

ORD. N° 03810/2025

ANT.:

(9) ORD. N° 3449/2025, de 30 de mayo 2025, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Informa plazo para dar respuesta a Informe Ambiental de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón, Región de Ñuble”.

(8) ORD. N° 321/49/2025, del 28 de abril 2025, de la I. Municipalidad de Quillón, el cual envía expediente digital, incluye la indicación respecto a incluir planimetría, al IA de la actualización PRC de Quillón.

(7) ORD. N° 2293/ 2025, de 10 de abril 2025, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Sugiere completar los antecedentes del Anteproyecto e Informe Ambiental respecto a la actualización del “Plan Regulador de Quillón”.

(6) ORD. N° 247/34/2025, del 21 de marzo 2025, de la Ilustre Municipalidad de Quillón, el cual envía expediente IA, en el contexto de la actualización PRC de la comuna de Quillón.

(5) ORD. N° 243 /2023, de 10 de noviembre de 2023 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, el cual remite consideraciones a la EAE de la Actualización del PRC Quillón.

(4) ORD. N° 493/55/2023, de fecha 18 de julio de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Quillón, mediante el cual se invita al segundo taller de participación EAE de la actualización del PRC de Quillón y solicita enviar información sectorial.

(3) ORD. N° 231/34/2023, de fecha 03 de abril de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Quillón, mediante el cual se invita al primer taller de participación EAE de la actualización del PRC de Quillón y solicita enviar información sectorial.

(2) ORD. N° 91, de fecha 24 de abril de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Actualización PRC de la comuna de Quillón”.

(1) ORD. N° 250/27/2023, de fecha 11 de abril de 2023, de la Ilustre Municipalidad de Quillón, el cual remite Decreto Alcaldicio que da inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón”.

MAT.: Remite observaciones al Informe Ambiental de la actualización del “Plan Regulador Comunal de Quillón”

Fecha: martes, 17 de junio de 2025



DE: MARIO RIVAS PEÑA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE ÑUBLE

A: FELIPE CATALÁN VENEGAS
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN

En atención a lo expuesto en el ANT. 8), 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 de la actualización del “Plan regulador Comunal de Quillón” (en adelante plan o PRC). Dicho antecedente ha sido remitido por la “Ilustre municipalidad de Quillón” en su calidad de Órgano Responsable (OR).

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

En relación con el orden de presentación del Informe Ambiental, se solicita mejorar la estructura de los contenidos, ya que, si bien la información se encuentra incorporada en el documento, no resulta sencillo ubicarla ni relacionarla adecuadamente. Para ello, se recomienda complementar los apartados indicados en las observaciones que se detallan a continuación, o bien incluir citas y/o referencias que permitan acceder de manera más directa a los antecedentes que fundamentan y respaldan cada sección del Informe Ambiental.

I. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

1.- Problema de decisión o justificación que determina la necesidad del instrumento

A modo de justificación o problema de decisión, el Órgano Responsable señala en el apartado III.2 que:

Requiere actualizar su PRC ya que en la actualidad cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente del año 2007, que no se condice con el desarrollo real del territorio comunal, ni está en concordancia con los lineamientos comunales y regionales de desarrollo económico, social y urbano, viéndose su crecimiento desbordado mostrando una extensión carente de planificación. Ello ha ido en desmedro de un desarrollo territorial equilibrado del sector urbano y rural, sumado también a una explosión y proliferación de parcelaciones de agrado en las zonas rurales, generando incipientes focos urbanos no planificados.

La comuna de Quillón se caracteriza por contar con hitos de gran valor natural y cultural, lo que la posiciona como un atractivo no sólo turístico, sino que también residencial. La laguna Avendaño estructura gran parte del crecimiento discontinuo a la mancha urbana con una trama menos densa y destinada al uso residencial, principalmente. La expansión urbana al margen de los instrumentos de planificación territorial amenaza con la pérdida de biodiversidad y valores ecosistémicos de los atributos rurales, así como la reducción de suelo agrícola.

Dado lo anterior, se requiere estudiar y proponer no sólo una modificación y redefinición de las zonas actuales y de los límites del polígono urbano vigente, sino que también la pertinencia de incorporar otras áreas urbanas de localidades menores, entendiendo que el modo de asentamiento altamente ruralizado, y la explosión de parcelaciones de agrado, procurando propender a un equilibrio entre lo urbano y lo rural, y la oferta de servicios y equipamiento.

De la misma manera, se busca que la laguna Avendaño, recientemente declarada como humedal urbano, se integre al desarrollo urbano, atendiendo los bordes naturales y construidos que la rodean. Con esto Quillón,

incorpora este cuerpo de agua, dando cuenta de una ciudad que ha avanzado en la inclusión y respeto medioambiental.

