número de clientes como los caudales medios y máximos aumentan de forma



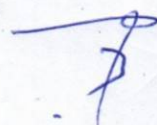
	constante, lo que refleja una creciente dependencia de la infraestructura formal para satisfacer las necesidades hídricas de la comuna. A pesar de una leve reducción en las dotaciones por habitante, las proyecciones indican que el sistema requerirá inversiones sustanciales para mantener su eficiencia, especialmente frente a un coeficiente de pérdida elevado y una cobertura aún incompleta del servicio de alcantarillado.
Número de derechos de aprovechamiento de agua (DAA).	Quillón presenta un total de 606 Derechos de Aprovechamiento de Agua otorgados entre 1987 y 2021, de los cuales 8 están en manos de la empresa sanitaria ESSBIO S.A., con carácter permanente, continuo y consuntivo. Estos derechos constituyen la base legal y operativa del sistema de abastecimiento urbano, con captaciones tanto subterráneas (5) como superficiales (3), distribuidas estratégicamente en el territorio. La dotación hídrica comprometida alcanza volúmenes importantes, especialmente desde el río Itata y los pozos de Malla I, lo que otorga cierta seguridad operativa al sistema, aunque bajo la amenaza constante del agotamiento de fuentes y del cambio climático. La concentración técnica de estos derechos en una sola entidad garantiza coherencia operativa, pero también exige mayor planificación integrada para compatibilizar crecimiento urbano, protección ambiental y disponibilidad futura del recurso.
Balance Oferta – Demanda de Agua	El balance oferta-demanda de agua proyectado para la comuna de Quillón muestra una transición clara desde una condición de equilibrio en los primeros años (2021–2024) hacia un escenario de déficit creciente a partir de 2025, que se intensifica hasta alcanzar una brecha negativa de -18,4 l/s en 2036. La oferta total de agua se mantiene constante en 53 l/s, mientras que la demanda máxima diaria aumenta casi un 50% en el período. Esta tendencia pone en evidencia una desconexión estructural entre el crecimiento urbano y la capacidad del sistema hídrico, lo que podría traducirse en problemas de abastecimiento, pérdida de calidad del servicio y restricciones al desarrollo territorial. La información obtenida de este indicador debe ser considerada para definir medidas de expansión, optimización y sustentabilidad del sistema sanitario comunal.
Número de Agua Portable Rural (APR).	Se identificó un total de 16 APR activos entre los años 1988 y 2021, estos sistemas de distribución hídrica rural presentan una tendencia al aumento debido a la progresiva ocupación de población local en sectores alejados de la trama urbana. Se advierte una alta dependencia de los sistemas de APR que quedaron dentro del límite urbano, tras la aprobación del PRC (2007). Ello ha permitido que la ciudad crezca sin una adecuada infraestructura sanitaria, especialmente en lo referido a las aguas servidas. En los últimos años, se han realizado esfuerzos por parte de actores públicos y privadas en capacitar técnica y financieramente a los comités de agua en el uso óptimo, eficiente y sustentable del recurso ante el actual escenario de cambio climático. El 21 de abril del 2023, la Región de Ñuble fue declarada una zona de escasez hídrica debido a la severa sequía que había experimentado en todo el territorio. Esta declaración estableció un decreto con una duración de un año hasta el año 2024.
Criterio de Evaluación: Consolidación de la infraestructura de vial	
Indicador	Tendencia
Número de proyectos de infraestructura vial.	En los últimos 4 años se han realizados diversos esfuerzos de carácter público para ir generando mejoras en la conectividad vial en las áreas urbanas y rurales de la comuna, además de proyectos que apuntan a un desarrollo regional que incluye al territorio de Quillón. Entre los objetivos que apuntan estas iniciativas destacan la mantención y reparación de caminos, además de la generación de puentes en zonas rurales. Sin perjuicio de lo anterior, el número de iniciativas no permite evidenciar cambios en la tendencia que se ha dado en el desarrollo de la infraestructura al interior del área urbana, esto es, una alta presencia de loteos o condóminos que se estructuran en torno a pasajes sin salida, los cuales se encuentra o no cerrados, dificultando la continuidad espacial de la trama urbana.

Número de infraestructura vial con vocación turística.	Respecto a infraestructura vial con un enfoque turístico, se evidencia una tendencia al aumento de iniciativas de infraestructura de transporte de esta índole para la comuna por parte del MOP para los próximos 3 años, algunos de ellos ya iniciaron sus etapas de proceso. En este sentido, destacan iniciativas asociadas a la generación de un terminal rodoviario, el mejoramiento de rutas escénicas, creación de muelles, entre otros.
---	---

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 2: Identificación Tendencia FCD N°2: Puesta en valor de los servicios ecosistémicos de los elementos de valor natural presentes en el área urbana

