



ORDINARIO N° 115 / 2024

ANT: 1.- ORD. N° 32 de I. Municipalidad de La Ligua, de fecha 22 de enero de 2024, que ingresa Informe Ambiental del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de La Ligua.

2.- ORD. N° 386 de la SEREMI del Medio Ambiente, de fecha 20 de junio de 2023, que remite respuesta a lo solicitado del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de La Ligua.

3.- ORD. N° 423 de I. Municipalidad de La Ligua, de fecha 30 de mayo de 2023, que envía presentación y consulta de los componentes ambientales y opciones de desarrollo en el contexto de su Evaluación Ambiental Estratégica. Art 11 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

4.- ORD. N° 08 de la SEREMI del Medio Ambiente, de fecha 06 de enero de 2021, que responde a inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de La Ligua.

5.- ORD. N° 975 de I. Municipalidad de La Ligua, de fecha 17 de diciembre de 2020, que remite acto administrativo de Inicio del Procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de La Ligua.

MAT: Remite observaciones al Informe Ambiental de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de La Ligua”.

VALPARAÍSO, 20 de febrero de 2024

DE : HERNÁN RAMÍREZ RUEDA
SEREMI del Medio Ambiente
Región de Valparaíso

A : PATRICIO PALLARES VALENZUELA
Alcalde I. Municipalidad de La Ligua
Región de Valparaíso

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente 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”), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante “SEREMI”) toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de La



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/Q6QEMQ-090>

Ligua” (en adelante “PRC” o “plan”) por parte de la Ilustre Municipalidad de La Ligua en su calidad de Órgano Responsable del procedimiento.

De la revisión del citado documento, esta SEREMI expone las siguientes observaciones:

1. Contexto

La comuna de La Ligua se localiza en la provincia de Petorca, y cuenta con 35.590 habitantes según el Censo de 2017. Cuenta con un PRC que data del año 1980 y por consiguiente desactualizado, considerando que contempla sólo la regulación de la ciudad de La Ligua, existiendo otras localidades costeras y de interior, cuyo desarrollo habitacional (principalmente) demanda regulaciones de urbanización y edificación.

Por lo anterior, la actualización del PRC se orienta principalmente a dar respuesta normativa local a los procesos de desarrollo de sus principales centros poblados, y la inclusión de las áreas de extensión que considera el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PRIV-SBCN).

El plan contempla el mejoramiento de la conectividad de las áreas urbanas, nuevas declaratorias de utilidad pública, la incorporación de usos residenciales, regulación de densidades y alturas máximas que no están adecuadamente determinadas por el PRC vigente, definiendo los máximos en las zonas urbanas.

2. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

A. Justificación del Instrumento

La actualización del PRC hace mención a una superación de su límite urbano, concretándose loteos y urbanizaciones en áreas rurales en sus bordes oriente, sur y poniente, con conjuntos habitacionales de tipologías similares y equipamiento hacia el poniente.

Otro aspecto importante a destacar es que el plan vigente, no considera áreas de riesgo relacionadas con inundaciones de cursos de agua, tsunamis o propensión a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas. Este caso es evidente en las localidades costeras, que presentan ocupaciones regulares e irregulares en áreas de riesgo de inundaciones recurrentes

Por otra parte, no se establecen normas de altura máxima de edificación ni densidad, lo que permite una alta intensidad de ocupación, contrarias, generalmente, a los objetivos de mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad. En otro ámbito, el PRC vigente no contempla normativa para la protección del patrimonio cultural, tanto Inmuebles como Zonas de Conservación Históricas.

A lo anterior, se suma que el plan vigente no integra localidades definidas por el PRIV-SBCN como áreas de extensión urbana, que constituyen territorios urbanizables desagregados del área urbana y que se rigen por normas urbanísticas supletorias de carácter general. Esta situación ha permitido la materialización de proyectos como las edificaciones en altura en la costa de la localidad de Los Molles, con evidentes efectos ambientales y sociales.

