



MAT: Pone termino al proceso de evaluación ambiental estratégica aplicado a la actualización plan regulador comuna de Quirihue.

QUIRIHUE, 16 JUN. 2025

HOY SE DECRETA LO SIGUIENTE

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 2200

VISTOS:

- a) Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.
- b) El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones g) El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- c) Ley N°18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- d) La Ley N°19300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010.
- e) El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica

CONSIDERANDO:

- Que mediante D.A. N°2843 de fecha 04.12.2019 se aprobó el contrato para la ejecución del estudio "Actualización Plan Regulador Comunal de Quirihue"
- Que el reglamento EAE, aprobado por decreto N° 32 de 2015 (D.O, 04.1.2015), señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a evaluación ambiental estratégica se iniciara por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.
- Que ante dicha disposición específica igualmente los contenidos del acto administrativo del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
- Que mediante ORD. N° 508/2020, de 24.07.2020 de la municipalidad de Quirihue informa el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la actualización del plan Regulador Comunal de Quirihue.
- Que mediante D.A. N° 1030 de fecha 01.08.2020 se da inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), el cual contenía errores administrativos.
- Que mediante ORD. N° 146/2020, de 17.09.2020 de la secretaria regional ministerial del medio Ambiente responde el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue
- Que mediante D.A. N° 1559 de fecha 26.10.2020 anula decreto D.A. N° 1030 de fecha 01.08.2020 y da un nuevo inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), el cual contenía errores administrativos.
- Que mediante ORD. N° 72/2021 de fecha 29.01.2021 de la Municipalidad de Quirihue informa el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue
- Que mediante ORD. N° 24/2021, de 03.02.2021 de la secretaria regional ministerial del medio Ambiente responde el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue
- Que mediante ORD. N° 134/2021 de fecha 23.02.2021 de la Municipalidad de Quirihue convoca a participar a los órganos de la administración del estado en proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue.
- Que mediante ORD. N° 313/2021 de fecha 23.04.2021 de la Municipalidad de Quirihue convoca a la primera reunión de los órganos de la administración del estado en proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue.
- Que mediante ORD. N° 95/2021, de 26.05.2021 de la secretaria regional ministerial del medio Ambiente el cual remite consideraciones a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue



- Que mediante ORD. N° 743/2021 de fecha 28.11.2021 de la Municipalidad de Quirihue convoca a la segunda reunión de los órganos de la administración del estado en proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue.
- Que mediante ORD. N° 984/2021 de fecha 09.12.2021 de la Municipalidad de Quirihue convoca a la tercera reunión de los órganos de la administración del estado en proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue y solicita observaciones.
- Que mediante ORD. N° 15/2022, de 19.01.2022 de la secretaria regional ministerial del medio Ambiente remite consideraciones a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue.
- Que mediante ORD. N° 648/2022 de fecha 22.07.2022 de la Municipalidad de Quirihue ingresa el anteproyecto e informe ambiental.
- Que mediante ORD. N° 167/2022, de 19.08.2022 de la secretaria regional ministerial del medio Ambiente remite observaciones a; informa ambiental y anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comuna de Quirihue.
- Que mediante ORD. N° 863/2023, de 08.11.2023 de la municipalidad de Quirihue ingresa informe ambiental Complementario y Anteproyecto de la "Actualización del Plan Regulador Comunal".
-
- Que, mediante ORD N° 252 de fecha 27 de noviembre de 2023, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región de Ñuble, informa que, "La actualización del plan regulador comunal de Quirihue" ha aplicado adecuadamente la evaluación Ambiental Estratégica.
- Que, en cumplimiento a lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, con fecha 23 de agosto de 2024 esta Municipalidad dio inicio al proceso de Consulta Pública de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización Plan Regulador Comuna de Quirihue", mediante la exposición del Anteproyecto y su respectivo Informe Ambiental, recibiendo observaciones ingresadas mediante 10 cartas remitidas por correo electrónico que fueron analizadas por este Municipio determinándose efectuar modificaciones no sustanciales al Plan.
- Que, habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley 19.300 y el Decreto N°32 de 2015, corresponde que este Órgano de la Administración del Estado disponga el término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado a la "Actualización Plan Regulador Comuna de Quirihue".

DECRETO :

1. PÓNGASE TÉRMINO al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado Actualización del PRC de Quirihue, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del Decreto N°32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

INTRODUCCION

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un instrumento de gestión ambiental, cuyo objetivo, es orientar e identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales. En particular, la EAE interactúa sobre la base de las decisiones de planificación y gestión establecidas en políticas y planes, mediante la incorporación temprana de criterios y objetivos ambientales que permitan incluir las temáticas o consideraciones ambientales del desarrollo sustentable. En esencia, la EAE es una herramienta metodológica que permite contextualizar una visión de futuro, contribuyendo así, a reflexionar sobre modelo territorial que ampara la coherencia del proceso de evaluación en temáticas de sustentabilidad urbana territorial.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N° 19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el Artículo 7° bis de dicha normativa. En tanto, la metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 al año 2015 y, una serie de documentos metodológicos realizados por el Ministerio del Medio Ambiente.



Cabe señalar que, dado el contexto mundial asociado a la pandemia del COVID19 y, las medidas o acciones que se han tomado en el país para disminuir el riesgo potencial de contagio, es que el presente estudio, ha tenido que reestructurar la metodología asociada a los “Talleres con Órganos de la Administración del Estado” y aquellas instancias de Participación Ciudadana. En este sentido, se plantean actividades que serán realizadas de manera remota o virtual, evitando así, la generación de aglomeraciones y el contacto entre personas, mitigando la propagación del virus.

A continuación, se detallan los contenidos que hacen referencia a los literales del artículo 14 del Reglamento EAE, los cuales, determinan el Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en su Etapa de Diseño del Instrumento de Planificación de nivel comunal – Plan Regulador Comunal de Quirihue.

