



OFICIO ORDINARIO Nº 04560/2026

ANT.: 1. Oficio Ord. Nº 4/242 de I. Municipalidad de Nogales, de fecha 11 de junio de 2026, que ingresa Informe Ambiental y Anteproyecto del Proceso de “Actualización Plan Regulador Comunal de Nogales”.

2. Oficio Ord. Nº 78 de la SEREMI del Medio Ambiente, de fecha 06 de febrero de 2023, que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales”.

3. Oficio Ord. Nº 5/52 de la I. Municipalidad de Nogales, fecha 30 de enero 2023, que remite Decreto Alcaldicio Nº 2877 de 26 de diciembre de 2022, que da inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales”.

MAT.: Remite observaciones al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales”.

Viña del Mar, 22/07/2026

**DE: FRANCISCA MARINA GARAY RETAMAL
SEREMI
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

A: LESLIE PACHECO RAMÍREZ ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE NOGALES

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 (en adelante “LBGMA”), en el artículo 43 de la Ley Nº 21.455, Marco de Cambio Climático (en adelante “LMCC”) y en el Decreto Supremo Nº 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 Nogales” (en adelante plan o PRC). Dicho antecedente ha sido remitido por la “Ilustre Municipalidad de Nogales” en su calidad de Órgano Responsable.

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

1. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

- Marco del problema

El marco del problema identifica como principales desafíos territoriales la presión sobre los recursos naturales,

en especial el recurso hídrico, la expansión urbana y productiva, la exposición a riesgos naturales, y la necesidad de compatibilizar el desarrollo comunal con la protección de los ecosistemas y la calidad de vida de la población. Asimismo, reconoce la relevancia de abordar los efectos del cambio climático, y la conservación de elementos ambientales estratégicos para la sustentabilidad comunal.

En este contexto, las siguientes observaciones tienen por objeto fortalecer el contenido mediante la incorporación de temáticas que presentan alta relevancia territorial y que requieren una caracterización más robusta para sustentar adecuadamente la toma de decisiones:

Se solicita incorporar el riesgo de incendios forestales dentro del diagnóstico, ya que se releva de manera muy superficial en el documento, pero es una temática de gran relevancia para la región y la comuna. En base al análisis que se realice y de ser necesario, este deberá ser evaluado en el diagnóstico ambiental estratégico evaluando tendencias y la vulnerabilidad urbana asociada a la interfaz urbano-rural.

Se solicita complementar la caracterización ambiental del Humedal Urbano El Litre incorporando amenazas actuales, servicios ecosistémicos y biodiversidad asociada.

Se solicita incorporar dentro del marco del problema un análisis de la interacción entre actividades mineras, disponibilidad hídrica, uso agrícola y abastecimiento humano, considerando los antecedentes territoriales y socioambientales existentes en la comuna vinculados a la minería.

Se solicita evaluar la pertinencia de incorporar en problemas ambientales o en los conflictos la actividad minera.

- **Objetivos Ambientales**

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

Objetivos ambientales	Descripción
Contribuir a la protección del Humedal El Litre y los esteros El Cobre, El Melón, Pucalán, El Carretón y El Litre, mediante una zonificación de sus riberas como áreas verdes o parques.	Nogales cuenta con una red de esteros y un humedal que son muy valiosos paisajísticamente y ambientalmente dado el contexto de escasez hídrica y cambio climático. Existe la preocupación que prolifere la ocupación urbana de las riberas por lo cual se requieren medidas que contribuyan a la protección.
Promover la conservación del patrimonio cultural asociado con el paisaje urbano, mediante la declaratoria de inmuebles de conservación histórica, el reconocimiento del Monumento Histórico Iglesia Santa Isabel de Hungría y una zonificación que permita mantener los rasgos morfológicos de los centros fundacionales de Nogales y El Melón.	La comuna tiene una historia relacionada con la producción agraria donde destacaban las plantaciones de Nogales, de ahí su nombre. Actualmente aún preserva la morfología urbana de principios del siglo XX en los centros fundacionales de Nogales y El Melón, además de remanentes del pasado ferroviario y la presencia del Monumento Histórico Iglesia Santa Isabel de Hungría. Este acervo histórico cultural es muy valorado por los habitantes requiriendo su protección dadas las continuas transformaciones de la ciudad que han implicado la desaparición de inmuebles patrimoniales.
Disminuir la exposición a malos olores y plagas de insectos provenientes de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de El Melón, mediante la reducción de la superficie destinada a esta infraestructura e incorporando un distanciamiento de las áreas pobladas destinado a una zona para áreas verdes y recreación.	En la localidad de El Melón existe una planta de tratamiento de aguas servidas administrada por la municipalidad que está muy cercana a sectores poblados, y que por problemas de funcionamiento provoca malos olores y plagas de insectos que afectan la salud de los vecinos. Es necesario el traslado de la planta de tratamiento hacia un lugar más alejado de la población y generar una medida de mitigación que permita reducir estas afectaciones.