Seguidamente, existe una demanda de movilidad intercomunal que se desarrolla por el sistema local de La Ligua, con importante presencia de transporte de carga y buses de pasajeros que cruzan el centro de la ciudad, con efectos en su funcionalidad.



Finalmente, el Órgano Responsable indica que en el PRC vigente se especifican usos de suelo permitidos y prohibidos demasiado amplios, sin identificar correctamente muchas actividades que podrían no ser apropiadas, especialmente en áreas residenciales, como bodegaje, actividades comerciales y equipamientos destinados a seguridad o salud, como cementerios.

Sobre la justificación, en la letra c) del artículo 21 del Reglamento se indica que ésta debe incluir una descripción pormenorizada. En virtud de ello, se solicita Órgano Responsable la justificación detallar los antecedentes que fundamentan problemáticas que abordará el instrumento a través de los objetivos de planificación y ambientales, como *Garantizar el acceso al borde costero; Conservar e incrementar sitios de interés recreacional y paisajístico; Generar espacios de encuentro*. Lo anterior, por cuanto se estima que en este contenida del IA no existen antecedentes precisos para aplicar la totalidad de los objetivos que se presentan en los acápite posteriores.

Sumado a lo anterior, el Órgano Responsable deberá explicar el razonamiento que justifica la inclusión en el plan de las localidades señalas por el ámbito territorial, de la página 37 del IA, considerando que el PRIV-SBCN incorporar en las áreas de extensión urbana un número mayor de ellas (página 192). Para lo anterior se sugiere respaldar con datos de fuentes oficiales, como el Censo, el Plan de Desarrollo Comunal, la Estrategia Regional de Desarrollo, entre otros.

B. Objetivos de Planificación

De acuerdo al Órgano Responsable los objetivos de planificación se construyen considerando los lineamientos territoriales del PRIV-SBCN y las materias que resultan críticas para la comunidad. De este modo se plantean 05 objetivos generales y 23 objetivos específicos, individualizados para el sector costa y el sector interior, los que se describen en el Cuadro 7 Objetivos de planificación de las páginas 25, 26 y 27 del IA:

- **Objetivo general N° 1: Acoger la demanda de Usos de Suelo**
Costa:
 - Garantizar espacios favorables para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad, como equipamiento turístico, segunda vivienda y actividades extractivas.
 - Garantizar espacios para Equipamiento y servicios.
 - Coordinar el Emplazamiento de actividades urbanas en áreas de riesgo.Interior:
 - Garantizar espacios favorables para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad, como talleres artesanales, industria molesta e industria inofensiva.
 - Garantizar espacios para equipamiento y servicios.
- **Objetivo general N° 2: Optimizar el uso de los recursos urbanos y de infraestructura**
Costa:
 - Orientar el crecimiento urbano hacia sectores con servicios.
 - Integrar los elementos naturales y de paisaje.Interior:
 - Intensificar el uso del suelo urbanizado.
 - Orientar el crecimiento urbano hacia sectores con servicios.
- **Objetivo general N° 3: Estructurar una red de vinculación integral del territorio**
Costa:
 - Resolver la conectividad interna.
 - Garantizar el acceso al borde costero.Interior:



- Garantizar la conectividad interna de las nuevas ocupaciones con la estructura vial consolidada.
- Generar vías segregadas para carga.
- **Objetivo general N° 4:** Proteger y preservar los recursos naturales y el patrimonio ambiental
 - Costa:
 - Proteger humedales, playas, quebradas y roqueríos, principales atractivos paisajísticos naturales.
 - Conservar e incrementar sitios de interés recreacional y paisajístico.
 - Favorecer la formación de circuitos que integren el paisaje.
 - Interior:
 - Conservar e incrementar sitios de interés recreacional y paisajístico.
 - Favorecer la cabida de vegetación en el espacio vial.
 - Definir espacio para Parque Urbano.
- **Objetivo general N° 5:** Fortalecer la identidad de las localidades
 - Costa
 - Favorecer la pertenencia de actividades productivas locales (actividades extractivas).
 - Interior:
 - Fomentar la protección, integración y recuperación del patrimonio de sitios e inmuebles representativos de la identidad local.
 - Favorecer la permanencia de actividades productivas locales.
 - Considerar la presencia del Patrimonio Indígena en la planificación de las áreas urbanas.
 - Generar espacios de encuentro.