De la revisión del problema de decisión o justificación que determina la necesidad del instrumento, se aprecia que falta una relación de las temáticas de conectividad vial y de servicios, y la exposición a riesgos climáticos, que son objetos de evaluación a desarrollar para la actualización del instrumento. Además de no mencionar otras temáticas relevadas en el Marco del Problema, y que luego se traducen en objetivos de planificación y/o ambientales, pero no se aprecian en este contenido.

- Se solicita que el problema de decisión sea concordante con el “Marco del Problema”, y con los Objetivos de Planificación y Objetivos Ambientales planteados.

2.- Objetivos del Instrumento de Planificación Territorial y su alcance

Considerando la justificación que determina la necesidad de actualización del PRC, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos Estratégicos de Planificación** en el apartado III.1:

- **Objetivos del instrumento N°1:** *Obtener un PRC de Quillón actualizado, que responda a las condiciones y requisitos de la legislación urbana vigente, aplicable a los Planes Reguladores Comunes.*
- **Objetivos del instrumento N°2:** *Implementar un plan con participación ciudadana activa y permanente, que permita conocer e incorporar, en la medida de lo pertinente, las necesidades, ideas y voluntades que los diversos actores de la comunidad de Quillón manifiesten.*
- **Objetivos del instrumento N°3:** *Elaborar un instrumento que reconozca las condiciones y atributos propios y diferenciadores del territorio, su actividad productiva/económica, el carácter del centro poblado, y el sistema de espacios públicos que estructuran su ocupación y acceso.*
- **Objetivos del instrumento N°4:** *Mejorar el acceso a servicios y equipamientos en los distintos barrios de la comuna, avanzando en el mejoramiento de la calidad urbana de dichos territorios.*
- **Objetivos del instrumento N°5:** *Desarrollar una normativa que permita renovar los territorios en deterioro, desarrollar los territorios en desuso o subutilizados, así como también resguardar y proteger aquellos sectores que presentan atributos de calidad urbana.*
- **Objetivos del instrumento N°6:** *Incorporar la dimensión ambiental durante el proceso de diseño del PRC de Quillón.*

Luego, en el contenido IX.1.3, establece los siguientes Lineamientos de desarrollo y sus **Objetivos de Desarrollo Urbano**, que esta SEREMI interpreta como los Objetivos de planificación en su versión final:

- **Lineamiento de desarrollo N°1: Concentración del territorio**
 - a. *Revertir el patrón actual de expansión y promover un modelo urbano compacto, más eficiente y armonioso.*
 - b. *Optimizar las densidades para nuevas viviendas de forma equilibrada en zonas con cobertura sanitaria.*
 - c. *Promover el desarrollo de actividades productivas, principalmente asociadas a los sectores agrícolas y turísticos, en lugares bien conectados y que no impacten negativamente otros usos.*
- **Lineamiento de desarrollo N°2: Conectividad Territorial**
 - a. *Mejorar la red de conectividad al interior del área urbana, que permita la continuidad funcional.*
 - b. *Proponer una estructura vial que permita segregar los flujos de camiones y transporte pesado de áreas de carácter residencial.*
 - c. *Proyectar una red de conectividad que facilite el acceso a áreas verdes, equipamientos y servicios generando una movilidad sostenible (uso de la bicicleta y caminata).*
- **Lineamiento de desarrollo N°3: Equidad Territorial**
 - a. *Generar un sistema de áreas verdes, integrado a nodos de equipamientos; que en conjunto permitan continuidad funcional.*
 - b. *Promover la integración de la ciudad con sus elementos naturales, valorando su rol y carácter paisajístico y recreacional.*
 - c. *Promover el uso mixto del suelo que permita flexibilidad para la actividad económica.*

- **Lineamiento de desarrollo N°4: Sostenibilidad Ambiental**

- a. Resguardar los elementos de valor paisajístico y natural, estableciendo normas urbanas que sean compatibles con su protección.
- b. Preservar los suelos de mayor valor agrícola; evitando que el desarrollo urbano impacte dichos territorios.
- c. Establecer normas urbanas compatibles con los servicios ecosistémicos que ofrecen los elementos naturales del territorio.

- **Lineamiento de desarrollo N°5: Vulnerabilidad Territorial**

- a. Promover el emplazamiento de la población en suelos no afectos a amenazas de riesgos naturales y antrópicos.
- b. Establecer normas urbanas que permitan un uso más eficiente y sostenible del suelo, reduciendo y previniendo el riesgo de desastres, la vulnerabilidad al cambio climático y a la degradación ambiental.