Criterio de Evaluación: Estado y conservación de servicios ecosistémicos al interior del área urbana	
Indicador	Tendencia
Presencia de servicios ecosistémicos por tipo y ubicación	En Quillón se identifican y ubican los servicios ecosistémicos (soporte, provisión, regulación y culturales) dentro del área urbana y su interfase rural. El crecimiento y urbanización del entorno de la laguna Avendaño, ha traído como consecuencia la contaminación de sus aguas, lo que afecta a la flora y fauna local e impidiendo su uso recreacional al prohibir el baño. A su vez, el reemplazado de vegetación nativa por especies introducidas afecta a la avifauna que llega al lugar. La Laguna Avendaño, los esteros Quillón y Coyanco y la ribera del Itata concentran regulación hídrica, moderación térmica y hábitat, mientras áreas verdes y remanentes de bosque sostienen ciclos ecológicos y conectividad. Los cultivos y cuerpos de agua aportan provisión de alimentos y recursos hídricos, hoy tensionados por sequía y presiones antrópicas, con mayor susceptibilidad en bordes urbanos poco vegetados
Grado de resguardo y/o protección de los servicios ecosistémicos según tipo	<i>Al analizar la norma vigente en el territorio y compararla con los servicios ecosistémicos identificados para el territorio, se advierte que en general existe una coherencia entre la norma existente y el servicio ecosistémico que brindan elementos naturales presentes en el territorio como la laguna Avendaño, el río Itata, y, los esteros Coyanco y Quillón por señalar los más relevantes.</i> <i>La norma vigente, permite que se generen los servicios culturales principalmente, y en segundo lugar aquellos de resguardo y de provisión.</i> <i>Si a ellos le sumamos, la reciente declaratoria de humedal urbano de la laguna Avendaño, es posible señalar que hay una tendencia a proteger los ecosistemas sensibles presentes en el territorio urbano.</i>
Número de Áreas de Valor Natural con y sin reconocimiento	<i>Quillón alberga al menos seis áreas de alto valor natural, pero solo tres cuentan con reconocimiento oficial: la Laguna Avendaño, el Cerro Cayumanque y los humedales de los Sistema Ríos Itata–Ñuble y Tributarios. Las otras tres (Riberas del río Itata, bosques esclerófilos y humedales asociados a los Esteros Quillón y Coyanco) permanecen sin protección formal, a pesar de su relevancia ecológica y funcional. Esta situación refleja un patrimonio natural comunal parcialmente reconocido y mayoritariamente desprotegido. Las áreas sin resguardo enfrentan mayores amenazas y carecen de mecanismos de manejo adecuados. La protección efectiva de estos espacios es clave para la resiliencia ambiental, la biodiversidad local y el bienestar de la comunidad.</i>
Superficie de áreas verdes por habitante (m²/hab)	<i>Quillón presenta una disponibilidad de áreas verdes de 5,25 m²/hab, valor que se encuentra por debajo del estándar mínimo recomendado por la OMS (9 m²/hab), lo cual refleja un déficit estructural en la provisión y planificación de espacios verdes públicos. Si bien se contabilizan más de 100.000 m² dentro del límite urbano, su distribución es desigual, su tamaño es fragmentado y su funcionalidad limitada, lo que incrementa la inequidad territorial y reduce los beneficios ecosistémicos efectivos para la población. El indicador evidencia la necesidad urgente de ampliar, mantener y conectar estos espacios, integrándolos al sistema urbano mediante instrumentos de planificación y diseño sustentable que prioricen la infraestructura verde como componente clave del bienestar urbano.</i>
Criterio de Evaluación: Efectos locales frente al Cambio Climático	
Indicador	Tendencia
Variación en los periodos de sequía	<i>La variación en la frecuencia de sequías en Quillón evidencia una tendencia creciente que se alinea con los escenarios de cambio climático proyectados a nivel nacional. Esta situación implica una transformación estructural en la disponibilidad de agua y</i>