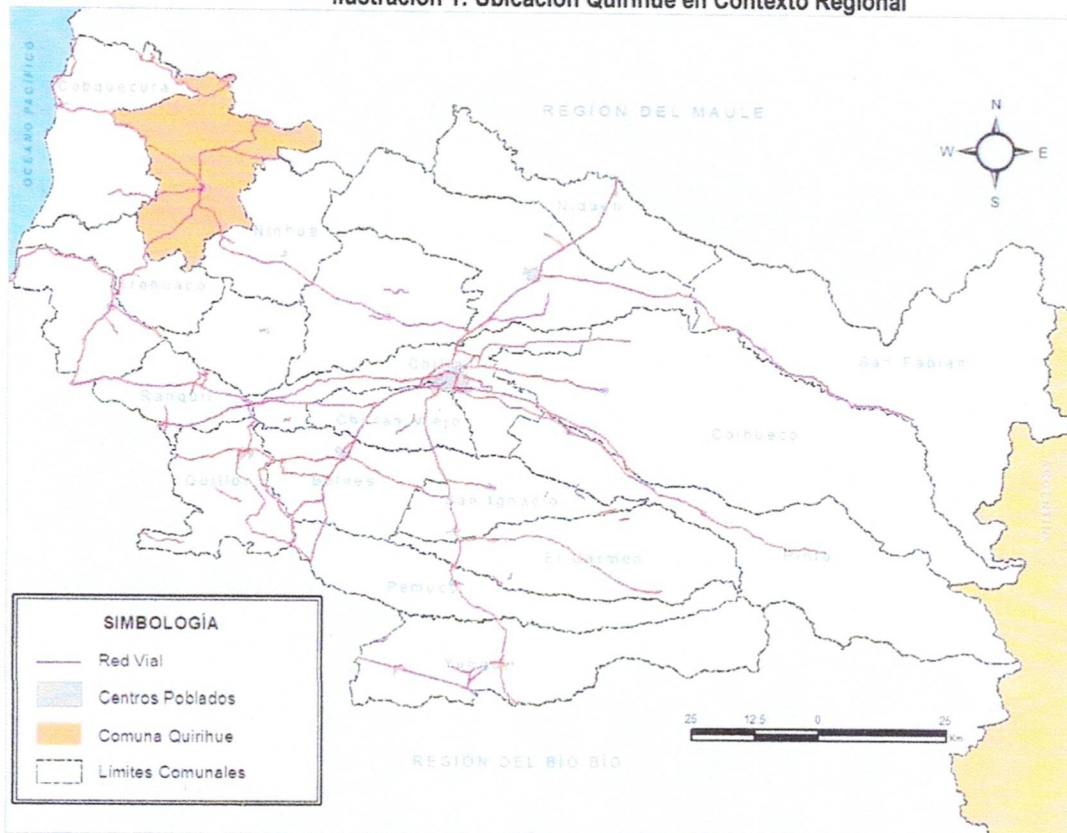
MARCO GENERAL ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL QUIRIHUE

Antecedentes Generales

La comuna de Quirihue se ubica en el sector noreste de la región de Ñuble, distanciada a unos 72 kilómetros de Chillán capital regional, a 82 kilómetros al norte de Concepción (capital regional de Bío Bío) y a 398 kilómetros al sur de Santiago (capital nacional). Limita al norte con Cauquenes, región de Maule, al oeste con Cobquecura, al sur con Trehuaco y al este con Ninhue.

La comuna en estudio, es parte de las 21 comunas que conforman la Región de Ñuble, y capital de la provincia del Itata¹. El territorio comunal se desarrolla en su mayoría en la Cordillera de la Costa. La ciudad se emplaza en las faldas del Cerro Coiquén, la mayor altitud de la provincia de Itata.

Ilustración 1: Ubicación Quirihue en Contexto Regional



Fuente: Elaboración propia, 2020.

En cuanto al crecimiento urbano, la comuna de Quirihue ha experimentado procesos de expansión y dispersión urbana dada la dinámica del crecimiento poblacional y el desarrollo de un proceso de demanda habitacional que ha dado origen, por una parte, a la construcción de nuevos conjuntos de viviendas de alta densidades, y por otro lado, a la subdivisión de loteos y ocupación “espontanea” e irregular en sectores periurbanos de la ciudad. En este contexto, la comuna presenta diversas problemáticas urbanas vinculadas a; incompatibilidad de usos de suelo entre actividades urbanas, accesibilidad y movilidad, déficit de bienes y servicios (equipamientos), ocupación en áreas de riesgo, entre otras.



En este sentido, el Plan Regulador Comunal - publicado en el diario oficial el año 2007 - se encuentra obsoleto frente al desarrollo de nuevas dinámicas urbanas que experimenta la comuna, específicamente frente a las problemáticas vinculada con el crecimiento de la zona urbana. En efecto, según el censo abreviado del año 2017, la ciudad de Quirihue concentra un 81,7% de la población urbana de la comuna, mientras el área rural, descendió su población, alcanzando solo un 18,3% de la población comunal. Esta tendencia, a la concentración en el área urbana, se ha ido incrementando con los años, desarrollándose un fenómeno lento pero continuo de migración campo-ciudad que presiona el crecimiento de la ciudad de Quirihue.

Fines y metas de planificación

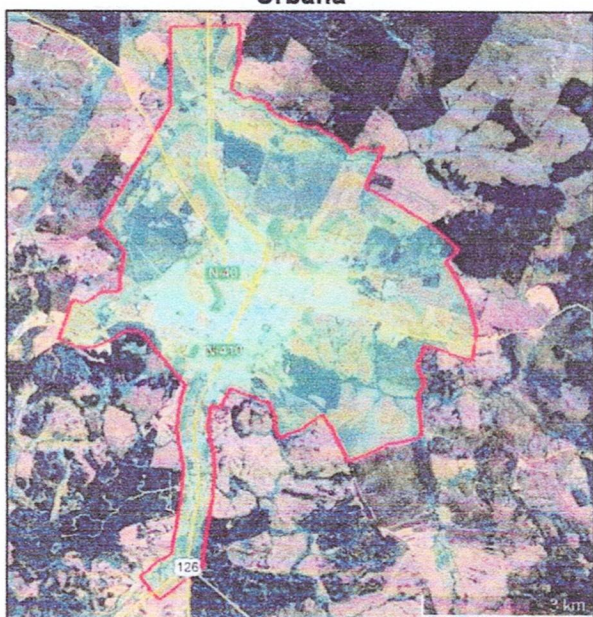
El Objetivo General de la actualización del Plan Regulador Comunal de Quirihue, es desarrollar un instrumento de planificación de nivel comunal que permita responder a las dinámicas del desarrollo urbano que se han generado en la comuna, respondiendo así al proceso de crecimiento y demandas territoriales por parte de la población, en específico a; las necesidades socio-urbanas por mayor diversidad y escala de equipamientos y servicios, a conflictos y externalidades generados desde la ocupación territorial e incompatibilidad de usos de suelo, ocupación en zonas de riesgo y cambios de usos de suelo rural (art.55), incompatibilidad entre la industria agro-productiva, entre otras a identificar en el proceso.

Por lo demás, la actualización del documento, permitirá incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, proceso que se incorporó al año 2010 y, que por tanto, deja obsoleto al PRC vigente en esta temática.

JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE MODIFICAR EL PLAN

La actualización del Plan Regulador Comunal de Quirihue, tiene como fin, abordar desde la perspectiva del ordenamiento del territorio y la planificación urbana sustentable, aquellos problemas y conflictos derivados de una condición de presión sobre usos de suelo urbanos puesto que, el actual PRC (aprobado al año 2007²), ha quedado obsoleto en términos de regulación y desarrollo de temáticas que permitan dar solución a la dinámica territorial que se ha desarrollado en la comuna, sobre todo después del terremoto del 2010.

Ilustración 2: Proceso de urbanización – PRC Vigente
Límite Urbano – Proceso de Consolidación Urbana



Fuente: Elaboración propia en base a I. Municipalidad de Quirihue, 2020.

Así mismo, la actualización del IPT, debe propender hacia la regulación y ordenamiento territorial de la actual área urbana en base al proceso de consolidación del espacio de características suburbano y, la regulación del Área Urbana consolidada en el proceso de ordenamiento territorial actualizado.