Teniendo a la vista que estos últimos objetivos son los que recogen las necesidades de actualización del Plan, las problemáticas desarrolladas en el Marco del Problema, además de permitir la formulación de metas y mecanismos asociados a planificación.

- Se solicita aclarar si este contenido es efectivamente parte de los objetivos de planificación, de ser así, incorporar en el apartado III.1 a continuación de los Objetivos Estratégicos de Planificación.
- Una vez clarificados los objetivos de planificación, se solicita actualizar el contenido del apartado III.2, pues este no incorpora temáticas relevadas en los presentes objetivos como la conectividad y vulnerabilidad territorial.

3.- Marco del problema

Respecto a la revisión del Marco del Problema, se observa que falta información, existen imprecisiones, y se presenta información desactualizada, por lo que esta SEREMI requiere lo siguiente:

- Con respecto al Punto “IV.2.1.7 Áreas de Valor Natural” se solicita incluir y actualizar información, en función de la Ley N° 21.600/ 2023, la cual creó el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP) y el Sistema de Nacional de Áreas protegidas (SNAP), dejando sin efecto el Sistema de Áreas Silvestres Protegidas que administra CONAF y no contenía el total de áreas protegidas existente en Chile.
- Incluir y actualizar información asociada al “Cerro Cayumanqui”, ya que es un sitio prioritario para la conservación, en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y la estrategia regional de biodiversidad.
- Actualizar y corregir información asociada a “IV.2.3.1 Infraestructura”, ya que se menciona que el proyecto Nueva Marina Avendaño, se encuentra “No Califico” en el SEIA, y al revisar la plataforma dicho proyecto se encuentra en evaluación en el SEIA, con otro nombre.

4.- Marco de gobernabilidad y necesidades de participación

Referente al Marco de Gobernabilidad, se indica a los OAE y SSPP, pero no señala la participación de otros actores relevantes que se vinculan a temáticas ambientales o de sustentabilidad previamente identificadas, tales como ONG, Universidades, organizaciones sociales, privados u otros.

- Se solicita incorporar en este apartado a todos los actores que participaron identificados dentro del instrumento o proceso EAE, y detallar el ámbito de competencia y relación de cada actor clave.
- Se solicita conocer detalle de actividades como; fechas (participación temprana y en proceso EAE) en las cuáles se convocó a los actores claves, asistentes, objetivo de cada instancia participativa, y logro obtenido. Como sugerencia, este contenido puede presentarse en una tabla.

5.- Marco de referencia estratégico

Es necesario focalizar y precisar el Marco de Referencia Estratégico (MRE), ya que se observa una discontinuidad en el proceso y en la forma de integración de estas políticas hacia la determinación de los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS).

- Se requiere especificar las referencias, orientaciones y directrices que darían sustento a los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS).

6.- Objetivos Ambientales.

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

- **Objetivo Ambiental (OA) N°1:** *Resguardar el valor ambiental del Humedal Urbano Laguna Avendaño, estableciendo normas urbanas que sean compatibles con su protección.*
- **Objetivo Ambiental (OA) N°2:** *Promover la protección de los recursos hídricos y ecosistemas de humedal, incentivando la implementación de infraestructura verde por espacios públicos y áreas verdes, que permita captar los servicios ecosistémicos de regulación, provisión y cultural (recreacional), que éstos brindan.*
- **Objetivo Ambiental (OA) N°3:** *Establecer medidas de adaptación y mitigación ante los posibles riesgos climáticos que enfrentaría la ciudad de Quillón, incentivando la ocupación de las áreas urbanas aptas, definiendo espacios públicos (vialidad, áreas verdes y plazas) que mejoren la movilidad; y resguardando las áreas naturales que capturan CO2.*
- **Objetivo Ambiental (OA) N°4:** *Promover el uso racional de los recursos naturales suelo y agua, en lo referido a los suelos con aptitud agrícola y al recurso hídrico aportando por el río Itata y los esteros de Quillón y Coyanco, al definir y/o actualizar el límite urbano, e incentivar el uso de las áreas urbanas.*

Sobre los Objetivos Ambientales se observa lo siguiente:

Respecto al Objetivo Ambiental (OA) N°1, que propone establecer normas urbanas que sean compatibles con su protección, en la revisión del Anteproyecto, y su respectiva Memoria Explicativa (ME) y Ordenanza Local (ORD), esto no se ve reflejado en su totalidad, al presentar superficies sin zonificación, y otras zonas con normas urbanísticas que podrían ser incompatibles con su protección. Por lo anterior:

- Se solicita incorporar la zonificación del polígono completo del Humedal Urbano declarado por R.E del MMA N° 1.337 (2021) de manera explícita, con sus respectivas normas urbanísticas compatibles con los criterios mínimos de sustentabilidad expuestos en el artículo 3° del Reglamento de la ley de Humedales urbanos (Decreto N°15 MMA, 2020), que posteriormente deben ser coherentes a la ordenanza de Humedales que deberá desarrollar el municipio de Quillón y su plan de gestión. Lo anterior en base al Artículo 5 de la Ley 21.202 que modifica el Artículo 60 de la LGUC *"Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos existentes en cada escala territorial en calidad de área de protección de valor natural, para efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos". Y que se complementa con en el Artículo 2.1.18 de la OGUC "los instrumentos de planificación territorial podrán establecer las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en dichas áreas. Estas condiciones deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas."*

Con respecto a áreas menores que se encuentran dentro del polígono del HU, que poseen su respectiva zonificación, especialmente en el tramo poniente del humedal, se aprecian normas urbanísticas y usos que podrían ser incompatibles con su protección oficial y su Objetivo ambiental, como en los casos de la ZAV3, ZE6 y ZE9, que consideran usos deportivos o de esparcimiento, y las últimas, suponen un coeficiente de ocupación de suelo de 0,8 y 0,6 respectivamente, lo que podría ir en desmedro de la infiltración de aguas en su borde. Por lo anterior:

- Se sugiere reducir los coeficientes de ocupación de suelo en las zonas mencionadas, y se sugiere en la ZE6 eliminar todas las actividades de la clase de equipamiento deportivo, exceptuando clubes deportivos considerando la preexistencia y sus usos náuticos relacionados. En la ZE9, eliminar la clase

de equipamiento deportivo que alude a multicanchas que podrían impermeabilizar grandes porciones del borde del humedal y que no tienen normas urbanísticas asociadas específicamente para normar la proporción de uso de suelo que podrían ocupar, además de requerir necesidades de iluminación que podrían ser incompatibles con la nueva norma lumínica (D N°1 MMA, 2023).

- Se sugiere prohibir explícitamente la clase de equipamiento deportivo, y la clase de equipamiento de esparcimiento, específicamente las siguientes actividades; casinos, juegos electrónicos o mecánicos en la zonificación ZAV3, utilizada en partes del polígono de HU y sus bordes exteriores. Lo anterior, para prevenir futuros conflictos o incompatibilidades con el ecosistema de humedal relatadas en el Objetivo ambiental.

Respecto al Objetivo Ambiental (OA) N°2, se observa que los mecanismos de incentivos a la implementación de Infraestructura verde por espacios públicos y áreas verdes se explican en la página 199 del Informe Ambiental, y se traducen en los incentivos del Artículo 1.8 de la ORD literal a). Sin embargo, estos solo se ven reflejados en la ZE1, que a pesar de ser un eje propuesto como de vivienda y comercial que no presenta grandes cantidades de área verde y que podría verse beneficiado con estos incentivos, no se esgrima como suficiente en los ecosistemas que se plantean como prioritarios para alcanzar el objetivo ambiental planteado.

- Se sugiere ampliar los incentivos propuestos, ya que para promover la protección de los recursos hídricos o ecosistema de humedal en las zonas aledañas a estos, enmarcadas en el Art. 184 de la LGUC, condicionadas al desarrollo de proyectos de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental. Lo anterior podría verse reflejado principalmente en subzonas de las zonificaciones ZAV3, ZAV4, ZR7, ZR8, ZE6 y ZE9, asociadas a los bordes del humedal urbano y el río Itata, que posean incentivos a una menor ocupación de suelo, implementación y/o mantención de infraestructura verde, aumento de la superficie y cobertura vegetal, pertinente al contexto y con condiciones de permeabilidad debidamente establecidas.

Respecto al Objetivo Ambiental (OA) N°3, la meta ambiental apunta a la ocupación de áreas urbanas aptas para el emplazamiento de la población, pero estas no se establecen con claridad, ni se menciona lo que se entiende por apta, ni el reconocimiento de zonas no aptas, de riesgo, o sin factibilidad servicios.

- Se solicita aclarar la redacción y alcance del objetivo para establecer explícitamente que variables consideraron como áreas urbanas aptas.

Respecto al Objetivo Ambiental (OA) N°4, según la interpretación del IA y su AP, se entiende que el incentivo debiese ser al desarrollo de áreas urbanas que ya poseen algún grado de consolidación, por sobre áreas rurales o con valores ambientales a proteger, y ajustar el límite urbano a esas condiciones, sin embargo, no queda explícito en la redacción del objetivo.

- Se solicita mejorar redacción para definir mejor el alcance y justificar de mejor manera las decisiones de planificación.

