



ORD. N° 05814/2026

ANT.: 1) Oficio Ord. N°710, de fecha 01 de septiembre de 2026, de la Municipalidad de Navidad, que informa el ingreso de Informe Ambiental Complementario de la Reformulación Plan Regulador Comunal de Navidad

2) Oficio Ord. N°04216, de fecha 06 de julio de 2026, de Seremi de Medio Ambiente Región de O'Higgins, que remite observaciones al Informe Ambiental de la "Reformulación Plan Regulador Comunal de Navidad".

3) Oficio Ord. N°431, de fecha 04 de junio de 2026, de la Municipalidad de Navidad, que informa el reingreso de Informe Ambiental del estudio Reformulación Plan Regulador Comunal de Navidad.

4) Oficio Ord. N°411, de fecha 11 de mayo de 2026, de la Municipalidad de Navidad, que Ingresa Informe Ambiental.

5) Oficio Ord. N°328, de fecha 06 de noviembre de 2023, de Seremi de Medio Ambiente Región de O'Higgins, que da respuesta al Inicio.

6) Oficio Ord. N°1017, de fecha 20 octubre 2023 de la Municipalidad de Navidad, que remite Decreto Alcaldicio N°1825, de fecha 16 octubre 2023, que da Inicio al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Reformulación del Plan Regulador Comunal de Navidad.

MAT.: Comunica que el Informe Ambiental de la "Reformulación del Plan Regulador Comunal de Navidad" es calificado de manera favorable.

RANCAGUA, martes, 15 de septiembre de 2026

**DE: JOSÉ PABLO LAGOS LARENAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE O'HIGGINS**

**A: CARLOS CATALÁN NUÑEZ
ALCALDE (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), 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"), en el artículo 43 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 el “Reglamento”), esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante “SEREMI”) toma conocimiento del ingreso del Anteproyecto y el Informe Ambiental Complementario de la “Reformulación del Plan Regulador Comunal de Navidad” (en adelante plan o PRC). Dicho antecedente ha sido remitido por la “Ilustre Municipalidad de Navidad” en su calidad de Órgano Responsable.

Luego del análisis del citado ANT. 1), esta SEREMI concluye que todos los antecedentes entregados hasta esta fase del procedimiento dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Sin perjuicio de la conclusión antes expuesta, se formulan sugerencias o recomendaciones que podrían ser abordadas con ocasión de la elaboración del Informe Ambiental Corregido con posterioridad a la consulta pública, de corresponder.

A continuación, se presenta una síntesis de los principales elementos de la EAE del plan, contenidos en el Informe Ambiental:

Considerando la justificación que determina la necesidad del Plan, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos de planificación por localidades**, los cuales enmarcaron el diseño del instrumento evaluado:

a) Objetivos de Planeamiento Rapel

1. Incorporar plenamente al desarrollo urbano de Rapel el borde río y el cerro La Cruz, como hitos turísticos y portales de acceso a la comuna, incluyendo una gestión de los riesgos asociados a estos elementos de valor natural.
2. Crear condiciones para que la oferta de suelo existente sea la adecuada para incluir viviendas sociales y se definan áreas prioritarias de desarrollo, entre las de menor riesgo dentro del extenso límite urbano de la localidad.
3. Promover el mejoramiento vial y una ampliación acotada del área céntrica, para brindar espacio a la comercialización de productos locales, así como la demanda por comercio y servicios que brinda Rapel a su entorno rural.

b) Objetivos de Planeamiento Navidad

1. Fortalecer la capacidad de Navidad como centro de servicios que es capaz de asimilar flujos vehiculares de toda la comuna, promoviendo la descongestión de su área céntrica ante un futuro incremento del tránsito.
2. Favorecer la disponibilidad de suelo para un crecimiento residencial que evite una excesiva dispersión, de manera de consolidar el núcleo urbano central, en áreas que no presenten riesgos mayores de inundación y/o remoción en masa.
3. Ampliar sus lugares de encuentro y poner en valor su atractivo natural, apoyándose en el aporte vegetacional del entorno del estero y en las vistas y paisaje a lo largo de la localidad.