Se solicita realizar una descripción pormenorizada de los objetivos generales y específicos, considerando lo exigido de acuerdo en el numeral i de la letra c) del artículo 21 del Reglamento. Para lo anterior, se sugiere responder a la siguiente pregunta ¿Qué se pretende alcanzar o resolver con el proceso de planificación?, cuya respuesta se expresa en los objetivos que identifican las situaciones territoriales que requieren ser resueltas a través del desarrollo del IPT.

Para su corrección, se deberá revisar la página 46 de la Circular Ord. N° 180, del 14 de abril de 2020, DDU 430, que instruye respecto de la incorporación y aplicación, en los procesos de formulación y modificaciones de los instrumentos de planificación, del procedimiento de EAE, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante “DDU 430”).

C. Marco del Problema

El marco del problema está integrado por una descripción analítica y prospectiva del sistema territorial, la identificación y explicación de los problemas ambientales, la identificación de los conflictos socio ambiental y los valores de ambiente y sustentabilidad.

Sobre el primer subtema de este contenido: descripción analítica y prospectiva del sistema territorial, se solicita:

- En el apartado *análisis de riesgos*:
 - Definir qué se entenderá por riesgo con sus variables.
 - Incluir el análisis del riesgo de incendio, incorporando material cartográfico dentro de la descripción, siguiendo lo dispuesto en la Circular Ord. N° 350, del 18 de junio de 2014, DDU 269, sobre la definición de áreas de riesgo por amenaza de incendio en los Instrumentos de Planificación Territorial.
 - Identificar riesgos por amenazas antrópica, de corresponder.



- Revisar la duplicidad de información, debido a que en el apartado *atractivos turísticos* de la página 44 y el apartado “*turismo*” de la página 52 del IA existe la misma descripción.
- Dentro del análisis urbano de la página 54, incluir una descripción de las localidades que se incluyen como áreas de extensión urbana y que se encuentran en estudio, ello quiere decir las identificadas en el ámbito territorial de la página 37 del IA.
- Del mismo modo, incluir dentro de los apartados *superficie predial y espacio público; áreas verdes; uso de suelo y estructura vial urbana* una descripción para cada localidad en estudio.
- Finalmente, desarrollar la variable del patrimonio construido, identificando áreas o sitios dentro de las áreas en estudio, en coherencia con el estudio de “Recursos de Valor Patrimonial Cultural” contenido en el Anteproyecto.

D. Objetivos Ambientales

Tomando en consideración los valores ambientales y de sustentabilidad, así como los problemas y preocupaciones ambientales, el Órgano Responsable plantea cinco Objetivos Ambientales:

- **Objetivo Ambiental (OA) N° 1:** Controlar la intensidad de ocupación de áreas frágiles desde el punto de vista ambiental, como lo son el borde costero, las quebradas en el sector de La Ligua y Valle Hermoso, y los humedales de Pichicuy y Los Molles, considerando la capacidad de acogida y la intensidad de uso o carga que soportan, para acoger la demanda por usos de suelo urbano (principalmente residencial, actividades productivas y equipamiento).
- **Objetivo Ambiental (OA) N° 2:** Disminuir los posibles efectos de fragmentación que puede generar el sistema vial comunal sobre el patrimonio natural y mejorar la accesibilidad a éste, diseñando una red que mejore la conectividad y accesibilidad con el sistema vial intercomunal; cubra las demandas locales de movilidad entre el sistema de centros poblados costeros; y, permita el acceso al borde costero y bordes de río.
- **Objetivo Ambiental (OA) N° 3:** Proteger el Patrimonio Natural y Ambiental, como son el Parque Urbano y Río La Ligua en el caso de la cabecera comunal, sus humedales (ubicados dentro del área urbana como son Pichicuy y Los Molles), playas y roqueríos en la costa; mediante el manejo consecuente de la intensidad de uso de los suelos y la formulación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos, de manera tal potenciar el valor de éstos como un recurso económico - ambiental.
- **Objetivo Ambiental (OA) N° 4:** Resguardar el patrimonio cultural construido representado por inmuebles de valor patrimonial; el casco histórico de La Ligua; y, las caletas de pescadores en el territorio costero, como zonas o inmuebles de conservación histórica o mediante aplicación de normas compatibles con su conservación.
- **Objetivo Ambiental (OA) N° 5:** Poner en valor el patrimonio tradicional e identitario de la comuna, representado por sus tejidos, dulcería, y actividades religiosas, mediante la inclusión en la planificación de espacios públicos y usos preferentes que permitan su difusión.