7.- Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)

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

- ***Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N° 1: Promueve el desarrollo sostenible y resiliente de la ciudad de Quillón.***

- **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N°2:** Captar los servicios ecosistémicos que brindan los elementos de valor natural presentes en el área urbana y su entorno.
- **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N° 3:** Consolida un núcleo urbano de servicios y equipamientos que brinda soporte al desarrollo económico asociado al turismo y la actividad silvoagropecuaria.
- **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N° 4:** Considera criterios de adaptación y mitigación al cambio climático, al momento de definir la zonificación; las normas urbanas, áreas verdes; y Vialidad.

Sobre los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) se observa lo siguiente:

- Se solicita aclarar de qué forma fueron consideradas las observaciones entregadas a los CDS en el oficio Ord N° 243/ 2025 de fecha 10 noviembre del 2023, remitido por esta Secretaría Regional Ministerial.

Adicionalmente, se presentan las siguientes observaciones:

- Respecto al CDS N°2, se solicita considerar en su alcance la observación y sugerencias planteadas al Objetivo Ambiental N°2, especialmente las relacionadas a normas urbanísticas de las zonas ZE6, ZE9 y ZAV3.
- Respecto al CDS N°4, se solicita considerar en su alcance la observación planteada al Objetivo Ambiental N°2, respecto a la compatibilidad e intensidad de usos y actividades, con el ecosistema de humedal y su capacidad para brindar servicios ecosistémicos relacionados a la adaptación y mitigación del cambio climático.

Adicionalmente, se sugiere que, para favorecer la adaptación al Cambio Climático, las normas urbanísticas de las ZAV3 y ZAV4 sean coherentes con su uso primeramente natural por sobre parques urbanos tradicionales, ya que están asociadas a ecosistemas naturales e interfaz urbano rural. Dejando un uso de mayor intensidad e intervención en las zonas ZAV1 y ZAV2, como espacios públicos y áreas verdes tradicionales, igualmente cumpliendo estándares de diseño sustentable y pertinencia territorial.

Se hace presente que los CDS cumplen la función de vincular los fines o metas ambientales y de planificación con las propuestas contenidas en las opciones de desarrollo, por lo que una presentación poco clara dificulta comprender la forma en que el plan regulador los asimila.

8.- Prioridades de ambiente y de sustentabilidad

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta dos **Factores Críticos de Decisión (FCD)**:

- **Factor Crítico de Decisión (FCD) N°1:** Integración y consolidación del núcleo urbano sustentable.
- **Factor Crítico de Decisión (FCD) N°2:** Puesta en valor de los servicios ecosistémicos de los elementos de valor natural presentes en el área urbana.

Sobre los Factores Críticos de Decisión (FCD) se observa:

- Se solicita aclarar de qué forma fueron consideradas las observaciones entregadas a los FCD en el oficio Ord N° 243/ 2025 de fecha 10 noviembre del 2023, remitido por esta Secretaría Regional Ministerial. Adicionalmente, se presentan las siguientes observaciones:
- Respecto al FCD N°2, se solicita reconsiderar el alcance de las prioridades de ambiente y sustentabilidad dado a que se señala en materia de cambio climático la... “consideración los potenciales efectos que puede llegar a tener el cambio climático en la ciudad de Quillón” esto se contradice con la información levantada en el presente IA en donde se reflejan los impactos actuales del cambio climático y como éstos pueden agudizarse bajo escenarios de proyecciones climáticas.

9.- Marco de Evaluación estratégica (MEE)

En base a la revisión del Marco de Evaluación Estratégica (Tabla 31), esta SEREMI considera que los antecedentes presentados no permiten generar una caracterización, ni hacer un análisis de las tendencias (temporales y/o espaciales) de los temas ambientales y de sustentabilidad que integran cada FCD descritos por el OR. Puesto que algunos de los criterios de evaluación y sus indicadores no son medibles, específicos o acotados. A continuación, se muestran algunos ejemplos de indicadores que no permiten caracterizar ni proyectar tendencias que permitan tomar decisiones de planificación adecuadas, sin perjuicio de que esta observación se refiera al MEE en su totalidad.

Referente al Factor Crítico de Decisión (FCD) N°1: *“Integración y consolidación del núcleo urbano sustentable”* y su Criterio de evaluación *“Incremento de la cobertura de la Infraestructura Sanitaria”*, se puede observar que los indicadores: Número y tipo de Proyectos ingresados al SEIA, Número de Derechos de aprovechamiento de agua, y Número de Agua Potable Rural (APR), son una recopilación de datos estáticos que no entrega información que permita tomar decisiones de planificación en base a tendencias, puesto que no es posible identificar variaciones, déficits, cobertura de servicio, entre otros, enmarcadas en un periodo de tiempo que permita comparar cómo ha cambiado la situación.