En este sentido, la actualización del PRC de Quirihue, puede generar nuevas afectaciones de utilidad pública (apertura o ensanche de vial), generación de nuevas zonas y/o definición de normas técnicas urbanas, proceso en el cual se incorpora la herramienta metodológica EAE en el marco de la ley N°19.300 y, Reglamento EAE N°32.

Objeto de evaluación

Temáticas a abordar:

- a) Evaluación del límite comunal actual, y de la pertinencia de extender o contraer su extensión.
- b) Generar una estructura vial integrada, jerárquica y que sostenga el desarrollo urbano, sus centralidades de equipamientos y servicios, sectores productivos y áreas residenciales.
- c) Resguardo de los principales atributos naturales, avanzando en el resguardo de los servicios ecosistémicos de la comuna.
- d) Resguardo de los principales inmuebles de interés patrimonial y atributos culturales de la ciudad.
- e) Incorporación de una zonificación que promueva el desarrollo de usos mixtos y permita el desarrollo económico de la comuna.
- f) Abordar los riesgos de desastres de origen natural y antrópico, en relación al desarrollo urbano.
- g) Abordar el impacto del cambio climático en la comuna.

Mecanismos a utilizar:

- a) Definición de un área urbana para el desarrollo de las actividades urbanas, diferenciándola de su área rural circundante.
- b) Definición de vialidad estructurante, en base a diferentes categorías y anchos entre líneas oficiales, definiendo con ello, en caso de requerirse, afectaciones de aperturas y/o ensanches.
- c) Generación de una zonificación y normas urbanísticas para el territorio urbano, considerando las particularidades propias de cada territorio.
- d) Definición de áreas verdes como medida de para el resguardo de servicios ecosistémicos y mitigación frente al cambio climático.
- e) Definición de áreas de protección por valor patrimonial, definiendo inmuebles y zona de conservación histórica, y reconociendo los monumentos nacionales existentes.
- f) Definición de áreas restringidas al desarrollo urbano, tales como áreas de riesgo y zonas no edificables.

Ámbito de aplicación territorial y temporal

El ámbito de aplicación territorial del instrumento, corresponde al territorio comunal, específicamente el área definida en el Límite Urbano vigente, espacio que concentra la consolidación urbana en torno al área fundacional céntrica y, que ha comenzado un proceso de expansión urbana a través de los principales ejes. Por lo demás, cabe señalar que el ámbito del instrumento de planificación es de escala comunal, el cual se encuentra definido en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La Actualización del Plan Regulador Comunal de Quirihue, considera un horizonte temporal de planificación de 10 años, independiente del desarrollo de modificaciones menores o enmiendas que puedan desarrollarse posterior a la aprobación del instrumento.

IDENTIFICACIÓN DE POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

A continuación, se establecen aquellas políticas de carácter territorial que tienen relación con temáticas territoriales que inciden en el ámbito de la "sustentabilidad urbana" y, que por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden incidir o contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quirihue.



Tabla 1 Políticas y planes que serán considerados en el proceso

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN
Política Nacional de Desarrollo Urbano	Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos y principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza.
Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT)	PROT Bio Bio, comenzó a elaborarse durante el año 2016, nace desde la Estrategia Regional de Desarrollo y expresa a nivel de la distribución física en los territorios, el destino y el uso del espacio físico. Ambos, ERD y PROT, son complementarios y constituyen la planificación maestra a largo plazo de la región.
Política de Suelo para la Integración Social Urbana (propuesta)	El documento presenta un diagnóstico acerca de la dramática desigualdad de las ciudades chilenas, y basa su propuesta en tres ejes de acción: Eje 1 nuevo marco normativo que promueva integración social urbana. Eje 2 mayor rol del estado en la regeneración de la ciudad segregada Eje 3 nuevo rol de la sociedad civil en la construcción participativa de la ciudad. También se reconoce que el tema es aun conflictivo y lleno de prejuicios en contra de la integración social. El documento se encuentra en estado de "propuesta".
Política Nacional para la Gestión de Riesgos de Desastres	Es un instrumento que proporciona una serie de orientaciones para desarrollar un proceso sostenido de reducción del riesgo de desastres, no generar nuevas condiciones de riesgo y responder adecuadamente a situaciones de emergencia como parte integral de la planificación del desarrollo sostenible. Incluye lineamientos, compromisos, acciones generales de corto y mediano plazo para guiar la agenda nacional de gestión de riesgos.
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático	Es un instrumento articulador de adaptación al Cambio Climático, el cual entrega los lineamientos para la adaptación y proporciona la estructura operativa para la coordinación y coherencia de las acciones de los diferentes sectores y distintos niveles administrativos territoriales. El instrumento estableció un Plan Nacional de Adaptación y siete planes sectoriales de adaptación al Cambio Climático: Silvoagropecuario, Biodiversidad, Pesca y Acuicultura, Salud, Infraestructura, Energía, Recursos Hídricos, Ciudades y Turismo.
Plan de Adaptación al Cambio Climático sector Ciudades	Su objetivo es entregar lineamientos de adaptación al cambio climático para las distintas ciudades del país. Da énfasis a cuatro (4) factores relacionados al clima, como a la capacidad de las ciudades para responder a sus distintas manifestaciones, son: <ul style="list-style-type: none">• Alcance de los eventos extremos.• Exposición a nuevas amenazas y cambios irreversibles.• Capacidad limitada de infraestructuras y servicios urbanos.• Agravamiento de las deficiencias actuales.
Plan de Adaptación al Cambio Climático Sector Biodiversidad	Tiene como objetivo principal el fortalecer la capacidad del país para responder a los desafíos climáticos y a la creciente presión humana sobre los bienes y servicios de los ecosistemas chilenos. Consiste de 50 medidas en cuatro líneas de acción principales: protección y conservación de la biodiversidad, reducción de vulnerabilidad, creación de capacidades e investigación. También tiene 4 objetivos específicos, de los cuales, el tercero tiene relación directa con el IPT: "Consideración de objetivos de biodiversidad en los instrumentos de planificación territorial urbana, en los planes regionales de ordenamiento territorial (PROT), u otros, como mecanismo de adaptación al cambio climático".
Plan Nacional de Protección de Humedales 2018-2022	Tiene como objetivo contribuir a detener la pérdida y degradación de valiosos ecosistemas. Enfocados en 40 humedales o aquellos que tengan representatividad de ecosistemas con baja protección a nivel nacional.
Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030	Establece los principales lineamientos estratégicos y metas nacionales en materia de conservación y uso sustentable de la biodiversidad al 2030
Estrategia Regional de Biodiversidad de la Región del Bio-Bío	La ERB identifica sitios de alto valor para la conservación de la biodiversidad en la VIII Región, incluyendo en ese entonces a la provincia del Ñuble y comuna de Quirihue.
Estrategia Regional de Desarrollo Región de Ñuble 2020-2028	La ERD Ñuble desarrolla tres ejes estratégicos: Territorio y Medio Ambiente, Economía y Capital Humano, y Desarrollo Social.