	<i>genera una presión significativa sobre los ecosistemas naturales, la agricultura, y el abastecimiento humano. Los datos disponibles reflejan que este fenómeno debe ser abordado no como una crisis puntual, sino como una condición permanente del nuevo régimen climático del territorio comunal.</i>
Aumento de Olas de calor	<i>El aumento progresivo en la ocurrencia de olas de calor en la comuna de Quillón representa una de las expresiones más contundentes del cambio climático en el territorio. La tendencia proyectada a más de 45 días al año con temperaturas sobre los 30 °C hacia mediados del siglo XXI evidencia un escenario de alta vulnerabilidad térmica, especialmente en las zonas densamente urbanizadas y carentes de infraestructura verde. Este fenómeno no solo pone en riesgo la salud de la población y los ecosistemas urbanos, sino que también tensiona la disponibilidad de agua y la productividad agrícola. En este contexto, la incorporación de criterios climáticos en la planificación territorial y el diseño urbano es importante para enfrentar los desafíos asociados al calentamiento global.</i>
Riesgo de Inundaciones Urbanas	El riesgo de inundaciones urbanas en Quillón es un fenómeno complejo que se manifiesta con intensidad variable en distintos sectores del área urbana, afectando especialmente a zonas con infraestructura deficiente, topografía desfavorable y cercanía a cauces naturales. El diagnóstico de los puntos críticos revela una distribución territorial desigual del riesgo, con una clara concentración en sectores consolidados y vulnerables. Esta información debería ser incorporada en los procesos de planificación y gestión urbana para minimizar los impactos futuros, especialmente en el contexto de intensificación de eventos climáticos extremos vinculados al cambio climático.
Variación de los caudales	La evaluación de la variación temporal de los caudales del río Itata en sus distintos tramos permite constatar una tendencia clara y preocupante hacia la reducción sostenida de los flujos hídricos, especialmente en los últimos 15 años. Este fenómeno está vinculado directamente con el cambio climático, específicamente con la disminución de las precipitaciones y el aumento de las temperaturas en la zona centro-sur del país. La situación es especialmente crítica en el tramo alto (General Cruz), pero afecta transversalmente a toda la cuenca, comprometiendo no solo la disponibilidad de agua para distintos usos, sino también la integridad ecológica del sistema fluvial. Frente a este escenario, resulta imperativo adoptar un enfoque preventivo y adaptativo en la gestión del recurso hídrico en la comuna de Quillón y su entorno, asegurando la sostenibilidad del sistema frente a las proyecciones de escasez futura.
Perdida de flora por cambios de temperatura y precipitación	Quillón presenta un riesgo muy alto de pérdida de flora por cambios de temperatura (índice 0,8403) y precipitación (índice 0,985), con efectos significativos sobre su biodiversidad vegetal. La comuna no posee amortiguadores naturales suficientes ni conectividad ecológica que permita compensar el avance del deterioro climático. El escenario proyectado anticipa un colapso funcional de los ecosistemas locales si no se implementan medidas adaptativas urgentes.
Riesgo de incendio en asentamientos urbanos	La comuna enfrenta un nivel de riesgo muy alto de incendios en asentamientos urbanos debido a la conjunción de una amenaza climática creciente, una alta exposición poblacional, condiciones estructurales de alta sensibilidad y una limitada capacidad adaptativa. El análisis territorial y la evidencia empírica, como los eventos ocurridos en 2023, demuestran la urgencia de una planificación urbana más resiliente y una inversión sostenida en infraestructura y capacidades de respuesta ante incendios.

Fuente: Elaboración Propia

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

Que se identifican los siguientes indicadores y criterios:

Tabla 3: Indicadores de Seguimiento Asociados a las Medidas de Gestión y Planificación

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
Extensión de las áreas de concesión sanitaria	Superficie urbana con concesión sanitaria	Si al cabo de 10 años, no se ha incrementado la concesión sanitaria de Quillón

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
Programa anual de fiscalización de proyectos sanitarios individuales ejecutados en el área urbana, elaborado.	Elaboración Programa anual de fiscalización de proyectos sanitarios individuales ejecutados en el área urbana.	Si al cabo de 10 años, la aplicación anual del programa muestra que más del 50% de los proyectos fiscalizados al año, no cuenta con las autorizaciones sanitarias correspondientes, en sectores donde no existe provisión de servicios básicos.
Plan de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP)	Elaboración del Plan de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP)	Si al cabo de 8 años, no se ha iniciado la ejecución del Plan de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) de Quillón
Cartera de Proyectos Viales ¹	Elaboración de Cartera de Proyectos viales	Si al cabo de 10 años, no se han financiado ni ejecutado al menos 1 proyecto de inversión presentes en la cartera.
Diseños de Proyectos Viales desarrollados	Nº de Diseños de Proyectos Viales Desarrollados	Si al cabo de 10 años, no se ha iniciado el desarrollo de a lo menos el diseño de uno de los proyectos viales identificados en la cartera.
Proyectos viales ejecutados	Nº de proyectos viales ejecutados	Si al cabo de 10 años, no se ha iniciado la ejecución de al menos un proyecto vial de los identificados en la cartera.
Difusión de incentivos normativos de sustentabilidad urbana (desarrollo de equipamiento); al aumento de la superficie vegetal (plantación de especies arbóreas); y, al desarrollo de viviendas de interés público.	Elaboración del material informativo que difunde incentivos normativos de sustentabilidad urbana; al aumento de la superficie vegetal; y, al desarrollo de viviendas de interés público.	Si al cabo de 8 años de aprobada la actualización, menos del 10% de los permisos de edificación dados en las zonas ZE1, ZR1 y ZR2, no han considerado la aplicación de al menos un incentivo normativo.
	Distribución de material informativo que difunde incentivos normativos de sustentabilidad urbana; al aumento de la superficie vegetal; y, al desarrollo de viviendas de interés público.	Si al cabo de 8 años de aprobada la actualización, menos del 10% de los permisos de edificación dados en las zonas ZE1, ZR1 y ZR2, no han considerado la aplicación de al menos un incentivo normativo.
Cartera de Proyectos de Espacio Público asociado a Plazas y Áreas verdes ²	Elaboración de Cartera de Proyectos de Espacio Público asociado a Plazas y Áreas verdes	Si al cabo de 10 años, no se han financiado ni ejecutado al menos 1 proyecto de inversión presentes en la cartera.
Diseños de Proyectos de Espacio Público asociado a	Desarrollo de Diseños de Proyectos de Espacio Público	Si al cabo de 10 años, no se ha iniciado el desarrollo de a lo menos el diseño de uno de los

¹ Pueden o no estar vinculadas el PIIMEP, lo que se busca es que la Cartera pueda apalancar recursos de distintas fuentes.

