



ORD. N° 120475 / 12

**ANT.:** ORD. N° 030, Seremi del Medio Ambiente, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que envía segunda versión del Informe Ambiental.

**MAT.:** Remite Observaciones a la segunda versión del Informe Ambiental de la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu".

**SANTIAGO, 14 FEB. 2012**

**A: JUAN PRIETO LARRAÍN  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

**DE: LEONEL SIERRALTA JARA  
SUBSECRETARIO (S)  
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE**

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la ley N° 19.300, se hace presente que se revisó la segunda versión del Informe Ambiental de la Modificación del Instrumento de Planificación Territorial denominado "Plan Regulador Comunal de Pichilemu".

De la revisión del documento citado anteriormente, y considerando las observaciones realizadas a la primera versión del informe ambiental contenidas en el Ordinario N° 113530/11 de fecha 08/11/2011, la Subsecretaría del Medio Ambiente concluye lo siguiente:

**1. Respecto de las consideraciones ambientales de la modificación del Plan Regulador, éstas se pueden resumir en los siguientes antecedentes:**

- Dentro de los Criterios de Sustentabilidad considerados para desarrollar la propuesta de modificación del plan, se mencionan:
  - Respetar las zonas de extensión urbana existentes, resguardando el valor agrícola de terrenos rurales.
  - Incrementar la superficie de áreas verdes existentes en la comuna, incorporando parques de relevancia comunal, áreas de reconocimiento a los cuerpos de agua existentes, etc.
  - Entregar conectividad entre zonas de expansión urbana de carácter residencial, configurando anillos de circunvalación con el fin de promover la integración de los habitantes de los diversos sectores de la ciudad.
  - Equilibrar los usos de suelo, evitando incompatibilidades.
  - Configurar una red vial que permita generar opciones para el transporte de cargas pesadas y evitar el deterioro de vías de carácter local.
  - Planificar el territorio seguro ambientalmente y en términos de seguridad ciudadana, eliminando y controlando puntos de acopio clandestinos de residuos sólidos de todo tipo.
- Los objetivos ambientales formulados para la modificación del plan regulador son:
  - Mantener los consensos logrados en materia de ordenamiento territorial, corrigiendo los conceptos obsoletos a la luz de la realidad del crecimiento urbano e

incorporando los principios necesarios para cautelar la coexistencia armónica entre habitantes y medio ambiente, tal como se justifica en los párrafos precedentes. Todo esto en el entendido que cada vez más, los instrumentos de planificación territorial deben transformarse en instancias dinámicas de participación ciudadana y sectorial, en donde confluyen los intereses que existen en el territorio.

- Asegurar el desarrollo económico y sustentable entre las áreas urbanas consolidadas A3 y A4 con uso mayoritariamente residencial y de servicio a la residencia y consolidación de áreas verdes.
  - Revisar las áreas A3 y A4 para fijar y precisar las normas urbanísticas que permitan su incorporación al desarrollo inmobiliario y turístico de acuerdo con usos que no impliquen un alto impacto de densidad y sellamiento de suelos, que signifiquen un detrimento en la calidad del paisaje y sean sectores acorde con una proyección residencial de baja y media densidad, dado que a la fecha, los sitios baldíos no consolidados constituyen área de vertederos clandestinos y de deterioro ambiental.
  - Garantizar la conectividad comunal y de los barrios a través de la integración de las áreas de reserva habitacional como ocurre con las zonas A3 y A4, en base al ámbito de acción propio del instrumento y potenciar el uso existente, con el fin de generar un territorio más accesible e integrado físicamente.
  - Profundizar sobre el crecimiento de la ciudad (sector urbano) y su impacto sobre el medio físico rural, en el sentido de fortalecer la integración espacial y funcional de dos formas distintas de habitar, como son el turismo de costa y la ciudad.
  - Generar normativas tendientes a recuperar espacios urbanos relevantes y espacios naturales de importancia para el desarrollo futuro de la comuna, con el objeto de armonizar el desarrollo del espacio construido y del espacio percibido como público, garantizando la correcta evolución de estos, mediante la correspondiente cesión de áreas verdes y equipamiento.
- Los principales efectos ambientales identificados y evaluados por la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, son:
    - Desplazamiento de los usos existentes de la tierra.
    - Destrucción de las áreas ecológicamente críticas.
    - Riesgo para los residentes debido a las condiciones naturales y artificiales peligrosas.
    - Riesgo para los residentes debido a la contaminación del aire, agua o ruido, procedente de usos contiguos o cercanos a la tierra.
    - Riesgo para los residentes debido a la contaminación del aire por la ubicación del sitio en un área sujeta a inversiones frecuentes de temperatura.
    - Desplazamiento de las poblaciones existentes.
    - Destrucción de los recursos hídricos o culturales.
    - Sobrecarga de la infraestructura y los servicios existentes.
    - Disminución excesiva de tales recursos como la madera o el combustible, o sobrecarga de industrias tradicionales como la fabricación de ladrillos.
    - Daños en los sitios y sus entornos inmediatos como resultado de la alteración del marco natural básico del medio ambiente, en particular el suelo, la vegetación y la red de drenaje.
    - Degradación del hábitat causada por la fragmentación.

