



## OFICIO ORDINARIO N° 07077/2025

- ANT.:** 1) Ord. 563 de 09/10/25 de la IM de La Cruz, que remite Memoria Explicativa del Anteproyecto del PRC de La Cruz conforme arts. 21 y 22 del D.S. 32/2015
- 2) Ord. 6004 de 23/09/25 de la SEREMI del Medio Ambiente, que solicita enviar los antecedentes del IAC, de acuerdo a lo establecido en los artículos 21 y 22 del Reglamento para EAE
- 3) Ord. 177 de 12/09/25 de la IM de La Cruz, que remite Informe Ambiental Complementario del PRC de La Cruz
- 4) Ord. 245730 de 08/11/24 de la SEREMI del Medio Ambiente, que remite observaciones al IA de la Formulación del PRC de La Cruz
- 5) Ord. 195 de 15/10/24 de la IM de La Cruz, que ingresa Informe Ambiental de la "Formulación del PRC de La Cruz"
- 6) Ord. 571 de 03/09/19 de la SEREMI del Medio Ambiente, que responde a inicio procedimiento de EAE para la formulación del "PRC de La Cruz"
- 7) Ord. 330 de 27/08/19 de la IM de La Cruz, que informa inicio del procedimiento de EAE para la formulación del "PRC de La Cruz"

**MAT.:** Remite observaciones al Informe Ambiental Complementario del "Estudio Formulación del Plan Regulador Comunal de La Cruz".

Viña del Mar, 04/11/2025

**DE:** ALEX ANTONIO GALLEGUILLOS RODRÍGUEZ  
SEREMI  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

**A:** FILOMENA NAVIA HEVIA  
ALCALDESA  
MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

En atención a lo expuesto en el ANT. 1) y 3), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante "LBGMA"), y en el Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica

(en adelante el “Reglamento”), esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante “SEREMI”) toma conocimiento del ingreso de la versión final del Anteproyecto y el Informe Ambiental Complementario del “Estudio Formulación del Plan Regulador Comunal de La Cruz” (en adelante El plan). Dicho antecedente ha sido remitido por la Ilustre Municipalidad de La Cruz en su calidad de Órgano Responsable.

De la revisión de los citados documentos, esta SEREMI formula las siguientes observaciones:

### 1. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

#### • Factores Críticos de Decisión

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta seis (6) **Factores Críticos de Decisión (FCD)**. Dichos temas integrados consideran elementos como:

- **FCD Nº 1.** Áreas de extensión urbana vs. suelos agrícolas.
- **FCD Nº 2.** Presencia y servicios ecosistémicos del río Aconcagua.
- **FCD Nº 3.** Funcionalidad y capacidad de carga del sistema urbano.
- **FCD Nº 4.** Conectividad comunal e intercomunal.
- **FCD Nº 5.** Déficit de áreas verdes y equipamientos.
- **FCD Nº 6.** Riesgo de incendios forestales en la interfaz urbano-rural

Se reitera la observación sobre los indicadores y la forma en la que estos no se ven reflejados en el Diagnóstico Ambiental Estratégico ni en la descripción de los FCD, por lo que se solicita incorporar dicha caracterización en base a los indicadores.

Se solicita incorporar tanto los indicadores como la caracterización de todos los FCD, ya que no se presentan indicadores para los FCD 5 y 6.

Se hace presente que una vez establecidos los FCD se determinan sus criterios de evaluación y los respectivos indicadores, los cuales deben permitir caracterizar y ser capaces de mostrar las tendencias (temporales y/o espaciales) de los temas ambientales y de sustentabilidad que integran cada FCD, situación que no ocurre en el IAC.

#### • Opciones de desarrollo del plan (Alternativas)

A modo de caracterización los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)**, a partir de los temas relevantes para la EAE expuestos en el **Marco de Evaluación Estratégica (MEE)**. A continuación, se presentan algunos temas relevantes:

- Grado de incorporación de las áreas de extensión urbana del PREMVAL Satélite La Campana y crecimiento urbano norte.
- Definición de uso área verde en ribera del río Aconcagua.
- Grado de mantenimiento de la imagen urbana comunal en sectores tradicionales.
- Optimización del uso del suelo urbano.
- Grado de continuidad y fracturación de la conectividad comunal.
- Usos compatibles en torno a infraestructura de transporte intercomunal.