² Ídem anterior

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
Plazas y Áreas verdes desarrollados	asociado a Plazas y Áreas verdes desarrollados	proyectos de Espacio Público asociado a plazas y áreas verdes identificados en la cartera.
Proyectos de Espacio Público asociado a Plazas y Áreas verdes Ejecutados	Nº de Proyectos de Espacio Público asociado a Plazas y Áreas verdes Ejecutados	Si al cabo de 10 años, no se ha iniciado la ejecución de al menos uno de los proyectos de Espacio Público asociado a plazas y áreas verdes de los identificados en la cartera.
Plan de Gestión Humedal Urbano Laguna Avendaño	Elaboración Plan de Gestión Humedal Urbano Laguna Avendaño	Si al cabo de 10 años, el Humedal Urbano da cuenta de una degradación ambiental, dando cuenta de una pérdida de sus funciones o servicios ecosistémicos.
	Aprobación Plan de Gestión Humedal Urbano Laguna Avendaño	Si al cabo de 10 años, el Humedal Urbano da cuenta de una degradación ambiental, dando cuenta de una pérdida de sus funciones o servicios ecosistémicos.
Ordenanza Municipal de Humedales	Ordenanza Municipal de Humedales aprobadas	Si al cabo de 10 años, el Humedal Urbano da cuenta de una degradación ambiental, dando cuenta de una pérdida de sus funciones o servicios ecosistémicos.
Ordenanza Municipal de Áreas Verdes y Arbolado Urbano aplicable a las áreas afectas a utilidad pública y áreas verdes privadas de uso público	Ordenanza Municipal de Áreas Verdes y Arbolado Urbano aplicable a las áreas afectas a utilidad pública y áreas verdes privadas de uso público aprobada	Si al cabo de 8 años, no se han ejecutado proyectos de plazas y áreas verdes que consideren los lineamientos planteados a través de la Ordenanza Municipal de Áreas Verdes y Arbolado Urbano aplicable a las áreas afectas a utilidad pública y áreas verdes privadas de uso público.

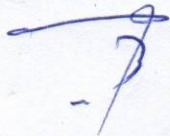
Fuente: Informe Ambiental, 2025

Tabla 4: Indicadores de Seguimiento Asociados a Directrices de Gobernabilidad

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
Instancias de coordinación interinstitucional entre el Municipio y la Superintendencia de Servicios Sanitarios (al menos), para gestionar la concesión sanitaria de nuevos territorios operacionales y/o ampliaciones de territorio operacional existente.	Nº de Instancias realizadas entre el Municipio y la Superintendencia de Servicios Sanitarios, para gestionar la concesión sanitaria	Si al cabo de 10 años, no se ha incrementado la concesión sanitaria de Quillón
Instancias de coordinación interinstitucional entre el Municipio, SUBDERE, GORE u otro organismo,	Convenio de colaboración técnico – económico ³ entre el Municipio, SUBDERE, GORE u otro, para el financiamiento de	Si al cabo de 10 años, no se ha sucedido al menos:

³ U otro mecanismo para establecer el acuerdo.