A modo general, los Objetivos Ambientales (OA) presentan un nivel de especificidad que los orienta hacia problemáticas o sectores puntuales del territorio, sin abordar de manera integral el conjunto de desafíos ambientales identificados en el diagnóstico. Esta focalización limita la capacidad del instrumento para responder de forma equilibrada a otras temáticas relevantes

Si bien se propone tres Objetivos Ambientales (OA) referidos a la protección de los esteros (OA 1), patrimonio (OA 2) y mitigación de externalidades de la planta de tratamientos de aguas servidas, no se ha incorporado un objetivo ambiental explícito que aborde la gestión integral del riesgo de desastres y la seguridad de los asentamientos humanos frente a amenazas naturales y antrópicas identificadas en el Estudio de Riesgos (como la remoción en masa e inundaciones). Se hace hincapié, en la necesidad de establecer una coherencia de los OA con los objetivos de planificación, por lo tanto, se solicita incluir la componente reducción del riesgo de desastres.

Se solicita replantear el OA1, de manera que incorpore el patrimonio natural de manera más amplia ya que la forma en que se presenta lo hace muy específico y enfoca la protección ambiental a humedales y esteros únicamente.

Se solicita revisar y ampliar la formulación del OA3, dado que su enfoque actual se circunscribe a un conflicto ambiental específico y a un aspecto puntual de este. Esta delimitación restringe el abordaje integral de la temática, impidiendo visibilizar la variedad de problemáticas y conflictos ambientales que se encuentran asociados a ella.

Se solicita incorporar objetivos ambientales vinculados a los principales temas diagnosticados en el marco del problema de decisión, incluyendo la adaptación al cambio climático, la sequía y escasez hídrica, la gestión del recurso hídrico, los riesgos naturales y antrópicos (incluida la reducción del riesgo de desastres), los problemas de conectividad y accesibilidad, y las áreas verdes, de manera que el instrumento establezca compromisos ambientales concretos, consistentes con el diagnóstico realizado y susceptibles de ser monitoreados.

Lo anterior, incorporando metas específicas asociadas al cambio climático en consideración al Artículo 7 bis de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente que indica lo siguiente: "En la etapa de diseño, el organismo que dictará la política o plan, deberá considerar criterios de desarrollo sustentable, objetivos ambientales y efectos ambientales derivados de los factores críticos de decisión, los que incluirán la mitigación y adaptación al cambio climático, según corresponda (...)". Y el Artículo 43 de la Ley 21.455 – Ley Marco de Cambio Climático (LMCC), específicamente en lo referido a que: "Los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial incorporarán consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica, cuyo informe final deberá ser favorable para continuar con su tramitación. Asimismo, deberán ser compatibles con los instrumentos de gestión del riesgo de desastres que resulten aplicables a los instrumentos contemplados en el inciso primero, considerando la información de la plataforma de adaptación climática del artículo 31.

El Ministerio del Medio Ambiente elaborará una guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el cambio climático en los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial, cuya aplicación será de carácter obligatorio".

En atención al último inciso citado del art.43 de la LMCC se adjunta la "Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el cambio climático en los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial" (2023 Ministerio del Medio Ambiente) disponible en el siguiente enlace:

<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>

- 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:

- CDS 1: Regular la densificación en el área rural.
- CDS 2: Promoción del resguardo y valoración del patrimonio natural.
- CDS 3: Promoción del resguardo y valoración del patrimonio cultural.
- CDS 4: Compatibilización de usos de suelo para actividades productivas e infraestructura en el territorio.
- CDS 5: Promoción de la infraestructura verde y modos de transporte sustentables.
- CDS 6: Promoción del desarrollo urbano hacia áreas seguras y resilientes frente a riesgos naturales y su adaptación al cambio climático.

Se solicita ajustar los CDS en base a los ajustes que se realicen a los objetivos ambientales, con especial consideración de las temáticas vinculadas al recurso hídrico.

- Prioridades de ambiente y de sustentabilidad y Factores Críticos de Decisión

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta cuatro Factores Críticos de Decisión (FCD) Dichos temas integrados consideran elementos como:

- FCD 1: Requerimiento de zonas para actividades productivas compatibles con otros usos urbanos.
- FCD 2: Fricciones entre el área urbana y el área rural con uso agrícola.
- FCD 3: Escasa integración de las zonas de valor natural y paisajístico con la red de infraestructura verde urbana.
- FCD 4: Renovación de usos de suelo urbano y anexión de suelo urbanizable, seguro y accesible.

En referencia al FCD 1 (Actividades productivas), se reitera la necesidad de desarrollar en el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), la tendencia del material particulado respirable (MP10), considerando el DS 107/2018 del Ministerio del Medio Ambiente que, “declara zona saturada por material particulado MP10, como concentración anual, y latente por MP10 como concentración diaria, a la provincia de Quillota y a las comunas de Catemu, Panquehue y Llaillay de la provincia de San Felipe y Aconcagua”. Dado que Nogales es una de las comunas de la provincia de Quillota que presenta actividades productivas mineras, la calidad del aire es un factor crítico que debe caracterizarse técnicamente para evaluar los efectos de la nueva zonificación industrial propuesta.