OBJETIVOS AMBIENTALES

A continuación, se detallan los Objetivos Ambientales descritos en coherencia con la denominada "Tríada de la Sustentabilidad", a partir de la cual, se establece un desarrollo conjunto y complementario entre sus tres pilares: ambiental, social y económico. De esta forma, se espera apoyar el proceso de técnico-metodológico de la EAE, incorporando así, las temáticas de sustentabilidad urbano-ambiental en el proceso de planificación territorial asociado a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quirihue.

Objetivo General

Orientar la formulación de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quirihue incorporando las consideraciones ambientales del desarrollo urbano sustentable en el territorio a intervenir.

Objetivo Específico Ambiental

Fomentar la optimización del uso de suelo urbano, favoreciendo el **proceso de consolidación urbana** en áreas de baja ocupación y densidad, evitando la proliferación de asentamientos en áreas de riesgo.

Resguardar los **elementos de valor natural** que aportan servicios ecosistémicos al área urbana, reconociéndolos como parte del patrimonio paisajístico e identitario de los habitantes de la comuna.

Objetivo Específico Social

Propender el desarrollo de **usos de suelo mixtos**, favoreciendo procesos de consolidación urbana - al interior del área urbana de Quirihue - que permitan acceder a **bienes y servicios**, mejorando así, la accesibilidad y cobertura a equipamiento e infraestructura.

Mejorar las condiciones de **conectividad y accesibilidad** favoreciendo la incorporación de alternativas de movilidad que, mediante el rediseño del espacio vial urbano y la incorporación de temáticas asociadas al desplazamiento no motorizado, favorezca la calidad de vida urbana Quirihuana.

Generar alternativas de **desarrollo residencial** en espacios no consolidados, favoreciendo procesos de **compactación**, haciendo uso de **espacios centrales subutilizados**.

Objetivo Específico Económico

Promover que el desarrollo de actividades productivas que sean **compatibles con el desarrollo sustentable** del territorio comunal evitando la generación de externalidades negativas sobre la comunidad y el medio ambiente.

Promover el desarrollo de **usos de suelo mixtos** que favorezcan el desarrollo de **centralidades urbanas** que otorguen oportunidades de abastecimiento y generación de empleo local para la comunidad Quirihuana.

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

En el presente apartado, se detallan los Criterios de Desarrollo Sustentable de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quirihue, los cuales, se encuentran en estrecha relación con los objetivos anteriormente planteados.

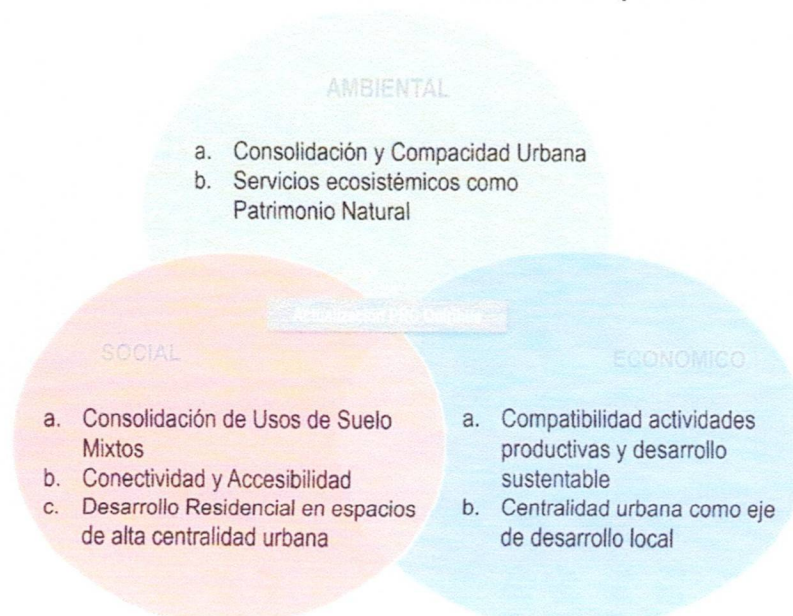


Tabla 2 Criterios de Desarrollo Sustentable

DIMENSIONES SUSTENTABILIDAD	CDS
Ambiental	<p>Consolidación y Compacidad Urbana Promueve el desarrollo urbano compacto dentro del Límite Urbano establecido en la comuna, evitando la generación de procesos de dispersión y ocupación territorial al margen de la planificación, evitando así, la generación de asentamientos de población en áreas de riesgo.</p>
	<p>Servicios ecosistémicos como Patrimonio natural Reconoce los elementos naturales de valor paisajístico que aportan servicios ecosistémicos al área urbana, reconociéndolos como parte del Patrimonio Natural dado su valor intrínseco y, por tanto, su aporte en la construcción identitaria de la comunidad Quirihuana.</p>
Social	<p>Usos de suelo Mixtos Propende al desarrollo de usos de suelo mixtos, permitiendo que el proceso de consolidación urbana, incorpore usos de suelos que permitan el desarrollo -o materialización- de bienes y servicios, equipamientos e infraestructura, bajo estándares de accesibilidad y cobertura a nivel de barrio y ciudad.</p>
	<p>Conectividad y Accesibilidad Favorece al desarrollo de soluciones que permitan mejorar los conflictos viales y saturación actual de la capacidad vial urbana, propendiendo al rediseño del perfil que, además, permita la incorporación de medios de desplazamiento no motorizados.</p>
	<p>Desarrollo residencial en espacios de alta centralidad urbana Favorece el desarrollo de soluciones habitacionales en espacios de alta centralidad, evitando da dispersión urbana y la generación de asentamientos en espacios con baja accesibilidad a bienes y servicios.</p>
Económico	<p>Compatibilidad actividades productivas y desarrollo sustentable Fomenta el desarrollo de actividades productivas que permita disminuir la fricción de usos de suelo por incompatibilidad entre asentamientos y, externalidades negativas de la misma actividad.</p>
	<p>Centralidad Urbana como eje de desarrollo local Fomenta la complementariedad de usos de suelos mixtos. Permite el desarrollo de actividades locales que favorezcan la consolidación de centralidades urbana que entreguen oportunidades de abastecimiento y desarrollo económico local para la comunidad Quirihuana.</p>

Fuente: Elaboración Propia, 2020

Ilustración 3 Tríada de la sustentabilidad aplicada



Fuente: Elaboración Propia, 2020



IMPLICANCIA ALTERNATIVA DE DESARROLLO

A continuación, se plantean implicancias medioambientales y de sustentabilidad urbana que tendrá esta Actualización.