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
para materializar proyectos de infraestructura sanitaria.	proyectos de infraestructura sanitaria.	- Reuniones de acercamientos y/o acuerdos preliminares de financiamiento, o - Firma del convenio u otro mecanismo de compromiso presupuestario.
Instancias de coordinación interinstitucional entre el Municipio, SERVIU, GORE, SECTRA y Vialidad MOP, entre otros, para el financiamiento de proyectos de infraestructura vial y espacio público	Convenio de colaboración técnico – económico entre el Municipio, SERVIU, GORE, SECTRA y Vialidad MOP, entre otros, u otro mecanismo de acuerdo para el financiamiento de proyectos de infraestructura vial y espacio público.	Si al cabo de 10 años, no se ha iniciado la ejecución de al menos un proyecto vial de los identificados en la cartera, asistido técnicamente y/o financiado, en el marco del convenio de colaboración técnico - económico.
Instancias de coordinación Municipal entre SECPLAN y las Direcciones de Tránsito y Obras Municipales para la definición de herramientas locales tendientes a financiar proyectos de infraestructura vial y espacio público.	Elaboración del Plan de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP)	Si al cabo de 8 años, no se ha iniciado la ejecución del Plan de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) de Quillón
	Elaboración de Cartera de Proyectos viales	Si al cabo de 8 años, no se han financiado ni ejecutado al menos 2 proyectos de inversión presentes en la cartera.
Instancias de coordinación interinstitucional entre el Municipio y SERVIU, que promuevan el uso de incentivos normativos asociados a viviendas de interés público.	Nº de Instancias realizadas para promover incentivos normativos asociados a viviendas de interés público.	Si al cabo de 8 años de aprobada la actualización, no se han otorgado permisos de edificación, que se acojan a los incentivos normativos de integración social (vivienda de interés público).
Instancias de coordinación institucional entre SECPLAN, Asesoría Urbana y Unidad de Medio Ambiente, Aseo y Ornato que promuevan el uso de incentivos normativos asociados a la sustentabilidad urbana e incremento de áreas verdes	Nº de Instancias realizadas para promover incentivos normativos asociados a la sustentabilidad urbana e incremento de áreas verdes	Si al cabo de 8 años de aprobada la actualización, no se han otorgado permisos de edificación, que se acojan a los incentivos normativos de sustentabilidad urbana e incremento de áreas verdes.
Instancias de coordinación interinstitucional entre el Municipio, SERVIU y GORE, entre otros, para el financiamiento de proyectos de áreas verdes y espacio público	Convenio de colaboración técnico – económico entre el Municipio, SERVIU, y GORE, entre otros, para el financiamiento de proyectos de áreas verdes y espacio público.	Si al cabo de 10 años, no se ha iniciado la ejecución de al menos un proyecto vial de los identificados en la cartera de proyectos de Espacio Público asociado a Plazas y Áreas verdes, asistido técnicamente y/o financiado, en el marco del convenio de colaboración técnico - económico.
	Elaboración de Cartera de Proyectos de Espacio Público asociado a Plazas y Áreas verdes	Si al cabo de 8 años, no se han financiado ni ejecutado al menos 2 proyectos de inversión presentes en la cartera.



Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
Instancias de coordinación interinstitucional entre el Municipio y la SEREMI de Medio Ambiente, para la elaboración y aprobación del Plan de Gestión del Humedal Urbano Laguna Avendaño.	Nº de Instancias realizadas entre el Municipio y la SEREMI de Medio Ambiente, para la elaboración y aprobación del Plan de Gestión del Humedal Urbano Laguna Avendaño.	Si al cabo de 10 años, el Humedal Urbano da cuenta de una degradación ambiental, dando cuenta de una pérdida de sus funciones o servicios ecosistémicos.

Fuente: Informe Ambiental, 2025

7. La Opción de desarrollo escogida:

La comuna de Quillón se ubica en un lugar estratégico dentro de la Región de Ñuble, lo que le permite potenciar su rol como centro de servicios y turístico, al encontrarse a 43km de distancia de la capital comunal, Chillán y a 70km de Concepción, capital de la Región de Biobío.

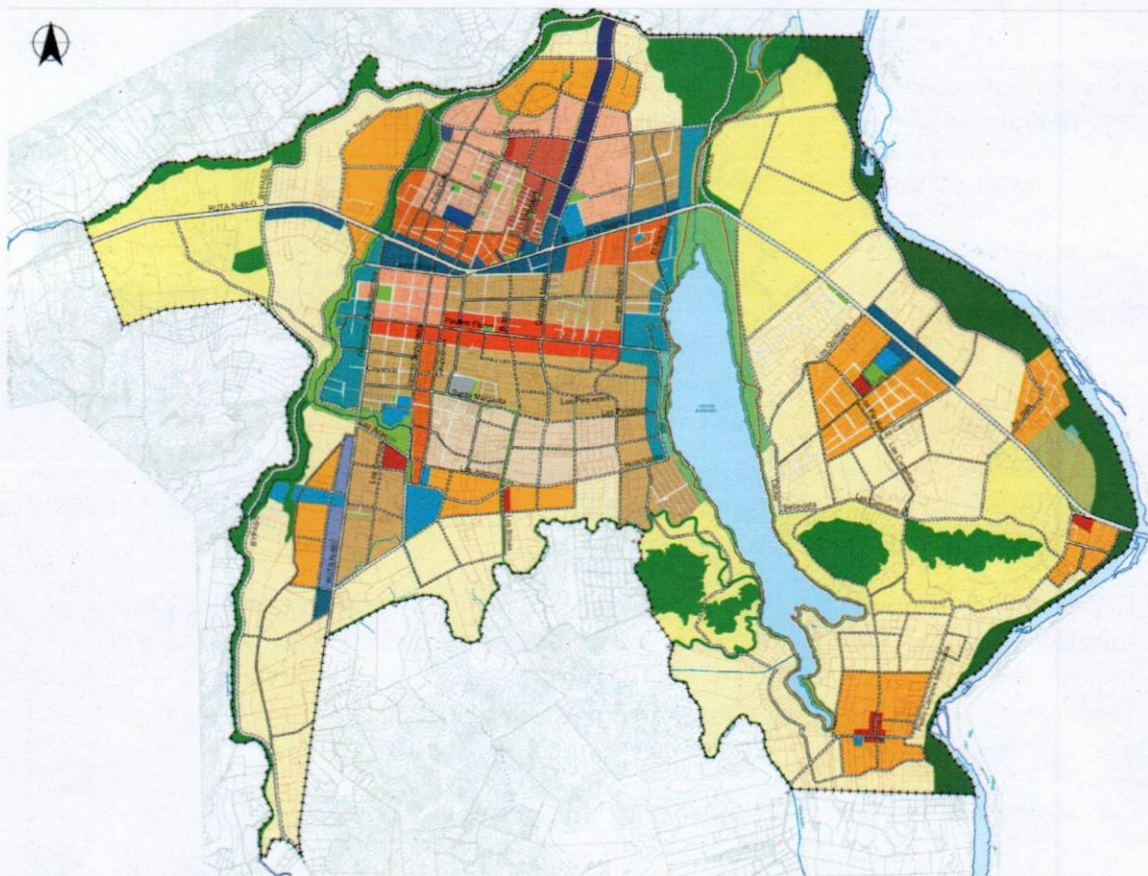
La propuesta de Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Quillón reconoce y busca fortalecer dichos roles dentro de la región de Ñuble y en el hinterland de la comuna de Concepción, generando una ciudad que promueva la residencia permanente, aumente su oferta turística y de servicio y potencie la actividad productiva asociada principalmente al rubro silvícola y hortofrutícola.