c) Objetivos de Planeamiento Las Brisas

1. Estructurar una trama urbana y desarrollar condiciones de acceso, circulación y servicios de escala barrial, cuidando de preservar sus elementos naturales (estero, área de la desembocadura, dunas y acceso a la playa).
2. Evitar riesgos de inundación y de remoción en masa, considerando especialmente la amenaza de Tsunami en el desarrollo de la localidad, de manera de limitar su crecimiento en áreas de mayor exposición y mejorando su trama vial para facilitar la evacuación en caso de alerta.
3. Desarrollar espacios públicos que favorezcan el encuentro, esparcimiento y acceso vehicular.

d) Objetivos de Planeamiento La Boca

1. Favorecer una apertura de la localidad a los atractivos de su entorno, a la vez que generar lugares de encuentro que mitiguen la aglomeración de su trama urbana.
2. Reducir el desarrollo irregular y la instalación de viviendas en área de riesgo por remoción en masa y por inundación, esto último en especial en el sector cercano al río, permitiendo a la vez actividades de ocupación no permanente, como emprendimientos turísticos y gastronómicos.
3. Mejorar en lo posible la estructura vial pública para mitigar la estrecha e irregular trama de pasajes y escaleras existente y evitar su reproducción en el crecimiento futuro.
4. Resguardar el acceso público a la desembocadura y una ocupación que preserve su valor paisajístico y paleontológico.

e) Objetivos de Planeamiento Centinela

1. Favorecer una baja intensidad de uso residencial que permita mantener el predominio del paisaje rural, a la vez que evite riesgos de incendio, de anegamiento y de remoción en masa.
2. Contribuir a liberar la presión sobre el borde costero de proyectos residenciales, servicios, y equipamientos favoreciendo estos usos en una escala local, complementaria con los centros urbanos principales.
3. Constituir espacios públicos que resguarden vistas hacia el borde costero, fortalezcan la conexión con otras localidades y aseguren la existencia de una red vial pública que evite que la conformación de grandes condominios obstaculice la conectividad.
4. Favorecer el desarrollo de una vialidad que considere la instalación de servicios y que permita una diversidad de modos de desplazamiento (peatonal, en bicicleta), favorecidos en este caso por el predominio de una topografía de pendientes suaves.

f) Objetivos de Planeamiento Matanzas

1. Consolidar su condición de subcentro costero, con capacidad de brindar servicios a un entorno creciente (Centinela, Lagunillas), sin perder su carácter tradicional de balneario costero semi rural, y limitando su exposición a riesgos.
2. Desconcentrar el eje vial de Carlos Ibáñez, con otras áreas de estacionamiento y circulación que permitan acoger al creciente número de visitantes, complementado por las áreas de extensión urbana.
3. Asegurar espacios públicos y vías peatonales de llegada al borde mar, que refuercen el valor de éste como paisaje, faciliten la creación de circuitos para paseantes y gente de mar y que al mismo tiempo permitan ágil evacuación ante amenazas.

g) Objetivos de Planeamiento Lagunillas

1. Asegurar un adecuado desarrollo urbano futuro con una trama de conectividad que permita contar con equipamiento local y vías de acceso adecuadas a residentes, vehículos de emergencia y servicios.
2. Mejorar su conectividad con Matanzas y con otras localidades de la costa y de la comuna.
3. Consolidar espacios públicos como lugares de encuentro y vistas al mar, así como bajadas peatonales a la playa.
4. Proyectar un crecimiento de Lagunillas que considere posibilidad de preservación del parte del bosque y que limite el uso residencial en áreas de drenaje e inundación, tales como quebradas y cursos de agua, así como la amenaza de remoción en acantilados.

h) Objetivos de Planeamiento La Vega de Pupuya

1. Establecer áreas de crecimiento en áreas seguras ante riesgos de tsunami, así como una intensidad de uso residencial limitada en áreas consolidadas expuestas a riesgo de inundación, a la vez que limitar la intensidad de usos en los entornos del humedal.
2. Desarrollar lugares de encuentro como factor de identidad y de mayor calidad de vida urbana, principalmente en los sectores de mayor residencia permanente, favoreciendo la creación de subcentros de escala barrial.

3. Resguardar espacios para la materialización de vías de acceso al borde mar al norte y al sur de la playa, facilitando así la creación de circuitos para paseantes y para la labor de la gente de mar.

i) Objetivos de Planeamiento Pupuya

1. Reforzar los atributos urbanos de la localidad, en especial la existencia de áreas verdes y equipamientos acordes con su condición de sub centro para el área sur de la comuna.
2. Asegurar un desarrollo urbano futuro con riesgos limitados y con una trama vial que permita contar con vías de acceso adecuadas a residentes, vehículos de emergencia y servicios.
3. Considerar en la estructura urbana el aporte del estero y de las vistas al valle como elementos que dan valor al sitio urbano.