Tabla 3 Implicancias Territoriales

DIMENSIONES SUSTENTABILIDAD	DETALLE
Ambiental	<p>Mayor reconocimiento de Servicios Ecosistémicos, mejor calidad de vida urbana. La identificación y reconocimiento de los elementos de valor ambiental como parte de un sistema natural permitirá resguardar su función ambiental en base a los servicios ecosistémicos que aporta a los asentamientos (ej. Regulación térmica), mejorando la calidad de vida urbana de la población.</p> <p>La construcción de identidad Quirihuana en base a su Patrimonio Natural. El paisaje comunal, aún mantiene una clara diferencia ente espacios urbanos y rurales, la vista panorámica desde de área urbana, permite reconocer elementos naturales <i>de borde</i> que forman parte del imaginario Quirihuano, es decir, el patrimonio natural, es parte de la identidad.</p>
Social	<p>Mejor cobertura y accesibilidad a bienes y servicios. Fomentar el emplazamiento de usos mixtos, permitirá que aquellos espacios urbanos sin consolidar, promuevan un sistema urbano que complemente las funciones residenciales con la demanda por bienes y servicios, lo que permitirá generar mayores oportunidades que mejoren la calidad de vida urbana.</p> <p>Mejorar conectividad interna. Como resultado de la redistribución del espacio vial urbano y, la entrega de soluciones o condiciones que permitan la incorporación de transporte no motorizado.</p> <p>Disminución la dependencia funcional. El desarrollo de usos mixto, permitirá disminuir la dependencia funcional con Chillán, puesto que el centro urbano de la comuna podrá mejorar su oferta actual de bienes y servicios.</p> <p>Avanzar en condiciones de Escala humana. Como resultado de procesos de compactación y centralidad urbana, la dimensión de la ciudad podrá propender al desarrollo de espacios que permitan generar facilidades para los peatones y desplazamientos no motorizados.</p> <p>Disminución de la presión sobre el área rural. Como resultado de la consolidación de centralidad urbana en los procesos de compactación dentro del límite urbano.</p> <p>Disminución de la brecha de hacinamiento. Generar alternativas de desarrollo en el área urbana, disminuyendo los procesos de dispersión en espacios al margen de la planificación y/o en áreas con riesgo.</p>
Económico	<p>Mejorar la compatibilidad de usos de suelo. El ordenamiento y planificación territorial, permitirá disminuir la fricción de usos de suelo por incompatibilidad territorial y propender al desarrollo sustentable de la actividad agro-productiva.</p> <p>Aumento de oportunidades. El desarrollo de usos mixtos permitirá desarrollar espacios con equipamiento y servicios que pueden consolidarse como parte de la oferta laboral local de la comuna.</p>

Fuente: Elaboración Propia, 2018

ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONVOCADOS

Según el artículo 10 del Decreto N°32 (Reglamento de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica), en esta primera etapa, se deberá hacer un llamado a todos aquellos Órganos de la Administración del Estado que, según sus facultades, atribuciones y competencias, pueden formar parte del proceso evaluativo.

A continuación, se detallan los Organismos de Administración del Estado que serán convocados a los procesos de participación:



Tabla 4 OAE convocados al proceso EAE Actualización PRC Quirihue

TIPOLOGÍA ACTOR	DETALLE
OAE Consejo de Ministros para la Sustentabilidad Art. 10 REAE Art. 71 Ley N°19.300	Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Secretaría Regional Ministerial de Hacienda Secretaría Regional Ministerial de Salud Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Reconstrucción Secretaría Regional de Energía Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social
Otros OAE no pertenecientes al Consejo de Ministros para la Sustentabilidad	Gobierno Regional de Ñuble Servicio de Vivienda y Urbanización Subsecretaría de Desarrollo Regional Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, CONADI Corporación de Fomento de la Producción CORFO Secretaría de Planificación de Transporte, SECTRA Servicio Nacional de Turismo Servicio Agrícola Ganadero Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) Consejo de Monumentos Nacionales Servicio Nacional de Geología y Minería Dirección Regional de Vialidad SEREMI Obras Públicas Dirección General de Aguas SEREMI Obras Públicas <i>Otros a definir</i>

Fuente: Elaboración Propia, 2020

ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA OAE

En conjunto a los OAE, se deberá hacer un llamado a todos aquellos individuos o actores claves – personas naturales y/o jurídicas – que, debido a su relación con la temática de la Actualización al PRC de Quirihue, podrán participar en el proceso, en específico:

Tabla 5 Actores a involucrar en el proceso EAE Actualización PRC Quirihue

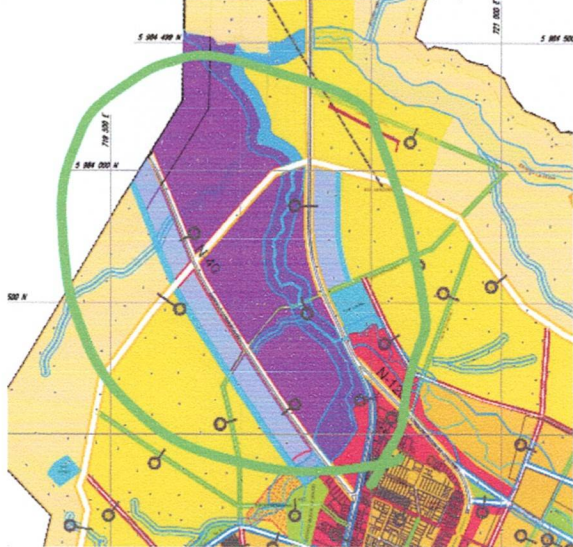
TIPOLOGÍA ACTOR	DETALLE
ACTORES INSTITUCIONALES	Funcionarios Municipio Quirihue: Alcalde Richard Iribarra Ramírez, Concejales Municipales de Quirihue, entre otros. Funcionarios directivos de unidades o departamentos vinculados a la temática territorial en directa relación con la Actualización en curso; SECPLAN, DOM, Dpto. Aseo y Ornato, DIDECO, entre otras. Consejo Regional Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, S.A ESSBIO Sociedad Concesionaria de la Autopista del Itata S.A.
COMUNIDAD DIRECTAMENTE AFECTADA	Comunidad en general Juntas de Vecinos y otras organizaciones territoriales presentes en el territorio), entre estas: Junta de Vecinos Urbanas - Junta de Vecinos Las Amapolas - Junta de Vecinos Los Presidentes 1 - Juntas de Vecinos D. Ortiz de Rosas - Junta de Vecinos Grumete Cortez - Junta de Vecinos Altos de Quirihue - Junta de Vecinos La Maravilla - Junta de Vecinos Jardines del Coiquén - Junta de Vecinos Tierra de Vientos - Junta de Vecinos Los Presidentes II - Junta de Vecinos Nuevo Amanecer - Junta de Vecinos Villa Latinoamericana - Junta de Vecinos El Tablón - Junta de Vecinos Coiquén - Junta de vecinos Pablo Neruda - Otros a determinar durante el proceso

Fuente: Elaboración Propia, 2020.



RESUMEN DE LA CONSULTA PÚBLICA Y DE OTRAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTUADA.