Sobre los objetivos ambientales, éstos deben corresponder a fines o metas de carácter ambiental que se relacionan con un valor, problema o conflicto socioambiental identificado, definiendo posteriormente qué se busca lograr desde el punto de vista ambiental y a través de qué mecanismo identificado en el objeto de evaluación se cumplirá.



En función de lo expuesto, y de manera general, se reitera al Órgano Responsable lo sugerido en oficio Ord. N° 486/2023, en relación a evaluar la incorporación de problemáticas asociadas al cambio climático y riesgo de desastres según corresponda, en consideración al Artículo 7 bis de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Artículo 43 de la Ley 21.455 - Ley Marco de Cambio Climático (LMCC). Este aspecto relevante a considerar en la Evaluación Ambiental Estratégica fue incluido como parte del Marco de Referencia Estratégico, en las páginas 105,106,107, 108, 109, 110 111, 112 y 113 del IA, sin embargo, no aparece reflejado en los OA. De no incluirse, se solicita desestimar fundadamente.

Además, se solicita aclarar la frase de la página 272 del IA, que indica que se *“replantearon los OA reduciéndose de 5 a 3”*. Sin embargo, para los siguientes acápite el IA considera cinco Objetivos Ambientales.

De manera particular se observa lo siguiente:

- En relación al **OA N° 1**, se solicita al Órgano Responsable explicar cómo se puede definir *“la capacidad de acogida y la intensidad de uso o carga que soportan ...”* las áreas en estudio para uso de suelo urbano. Especificar si existe una metodología que permita hacer cálculos de capacidad de carga para uso de suelo urbano. En este mismo punto, se sugiere focalizar la meta de carácter ambiental relacionando las áreas frágiles con áreas de riesgo para la población.
- En relación al **OA N° 2**, se solicita al Órgano Responsable revisar la redacción de este objetivo debido a que resulta confusa y no se logra entender cómo el mecanismo planteado se relaciona con la meta ambiental. Para subsanar se sugiere revisar antecedentes relacionados a Soluciones Basadas en la Naturaleza, y entre éstas la noción de infraestructura ecológica.
- Respecto al **OA N° 3**, se solicita al Órgano Responsable precisar la diferencia entre los conceptos *“Patrimonio Natural y Ambiental”* usados en la redacción. En este punto, se sugiere relacionar el Objetivo a las áreas verdes, entendiendo estos espacios como parte de la infraestructura ecológica del territorio, incluyendo aspectos de adaptación y mitigación al cambio climático.

E. Criterios de Desarrollo Sustentable

Teniendo como base la propuesta de objetivos ambientales, así como la relación con los instrumentos de planificación, Políticas y Estrategias, el Órgano Responsable plantea los siguientes Criterios de Desarrollo Sustentable:

- **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N° 1:** Resguardo de los recursos de valor ambiental (humedales, campos dunarios, playas, quebradas, Parque), acogiendo las demandas de suelo y las dinámicas sociales de la población, procurando la ocupación racional, armónica e integral del recurso.
- **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N° 2:** Fomento del valor patrimonial reflejado en el Casco histórico de La Ligua, el Museo, vestigios de Ferrocarriles, la nueva capilla en Valle Hermoso, entre otros, a través de la puesta en valor y protección regulada de estos.
- **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N° 3:** Reconocimiento de las economías locales identitarias, como sus tejidos, dulcería y caletas de pescadores de la comuna, a través de la inclusión preferencial en el tejido urbano.
- **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N° 4:** Mejoramiento de la accesibilidad de las localidades a sus valores ambientales y de identidad cultural, a través de un



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/Q6QEMQ-090>

sistema de movilidad diversificado en la red de espacios públicos y la inserción preferencial de equipamiento.