Considerando lo anterior, se proponen 4 principales ejes de desarrollo:

- **Quillón, cabecera comunal:** ciudad concentradora de las actividades de servicio y articuladora del sistema urbano / rural.
- **Subcentro de servicios:** conformando una ciudad de actividades terciarias, prestadora de servicios y equipamientos, para residentes, turistas y a la población flotante que se genera por las actividades económicas de la región.
- **Disponibilidad para el crecimiento:** suelo disponible para nuevos desarrollos residenciales, que permitan fomentar el desarrollo integral y económico de la comuna.
- **Ciudad eco-turística:** integrada con los elementos naturales que estructuran el territorio, como la Laguna Avendaño, el Río Itata, el estero Quillón y Estero Coyanco, además del sistema de cerros isla al interior del área urbana.

Figura 1: Anteproyecto PRC Quillón





Fuente: Elaboración propia

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

Durante el proceso de actualización del Plan, se convocó a un total de 34 OAE a participar de las distintas instancias. Del total convocados, 7 órganos participaron del primer taller, 7 lo hicieron del segundo taller, y 9 del tercero, según se detalla a continuación:



Organismo de la Administración del Estado	1º Instancia		2º Instancia		3º Instancia		Responde Cuestionario
	Convocado	Participa	Convocada	Participa	Convocada	Participa	
Ministerio de Hacienda.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI de Medio Ambiente.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Servicio de Evaluación Ambiental.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI de Agricultura.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Servicio Agrícola Ganadero.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
CONAF.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI de Salud.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Servicio Nacional de Turismo.	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗
SEREMI Energía.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI Obras Públicas.	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✗
Dirección Regional de Arquitectura.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Dirección Regional de Vialidad.	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✗
Dirección Regional de Planeamiento.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Dirección Regional de Obras Hidráulicas.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Dirección Regional de Aeropuertos.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Dirección General de Concesiones.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Dirección General de Aguas.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI de Vivienda y Urbanismo.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Servicio de Vivienda y Urbanización.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones.	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗
Programa de Vialidad y Transporte Urbano (SECTRA), Oficina Sur	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✗
SEREMI de Minería.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Servicio Nacional de Geología y Minería.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI de Desarrollo Social y Familia.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Consejo Nacional de Desarrollo Indígena.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI Bienes Nacionales.	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✗
Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
SEREMI de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Servicio Regional de Prevención y Respuesta ante Desastres (Ex – ONEMI).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios.	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✗
Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Dirección Regional Superintendencia de Medio Ambiente.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
División de Planificación, Gobierno Regional.	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Total	34	7	34	7	34	9	3
Porcentaje	100%	21%	100%	21%	100%	26%	33%

Durante el primer taller se trabajó en la priorización de los valores, problemas y conflictos socio ambientales, además de socializarse los objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable definidos preliminarmente. En cuanto al segundo taller, se presentaron las alternativas de estructuración territorial, discusión que orientó la elaboración de la alternativa integrada o Imagen Objetivo. Por último, el tercer taller se utilizó para socializar la alternativa integrada o Imagen Objetivo, con miras a levantar información sectorial relevante para la elaboración del Anteproyecto.

