

ORD. N° 269 /

- ANT: 1.- Oficio ORD. N° 1759 de 26 de septiembre de 2024, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que ingresa Informa Ambiental Complementario de la modificación sustancial I.
- 2.- Oficio ORD. N° 155 de 27 de junio de 2024, de la SEREMI del Medio Ambiente, región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que responde a solicitud que indica.
- 3.- Oficio ORD. N° 1067 de 11 de junio de 2024, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que ingresa solicitud de prórroga de la modificación sustancial I.
- 4.- Oficio ORD. N° 129 de 24 de mayo de 2024, de la SEREMI del Medio Ambiente, región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que responde a solicitud que indica.
- 5.- Oficio ORD. N° 859/2024 de 08 de mayo de 2024, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que solicita plazo adicional de 20 días hábiles.
- 6.- Oficio ORD. N° 075/2024 de 19 de abril de 2024, de la SEREMI del Medio Ambiente, región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que Remire Observaciones al Informe Ambiental.
- 7.- Oficio ORD. N° 169/2024 de 31 de enero de 2024, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que Ingresa Informe Ambiental de la modificación.
- 8.- Oficio ORD. N° 707/2023 de 28 de abril de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que Invita a reunión de Trabajo.
- 9.- Oficio ORD. N° 128/2023 de 26 de abril de 2023, de la SEREMI del Medio Ambiente, región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que toma conocimiento del inicio de la modificación sustancial I,
- 10.- Oficio ORD. N° 525/2023 de 06 de abril de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que determina el Inicio del proceso de EAE, referida a la modificación sustancial I.
- 11.- Oficio ORD. N° 72/2023, de 24 de marzo de 2023, de la SEREMI del Medio Ambiente, región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que responde al inicio del proceso de EAE, modificación Sustancial I.
- 12.- Oficio ORD. N° 407/2023, de 20 de marzo de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que informa sobre el inicio del proceso EAE, referida a la modificación sustancial I del PRC de Pichilemu, diversos sectores.





MAT: Remite observaciones al Informe Ambiental Complementario del "PRC de Pichilemu - modificación sustancial I"

RANCAGUA, 25 de noviembre de 2024

A: CRISTIAN POZO PARRAGUEZ  
ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

DE: GIOVANNA AMAYA PEÑA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

Junto con saludar, le informamos que, atendido lo expuesto en los antecedentes, y de conformidad con lo establecido en el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en los artículos 43 y 46 de la Ley N° 21.455, Marco de Cambio Climático (en adelante "LMCC") 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, "Reglamento"), esta Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente (en adelante, "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario (en adelante "IAC") del PRC de Pichilemu - modificación sustancial I (en adelante, "PRC" o "plan").

A modo de contexto, el inciso cuarto del artículo 7° bis de la LBGMA dispone que "en la etapa de diseño, el organismo que dictará la política o plan, deberá considerar criterios de desarrollo sustentable, objetivos ambientales y efectos ambientales derivados de los factores críticos de decisión, los que incluirán la mitigación y adaptación al cambio climático, según corresponda".

Por su parte, de acuerdo al inciso primero del artículo 43 de la LMCC tanto los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) como los Instrumentos de Ordenamiento Territorial (IOT) "incorporarán consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica, cuyo informe final deberá ser favorable para continuar con su tramitación".

De la revisión del citado documento, la SEREMI considera que los antecedentes entregados hasta esta fase del procedimiento dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante "EAE").

El Órgano Responsable sobre la situación y necesidad de modificación declaró inicialmente: *"El Plan Regulador comunal (PRC) de Pichilemu, vigente desde febrero del año 2005, posee un alto nivel de obsolescencia, según art. 28 de la LGUC, el que señala que los instrumentos de Planificación Territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años. "El actual PRC ha presentado distintos problemas de aplicación, por lo que el municipio ha debido asumir modificaciones parciales de este instrumento, con el fin de ir regulando el desarrollo urbano d la comuna de manea actualizada".*  
*"La principal problemática del actual PRC es la discordancia que existe entre el Instrumento de Planificación y la dinámica de crecimiento demográfico que se viene desarrollando en Pichilemu durante los últimos años; provocando entre otros conflictos, un desborde de la infraestructura base (equipamientos, vialidad, espacio público) en especial en meses de verano, una mayor presión por suelo urbano, más y mejores equipamientos y servicios comunales".*