Se solicita revisar los CDS y ajustarlos en concordancia con las modificaciones realizadas a contenidos precedentes del IA, según corresponda.

Además, se hace presente que, al igual que en los objetivos ambientales, se sugiere que los CDS incorporen temas relacionados al cambio climático. Para ello, se recomienda revisar la página 53 de la “*Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el cambio climático en los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial*”, del año 2023 del Ministerio del Medio Ambiente, (en adelante “Guía”) disponible en:

<https://mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/08/Guia-de-Evaluacion-Ambiental-Estrategica-para-incorporar-el-Cambio-Climatico-en-Instrumentos-de-Ordenamiento-y-Planificacion-Territorial.pdf>.

F. Factores Críticos de Decisión

A partir de los temas de ambiente y sustentabilidad, el Órgano Responsable presenta dos Factores Críticos de Decisión:

- **Factor Crítico de Decisión (FCD) N° 1:** Presión del desarrollo urbano y turístico sobre el capital natural.
- **Factor Crítico de Decisión (FCD) N° 2:** Presión del desarrollo urbano sobre los valores culturales identitarios.

En términos generales, se sugiere revisar la construcción de los FCD en relación a las temáticas que abordan y definir la necesidad de un nuevo FCD, que permita ahondar en los temas de ambiente y sustentabilidad incluidos en contenidos precedentes de la EAE, como el marco del problema, el problema de decisión, objetivos de planificación y objetivos ambientales. *De esta forma, se sugiere incluir en los FCD los siguientes temas excluidos de la priorización y agrupación, por ejemplo:*

- *Actividades productivas locales, considerando lo expresado por el Objetivo de Planificación Favorecer la pertenencia de actividades productivas locales (actividades extractivas)*
- *Sistema de áreas verdes y espacios públicos en atención a la relevancia sostenida por el Objetivo Ambiental Proteger el Patrimonio Natural y Ambiental*

En relación al FCD N° 1 se observa lo siguiente:

- No se incluyen criterios de evaluación e indicadores relacionados a temas que fueron incluidos como problemas ambientales y valores ambiental contenidos en el Cuadro 23 Variables de Desarrollo y Factores Ambientales de la página 134 del IA, por ejemplo *pérdida de biodiversidad y funciones ecológicas en sitios de interés natural, conectividad carece de un soporte vial acorde a la demanda; Poblamiento de áreas sin soporte de servicios, equipamiento y conectividad; desconfiguración de barrios y caletas por demanda residencial; baja presencia del Río La Ligua en la función urbana*, entre otros. Por lo anterior se sugiere complementar con indicadores que aborden los temas precedentes.
- Además, se solicita incluir un criterio de evaluación relacionado a la *Ocupación con usos residenciales de áreas bajo amenaza natural*, incluyendo el riesgo de incendio.
- Sobre el primer criterio de evaluación *Disponibilidad y manejo del recurso hídrico y calidad del aire*, se solicita explicar en la descripción la importancia de incluir información a nivel regional sobre los gases de efecto invernadero, para entender su comportamiento a nivel local, así como su relación con problemas ambientales identificados en el área de estudio.



- Finalmente, se solicita incluir dentro del *Cuadro 24. Factores críticos de decisión* de la página 135 del IA, el indicador relacionado con riesgo de sequía de acuerdo a los temas que posteriormente se analizan en las páginas 138 y 139 del IA.