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

a) *Resumen de la Consulta Pública regulada por el artículo 24 del Reglamento para la EAE:*

El proceso de Consulta Pública del Informe Ambiental y la actualización del Anteproyecto del PRC de Quillón, se desarrolló desde el día 22 de enero hasta el 20 de febrero de 2026, según lo establece el artículo 24 del, Reglamento para la EAE, la cual concluyó sin observaciones.

b) *Otras instancias de participación efectuadas:*

Durante la actualización del Plan, se desarrollaron distintas instancias de participación con la comunidad. Algunas de ellas, de carácter obligatorio, por estar establecidas en diversos cuerpo legales, tal es el caso de: i) la participación ciudadana definida en el artículo 17 del Reglamento para la EAE; ii) la consulta pública de la Imagen Objetivo, establecida en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); y, iii) el proceso de participación ciudadana y aprobación, también llamado Consulta Pública, regulado por el artículo 43 de la LGUC, mientras que otras instancias, se realizan de manera voluntaria como parte de un proceso de participación temprana, que acompañó el proceso de actualización del PRC de Quillón.

I. Procesos de participación normados:

i) **El proceso de participación ciudadana normado por el Art. 17 del Reglamento para la**



EAE, se inició el día 28 de abril de 2023, tras la publicación en el Diario Oficial de una publicación del Extracto del Decreto Alcaldicio N° 1.885 de fecha 3 de abril de 2023, que da inicio al proceso de la EAE de la Actualización del PRC de Quillón, extendiéndose por 30 días hábiles hasta el 12 de junio de 2023. Como resultado de este proceso, no se recibieron observaciones o consultas.

- ii) **El proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo** de la actualización del PRC de Quillón, se desarrolló durante los meses de enero y marzo de 2024, de acuerdo al artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Durante dicho período, la Municipalidad recibió 12 formularios de consultas, de los cuales se desprenden un total de 18 materias observadas.

Los autores corresponden principalmente a vecinos, aunque también se recibieron observaciones de representantes de inmobiliarias, Juntas de Vecinos y Comité Lago Avendaño. El 77,8% de las observaciones abordaron materias que son atingentes al PRC.

Tras ser analizadas cada una en su mérito y respondidas en Sesión Extraordinaria del Honorable Concejo, a través del Acuerdo N° 827/24, de fecha 26 de abril de 2024, el Honorable Concejo, dicta los *“Términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto del plan regulador de Quillón”*.

- iii) **El proceso de participación ciudadana y aprobación o Consulta Pública**, se desarrolló durante el 22 de enero y el 20 de febrero de 2026, de acuerdo al artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Como resultado del proceso, se recibieron 87 formularios provenientes principalmente de vecinos, aunque también se recibieron del sector empresarial y de funcionarios municipales. De lo anterior se totalizaron 115 observaciones que abordan las siguientes materias:

Materia Observada	N° Obs.
Zona de Restricción Humedal	61
Zonificación	22
Afectaciones	6
Recomendaciones sobre Riesgos	4
Usos de suelo	4
Regularización	2
Vialidad	2
Informe de Riesgos	2
Áreas de Riesgos	1
Alturas de edificación	1
Límite Urbano	1
Subdivisión Predial Mínima	1
Antejardín	1
Subdivisión de Terreno	1
Seguridad Pública	4
Oposición PRC	1
Señalización	1

Tras ser analizadas cada una de las observaciones en su mérito, el Honorable Concejo, en Sesión Ordinaria N°72/2026, acuerda aprobar el informe de respuestas a las observaciones y posterior a ello, a través del Acuerdo N° 440/26, se aprueba el Anteproyecto del PRC de Quillón.

Dentro de los acuerdos alcanzados por el Concejo se observan las siguientes materias que podrían tener relación directa con el Informe Ambiental:

- **Se ajusta la Zona de Resguardo del Humedal (ZRH)** al interior del límite del polígono del



humedal definido por MMA, en el sector oriente y sur de la Laguna, y **se define una faja de 20m con nueva zona de uso residencial y baja intensidad de ocupación (ZR9)** del borde del humedal hacia las zonas residenciales, con el fin de mantener el resguardo del mismo. Si bien, se permite el uso residencial, las normas buscan reconocer edificaciones existentes. La nueva zona, aun cuando permite residencia, es más restrictiva que la norma vigente en estos sectores (ZH3(c), ZET y ZET (c)), por lo que se mantendría el espíritu de protección. Además, este ajuste, se realiza en sectores donde se colinda con usos de suelo de menor intensidad de ocupación (oriente y sur de la Laguna). Aquellos sectores donde la Laguna limita con un uso más intenso de la ciudad, la ZHR se proyecta hacia el poniente del polígono que define el Humedal Urbano, procurando mantener las condiciones de resguardo.

- En el sector de los cerros islas (al sur de la Laguna Avendaño), **se reduce área verde ZAV3 de cota 85 a 95 y se crea una nueva zona ZRAV**, la cual mantiene las condiciones de ZAV3 y **permite el desarrollo residencial** en predios de 2.500 m² con coeficiente de constructibilidad 0,1, **sólo a través del cumplimiento de incentivos normativos de carácter ambiental**, de destinar 30% del predio a arborización de especies nativas, que considere al menos 1 individuo cada 10m².