## **2. Respecto de las Observaciones hechas a la primera versión del Informe Ambiental, éstas se resumen en las siguientes:**

- El Informe Ambiental contenía una descripción de la modificación realizada al plan, y una justificación de los objetivos y razones que lo fundamentaban. Sin embargo, no presentaba una descripción cartográfica adecuada que permitiera conocer y entender los cambios propuestos en la modificación del instrumento. Por tanto, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Pichilemu complementar este punto,

incorporando los planos correspondientes, que representen la propuesta de estructuración dada al plan regulador comunal y la(s) alternativa(s) evaluada(s).

- En relación a los órganos de la Administración del Estado participantes en la elaboración del plan, se hizo presente que no se individualizaba a ninguno de ellos, presentando sólo a actores sociales, empresariales e institucionales, además, de los representantes del mismo municipio. En este sentido, se solicitó detallar las razones de por qué no fueron convocados órganos de la Administración del Estado, a la elaboración de la Modificación del Plan Regulador Comunal. Asimismo, se solicitó adjuntar las actas de cada uno de los eventos participativos realizados.
- Para el caso de los instrumentos considerados para la elaboración del plan e individualizados en él, no se detallaba cómo fueron considerados los aspectos ambientales de tales instrumentos en el diseño de la modificación del plan, por lo que se requirió dar mayores detalles y la explicación al respecto.
- El Informe Ambiental no presentaba los criterios de sustentabilidad considerados para la modificación del plan. Por tal motivo, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Pichilemu desarrollarlos.
- El Informe Ambiental no presentaba objetivos ambientales para la modificación del plan. Por tal motivo, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Pichilemu desarrollarlos.
- El Informe Ambiental contenía una descripción del “proceso de evaluación ambiental”, que se desarrolló de manera paralela al estudio de la modificación del plan. Sin embargo, no se identificaba ningún efecto ambiental estratégico asociado a los cambios que se realizan al plan regulador. Por este motivo, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Pichilemu desarrollar este punto.
- Además, se solicitó explicar y justificar la metodología utilizada para evaluar los efectos ambientales de la(s) alternativa(s) propuesta(s), presentando fundadamente la alternativa seleccionada y detallando de qué manera se comportaba respecto a los efectos ambientales identificados.
- El Informe Ambiental no presentaba una propuesta clara de plan de seguimiento para las variables ambientales relevantes que serían afectadas, por lo que se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Pichilemu estructurar y completar adecuadamente este punto, para hacer más comprensible su lectura.
- El Informe Ambiental no contenía una propuesta de criterios e indicadores de seguimiento para controlar la eficacia del plan. Por tanto, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Pichilemu desarrollar este punto.
- El Informe Ambiental no contenía una propuesta clara de criterios e indicadores de rediseño del plan, por cuanto sólo mencionaban aspectos de ámbito intercomunal que serían considerados para el rediseño, sin embargo, esto no se ajustaba a lo requerido. Por consiguiente, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Pichilemu desarrollar adecuadamente este punto.
- Por último, se hizo presente que la Ilustre Municipalidad de Pichilemu debía incluir estos dos tipos de criterios e indicadores en el acto administrativo terminal que apruebe la modificación del plan regulador, tal como lo señala el artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300.