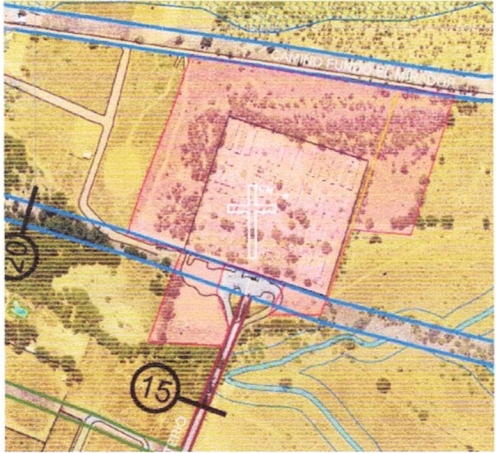
De acuerdo con lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, con fecha 23 de agosto de 2024 se dio inicio al proceso de la Actualización del PRC de Quirihue, mediante la exposición del Anteproyecto y su respectivo Informe Ambiental, recibándose 10 observaciones asociadas a las siguientes temáticas:

<p>Pregunta 1: Buenas tardes, a quien corresponda Mi consulta referentes al anteproyecto del plan regulador publicado en la página web municipal es la siguiente: 1. El plan regulador considera el proyecto hospital que se está planificando en la zona ubicada al poniente del Parque Ramadero y cerca de la Población Miramar? Pareciera ser que el uso de suelo propuesto no es compatible con el uso de Salud y particularmente hospitales. Por favor revisar y si corresponde, agregar el uso para que se permita la construcción del hospital que es tan necesario para la comuna. Responder a este mismo correo Gracias Juan J. Ciudadano</p>	<p>Respuesta: Estimado vecino, Revisados los antecedentes, es posible señalar que se aprueba la solicitud realizada, con lo cual se incorporará el uso de salud en el sector señalado. Esto se verá reflejado en la versión final de la ordenanza y su correspondiente plano.</p>
<p>Pregunta 2: Hola Estaba viendo el anteproyecto publicado en la página municipal y tengo una duda:</p>  <p>La zona morada corresponde a una zona productiva. Sin embargo, aquí hay varias viviendas consolidadas. ¿Qué habría que hacer para regularizar esas viviendas? Por favor considera el uso habitacional para los sectores consolidados. Gracias</p>	<p>Respuesta: Estimado vecino, gracias por su consulta. Se revisó lo que Ud. plantea, y efectivamente existen viviendas en el sector. Se incorporarán en la zonificación como uso especial de vivienda para el sector que Ud. señala. Esto se verá reflejado en la versión final de la ordenanza y su correspondiente plano.</p>
<p>Pregunta 3: Que, en representación de la Señora ANA ROSA CARRASCO ALARCÓN; quien es propietaria de un predio colindante a la ciudad de Quirihue denominado "TIBOLI" UBICADO EN EL SECTOR DEL RECREO ,correspondiente AL LOTE 1 rol 318-14 cuyos deslindes son los siguientes, NORTE: camino vecinal que lo separa de Javiera Sanhueza Hoy Olimpia Sanhueza Sepúlveda en línea quebrada separada por cerco, ESTE: Camino publico antiguo de Quirihue a Coelemu hoy Prolongación calle Carrera , SUR: con el lote 2 de José Miguel carrera Espinoza separado por cerco, OESTE : Olimpia</p>	<p>Respuesta: Estimado vecino. Gracias por su consulta. En función de lo señalado en su presentación, se procederá a agregar el camino público señalado. Es importante señalar que al incluirlo en el PRC, el camino en cuestión renovará su condición de camino público, debiendo cumplir por lo tanto las dimensiones que establece la normativa vigente en su faja, lo cual implica que las edificaciones existentes o futuras en los predios adyacentes, deberán cumplir con los distanciamientos mínimos requeridos al deslinde del predio, así como</p>



<p>Sanhuesa Sepúlveda , en línea quebrada , el cual se encuentra inscrito a fojas 508 número 915 del año 2010 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue</p> <p>Primero : comunico a ustedes que la propiedad antes mencionada colinda al ESTE CON CAMINO PUBLICO ANTIGUO DE QUIRIHUE A COELEMU HOY PROLONGACIÓN CALLE CARRERA , calle el cual no se encuentra graficada en el anteproyecto de actualización del plan regulador de la comuna de Quirihue publicado en la página de la municipalidad y expuesta a la ciudadanía .</p> <p>POR TANTO; En mérito de lo antes expuesto y documentos que se acompañan</p> <ul style="list-style-type: none">- Plano de la propiedad Inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue- Copia del dominio vigente de la propiedad Inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue.- Fotografía aérea graficando la situación real de la calle- Grafica del camino inscrito sobre el plano de zonificación del anteproyecto del plan regulador <p>Pedimos graficar el camino publico antiguo de Quirihue a Coelemu hoy prolongación Calle Carrera en el anteproyecto de actualización del plan regulador ya que es parte del colinde Este de esta propiedad , esperando que se dar lugar lo solicitado en esta presentación ,se despide muy correspondido .</p>	<p>también el cumplimiento de la normativa de accesos para predios privados. Esto se verá reflejado en la versión final de la ordenanza y su correspondiente plano.</p>
<p>Pregunta 4: Como vecino del sector Pablo Neruda, se solicita incorporar al plan Regulador la calle denominada Alfredo Hernández (ya hemos donado una franja que permite el ancho de 11 metros), esta vía local debiera proyectarse desde calle el puente hasta ruta El Conquistador Norte, como también el pasaje sin nombre que se inicia en esta proyección de calle cruzando hacia el Sur por la calle Francia que comprende una longitud de 300 mts. aproximadamente.</p> <p>De esta misma forma debiera darle proyección a la calle Iquique hacia el norte hasta unir con la circunvalación norte.</p> <p>A modo de consulta ver la posibilidad de una calle en el terreno parcular que está instalada la red de alcantarillado de la Población Pablo Neruda, conexión que se inicia desde la calle Iquique saliendo de este terreno y pasando hacia el terreno "complejo Francés de propiedad de la I. Municipalidad de Quirihue. Lo anterior lo tenga a bien en mejoramiento de la comuna sector urbano.</p> <p>Atte. Caciano Hernández B</p>	<p>Respuesta: Estimado vecino, gracias por su consulta. Habiendo revisado los antecedentes, se señala que no es posible acoger su solicitud. Lo anterior por cuanto las conexiones que Ud. señala, ya se encuentran incluidas en la actual propuesta. Esto es, la conexión oriente poniente, a través de la extensión de la calle Gonzalo Rojas y Pie de Monte. En lo que respecta a la conexión norte -sur. Esta se encuentra considerada a partir de la extensión de la calle Puente hasta la circunvalación proyectada.</p> <p>Cabe precisar que al Plan Regulador solo de corresponde definir la vialidad estructurante de la comuna. Por lo tanto, la construcción de la calle y su consolidación debe ser gestionada por otros medios.</p>
<p>Pregunta 5: Hola soy Carlos Rojas Castro presidente del comité buen vivir del sector el mirador nosotros colindamos con el cementerio y queremos decir que queremos dar a conocer que se incluya nuestra opinión a qué el perímetro del cementerio se mantenga se quede Igual ya que si crece nuestras propiedades con viviendas bajarán su plusvalía y desde el punto de vista de salud sería un menoscabo. Eso gracias.</p>	<p>Respuesta: Estimado vecino, gracias por su consulta En relación con lo que Ud. señala, se acoge su solicitud en los siguientes términos: El uso de Salud y específicamente el uso de cementerio, se encuentra asignado a los predios que actualmente son de propiedad de la Iglesia. No se ha asignado dicho uso a predios de terceros que colindan con este recinto.</p>