Se advierte que aun cuando la ZRAV permite vivienda, al igual que la ZVP actualmente vigente, la nueva zona condiciona el desarrollo residencial al cumplimiento de incentivos normativos de carácter ambiental, los cuales permitirían mejorar la cobertura vegetal de estos cerros.

- Al norte de la Laguna Avendaño, llegando al límite urbano, **se cambia la ZAV3, al poniente de la vía proyectada por una ZRAV**. Al oriente de dicha vía, **se acota la ZAV3 a una faja de 20 m** acompañando la vía proyectada. El resto de la ZAV3 pasa a ser una ZR8.

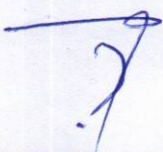
En este sector, si bien, se reduce la cantidad de áreas verdes, se mantiene el concepto de buffer o distanciamiento al Humedal, a través de la zona ZR9 y la proyección de la ZAV3. El uso de suelo que se plantea, mantiene una menor intensidad de ocupación que el permitido actualmente (ZEXH-3), el cual permite uso residencial (todos los tipos); actividad productiva inofensiva (almacenamiento y talleres inofensivos); Infraestructura de transporte (terminales de buses y terminales de automóviles con ciertas restricciones); y, equipamientos (Científico, Comercio – excepto discoteca –, Deporte – excepto estadios y gimnasios –, Educación, Esparcimiento – excepto zoológico –, Salud – excepto cementerios y crematorios –, y Seguridad – excepto cárceles y centros de detención).

- **Se reduce el ancho de la faja de protección del canal Quillón de 24 m a 14m**. Si bien se reduce la faja, el PRC vigente no reconoce la función ecológica que desempeña el canal, vale decir, no define ninguna faja de resguardo o distanciamiento en torno a éste, por lo que el acuerdo permite mantener la función de corredor ecológico.
- En el límite oriente, **se ajusta la zona ZAV4 al borde del río Itata a una faja de 60 m, mientras que el resto del predio se clasifica como ZR8**.

Según se observa, el acuerdo mantiene un área verde en torno al río Itata, la cual puede actuar como corredor ecológico. Respecto de la zona ZR8, si bien esta permite otros usos, en comparación a la ZAV4, la ZR8 que se plantea, es de baja intensidad, lo que permite hacer un uso efectivo del territorio. Es importante tener presente que este tipo de territorio ribereños, pueden deteriorarse rápidamente si no se hace un uso activo del mismo. Complementario a lo anterior, es importante señalar que se mantiene la condición de área de riesgo de inundación, según lo indicado por el Estudio de Riesgos del plan. Por lo anterior, cualquier proyecto que se quiera desarrollar en este sector, deberá realizar obras de mitigación conforme a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

La revisión detallada de los acuerdos permite concluir que, aun cuando los cambios que se introducen al Proyecto de PRC de Quillón tienen directa relación con materias abordadas en el Informe Ambiental a través del FCD 2 (Puesta en valor de los servicios ecosistémicos de los elementos de valor natural presentes en el área urbana), éstos no modifican las consideraciones de ambiente y sustentabilidad.

Al analizar los posibles efectos ambientales que los acuerdos generarían, no se advierte



la necesidad de modificar la evaluación ambiental del anteproyecto, dado que los acuerdos alcanzados además de mantener inalterados los riesgos y las oportunidades, conserva la condición original respecto del PRC vigente, referida a generar mayores oportunidades y disminuir los riesgos.

De este modo, al no modificarse el resultado de la evaluación ambiental, no se requiere actualizar las medidas de planificación, gestión, gobernabilidad, ni el Plan de Seguimiento Ambiental, concluyéndose que no es necesario introducir modificaciones al Informe Ambiental.

II. Proceso de participación temprana:

- i) **Dentro del proceso de participación temprana**, se desarrollaron 17 instancias de participación, organizadas en dos grandes fases. En la primera se desarrollan 9 instancias, la primera se enfocó en el levantamiento de información, para aportar en la elaboración del diagnóstico, mientras que en la segunda se desarrollaron 8, focalizándose el trabajo en la consulta de las alternativas de estructuración territorial, con miras a la elaboración de la alternativa integrada o imagen objetivo.

Como resultado del proceso, se obtuvieron antecedentes que fueron considerados tanto en el proceso de actualización del PRC como en su respectiva evaluación ambiental, relativos a las áreas de valor ambiental (Humedal Avendaño, río Itata), problemas asociados a la factibilidad sanitaria, o la necesidad de vialidades y equipamientos, por señalar los principales.

DECRETO:

1. **PÓNGASE TÉRMINO** al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización de Plan Regulador Comunal de Quillón, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7º 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.
2. **REMÍTASE**, copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial - Ministerio del Medioambiente de la Región Metropolitana para los fines que correspondan.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



FELIPE CATALÁN VENEGAS
ALCALDE

RNA/mpn

DISTRIBUCIÓN

Secretaría Municipal.

Administración Municipal.

Dirección de Obras Municipales.

Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Mantención.

Dirección de Secplan.