### **3. Respeto de las Observaciones que se realizan a la segunda versión del Informe Ambiental:**

- El resumen de la modificación del plan regulador, incluyendo sus objetivos, alcances y la planimetría correspondiente, se presenta de manera poco clara y sin una estructura adecuada que permita una fácil comprensión de la modificación realizada. En este sentido, la explicación de los objetivos de la modificación corresponden más bien a una descripción detallada de los cambios que se realizarán al plan regulador, y no a los objetivos aspiracionales que se pretenden alcanzar. Además, la leyenda y simbología de la planimetría no se presenta en forma completa.
- Para el caso de la participación de otros órganos de la Administración del Estado en la elaboración del plan, la segunda versión del informe ambiental no detalla las razones de por qué estos órganos no fueron convocados para el diseño de la modificación del Plan Regulador Comunal. Sin embargo, las actas de cada uno de los eventos participativos realizados sí se adjuntan a esta versión del informe.
- Referente a los otros instrumentos o estudios considerados para la elaboración del plan, sólo se individualizan y describen aquellos utilizados como referencia; sin embargo, no se menciona la forma en que fueron incorporados en el desarrollo del plan.
- Respecto a los Criterios de Sustentabilidad considerados para la elaboración de la modificación del plan, se hace presente que la segunda versión del informe ambiental contiene el listado de criterios considerados para la modificación del plan, y los relaciona con los problemas ambientales identificados.
- En relación a los objetivos ambientales, se observa que la segunda versión del informe ambiental contiene la propuesta de objetivos ambientales para la modificación del plan regulador. Sin embargo, no se describe la forma en que el plan permitirá su logro. Además, la formulación de los objetivos ambientales contiene imprecisiones, por cuanto algunos corresponden a objetivos propios del instrumento, y no poseen un carácter ambiental. Por ejemplo, el objetivo "Garantizar la conectividad comunal y de los barrios a través de la integración de las áreas de reserva habitacional como ocurre con las zonas A3 y A4, en base al ámbito de acción propio del instrumento y potenciar el uso existente, con el fin de generar un territorio más accesible e integrado físicamente", es un objetivo del plan pero no corresponde a un objetivo ambiental.
- Referente a la evaluación ambiental de la propuesta, la nueva versión del informe ambiental presenta un análisis de los problemas ambientales sectoriales presente en el territorio comunal, con una descripción de su alcance y la relación que se tiene con los criterios de sustentabilidad establecidos. Sin embargo, este valioso análisis de los problemas ambientales no es considerado al momento de realizar la evaluación del comportamiento ambiental de la modificación del plan. Por el contrario, la evaluación ambiental desarrollada se realiza en base a una identificación de efectos ambientales con un enfoque de Evaluación de Impacto Ambiental, lo que en términos de Evaluación Ambiental Estratégica no resulta recomendable. En tal sentido, se solicita utilizar la identificación de problemas ambientales desarrollados, y a partir de esto, evaluar la interacción y efectos que tienen la propuesta de modificación del plan regulador sobre ellos. Además, se solicita explicar la metodología aplicada para la evaluación ambiental.
- Respecto a las variables ambientales relevantes y al plan de seguimiento respectivo, la nueva versión del Informe Ambiental contiene el desarrollo de este punto; sin embargo, no existe una correlación directa con los efectos ambientales

presentados. Además, si se identifican nuevos efectos ambientales, éstos también deberán ser considerados. Por otra parte, no se establecen plazos de control para cada una de las variables identificadas.

- Para el caso de los criterios e indicadores de seguimiento para controlar la eficacia del plan, se hace presente que la segunda versión del informe ambiental no contiene la propuesta solicitada en las observaciones realizadas al primer informe.
- Asimismo, respecto a los criterios e indicadores de rediseño o reformulación del plan que serán considerados en el mediano o largo plazo, la segunda versión del informe ambiental nuevamente menciona aspectos del ámbito intercomunal que serán considerados para el rediseño, sin ajustarse a lo requerido

Por todo lo anterior, y en razón de las observaciones realizadas, se concluye que la segunda versión del Informe Ambiental de la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu" no cumple de forma adecuada con los contenidos mínimos.

Finalmente, si desea mayor información sobre la aplicación de la EAE y de los pasos siguientes, con el profesional de la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica de este Ministerio, Sr. Cristian Mollenhauer, al correo electrónico [cmollenhauer@mma.gob.cl](mailto:cmollenhauer@mma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



  
TCA/CME/JJT/bae

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.
- Archivo División Jurídica.