Sobre el FCD N° 2 se observa lo siguiente:

- Considerando la descripción del FCD, se sugiere incluir antecedentes de las caletas pesqueras artesanales como parte de los valores culturales identitarios y que posteriormente son reconocidas dentro del anteproyecto de plan, integrando un análisis sobre su infraestructura, importancia de la actividad económica en la comuna, su localización, entre otras variables.

G. Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)

A modo de caracterizar y justificar los FCD el Órgano Responsable presenta el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE). De acuerdo a la caracterización y tendencias de los FCD presentados se observa lo siguiente:

- A modo general, se sugiere evaluar y ponderar las observaciones a los FCD que incida en nuevos antecedentes en el DAE e incluirlos.
- Sobre el indicador *Relación de permisos de edificación respecto de los humedales presentes en el territorio comunal*, se solicita la elaboración de cartografías a una escala adecuada que permitan apreciar dicha relación y un análisis de las tendencias desde el año 2010 a 2018. Por consiguiente, se sugiere reemplazar la cartografía de la *Figura 22 Permisos de Edificación periodo 2010 a 2018 y humedales comunales actuales debido a que es ilegible* y complementar con información adicional.
- En relación al indicador *Porcentaje de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)* es importante definir la importancia de la información a nivel regional para la toma de decisión a nivel local. Se sugiere que esta información sea complementada con otros antecedentes, por ejemplo, número y localización de las empresas y/o industrias que tengan influencia dentro del área de estudio, que permita comprender su inclusión y análisis para la toma de decisión del plan.
- Sobre el indicador *Número de espacios naturales bajo alguna categoría de protección del criterio de evaluación Valoración de Unidades de Paisaje*, se solicita desagregar las amenazas descritas en el *Cuadro 26 Elementos y categorías de protección natural en la comuna de La Ligua (2015 - 2023)* de la página 145 por área natural identificada. Lo anterior permite posteriormente elaborar y seleccionar medidas apropiadas para abordar cada amenaza.
- Sobre el indicador que aborda la *Relación de permisos de edificación respecto de espacios naturales bajo alguna categoría de protección*, se solicita que la caracterización se realice de manera pormenorizada con cartografías a una escala adecuadas que permita apreciar los datos y obtener información sobre la evolución de los permisos desde el año 2010 al 2018 que permita ser un aporte para la toma de decisión. Se sugiere que las cartografías sean elaboradas para cada localidad en estudio. Además, se sugiere reemplazar la cartografía de la *Figura 24 Distribución espacial de permisos de edificación periodo 2010 -2018 en relación con sitios prioritarios comunal*.
- En relación a la variable turística, se sugiere agregar otros indicadores que incluyan información local, demanda de equipamiento turístico, brechas de servicios, población en periodo estival entre otros. El indicador *Número de iniciativas o instrumentos con vocación turística* no permite establecer la presión de la actividad en el área de estudio, como se describe en el FCD.

H. Opciones de Desarrollo del Plan (Alternativas)

De acuerdo al Órgano Responsable la propuesta de las opciones de desarrollo (alternativas de estructuración del territorio), se basa en la existencia de más de una visión respecto del ordenamiento deseado.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/Q6QEMQ-090>

Las alternativas consideran criterios generales basados en los siguientes elementos: usos preferentes, intensidad de ocupación y estructura vial, definiéndose dos Opciones de Desarrollo:

- **Opción de Desarrollo 1 Extendida:** utiliza gran parte del territorio normativo disponible del Plan intercomunal, sobre todo en el sector Interior (Placilla - La ligua - Valle Hermoso) en que se conforma un sistema urbano funcional.
En el Sector Costero, el límite urbano se propone desde la localidad de Los Molles, incluyendo un área al norte de Villa Huaquén, extendiéndose por el borde costero hasta el sector de Quinquelles. Esto, porque la normativa del PRIV-SBCN otorga en este borde usos residenciales sin considerar alturas máximas, lo que hace conveniente regular con más normas urbanísticas.
La localidad de Pichicuy se considera como una unidad separada, ya que las normas del instrumento mayor si consideran restricciones de altura y ocupación suficientes.
- **Opción de Desarrollo 2 Concentrada:** propone la regulación de las localidades con un criterio de área más acotada, que tiene como parámetros la actual ocupación y las proyecciones más cercanas.
En general, se incorporan áreas que actualmente tienen demanda dentro de los límites permitidos por el PRIV-SBCN, excepto en La Ligua, en que el sistema se ha definido por el proyecto del bypass, que se sitúa al norte de la ciudad y fuera del sistema urbano y las demandas inmediatas de uso.