## Del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Respecto a la Justificación del Problema, en lo que interesa se indica al OR *Exponer antecedentes pormenorizados de los problemas que afectan a cada área de estudio de la modificación, definiendo las particularidades, así como considerar datos oficiales las problemáticas señaladas.*

Sobre lo anterior el Órgano Responsable señala en el IAC, que la justificación responde entre otras con el *“instrumento de planificación vigente y las necesidades de regularización de vivienda emplazada en zonas restringidas, ha provocado conflictos sociales (mala calidad de vida), medioambientales (fragmentación de sumideros de GEI, entre otros) y territoriales (dificultad en el desplazamiento) ...”*; sobre esto además se indica *“frente a los principales criterios de vulnerabilidad que tiene Pichilemu por su condición de zona costera de baja altura, presenta una mayor exposición a la erosión costera, con alta vulnerabilidad de su infraestructura crítica, producto de su exposición a inundaciones y sequías en verano. Con ello el presente proceso de planificación urbana busca formular un Plan Maestro conformado por unidades barriales en 3 sectores de la comuna ...”*. En lo que interesa la propuesta rectificadora en el IAC, desglosa de manera correcta la descripción de las brechas, desafíos, o situaciones consideradas para cada caso, es decir, Sector Ribereño de la laguna El Ancho, Sector Playa Hermosa y Sector Villa Esperanza Cáhuil.

Con todo, se estima que el punto ha sido abordado de forma adecuada, por lo cual, la justificación se ajustaría a lo pretendido en la EAE para un instrumento de planificación.

Acerca de los Objetivos de Planificación del Instrumento el Órgano Responsable formula las siguientes ideas o definiciones en el IAC por área o sector de estudio:

- (OP) Regularizar áreas pobladas, zonificadas con ZONA R2: Restricción por riesgo de remoción (asociado a pendientes fuertes), que cuenten con estudios fundados, mediante el Art. 2.1.17 de la OGUC.
- (OP) Regularizar áreas habitadas, zonificadas con ZONA R1: Restricción por riesgo de inundación (asociada a cursos de agua), que cuenten con estudios fundados, mediante el Art. 2.1.17 de la OGUC, y
- (OP) Actualizar la norma y la función urbana de los predios colindantes al ex vertedero municipal. Ello permitirá liberar las restricciones de Área Verde que limitan arbitrariamente el desarrollo de predios con potencial uso de suelo residencial en zona segura
- (OP) Regularizar el asentamiento de Villa Esperanza-Cáhuil, sector residencial zonificado con ZONA R3: Restricción por riesgo de Inundación – con usos Turísticos, en base a estudios fundados, mediante al Art 2.1.17 de la OGUC.

Sobre los Objetivos Ambientales (OA), luego del proceso de revisión inicial al Informe Ambiental por parte de la SEREMI, el Órgano Responsable ajusta la propuesta por barrios, los cuales plantean:

- (OA) Ribereños Laguna El Ancho: Promover la restauración ecológica del Humedal a través de normativa específica en cuanto al manejo de densidades máximas habitacionales y mediante la reserva de áreas verdes en torno el Humedal.
- (OA) Playa Hermosa: Promover el resguardo de la Quebrada a través de un uso de suelo específico que permita su conservación como corredor biológico y el libre desplazamiento hacia zona segura.
- (OA) Villa Esperanza-Cáhuil: Disminuir los riesgos del área a través de usos de suelo específicos que permitan el desarrollo de infraestructura ecológica en la zona de



amortiguación con un diseño vial que favorezca los tiempos de evacuación hacia zona segura.

Respecto al asunto, y luego de la revisión realizada al Informe Ambiental Complementario (IAC), es dable señalar que, el texto fue perfeccionado ajustándose de tal manera que lo planteado integra de manera adecuada lo pertinente a los aspectos ambientales sitio específico de los barrios en análisis y regularización.