Respecto de la relación entre FCD y Efectos Ambientales (EA), se analizaron los riesgos y oportunidades de las cuatro Opciones de Desarrollo (OD) por las que podría optar el plan. Lo anterior permitió seleccionar la OD preferente, denominada “optimizada”. Algunos de los efectos ambientales de la OD preferente, reconocidos por el Órgano Responsable, son:

Efectos ambientales positivos  (Oportunidades)	Efectos ambientales negativos  (Riesgos)
Minimiza el consumo de suelos I-IV al focalizar la expansión en sectores de menor Capacidad agrícola y normar bajas intensidades y predios mínimos en bordes, favoreciendo la continuidad productiva y el ordenamiento del crecimiento.	Persisten riesgos de presión por cambio de uso y subdivisiones si no se controlan intensidades en bordes; esta alternativa focaliza el crecimiento en sectores de menor capacidad agrícola y restringe intensidades, pero requiere predio mínimo y usos condicionados para evitar degradación de suelos I-IV.

Consolida un tramo continuo de área verde ribereña con acceso público y usos de baja intensidad, elevando la conectividad ecológica y los servicios ecosistémicos (regulación térmica, recreación, paisaje).	El aumento de uso recreativo en ribera puede fragmentar vegetación o ocupar franjas inundables si no se diseña adecuadamente.
Regulariza áreas consolidadas (p. ej., Bolonia) y optimiza la expansión de redes si se extiende la inversión y se condicionan permisos a factibilidad efectiva (ZEUC/área operativa; razón PTAS $\geq 1,10$ y coberturas mínimas antes de recepciones).	Parte del crecimiento toca áreas fuera de operación sanitaria; riesgo de sobrecarga de PTAS o soluciones particulares dispersas si no hay correctas conexiones.
Mejora la conectividad transversal y distribuye flujos, contribuyendo a descongestionar Av. 21 de Mayo, siempre que se ejecute la malla estructurante y enlaces oriente– poniente previstos	Si no se ejecutan las conexiones transversales previstas, puede persistir congestión en Av. 21 de Mayo y cuellos de botella.

Considerando lo anterior, y tras la revisión de la evaluación de los efectos ambientales y de sustentabilidad esta SEREMI hace presente lo siguiente:

Se solicita actualizar la evaluación de efectos ambientales, de acuerdo a la incorporación de nuevos FCD (en particular, los FCD 5 y 6). Esto, considerando lo que definido por la circular DDU 430 (MINVU, 2020) la cual establece que “La evaluación de los efectos ambientales y de sustentabilidad de las Opciones de Desarrollo se realiza en términos de los riesgos y oportunidades sobre la base de los Factores Críticos de Decisión”, es decir cada opción de desarrollo debe ser evaluada en relación a los FCD y sus tendencias. Lo Esto no se refleja en el IAC donde el análisis no se realiza en torno a todos los FCD.

En particular, sobre la evaluación de la alternativa seleccionada o preferente, que en este caso se presenta como Anteproyecto, esta SEREMI solicita que la evaluación se haga considerando todos los FCD.

En término formales, se solicita al Órgano Responsable incorporar en el capítulo 3.3 Alternativas de Desarrollo Urbano, que aparece en la Memoria Explicativa, la alternativa 4 “optimizada” y su análisis, tal como aparece en Cuadro 8-4 Análisis de coherencia de las alternativas con las consideraciones ambientales del IAC (páginas 105 a 110).

- **Medidas de gestión, planificación y gobernabilidad**

Respecto a las directrices de gobernabilidad. Se sugiere revisar la DDU 430 para utilizar como ejemplo y reformular, ya que éstas no dan cuenta de la forma en que se abordan los efectos ambientales, entre el Órgano Responsable del instrumento y otros órganos de la administración del Estado.