	<p>Por otra parte, el Administrador del Cementerio Parroquial ha presentado documentación que señala los deslindes de su propiedad y la autorización para la utilización de esta con fin de cementerio. Con esta documentación se ha procedido a actualizar el polígono que tendrá asignación de uso apto para cementerio, resultando como se muestra en la siguiente imagen:</p> <p>Concordante con lo anterior, no se encuentra dentro de las facultades del Plan Regulador Comunal, el impedir que el propietario del cementerio, realice las gestiones que</p>  <p>estime conveniente para ampliar la capacidad de ese recinto, sin perjuicio que deberá cumplir con todos los requisitos que exija la norma al momento de realizarlo.</p>
<p>Pregunta 6: Buenos Días Quisiera consultar si por este medio se puede solicitar el anteproyecto o algún resumen de la Actualización del Plan Regulador comunal de Quirihue.</p>	<p>Respuesta: Estimado vecino, gracias por su consulta. El expediente completo de la propuesta de Plan Regulador Comunal puede ser descargado de la página web del municipio.</p>
<p>Pregunta 7: Con la presente carta doy a conocer mi problema con respecto al nuevo Plan Regulador de Quirihue; soy Julia Durán Campos, propietaria desde el 15 de septiembre de 2020 de un sitio con dirección en Bombero Seguel #1340 el cual fue autorizado para venta el 07 de agosto de 2017 (numero de certificado 736797), cuento con mi rol (219-86) por el cual incluso estoy pagando semestralmente contribuciones y colinda con el cementerio al lado este el cual está siendo considerado como expansión futura del mismo. Se pide que esa zona no sea considerada de expansión de cementerio ya que además de afectar mi propiedad va a colindar con las viviendas ya establecidas, además esa zona es considerada para la expansión de viviendas ya que se encuentra un loteo próximo a la venta. Entendiendo que el cementerio puede necesitar expandirse, se pide que se expanda hacia el camino Fundo el Mirador y/o hacia el lado este y no hacia Bombero Seguel.</p>	<p>Respuesta: Estimado vecino, gracias por su consulta En relación con lo que Ud. señala, se acoge su solicitud en los siguientes términos: El uso de Salud y específicamente el uso de cementerio, se encuentra asignado a los predios que actualmente son de propiedad de la Iglesia. No se ha asignado dicho uso a predios de terceros que colindan con este recinto. El administrador del cementerio parroquial ha entregado los planos que dan cuenta de los deslindes. Cabe señalar que la actualización o rectificación de deslindes, no es competencia del Plan Regulador Comunal, por lo cual, son los propietarios que puedan presentar conflictos, los que deben buscar un mecanismo de entendimiento sobre la materia a través de los canales legales que existen para ello. Sin perjuicio de lo anterior, no se encuentra dentro de las facultades del Plan Regulador Comunal, el impedir que el propietario del cementerio, realice las gestiones que estime conveniente para ampliar la capacidad de ese recinto, sin perjuicio que deberá cumplir con todos los requisitos que exija la norma al momento de realizarlo. Se adjunta plano entregado por el Cementerio Parroquial y la modificación del polígono del cementerio, la cual deja fuera a la propiedad que Ud. señala:</p>

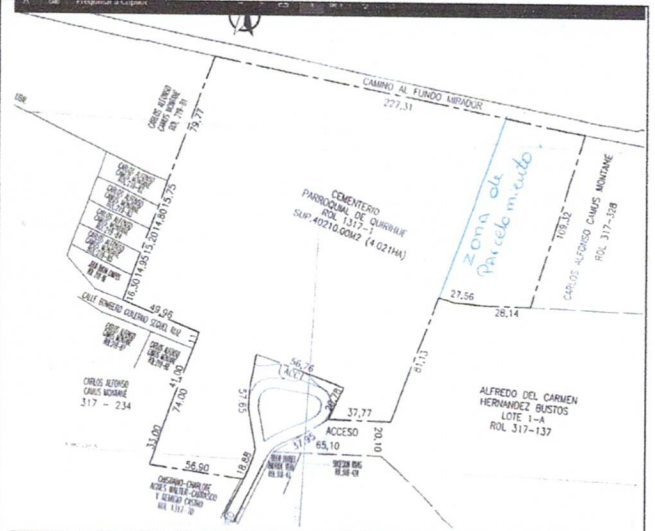
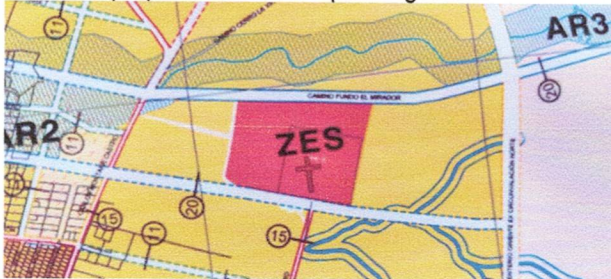


Sitios en cuestión

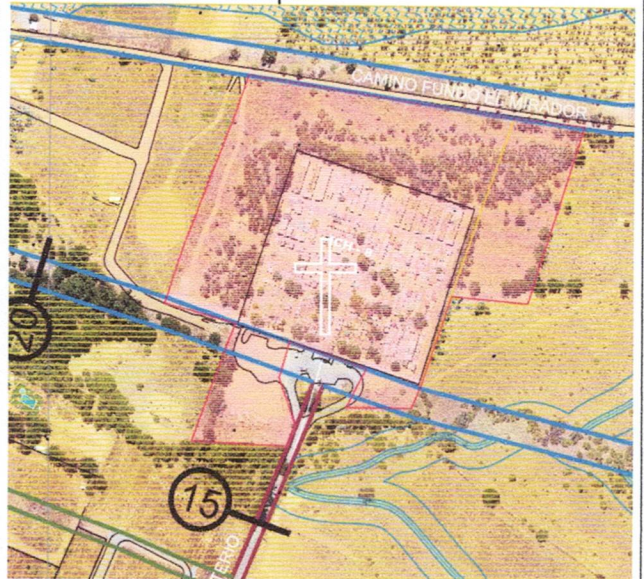
Situación actual plan regulador vigente



Situación propuesta en nuevo plan regulador:



Plano Cementerio Parroquial



Rectificación propuesta de acuerdo con plano de propiedad.

Pregunta 8:

Buenas Tardes:

Necesito saber de dos temas:

1. Cómo ciclista desde los 17 años, si el nuevo plan regulador implementará una ciclovía, y por qué calles?. A nuestro criterio debería ser por independencia y/o carrera.(NO por Prat, ya que es muy peligroso)
2. Qué ocurre con esos lotes que se están vendiendo irregularmente, en el sector Pablo Neruda, y camino al cementerio. Tengo entendido que no poseen factibilidad de servicios. A nuestro parecer cómo vecinos deberían regularse este tipo de ventas, y ser más precisos con la información.

Respuesta:

Estimado vecino, gracias por su pregunta.

En relación a lo que Ud. señala, podemos informar lo siguiente:

Dentro de las competencias del Plan Regulador Comunal, se encuentra la de definir la ubicación de la vialidad estructurante de la comuna y sus anchos mínimos. En este ámbito se ha dejado el espacio suficiente para que se proyecten ciclovías en la mayoría de las calles de la comuna. No obstante ello, la definición en detalle del perfil vial y la ubicación de las ciclovías, no forman parte del alcance de este instrumento. Por lo tanto, los proyectos de ciclovías deberán ser analizados de forma separada, una vez que se cuente con la aprobación del plan.