A modo de fines o metas de carácter ambiental del plan, se Órgano Responsable planteó los siguientes **Objetivos Ambientales (OA)**:

- **OA N°1.** Conservar la integridad de los ecosistemas asociados al borde costero de la comuna de Navidad, a fin de favorecer la conectividad ecológica y la provisión de servicios ecosistémicos, mediante la definición de zonificaciones que propicien el resguardo, como lo son las áreas verdes, al igual que el establecimiento de normas urbanísticas que regulen la localización, intensidad y tipo de edificación en sectores ambientalmente sensibles del borde costero
- **OA N°2.** Favorecer la integración y resguardo de los valores paisajísticos y elementos de valor natural de la comuna, como soporte del desarrollo urbano y turístico local, mediante la definición de zonificaciones y normas urbanísticas que reconozcan las singularidades paisajísticas actuales, regulen los usos de suelo y controlen las intensidades futuras de las actividades y usos permitidos.
- **OA N°3.** Fomentar la resiliencia urbana frente al cambio climático, disminuyendo la vulnerabilidad y fortaleciendo la capacidad adaptativa de las áreas urbanas, mediante el resguardo y fortalecimiento de áreas naturales y espacios verdes que contribuyan a la regulación ambiental y a la adaptación del territorio, junto con criterios de ocupación urbana compatibles con las condiciones ambientales y climáticas de la comuna.
- **OA N°4.** Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos frente a amenazas de origen natural o antrópico en áreas urbanas y de extensión urbana, mediante la identificación y delimitación de áreas de riesgo y la definición de zonificaciones y condiciones de edificación que restrinjan o regulen el desarrollo urbano en sectores expuestos a amenazas
- **OA N°5.** Favorecer la integración territorial y la accesibilidad entre las localidades urbanas de la comuna, promoviendo una movilidad más sustentable, mediante la definición de trazados viales estructurantes, zonas destinadas a circulación, espacios públicos y áreas verdes, así como normas urbanísticas que faciliten la conectividad peatonal y vehicular

Para el logro de los objetivos se establecieron tres (03) **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)**, que constituyen las reglas de sustentabilidad que enmarcan las propuestas del plan:

- **CDS N°1.** Conservación y puesta en valor de los elementos naturales y ecosistemas estratégicos del territorio comunal.
Descripción: La comuna de Navidad posee ecosistemas y elementos naturales de alto valor ambiental, entre ellos sistemas dunarios, playas, acantilados, formaciones rocosas, humedales, esteros y la desembocadura del río Rapel, que cumplen funciones ecológicas y proveen servicios ecosistémicos relevantes. El criterio busca orientar las decisiones de planificación hacia un modelo que reconozca estos elementos como parte estructurante del

territorio, favoreciendo su conservación, conectividad y compatibilidad con los usos urbanos y turísticos.

- **CDS N°2.** Resguardo de los elementos paisajísticos, naturales y culturales que sustentan la identidad y el desarrollo local, mediante una ocupación territorial integrada y conectada.

Descripción: El paisaje natural y cultural de Navidad constituye un componente relevante de su identidad territorial y de actividades económicas como el turismo. La ocupación de las áreas costeras y rurales genera presiones sobre estos atributos, por lo que se requiere orientar el crecimiento hacia formas de ocupación que permitan resguardar las características paisajísticas y culturales de la comuna, fortalecer la conectividad entre localidades y mejorar las condiciones de acceso al borde costero y otros espacios de interés. En este marco, la movilidad sustentable constituye un componente de la integración territorial, favoreciendo condiciones de conectividad y accesibilidad para distintos modos de desplazamiento.

- **CDS N°3.** Desarrollo urbano resiliente frente a riesgos y al cambio climático, compatible con las capacidades ambientales y de infraestructura del territorio.