- **Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño.**

Se solicita incorporar indicadores de seguimiento y rediseño para todos los FCD.

## 2.- ACERCA DEL ANTEPROYECTO Y SU RELACIÓN CON EL INFORME AMBIENTAL

- Esta SEREMI reitera la observación respecto a la discordancia respecto al plano del Anteproyecto entregado y lo presentado en el Informe Ambiental y la Memoria Explicativa. Por ejemplo, el anteproyecto entregado en el IA no tiene la zona ZPEB.
- Respecto al riesgo por incendio forestal, no queda clara la justificación para excluirlo de la propuesta normativa en el área urbana, considerando que el estudio de riesgos describe lo siguiente (pág. 62):

*“Un aspecto crítico dentro del límite urbano de La Cruz es la persistencia de grandes paños agrícolas, principalmente de cultivos de palto, que si bien aportan cobertura vegetal y generan actividad económica, no actúan como zonas seguras ni cumplen funciones de amortiguación frente a incendios forestales.*

*Por el contrario, estas plantaciones, muchas veces inmersas dentro de la trama urbana o colindantes a áreas habitadas, representan una amenaza directa en términos de continuidad del combustible vegetal, acumulación de biomasa seca, y dificultad para establecer cortafuegos o zonas de evacuación eficaces.*

*Esta situación es especialmente relevante hacia el borde norte del límite urbano, en dirección al río Aconcagua, donde existen predios activos con cultivo de palto sin separación funcional respecto a viviendas. Estas áreas, al no estar sujetas a normativas de urbanización ni a prácticas forestales de mitigación, permanecen sin gestión del combustible vegetal ni restricciones en el uso del fuego, incrementando significativamente la exposición de la población y la infraestructura.”*

Dado lo expuesto, se solicita abordar la inclusión del riesgo de incendios en el Plano del Anteproyecto, siguiendo las instrucciones metodológicas contenidas en la circular DDU 440 (MINVU, 2020), que contiene el “Manual para la confección de las ordenanzas locales de los Planes Reguladores Comunales (PRC)” (pág. 71), “corresponderá que la determinación de normas urbanísticas se efectúe acorde al ámbito de acción propio del instrumento, en función del área en que se emplaza el área de riesgo definida” (subrayado agregado), pudiendo utilizarse algunas de las siguientes estrategias normativas:

- a) Áreas de riesgo superpuestas a la zonificación sobre zonas urbanizadas o urbanizables.
- b) Áreas de riesgo superpuestas a la zonificación emplazadas sobre zonas de área verdes.
- c) Áreas de riesgo definidas mediante zonas o subzonas específicas.

Si bien se presenta en la Ordenanza Local consideraciones para el riesgo de incendio forestal, estas carecen de delimitación y no tienen consideración normativa en la planificación.

Por todo lo anterior se solicita que el Informe Ambiental Complementario del “Estudio Formulación del Plan Regulador Comunal de La Cruz” subsane las observaciones y se entregue una nueva versión del Informe Ambiental Complementario en un plazo de 40 días hábiles. El Órgano Responsable deberá evaluar la pertinencia de realizar correcciones al Anteproyecto, en cuyo caso deberá enviarlo junto al nuevo Informe Ambiental Complementario para el correspondiente análisis y formulación de observaciones por parte de este Ministerio. A su vez, se recomienda al Órgano Responsable coordinar una reunión previa a la entrega del Informe Ambiental Complementario.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso y coordinación de reuniones, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, es la Sra. Lorena Flores Toro cuyo teléfono es el (32) 2517272 y su correo electrónico es [lflores@mma.gob.cl](mailto:lflores@mma.gob.cl)

Sin otro particular, se despide atentamente,



C.C.: GISELA UMAÑA SAN MARTIN - REGIÓN DE VALPARAÍSO  
ANDREA CELESTE CARDENAS PIÑERO - ÁREA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:  
<https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=22700620&hash=194c6>