Para los Criterios de Desarrollo Sustentable, el Órgano Responsable realiza adecuaciones y modificaciones luego de las observaciones realizadas por la SEREMI MMA, integrando lo pertinente en el siguiente enunciado: *“Reconversión de normas urbanas en áreas con restricción, que consideren la densificación residencial equilibrada, acorde a los valores medioambientales de cada área de planificación”*.

En complemento a lo anterior, y basado en aspectos determinados desde la perspectiva de Cambio Climático, se integra a la propuesta las siguientes ideas:

- Necesidad de implementar de sistemas de evacuación inclusivos y expeditos.
- Necesidad de Infraestructura de base para una gestión y aprovechamiento eficiente de las aguas lluvias.
- Necesidad de incorporar principios normativos que permitan la protección de los valores ecosistémicos como principales fuentes de absorción a los GEI.
- La irregularidad de viviendas y áreas pobladas en zonas de riesgo es el principal factor que limita las posibilidades de mejorar la calidad de vida en sectores aledaños al humedal el ancho.

En consideración a lo anterior, y teniendo presente la revisión del Informe Ambiental Complementario, es posible afirmar que lo formulado por el Órgano Responsable, se ajusta de manera adecuada a la propuesta en general definida para abordar el plan.

Sobre Factores Críticos de Decisión (FCD), el Órgano Responsable realiza algunos ajustes sobre la materia en el IAC, estableciendo el enunciado de la siguiente manera: FCD - *“Sistema Residencial de borde, en áreas con valor natural restringidas al Desarrollo Urbano ...”*, estableciendo como justificación: *“la necesidad de regularizar una situación de hecho que es la presencia de vivienda en zonas restringidas al desarrollo urbano de acuerdo al PRC, ya sea por estar emplazada en Zona de riesgo por Remoción en masa o riesgo por inundación, o ya sea por la cercanía a una antigua zona de relleno sanitario. Esto permitirá mejorar los sistemas sanitarios, reducir los agentes contaminantes, aplicar planes de manejo en áreas con valor ecosistémico y reducir los riesgos a los habitantes del área ...”*.

Respecto a lo anterior, tal como ha sido indicado en el proceso de colaboración y revisión, las materias relacionadas con Cambio Climático deben ser abordadas en concordancia con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción y Ordenanza General, con especial atención a las definiciones del art. 2.1.17. Del mismo modo, se consigna que toda reseña y decisión sobre la localización de áreas residenciales deben considerar el resguardo de áreas de valor ambiental local.

Conforme los antecedentes puestos a disposición, es posible entender que las soluciones u obras a implementar, en razón de las disyuntivas relacionadas con los riesgos naturales y antrópicos en el territorio de interés, han sido considerados en el contexto de la elaboración de PRC y su procedimiento de EAE.



En relación a las Opciones de Desarrollo (OD), la SEREMI realiza una serie de comentarios y recomendaciones, los cuales están consignados a lo definido por el Órgano Responsable en el Informe Ambiental respectivo. Cabe recordar que, dicha proposición fue designada de manera separada para cada barrio o sector sujeto a modificación o bien regularización. En este marco, el Órgano Responsable efectuó ajustes a las definiciones iniciales, estableciendo Opciones de Desarrollo con énfasis a lo relacionado a Cambio Climático y la vulnerabilidad del territorio a ciertos fenómenos. Sobre el punto, las opciones seleccionadas son descritas a continuación:

- Laguna El Ancho: Opción de Desarrollo 2: Restauración del borde del Humedal y regeneración urbana incluyendo el uso de suelo residencial condicionado de baja densidad en los sistemas residenciales de borde que cuentan con estudios de mitigación.
- Playa Hermosa: Opción de Desarrollo 2: Desarrollo de barrios Resilientes al Cambio Climático, de baja densidad
- Villa Esperanza – Cáhuil: Opción de Desarrollo 2.: Desarrollo de barrios Resilientes al Cambio Climático, de baja densidad

Sobre los indicadores de seguimiento la SEREMI, realiza algunos comentarios y sugerencias teniendo como referencia lo propuesto para cada sector o área de interés, ante lo cual el Órgano Responsable ajusta lo propuesto de la siguiente manera:

- Laguna El Ancho, estable que el indicador buscará evaluar la Regularización de áreas pobladas, zonificadas con ZONA R2, para el Objetivo Ambiental propone, “Promover la restauración ecológica del Humedal a través de normativa específica”, esto último relacionado con la calidad del cuerpo de agua o humedal en cuestión.
- Para Playa Hermosa, se propone como objetivo de planificación, “Regularizar áreas habitadas, zonificadas con ZONA R1: Restricción por riesgo de inundación ...”. En relación al Objetivo Ambiental se plantea como unidad de medida no solo la habilitación de infraestructura verde, sino se consignada la habilitación de estas en un plazo de un año.
- En el área de Villa Esperanza – Cáhuil el objetivo también declara como idea regularizar el asentamiento, teniendo como referencia basal la aplicabilidad del art. 2.1.17 de la Ordenanza General

Con todo, y luego de la revisión de lo propuesto es pertinente señalar que los ajustes realizados apuntan de manera correcta con lo conceptualizado sobre la materia en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica. Lo anterior, sin perjuicio que lo planteado a la fecha, pueda sufrir algún ajuste al momento de la consulta pública.

Finalmente, las definiciones establecidas en términos del ajuste, mejora o modificación de lo planteado para los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS), Objetivos Ambientales (OA), y Factores Críticos de Decisión (FCD) en el marco de esta evaluación ambiental de Opciones de Desarrollo (OD), y demás elementos observados, consignan una progresión favorable de lo planteado inicialmente, presentado una correspondencia temática y situacional con los desafíos planteados para el área urbana de la comuna de Pichilemu.



En consecuencia, se considera que su definición tiene un alcance espacial y contexto pertinente, basado en los antecedentes puestos a disposición. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda que el Órgano Responsable consigne las prevenciones de cada caso, con el propósito de ajustar o mejorar las actuales condiciones urbanísticas de todo barrio involucrado en la presente tramitación, por cuanto, varias de las materias tratadas están relacionadas con riesgos naturales y antrópicos con zonas residenciales planificadas o bien en regularización.

En este sentido, tal como fue señalado en el proceso de diseño de la presente actualización, la regularización de zonas residenciales conlleva a un desafío mayor desde la perspectiva de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), pues en estos casos no solo se debe considerar el principio preventivo en la planificación, sino también resolver asuntos relacionados con la radicación de asentamientos y la habilitación precedente de obras de mitigación urbanas o similares.

Por todo lo anterior, el IAC de la “Modificación Sustancial I del Plan Regulador Comunal de Pichilemu” puede ser calificado de manera favorable, debido a que esta SEREMI considera que el procedimiento de EAE expone los aspectos conceptuales y metodológicos, para incorporar en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable remitir a esta SEREMI los antecedentes de las instancias de difusión, información y/o deliberaciones realizadas.

Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente o SEREMI respectiva, donde el plazo para ella es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y divulgación en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Por su parte, si el Anteproyecto del instrumento sometido a consulta pública es objeto de modificaciones que alteran el Informe Ambiental o el Informe Ambiental Complementario, el Órgano Responsable deberá remitir a esta SEREMI una nueva versión corregida del Informe Ambiental que dé cuenta de las modificaciones, junto a la versión final del Anteproyecto. Este Informe Ambiental Corregido deberá ser revisado por esta SEREMI, cuyo pronunciamiento deberá ser favorable para continuar con la tramitación del procedimiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43, inciso primero, de la Ley N° 21.455.

De acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del plan y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines administrativos pertinentes.





Finalmente, se informa que el profesional que participó en este el proceso de análisis y colaboración como encargado de la EAE en la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, es el Sr. Eduardo Tamayo Barrera, cuyo teléfono es el 72 2744301 o 72 2744312, y siendo su correo electrónico el siguiente [etamayo.6@mma.gob.cl](mailto:etamayo.6@mma.gob.cl)

Sin otro particular, se despide atentamente

**GIOVANNA AMAYA PEÑA**  
Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

ETB

Cc.:

- Archivo Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica, SEREMI del Medio Ambiente, Región del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins.
- Archivo secretaria, SEREMI del Medio Ambiente, Región del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins.

