



OFICIO ORDINARIO Nº 245759/2024

- ANT.:** 1) ORD. Nº 564 del 30/09/2024, Ilustre Municipalidad de Quinchao ingresa Informe Ambiental Complementario 2.
2) ORD. Nº 244144/2024 del 25/08/2024, de SEREMI del Medio Ambiente, remite observaciones al Informe Ambiental Complementario.
3) ORD Nº 362 del 10/6/2024, Municipalidad de Quinchao ingresa Informe Ambiental Complementario.
4) ORD. Nº 211 del 21/08/2023, SEREMI del Medio Ambiente remite observaciones al Informe Ambiental.
5) ORD. Nº 554 del 28/07/2023, Municipalidad de Quinchao remite Informe Ambiental.
6) ORD. Nº 340 del 03/09/2019, SEREMI del Medio Ambiente responde inicio de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao".
7) ORD. Nº 446 del 22/07/2019 Municipalidad de Quinchao remite acto administrativo del Inicio del proceso Evaluación Ambiental Estratégica.
8) Decreto Exento Nº 1861 del 11/07/2019, Municipalidad de Quinchao, inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador de Quinchao".

MAT.: Informa que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao, Región de Los Lagos", ha aplicado la Evaluación Ambiental Estratégica.

Puerto Montt, 08/11/2024

**DE: ALEJANDRA CATHERINE DE LA FUENTE PICÓN
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**A: RENÉ GARCÉS ÁLVAREZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUINCHAO**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI"), toma conocimiento del ingreso del Anteproyecto e Informe Ambiental Complementario 2 (en adelante "IAC2"), de

la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao, Región de Los Lagos" (en adelante "PRC" o "plan"), por parte de la Municipalidad de Quinchao en su calidad de Órgano Responsable.

1. Contexto

La comuna de Quinchao ha jugado un papel histórico en la articulación de las relaciones inter insulares, así como de la provincia con el continente, constituyéndose en un activo puerto al oriente de la Isla Grande. Esta función articuladora de las relaciones comerciales y sociales de la provincia, ha condicionado el ordenamiento territorial de la ciudad de Achao, la cual acoge la actividad portuaria con todas sus externalidades y generación de economías externas. Si bien la proximidad de Castro, le resta protagonismo a Achao en el sistema de transportes inter provinciales, la realización de proyectos viales que concurrirían a mejorar la conectividad del sistema insular de centros, como lo es el Puente del Chacao (en ejecución), que une el continente con la Isla Grande y un eventual puente sobre el Canal Dalcahue, que uniría esta última con la Isla de Quinchao, podría incrementar el uso e intensidad del sistema intermodal de transportes de Quinchao y las demandas sobre el territorio comunal y su ciudad cabecera.

El desarrollo urbano actual de la comuna de Quinchao, concentrado en la localidad de Achao, se encuentra regulado por un Plan Regulador Comunal que data del año 1999, el cual no es adecuado para las necesidades y dinámicas de poblamiento dadas en el territorio durante los últimos años, y que se espera para los años venideros, caracterizado principalmente por un crecimiento de la población en el área urbana, lo cual ejerce y se proyecta como una presión para el patrimonio natural y cultural de la comuna, sumado al hecho de que la actual distribución y tipología de uso de zonas contiguas permite el desarrollo de actividades incompatibles entre sí. Producto de lo anterior, un Instrumento de Planificación Territorial actualizado, debe dar cuenta de los siguientes fenómenos:

- Incremento de la población urbana casi en un cincuenta por ciento.
- Incremento de actividades productivas del tipo industrial.
- Mejoramiento de la conectividad a la isla de Chiloé y de Quinchao al archipiélago.
- Incremento progresivo del turismo natural y cultural.
- Incremento de equipamiento y servicios orientados al turismo.

En este sentido, la actualización de este instrumento deberá proponer un reordenamiento urbano en función de las nuevas demandas que el territorio comunal, sobre la base de una planificación de un desarrollo urbano estructurado, basado en una imagen urbana clara que oriente dicho desarrollo a la mejora de la calidad de vida de los habitantes de la comuna.