Con respecto a su segunda inquietud, cumplimos con informar que no es competencia del Plan Regulador Comunal pronunciarse sobre ventas de lotes de manera irregular.

Pregunta 9:

Estimados

Respuesta:

Estimado Sr.

Agradecemos su consulta.



Junto con saludar, envío preguntas referentes al nuevo plan regulador relacionadas con el cementerio Parroquia de Quirihue.

-El cementerio parroquial de Quirihue, cuenta con dos zonificaciones, que son zona de equipamiento de salud y zona de parcelamiento aproximadamente una hectárea corresponde a zona de parcelamiento. Teniendo en consideración que la Autoridad Sanitaria aprobó en su totalidad los 40.210 metros cuadrados para cementerio.

- ¿se solicita a la consultora incluir la hectárea, dentro de la zonificación de salud, para ser incorporada al cementerio?

Nota: la documentación donde consta lo que se está solicitando fue entregado al municipio en su debida oportunidad.

-En la primera información previa, solicitada al ministerio de obras municipales, sale proyectado un camino que pasaría por el frontis del cementerio y que vendría a expropiar parte del cementerio, y en la segunda información previas solicitada no sale reflejada dicha calle.

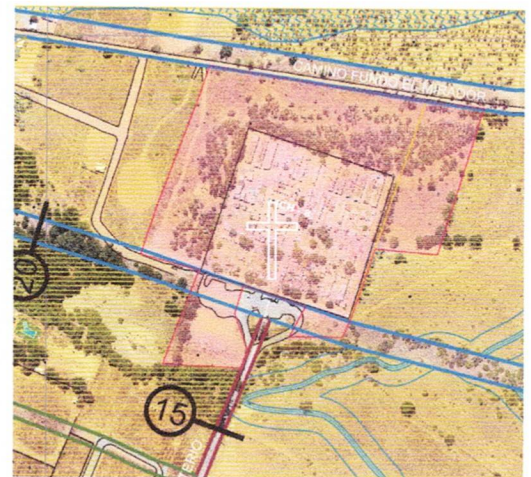
- ¿esta proyección reflejada en la primera información previa será realizada según el nuevo plan regulador? ADJUNTO PLANO DEL CEMENTERIO PARROQUIAL DE QUIRIHUE

Me Despido Fraternalmente

En relación con su planteamiento, podemos responder lo siguiente:

1. Se corrige la zona destinada a cementerio, ajustando el polígono de acuerdo con el plano que Ud. entrega. Cabe señalar que la actualización o rectificación de deslindes, no es competencia del Plan Regulador Comunal, por lo cual, son los propietarios que puedan presentar conflictos, los que deben buscar un mecanismo de entendimiento sobre la materia a través de los canales legales que existen para ello.

Dicho lo anterior, el polígono del cementerio correspondería al que se muestra en la imagen, teniendo aproximadamente los 40.210.- m2 que se señalan:



2. Con respecto a su segunda consulta, efectivamente se considera la afectación como vialidad de una porción del cementerio, la cual corresponde a la proyección de la calle Gonzalo Rojas desde el poniente. Es importante señalar que el perfil propuesto en el anteproyecto tiene relación con las actividades del cementerio y la necesidad de tener una vialidad expedita para los visitantes a este recinto.

Pregunta 10:

Estimada consultora; respecto al proceso de actualización al PRC y sus audiencias públicas respecto a observaciones de la comunidad, respetuosamente se solicita:

1.- Que de acuerdo a lo expuesto en Jornada de participación el día 8 de octubre del presente año, la consultora hace hincapié en la necesidad de potenciar la zona norte de la población Altos de Quirihue como zona habitacional ZEXHM (lo que se comparte plenamente). El problema que se visualiza a juicio de la ciudadanía es que la vialidad estructurante NO representa una solución de la proyección a futuro de esta amplia zona. Se debe considerar una estructura vial que se integre a la trama urbana existente al sur de ésta y generar conexiones hacia el camino a Cobquecura.

2.- En planos de vialidad no existe correspondencia de los nombres de calles en Población Pablo Neruda, por favor verificar nombres que entre otros se pueden revisar en Google maps.

Respuesta:

Estimado Vecino
Gracias por sus consultas

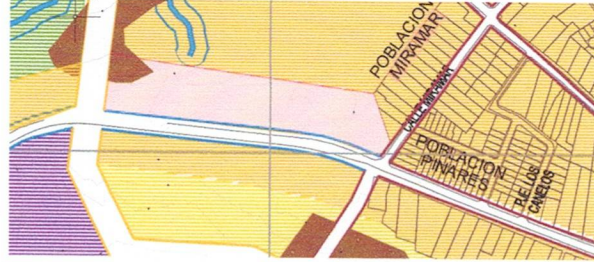
Sobre su primera inquietud, debemos señalar que se acoge parcialmente, por cuanto la propuesta incorpora vialidad que se conecta con el camino a Cobquecura. No obstante ello, se revisará y evaluarán alternativas que permitan mejorar la propuesta. Estas se verán reflejadas en la versión definitiva del Plan Regulador.

Sobre su segunda observación, se revisará y actualizará el plano con los nombres correctos. Sin perjuicio de ello, cabe señalar que se utilizaron los nombres del PRC vigente.



Considerando lo establecido en la tabla previa el consejo municipal aprobó las respuestas y plan regulador comuna de Quirihue con fecha 28-02-2025. Es importante mencionar que las modificaciones realizadas a la propuesta de anteproyecto corresponden a las siguientes:

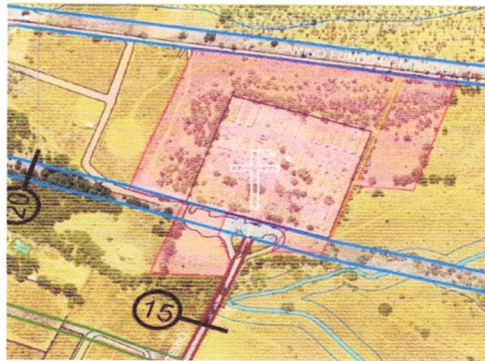
- Se modifica uso de suelo en el área comprendida en calle Ramon Freire con Calle Miramar a zona ZES (achurado color rosado).



- Se incorpora zona ZEXHM a un costado de ruta 126S salida a cauquenes.



- Se modifica zona destinada a cementerio de acuerdo a:



Estos ajustes no constituyen modificaciones sustanciales a la propuesta de anteproyecto presentada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 literal d) del Reglamento EAE (DTO 32/2015).

2.- REMÍTASE copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región de Ñuble.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CYNTYA BASOALTO CALABRAN
Secretaria Municipal



EDUARDO REDLICH MARDONES
Alcalde

ERM/CBC/CFI/MVZ/RUCruc.- (6 ejemplares)

Distribución : SEREMI MMA; Seremi MINVU; GORE Ñuble; SECPLAN; Oficina de Partes; Alcaldía