De acuerdo a lo expresado por el Órgano Responsable y la propuesta de Opciones de Desarrollo, se solicita que se describa la *estructura vial* en ambas opciones para el sector interior y sector borde costero. Además, se solicita justificar la propuesta de *usos preferentes* y de *intensidad de usos*.

Finalmente, se solicita mejorar la resolución de las cartografías y definir una escala apropiada que permita una visualización de los usos de suelo, debido a que son ilegibles. Lo anterior aplica para las figuras 42, 43, 44 y 45 del IA (aplica dictamen N° 13.254, de 2018, de esta Contraloría General).

Sobre la **evaluación de riesgos y oportunidades**, se solicita evaluar el riesgo sobre el recurso hídrico y la calidad del aire relacionado a los usos de suelo de las nuevas áreas urbanas descrito en el En el *Cuadro 30. Evaluación Ambiental Alternativa 1: Extendida*, de la página 185 del IA.

Ahora bien, la **Opción de Desarrollo Seleccionada** que se propone como imagen objetivo, fue la Opción de Desarrollo Extendida, incorporando nueva superficie urbana, incluyendo ciertas áreas de extensión urbana definidas dentro del PRIV-SBCN. Para su elaboración, el Órgano Responsable incluyó nuevos criterios, los que se describen a continuación:

- Sistema de Centros y Límite Urbano
- Conectividad y Accesibilidad del Sistema
- Riesgos
- Protecciones Naturales
- Protección Cultural

De acuerdo a estos criterios se establece una zonificación, que incluye usos de suelo de equipamiento, residencial, actividades productivas, infraestructura y zonas de protección. Además, se incluyen vialidades y áreas verdes.



Sobre la definición y evaluación de la imagen objetivo, se solicita explicitar la forma en que fueron consideradas las opciones de desarrollo y las variables de análisis de éstas. Lo anterior de acuerdo a la Circular 233 - DDU 481 - que Informa cambios efectuados por el Decreto Supremo N° 57 (V. Y U.) de 2018, publicado en el D. O. el día 6 de abril de 2023, que ajusta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a las leyes 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo y 21.074 Sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País, e imparte instrucciones sobre las materias contenidas en dicho Decreto, del año 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Que, en sus literales i, ii y iii del numeral 5.1.3. Contenidos del Resumen Ejecutivo de la imagen objetivo, indica que (...) *En efecto, solo el hecho de arribar a un diagnóstico o a objetivos, y más aún a alternativas de estructuración (que para los efectos de la EAE corresponden a las “Opciones de Desarrollo”), es necesario, primero, realizar una etapa de Preparación, y luego, en la Etapa de Elaboración, cumplir con las Fases de Diagnóstico y Tendencias, sin lo cual no es posible que la Imagen Objetivo cumpla su propósito.*

ii. Que la Imagen Objetivo no contiene una única alternativa de estructuración, sino que es el conjunto de alternativas evaluadas por las que se propone optar, que pueden ser dos o más, sin perjuicio de lo cual deben identificar un orden de prioridad, de modo que se evidencie cuál de ellas ha tenido una mejor evaluación (...).

iii. Que las mencionadas alternativas de estructuración deben ser debidamente evaluadas, no solo en términos de su correspondencia con el diagnóstico y los objetivos, sino que también deben ser evaluadas en términos de su sostenibilidad, cuestión que se asegura con una correcta aplicación de la EAE” (énfasis agregado)

Del mismo modo, en el artículo 2.1.5. del D.S N° 47 de 1992 que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC), se indica que (...) *La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo y en uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos señalados en las letras c) y d) del inciso siguiente.*

El resumen ejecutivo deberá sintetizar en lenguaje claro y simple, lo siguiente:

a) El diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos y ambientales.

b) Los objetivos generales del plan.

c) Las alternativas de estructuración debidamente evaluadas, identificando en un orden priorizado aquellas por la que se propone optar, las que deben contener los principales elementos o normas de su propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar (...).

d) Los cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas, respecto de la situación existente. (énfasis agregado).