Descripción: El territorio comunal presenta condiciones de exposición a amenazas naturales y antrópicas, además de una creciente presión sobre recursos como el agua. Estas condiciones pueden verse intensificadas por los efectos del cambio climático y por procesos de expansión urbana que no consideren las capacidades y restricciones del territorio. Este criterio busca orientar las opciones de desarrollo hacia formas de ocupación que reduzcan la exposición y vulnerabilidad de los asentamientos, resguarden los recursos naturales y sean compatibles con la disponibilidad de infraestructura y servicios

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta cuatro (04) **Factores Críticos de Decisión** (FCD). Dichos temas integrados y su descripción se presentan a continuación:

- **FCD N°1.** Patrimonio natural y cultural local.

Descripción: Analizar el estado y comportamiento de los ecosistemas, elementos paisajísticos y componentes del patrimonio natural y cultural que estructuran el territorio comunal, considerando las presiones asociadas a los procesos de ocupación urbana y turística y su importancia para la identidad, biodiversidad y servicios ecosistémicos.

- **FCD N°2.** Ocupación territorial, movilidad urbana y actividad turística

Descripción: Analizar las dinámicas de crecimiento y ocupación del territorio asociadas al desarrollo urbano, las segundas residencias, las parcelaciones y la actividad turística, considerando sus efectos sobre el suelo, los recursos naturales, la infraestructura y la estructura territorial de las localidades

- **FCD N°3.** Amenazas naturales y antrópicas intensificadas por el cambio climático.

Descripción: Analizar la exposición y vulnerabilidad de las localidades urbanas frente a amenazas naturales y antrópicas, considerando la evolución de fenómenos asociados al cambio climático, tales como sequía, aumento de temperaturas y eventos extremos, con el propósito de reconocer condiciones territoriales que inciden en la resiliencia y capacidad adaptativa de los asentamientos.

- **FCD N°4.** Disponibilidad de recursos hídricos y saneamiento.

Descripción: Analizar la disponibilidad y condición de los recursos hídricos y su relación con el crecimiento urbano, considerando la cobertura y capacidad de la infraestructura sanitaria, especialmente de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas, así como las condiciones de infraestructura y equipamiento necesarias para sostener el desarrollo de las localidades.



Con el fin de caracterizar 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:

- Patrimonio natural y protección
- Patrimonio cultural y protección
- Evolución actividad turística
- Infraestructura Vial
- Crecimiento de uso residencial
- Cobertura de servicios básicos locales
- Riesgos naturales y antrópicos
- Cambio Climático
- Déficit hídrico
- Cobertura Sanitaria

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

Efectos ambientales positivos (Oportunidades)	Efectos ambientales negativos (Riesgos)
Navidad / Las Brisas: reconocimiento de cauces, esteros, dunas y laderas mediante áreas de valor ambiental y áreas verdes. La Boca: resguardo de acantilados, borde costero y reconocimiento de elementos paleontológicos, escaleras, senderos y miradores. Matanzas / Centinela / Lagunillas: protección de cauces, quebradas, dunas y laderas mediante menores intensidades y áreas de valor ambiental. La Vega de Pupuya / El Llano / Pupuya: reconocimiento del humedal y cauces asociados al estero Pupuya. Rapel: reconocimiento del río Rapel y cerro La Cruz como elementos naturales e identitarios.	Persistencia de presión urbana y turística sobre ecosistemas sensibles, particularmente dunas, humedales, cauces y borde costero. Riesgo de deterioro de la calidad paisajística y pérdida de continuidad de los sistemas naturales asociado a la consolidación de áreas actualmente ocupadas. Riesgo de degradación si las áreas verdes y espacios de valor ambiental proyectados no se materializan o gestionan adecuadamente.
Consolidación de centralidades en Navidad, Matanzas, Rapel y Pupuya, junto con la generación de nuevas centralidades en sectores como Centinela y La Vega de Pupuya, favoreciendo la concentración del crecimiento urbano y evitando una expansión dispersa del territorio. El mejoramiento de la conectividad mediante vialidades estructurantes y complementarias permite articular las localidades y facilitar el acceso a centralidades, equipamientos y servicios, contribuyendo a una ocupación territorial más integrada y eficiente. La incorporación de espacios públicos, áreas verdes, accesos y equipamientos complementarios contribuye, además, a fortalecer la integración territorial y las condiciones para un	Sobrecarga de vialidad, infraestructura y servicios producto del crecimiento residencial y turístico, especialmente en temporada estival, además de la presión sobre sectores costeros y paisajísticos derivada del aumento de accesibilidad y actividad turística, principalmente en las localidades de La Boca, Las Brisas, Matanzas y La Vega de Pupuya. Riesgo de densificación progresiva de sectores de baja intensidad. Persistencia de problemas de conectividad si las vialidades proyectadas no se materializan