Referente al Factor Crítico de Decisión (FCD) N°2: *“Puesta en valor de los servicios ecosistémicos de los elementos de valor natural presentes en el área urbana”*.

Los indicadores propuestos para el Criterio de Evaluación y su respectiva descripción *“Resguardo de servicios ecosistémicos al interior del área urbana”*, no permiten identificar servicios ecosistémicos, su grado de protección y resguardo esperado, ni su contribución a la mitigación climática.

Para el Criterio de Evaluación *“Adaptación ante el Cambio Climático”*, no se visualiza un indicador que permita evaluar progreso en la incorporación de medidas de adaptación, dado a que los indicadores propuestos se basan en la ocurrencia de amenazas climáticas (que no es un factor manejable por el instrumento de planificación) y no aborda el factor de acciones que promuevan la capacidad adaptativa.

- Por todo lo anterior, se solicita al OR revisar, replantear e incorporar nuevos indicadores para robustecer sus criterios de evaluación y su MEE, para que los datos levantados sean atinentes a posibles cambios durante los años en el tema de interés, presenten datos disponibles para aplicarse en el tiempo, y puedan utilizarse para establecer tendencias, medir progresos, alertar problemas, informar y/o sensibilizar, y permita efectivamente tomar medidas de planificación atinentes a las problemáticas ambientales priorizadas en el Informe Ambiental.

10.- Diagnóstico ambiental estratégico (DAE)

- Se solicita al Órgano Responsable adecuar el DAE a las modificaciones que pueda tener el MEE en base a observaciones anteriores, de manera que dé cuenta del análisis situacional y de tendencias de los criterios de evaluación, aplicados en los FCD, ya que lo descrito como tendencias para cada FCD propuesto, no permiten dar cuenta del comportamiento de estos, sino más bien corresponden a datos estáticos o al estado actual de los denominados criterios de evaluación. De acuerdo con lo anterior, el DAE:
 - Debe enfocarse en lo estratégico, y por tanto no es una descripción pormenorizada del territorio en planificación, ni tampoco una línea de base del mismo.
 - Debe guardar íntima relación con los FCD identificados (y validados), tanto así que se basa en la descripción y caracterización de estos.
 - Debe describir adecuadamente el comportamiento de los FCD, en términos de sus correspondientes tendencias, al tratarse de procesos dinámicos en el tiempo.

Resolver lo anterior resulta fundamental para reconocer los patrones de cambio de los FCD y permite establecer los eventuales riesgos y oportunidades, que pueden generar nuevos efectos no considerados en las opciones de desarrollo, pero que pueden tener implicancias en el desarrollo del Anteproyecto.

11.- Efectos ambientales, medidas de gestión, planificación y gobernabilidad

De la evaluación ambiental del Anteproyecto (XII.2), sus efectos identificados en la Tabla 51, y su consiguiente Identificación de Medidas de Planificación, Gestión y Gobernabilidad (XIII) en la Tabla 52 página 213-218, se aprecia que las medidas de planificación, gestión y gobernabilidad son insuficientes para los riesgos identificados en los FCD N°1 y FCD N°2:

- *FCD N°1: Integración y consolidación del núcleo urbano sustentable*
 - (1) *“Se plantean áreas habitacionales mixtas en sectores fuera del territorio operacional. Ello es aún más sensible al oriente de Las Brisas, hacia el humedal urbano laguna Avendaño, donde se advierte que la tendencia ha sido a aumentar el número de viviendas, varias de ellas con piscina; y, en el sector norte, al oriente de la ruta N-66.”*
- *FCD N°2: Puesta en valor de los servicios ecosistémicos de los elementos de valor natural presentes en el área urbana*
 - (1) *“En tanto no se amplíen los territorios operacionales de las empresas que brindan servicios sanitarios, los proyectos que se ejecuten fuera de sus concesiones tendrán dificultades para acceder a servicios sanitarios como agua potable y alcantarillado. Ante ello, dichas construcciones, podrían acudir a soluciones sanitarias individuales, con potenciales efectos sobre los servicios ecosistémicos que brinda ecosistemas como el del humedal urbano laguna Avendaño.”*
 - (2) *“Existen áreas residenciales mixtas en sectores fuera del territorio operacional. En tanto dichos territorios operacionales no se amplíen, presentaran problemas para solucionar el acceso a agua potable y el tratamiento de sus aguas servidas, estresando el sistema hídrico, ante un potencial incremento de extracción de agua subterránea para consumo humano. Cabe señalar que la comuna y la región han mostrado una disminución de los eventos de precipitación, cuya principal consecuencia ha sido que se decretara escasez hídrica para el periodo abril 2023 – abril 2024.”*