Considerando lo indicado en párrafos precedentes, se solicita al Órgano Responsable, identificar las alternativas de estructuración del territorio que se presentaron en consulta pública de la Imagen Objetivo y una descripción de los efectos de cada alternativa. Finalizando, con la definición del Anteproyecto.

Ahora bien, sobre el análisis de **riesgo y oportunidades de la propuesta de Anteproyecto** de plan, se solicita una reevaluación de lo expuesto en el *Cuadro 42 Evaluación Ambiental Anteproyecto PRC La Ligua*, de la página 249 del IA en base a las tendencias de los FCD, considerando la descripción de los criterios de evaluación; las recomendaciones y observaciones a los FCD, al MEE y al DAE en párrafos precedentes.

Finalmente, una vez evaluados los efectos ambientales, se solicita la revisión de la propuesta de medidas de gestión, de planificación y de gobernabilidad, que permitan de manera concreta disminuir los riesgos identificados y potenciar las oportunidades.



I. Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del plan.

En lo general, en el capítulo 15 de la página 334 del IA el Órgano Responsable establece propuestas para medir el desempeño de la actualización del PRC a partir de su implementación.

En lo particular, se observa que el Órgano Responsable no plantea indicadores para realizar seguimiento a los objetivos de planificación y ambientales.

Por ello se solicita al Órgano Responsable incluir indicadores que miden el cumplimiento de los objetivos ambientales y los objetivos de planificación. Para su elaboración se sugiere revisar las páginas 81 a 87 de la DDU 430.

J. Participación de órganos pertenecientes a la administración del Estado.

Sobre la participación de los órganos de la Administración del estado, se requiere que el Órgano Responsable indique el modo en que integró en la actualización del PRC, la observación de la Corporación Nacional Forestal (CONAF) referida al tema zonas de riesgo de incendios, que figura en el *Cuadro 47 Observaciones de los OAE 1era Consulta*, de la página 263 del IA.

K. Participación de órganos no pertenecientes a la administración del Estado.

En la página 297 del IA, se hace referencia a un informe denominado *Etapa II.2(i) de Participación Ciudadana*, el cual no se encuentra entre los documentos enviados a esta SEREMI por el Órgano Responsable, lo que no permite constatar si se consideraron, y de qué forma se acogieron las observaciones realizadas por la comunidad durante el proceso de participación ciudadana. Se solicita al Órgano Responsable incluir junto al Informe Ambiental Complementario este antecedente, según corresponda.

3. Acerca del anteproyecto

En el plano del Anteproyecto se deben incluir el área de protección de valor natural Humedal Los Molles. Lo anterior de acuerdo al inciso final de artículo 60 del D.L. N° 458 de 1976 que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, que indica: *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* (énfasis agregado).

En lo formal, se solicita revisar las referencias cruzadas debido a que en el texto se indica “*¡Error! No se encuentra el origen de la referencia*”, por ejemplo, la de las páginas 25 y 27.

Por todo lo anterior, se solicita que el “Actualización del Plan Regulador Comunal de La Ligua” subsane las observaciones y se entregue un Informe Ambiental Complementario junto al Anteproyecto en un plazo de 40 días hábiles. A su vez, se recomienda al Órgano Responsable coordinar una reunión previa 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 Valparaíso es la Sra. Lorena Flores Toro cuyo teléfono es el (32) 2517272 y su correo electrónico es lflores@mma.gob.cl

Sin otro particular, se despide atentamente,

HRR/LFT
c.c.: Archivo Seremi del Medio Ambiente, Región de Valparaíso
Archivo Unidad de EAE



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/Q6QEMQ-090>