desarrollo turístico de menor impacto	
Reducción de nueva exposición mediante bajas intensidades en sectores expuestos. Contención del crecimiento en áreas inundables y próximas a cauces. Orientación de mayores intensidades hacia sectores de menor exposición. Reconocimiento de áreas verdes y sistemas naturales que pueden aportar a la adaptación y regulación de amenazas.	Navidad / Las Brisas: persistencia de población expuesta a inundación y eventos extremos próximos al estero. La Boca: persistencia de población expuesta a inundación, tsunami y remoción en masa. Matanzas / Centinela / Lagunillas: persistencia de ocupación expuesta y riesgo de incendios en la interfaz urbano-rural. La Vega de Pupuya / El Llano / Pupuya: persistencia de población expuesta a inundación y remoción en masa y posible transferencia de exposición hacia sectores interiores. Rapel: persistencia de población e infraestructura expuesta a inundación por desborde del río. Transversal: aumento de vulnerabilidad frente a déficit hídrico, temperaturas elevadas y eventos extremos asociados al cambio climático
Concentración del crecimiento y fortalecimiento de centralidades permiten orientar de mejor manera la provisión de infraestructura. Protección de cauces y humedales. Posibilidad de que la planificación urbana contribuya a ordenar territorialmente la ampliación de infraestructura sanitaria y la localización del crecimiento	Incremento de demanda de agua potable y saneamiento asociado al crecimiento residencial y turístico. Persistencia de brechas de cobertura sanitaria. Riesgo de expansión urbana por delante de la capacidad efectiva de infraestructura. Potencial afectación de cursos de agua y ecosistemas por insuficiencia de saneamiento

La Opción de Desarrollo preferente de la "Reformulación del Plan Regulador Comunal de Navidad" incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA), con el propósito de garantizar una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

En este contexto, se presentaron los indicadores de seguimiento para el PRC los cuales establecen estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño, en el marco de la implementación del instrumento. No obstante, se incluyen indicadores para ciertos objetivos de planificación y para cuatro de los cinco OA. Debido a lo anterior, se sugiere corregir y definir indicadores, criterios de seguimiento y rediseño para todos los objetivos de planificación y ambientales.

En relación a la observación incluida en el ANT. 2), que indicaba diferencias entre la superficie predial mínima del Informe Ambiental y Ordenanza Local, éstas persisten, específicamente en la "Zona media intensidad" y "Zona baja intensidad A", lo anterior se corrobora debido a que en el Informe Ambiental Complementario se indican intensidades medias de 300 a 500 m², mientras que en la Ordenanza Local se indica 250 m², del mismo modo en la Ordenanza Local se indica baja intensidad con 700 m² mientras que en el Informe Ambiental Complementario se define en 1000m² para intensidad baja. Se sugiere, revisar y ajustar.

En síntesis, esta SEREMI considera que el procedimiento de EAE expone los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable en la planificación. Por todo lo anterior, el Informe Ambiental contenido en el Anteproyecto de la "Reformulación Plan Regulador Comunal de Navidad" es **calificado de manera favorable**, de acuerdo con el artículo 43 de la LMCC.



Una vez realizada la Consulta Pública del Anteproyecto y su 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 recomienda al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente y el plazo de ésta es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

En atención a lo dispuesto por artículo 25 del Reglamento, si el Anteproyecto del "Reformulación Plan Regulador Comunal de Navidad" es objeto de modificaciones que alteran los contenidos el Informe Ambiental, el Órgano Responsable deberá remitir a esta SEREMI un Informe Ambiental Corregido junto a la versión final del Anteproyecto, dando cuenta de las modificaciones, para el análisis y la formulación de observaciones. **En caso de ser emanado, el Informe Ambiental Corregido deberá ser calificado de manera favorable por esta SEREMI** para continuar con la tramitación del procedimiento, en concordancia con el artículo 43 de la LMCC.

Por su parte, 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 LBGMA, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de O'Higgins, es la Srta. Catalina Molina Canales, cuyo teléfono es el 72 2744303 y su correo electrónico es MMolina@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



JOSÉ PABLO LAGOS LARENAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE O'HIGGINS

MMC

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.