Pues, se utiliza la misma medida de planificación para los tres riesgos expuestos *“Se define una zonificación diferenciada, incrementando las densidades y mejorando condiciones de ocupación en áreas que cuenta con concesión sanitario o en aquellas próximas.”*

Esta medida de planificación, no parece concordante con prevenir la ocupación de los bordes del Humedal o zonas sin concesión sanitaria mientras no haya factibilidad, pues un estudio de cabida en las zonas ZR7 y ZR8 permite construcciones de hasta 1.200 m² o 1.600 m² respectivamente, y a pesar de no poder ejecutar proyectos de densificación, no parecen condiciones de ocupación inferiores a las de otras zonas de la ciudad. De hecho, las zonas ZR7 y ZR8 tienen el mismo o incluso mayor coeficiente de constructibilidad que los usos no residenciales de las zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZR5, ZR6. Sumado a que esas mismas zonas, permiten usos de infraestructura sanitaria para suplir la falta de factibilidad formal de la red de agua potable y alcantarillado público, lo que podría fomentar las soluciones individuales de extracción de agua subterránea y alcantarillado que se identifican como riesgos en la evaluación ambiental del anteproyecto.

- Por lo expuesto anteriormente, se solicita precisar y ajustar las medidas de planificación que permitirán en conjunto a las de gestión y gobernabilidad, abordar los riesgos mencionados en el Informe Ambiental, especialmente las referidas a las condiciones de ocupación y normas urbanísticas de territorios cercanos a ecosistemas de valor natural que brinden servicios ecosistémicos, y territorios que no posean condiciones aptas para su habitabilidad (riesgo, factibilidad, u otras).

12.- Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño.

En base a la revisión del Plan de Seguimiento (XV) expuesto por el OR, se aprecia que tiene algunos vacíos para mitigar los riesgos de la opción de desarrollo seleccionada y el Anteproyecto presentado. Los que se detallan a continuación:

Medidas de gestión (Tabla 72)

Con respecto a la medida de gestión N°5, *“Mecanismos de gestión urbana local asociada a la materialización funcional del sistema de áreas verdes”*

- Se sugiere incorporar como criterio de seguimiento e indicador, que la cartera de proyectos de espacio público y áreas verdes se vea debidamente representada en el Plan de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) y su elaboración.

Con respecto a la medida de gestión N°6, *“Definición de herramientas para resguardar los ecosistemas de valor ambiental (humedal y cursos de agua), vinculados a las áreas urbanas”*

- Se solicita corregir el criterio “Plan de Manejo Humedal Urbano Laguna Avendaño” por “Plan de **Gestión** Humedal Urbano Laguna Avendaño”, según reglamento de humedales urbanos (D N°15 MMA, 2020), ya que son las áreas protegidas las que deben elaborar Planes de Manejo (Ley SBAP) y los Humedales urbanos no se clasifican como áreas protegidas. Asimismo, se sugiere complementar la medida de gestión, con un criterio de seguimiento asociado al desarrollo de la Ordenanza local de Humedales, bajo los criterios mínimos de sustentabilidad, y su respectivo indicador asociado a la elaboración y aprobación esta misma.

Medidas de gobernabilidad (Tabla 73)

- Se insta a formalizar como una medida de gobernabilidad; establecer mecanismos de gobernanza local en torno al comité comunal de Humedales Urbanos, en el marco de la Resolución N°576, del 15 de junio de 2023, y su relación con el comité regional de humedales, para una acción coordinada en cuanto a la gestión, protección y conservación de estos ecosistemas, para garantizar una participación efectiva de los actores involucrados en la administración y gestión, según mandata el Art. 4 y Art. 5 del Reglamento de Humedales Urbanos (D N°15 MMA, 2020). Además, se sugiere incluir como indicador, la formalización del comité comunal de humedales, y N° de Reuniones del comité comunal de humedales en x años, lideradas por el Municipio.

Con respecto a la medida de gobernabilidad N°3, *“Coordinación interinstitucional e institucional para la definición de herramientas locales para el financiamiento y la ejecución de proyectos de infraestructura vial y espacio público”*

- Se sugiere incorporar al Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones y SECTRA en las instancias de coordinación y convenios de colaboración.

Con respecto a la medida de gobernabilidad N°5, *“Coordinación interinstitucional e institucional para la definición de herramientas locales para el financiamiento y la ejecución de proyectos destinados a la materialización de un sistema de áreas verdes funcionales”*

- Se sugiere incorporar actores privados y sociedad civil como ONG ejecutoras de espacios públicos, áreas verdes, reforestaciones, entre otras. Además, se sugiere incorporar el indicador relacionado a la Elaboración del Plan de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) con participación establecidas en las instancias de gobernanza establecidas para estos fines.