Cabe indicar que, en el área de estudio del Plan, se identifican principalmente los siguientes valores ambientales y de sustentabilidad: Borde costero; paisaje natural; ribera de cauces; patrimonio cultural; recursos marinos.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, y en función de lo que el Plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos de Planificación**:

Objetivo General	Objetivo Específico	Alcance
<i>Acoger las futuras demandas de suelo urbano.</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Garantizar condiciones favorables para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad (residencial, equipamiento, actividades productivas, áreas verdes).</i>• <i>Controlar que no se produzcan efectos negativos, que una actividad pueda provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Quinchao como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Fomento a la mixtura de uso de suelos compatibles en la comuna, promoviendo el acceso a bienes públicos y servicios.</i>• <i>Zonificación que procure la existencia de la mayor cantidad de usos compatibles con la vivienda, respetando la identidad local y la habitabilidad.</i>• <i>Aumento del suelo urbano, ampliando su límite y dar incentivos para la densificación de la actual área central.</i>

<p><i>Proteger el patrimonio cultural construido.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Identificar y proteger normativamente inmuebles urbanos de valor patrimonial.</i> • <i>Identificar y proteger zonas representativas o valor patrimonial local.</i> • <i>Regular el paisaje urbano en función de las características sus valores patrimoniales (alturas, línea de edificación, proporciones del espacio público).</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Declarar inmuebles de Conservación Histórica, más allá de las declaratorias de monumento histórico vigente y patrimonio de la Humanidad.</i> • <i>Identificar Zonas de Conservación Histórica, que permita la formulación posterior de Planos de Detalle que consideren características arquitectónicas y morfológicas de los nuevos proyectos</i>
<p><i>Regular el uso de áreas urbanas bajo riesgo.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Identificar áreas que se encuentran bajo riesgos naturales y regular su ocupación en consecuencia.</i> • <i>Identificar y regular áreas bajo riesgos por acción humana.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Establecer exigencias de estudios y obras de mitigación para proyectos a emplazarse en zonas bajo riesgos naturales, conforme Art. 2.1.17 de la OGUC.</i>
<p><i>Regular el uso de recursos naturales.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Identificar recurso y áreas de valor natural para regular su ocupación acorde a la conservación del recurso.</i> • <i>Reconocer áreas de valor natural protegidas por otros instrumentos normativos y regular en consecuencia.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Integrar a los usos urbanos los valores naturales relacionados con el río Villaruel, desembocadura, farellones costeros y vegetación nativa.</i> • <i>Reservar fajas de vialidad que garanticen el acceso público al Río y playa de mar, que respondan además a la integración con otros usos urbanos.</i>
<p><i>Resolver las demandas de conexiones y movilidad urbana.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Establecer una jerarquización vial que resuelva mejor la conexión de los distintos sectores de la comuna con el sistema vial intercomunal y provincial, según la función de cada vía.</i> • <i>Mejorar la conectividad, que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas (entre barrios, acceso a puerto, carga y pasajeros, ciclovías, peatones).</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Diseño de una red vial que facilite el acceso a bienes públicos y el uso de modos de transporte sostenible desde cualquier punto de la localidad.</i> • <i>Prever que las nuevas áreas urbanas cuenten con una propuesta vial acorde a los parámetros de densidad vial contenidos en la OGUC, para nuevas áreas urbanas.</i>
<p><i>Promover un sistema integrado de áreas verdes a nivel de barrios y de ciudad.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Proyectar nuevas áreas verdes o plazas en concordancia con los barrios.</i> • <i>Integrar la vegetación nativa existente al recurso de áreas verdes proyectado.</i> • <i>Considerar la reserva de suelo para un Parque Comunal.</i> 	<p><i>Establecer un sistema de áreas verdes integrado por las actuales plazas públicas, la integración de paños de vegetación nativa (quebradas), parque urbano, avenidas-parque y el recurso costero recreacional de playa de mar.</i></p>

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear los siguientes **Objetivos Ambientales**:

Objetivos Ambientales	Alcance
-----------------------	---------

<p><i>Compatibilizar las actividades turísticas y productivas acuícolas con el resguardo del patrimonio natural presente en zonas de valor en biodiversidad, como quebradas y borde costero, y zonas vulnerables, como suelos degradados y recursos hídricos; mediante la regulación de usos compatibles permitidos y la disminución de la intensidad de uso de las áreas contigua a los recursos naturales.</i></p>	<p><i>Garantizar normativamente la mantención de las actividades productivas y comerciales culturales (caleta pesquera, mercado, zona costera de rogativas mapuche), así como el fomento de la actividad turística urbana (zonas ZH4 de uso residencial preferencial de baja densidad habitacional, propiciando la actividad residencial turística).</i></p> <p><i>Aportar normativamente al cuidado de recursos naturales, componentes de la naturaleza y el paisaje de Quinchao; lo que tiene alcance al conjunto de componentes ambientales, como lo son quebradas, borde costero, acantilados y cursos de agua. Por ello esta meta comprende la integración del borde costero a las zonas urbanas normadas, habilitando la aplicación de normas que regulen el uso de suelo y la intensidad de uso a través de la disminución de altura y densidades, tal como sucede en las zonas DUP, ZAV y ZBC, donde estas últimas condicionan los usos y edificaciones de posibles concesiones marítimas.</i></p>
<p><i>Fomentar la conservación del patrimonio cultural identitario chilense, a través del reconocimiento de inmuebles patrimoniales y zonas de valor patrimonial.</i></p>	<p><i>Protección normativa de valores culturales construidos en el área urbana, mediante calificación de zonas o inmuebles de conservación histórica; los que pueden ser normados posteriormente en sus aspectos morfológicos y arquitectónicos mediante la confección de planos de detalle (con posterioridad a la aprobación del presente PRC) aplicable a zona ZCH1 (Zona de Conservación Histórica) en que por ahora se condicionan las alturas y se excluyen los usos discordantes.</i></p>
<p><i>Dotar un sistema de áreas verdes accesible y jerarquizado basado en la integración de recursos vegetacionales nativos, por medio de la declaratoria de áreas verdes de uso público y la zonificación de un parque urbano (escala comunal).</i></p>	<p><i>Promover de áreas verdes más accesibles, que presenten configuraciones de paseo, juegos infantiles y accesibilidad universal, además de localizarse inmersas o próximas a barrios residenciales.</i></p> <p><i>Se busca el aprovechamiento de los recursos naturales existentes, incluyendo las zonas ZAV, asociada a sectores de quebradas.</i></p> <p><i>Alcanzar una materialización progresiva de las unidades de áreas verdes propuestas al proyectarlas asociadas a las nuevas calles propuestas, como en el área DUP-9 o DUP-8 asociado a la calle 1 c-3 y 12.</i></p>

Para lograr estos objetivos, se estableció un **Criterio de Desarrollo Sustentable**, que genera el marco dentro del cual se deben manejar las opciones o alternativas del Plan. Este CDS, a modo de requisito de sustentabilidad, corresponde a:

- *Desarrollo urbano ligado a mejoras en la calidad de vida de la población y a la compatibilidad entre las actividades económicas que sustentan a la comuna, resguardando los elementos locales de valor ambiental y cultural que le son característicos.*

A partir de la justificación del Plan, los Objetivos de Planificación y Ambientales, y el Criterio de Desarrollo Sustentable, el Órgano Responsable presenta cuatro **Factores Críticos de Decisión (FDC)**. Dichos temas integrados de sustentabilidad, refieren a:

Factores Críticos de Decisión	Criterios de Evaluación
<p><i>Competencia por el uso de suelo entre sectores socioeconómicos.</i></p>	<p><i>Diversidad de usos.</i></p> <p><i>Diversidad y empleabilidad de actividades productivas.</i></p> <p><i>Funcionalidad para el desarrollo económico.</i></p> <p><i>Exposición a amenazas naturales</i></p>

<i>Presión antrópica sobre el capital natural.</i>	<i>Gestión Turística del patrimonio natural.</i> <i>Preservación y Protección de los valores naturales.</i> <i>Denuncia de terceras personas naturales y/o jurídicas.</i>
<i>Conservación del valor patrimonial construido.</i>	<i>Gestión del patrimonio cultural construido.</i> <i>Reparación y Conservación de Inmuebles de valor patrimonial.</i> <i>Conservación de Zonas de Valor Patrimonial.</i>
<i>Desarrollo y consolidación de núcleos de esparcimiento.</i>	<i>Incremento de áreas verdes.</i> <i>Accesibilidad o cobertura territorial urbana de áreas verdes públicas.</i>

A modo de justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico**, el que contiene un análisis de los siguientes temas para la EAE:

- *Aspectos naturales: geomorfología; unidades de relieve; edafología; recursos hídricos; borde costero; peligros naturales.*
- *Aspectos sociales: población; cultura y educación; patrimonio construido.*
- *Aspectos económicos.*
- *Configuración espacial de Quinchao; jerarquía del sistema; accesibilidad; movilidad y estructura vial urbana; equipamiento; áreas verdes; cobertura sanitaria.*

Como parte del Marco del Problema, fueron identificados **problemas y preocupaciones ambientales**, los que guardan relación con los objetivos, vinculándose con la propuesta de modelo de ordenamiento territorial para el área del Plan. Dichos problemas de naturaleza ambiental, descritos en el DAE, se relacionan con:

- *Degradación bosque nativo.*
- *Modificación régimen hídrico.*
- *Pérdida de biodiversidad.*
- *Presencia de riesgos naturales.*
- *Pérdida de valor paisajístico.*
- *Pérdida del patrimonio cultural construido.*
- *Cambio en el valor económico y social del territorio.*

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la Opción de Desarrollo seleccionada, denominada “**Mejoramiento Alternativa Extensiva: Imagen Objetivo**”, propone alcanzar los objetivos de planificación, respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades, determinando los efectos que se pueden generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo, en el tiempo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño, con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de desarrollo seleccionada. En este sentido, se sugiere al Órgano Responsable que los indicadores vinculen sus metas y plazos de medición, respecto del ámbito temporal del Plan, permitiendo reconocer la aplicación de los criterios de rediseño.

En síntesis, la Opción de Desarrollo seleccionada para la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao, Región de Los Lagos”, incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE.

Ahora bien, en relación a la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) incluida en el capítulo 13 de la página 203 del IAC2, esta no permite garantizar que se haya realizado una actuación coordinada de las entidades públicas con competencias en las materias vinculadas al plan, toda vez que las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable –en especial los objetivos ambientales y los criterios de desarrollo sustentable- no habrían sido objeto de aportes por parte de los diversos OAE, en la fase de diseño del instrumento. Ello por cuanto fueron convocados a solo una instancia de trabajo, que tuvo lugar el 6/5/2022, a la

que concurren representantes de 7 OAE, en la cual se expusieron, (i) los alcances del Estudio Plan Regulador Enfoque ambiental del Estudio, (ii) los componentes ambientales que priorizarán, y (iii) solicitud de información clave. Es preciso señalar que dicha reunión, se efectuó en la etapa 4 (Anteproyecto preliminar), incluso posterior a la consulta pública de la Imagen Objetivo, no observándose antecedentes de coordinaciones y consulta a los OAE en la fase de diseño del instrumento.

Debido a lo descrito, el Órgano Responsable no cumple de manera adecuada con lo establecido en el artículo 11.- Coordinación y consulta con los Órganos que participan en la Evaluación Ambiental del Reglamento, considerando que en el inciso final se indica que *“la forma en que se desarrollará la señalada coordinación y consulta comprenderá, al menos, la solicitud y emisión de informes y la realización de reuniones o sesiones de trabajo”* (énfasis agregado).

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental Complementario de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinchao, Región de Los Lagos”, comuna de Quinchao, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado la Evaluación Ambiental Estratégica.

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, y el plazo para ella 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. Además, de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 del Reglamento, una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental y Anteproyecto, y *si el Órgano Responsable decide incorporar modificaciones al Anteproyecto que alteran los contenidos del Informe Ambiental referidos en el artículo 21 del Reglamento, éste remitirá la nueva versión del Anteproyecto al Ministerio, junto con la versión corregida del Informe Ambiental que dé cuenta de las modificaciones efectuadas y su fundamentación, para su análisis y formulación de observaciones.*

Asimismo, 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 legales pertinentes.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, es el Sr. Claudio Castro Silva, cuyo teléfono es el 65-2562354 y su correo electrónico es ccastro.10@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



ALEJANDRA CATHERINE DE LA FUENTE PICÓN

Seremi Del Medio Ambiente
Región De Los Lagos

CCS

C.C.: SEBASTIÁN JOSÉ AYLWIN CORREA - OFICINA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
FABIÁN NAIL ÁLVAREZ - SEREMI SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS.



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=20939423&hash=ecae0>