Con respecto a la medida de gobernabilidad N°6, *“Coordinación interinstitucional para resguardar los ecosistemas de valor ambiental (humedales y cuerpos de agua), vinculados a las áreas urbanas”.*

- Se solicita corregir “Plan de Manejo del Humedal Urbano Laguna Avendaño” por “Plan de Gestión del Humedal Urbano Laguna Avendaño”.

También se insta al OR a revisar y plasmar los indicadores de tal manera que se relacionen con las medidas de gestión y gobernabilidad propuestas, donde estos indicadores sean; medibles, realista, específico, acotado y relevantes para la toma de decisiones.

13.- Del Anteproyecto

En atención al análisis de la documentación que forma parte del Anteproyecto (AP) en su totalidad; Ordenanza Local (ORD), Memoria Explicativa (ME), Planimetrías, y estudios técnicos, así como su relación a los contenidos del Informe Ambiental y las observaciones previamente expuestas, esta SEREMI hace presente las siguientes solicitudes y sugerencias:

- Se sugiere incorporar una zona de amortiguación (tipo buffer) al humedal urbano declarada por el MMA con normas urbanísticas que permitan mayor permeabilidad, menor ocupación e intervención y actividades de menor impacto, dado que la protección de éste se presenta en el Objetivo Ambiental N°1 y la temática vinculada al valor ambiental de su entorno, en términos de biodiversidad, fue relevada en el marco del problema como un elemento a resguardar en el territorio.
Por medio de esta medida, se podrá abordar adecuadamente lo planteado en la meta ambiental del OA y disminuir los impactos negativos sobre el humedal.

- Se sugiere incorporar a la ORD en el Título I: Disposiciones generales, la norma de aplicación general de Exigencia de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública. (2.1.10. bis OGUC), o en su defecto, elaborar una Ordenanza de Áreas Verdes y Arbolado Urbano aplicable a las áreas afectas a utilidad pública y áreas verdes privadas de uso público.
Lo anterior podría ser beneficioso, para guiar los lineamientos de diseño de las futuras implementaciones de infraestructura verde que considere sus diversas tipologías y propósitos (como restauración, conservación, adaptación al CC, aumento de la biodiversidad, drenaje urbano sostenible, entre otras), y el de las áreas verdes urbanas (plazas, parques urbanos, corredores, bandejones, arborización, etc).

Sobre la coherencia y formalidad de los antecedentes que conforman el Anteproyecto (AP), esta SEREMI observa lo siguiente:

- Se solicita incorporar todas las capas de información que debe contener un Plano de PRC en una sola cartografía principal del PRC de Quillón, en la cual deben verse reflejadas todas las capas del PRC; incluyendo las áreas de protección y su zonificación, las áreas restringidas al desarrollo urbano, vialidades, áreas verdes y espacio público. Sin perjuicio de que pueda haber otras cartografías anexas de detalle o exclusivas por ejemplo de riesgo, áreas verdes y espacio público, o vialidad para una mejor lectura de cada capa por separado.
- Se sugiere una revisión general de coherencia y homologar normas urbanísticas entre Informe Ambiental, AP, ME y ORD, ya que por ejemplo se encuentran diferencias en ZAP2: en la ME, expone altura máxima 15 mts o 2 pisos (pag. 165) y en ORD 12 mts o 2 pisos (pag. 30). También se encuentran errores como: en la ORD, en las zonificaciones ZR1, ZR2 y ZE1 expresan (*) Aplican incentivos normativos según el artículo 1.9 de la presente Ordenanza Local. Se constata que el Artículo que presenta los incentivos es el Artículo 1.8.

Por todo lo anterior se solicita que la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón” subsane las observaciones y se entregue un 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 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, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Ñuble es la Sra. María Valentina Villouta Bravo, cuyo teléfono es el 42 2454018 y su correo electrónico es mvillouta@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted



MARIO RIVAS PEÑA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE ÑUBLE

MRP/VVB

Distribución:

- Destinatario.
- Municipalidad de Quillón: oficinadepartes@quillon.cl
- C/c Profesional de Secretaría Comunal de Planificación, I. Municipalidad de Quillón: arquitectosecplan@quillon.cl
- C/c SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble: ofpanuble@minvu.cl
- C/c Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Seremi de Vivienda y Urbanismo Ñuble.
- Archivo Área de Evaluación Ambiental Estratégica, SEREMI del Medio Ambiente, Región Ñuble.
- Archivo SEREMI del Medio Ambiente, Región de Ñuble.



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada

Documento original disponible en: <https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=21988866&hash=48164>