Considerando los antecedentes expuestos en la Memoria Explicativa y en el Estudio de Factibilidad Sanitaria, se observa que la seguridad hídrica constituye una de las principales problemáticas y condicionantes para el desarrollo sustentable de la comuna. En este sentido, se identifican aspectos de diagnóstico claves como la prolongada condición de sequía, las restricciones en el abastecimiento de agua potable, la necesidad de apoyo mediante camiones aljibe, la disminución proyectada de las precipitaciones y el aumento de las temperaturas. Asimismo, el Estudio Sanitario reconoce limitaciones relevantes en los sistemas de Agua Potable Rural (APR), particularmente en el APR El Carmen San José, el cual no dispone de capacidad para nuevas conexiones, junto con problemas de disponibilidad de fuentes de abastecimiento y una alta dependencia de sistemas rurales.

En base a lo anterior, se solicita incorporar la seguridad hídrica como una prioridad ambiental y de sustentabilidad dentro del instrumento, así como desarrollar objetivos e indicadores específicos que permitan evaluar su evolución, vulnerabilidad e incidencia en la planificación urbana futura.

Considerando la relevancia que el cambio climático tiene para la comuna de Nogales y, en particular, para la localidad de El Melón, se observa que los Factores Críticos de Decisión no incorporan de manera explícita la mitigación y adaptación al cambio climático, ni criterios e indicadores que permitan evaluar adecuadamente sus efectos sobre el territorio. Lo anterior resulta especialmente relevante en un contexto caracterizado por estrés hídrico, aumento de temperaturas y exposición a amenazas naturales.

Por ello, se solicita incorporar explícitamente la mitigación y adaptación al cambio climático dentro de los Factores Críticos de Decisión, sus criterios de evaluación e indicadores asociados, incluyendo aspectos vinculados a la resiliencia climática y la gestión del riesgo de desastres.

Se solicita incorporar el riesgo de incendios forestales dentro del diagnóstico ambiental estratégico, evaluando tendencias, vulnerabilidad urbana y medidas preventivas asociadas a la interfaz urbano-rural.

Sobre los indicadores de los FCD:

En el FCD 1, se sugiere incorporar un indicador que evalúe la proximidad entre las áreas residenciales y las actividades productivas existentes y proyectadas, considerando que tanto la alternativa seleccionada como el anteproyecto contemplan una expansión significativa de este uso de suelo. Lo anterior permitiría identificar potenciales conflictos de compatibilidad territorial y anticipar posibles efectos sobre la calidad de vida de la población.

Sobre el indicador “Empleo local en actividades productivas” no queda claro los efectos territoriales que esto pueda tener, o el fin de analizarlo ya que la información que entrega es similar a la del primer indicador.

- Efectos ambientales de las opciones de desarrollo del plan

Se solicita complementar la evaluación de efectos ambientales considerando la eventual consolidación del suelo proyectado como urbanizable y sus impactos sobre los sistemas hídricos, áreas agrícolas y servicios ecosistémicos. Lo anterior, considerando que el nuevo límite urbano aumenta desde aproximadamente 297 ha a más de 1.550 ha. y no existe una justificación ambiental robusta de esa magnitud.

Entre los riesgos identificados para el anteproyecto se señala que “no exista la demanda necesaria para ocupar

las zonas ZAP1, ZAP2 y ZAP3 y no se cumplan las expectativas de empleabilidad proyectadas". En este contexto, resulta pertinente revisar la necesidad y justificación de la expansión propuesta para usos de suelo productivos. Asimismo, se observa que no se evalúan los potenciales efectos que dicho crecimiento podría generar sobre la disponibilidad y sostenibilidad del recurso hídrico, en una comuna que ya presenta condiciones de estrés hídrico y restricciones de abastecimiento.

Se solicita reevaluar la necesidad de incrementar la superficie destinada a usos productivos y analizar sus posibles impactos sobre la seguridad hídrica comunal, considerando las condiciones actuales y proyectadas de disponibilidad del recurso.

- Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño

Los indicadores propuestos (capítulo 12) carecen de criterios de rediseño precisos. Por ejemplo, para el objetivo de proteger esteros, el criterio de rediseño se gatilla si la consolidación de áreas verdes es menor o igual al 30% en 5 años. Sin embargo, no se especifican las medidas correctivas o cambios normativos en la Ordenanza que se adoptarían si el indicador falla. Se deben replantear los indicadores para que sean métricas de éxito ambiental y no solo de gestión administrativa (reuniones realizadas).

Se solicita al órgano responsable, en la medida que se complementen las observaciones realizadas a los objetivos ambientales, factores críticos de decisión y diagnóstico ambiental estratégico, revisar y ajustar el Plan de seguimiento.

2. Del Anteproyecto

En atención al análisis de la documentación que forma parte del Anteproyecto, así como a los contenidos del Informe Ambiental y las observaciones previamente expuestas, esta SEREMI hace presente las siguientes sugerencias:

Si bien la zonificación ZAV (Zona de Área Verde) en las riberas de los esteros es coherente con las áreas de Riesgo de Inundación, se solicita verificar si el límite de las zona ZU-5 respetan la faja de protección de los esteros Pucalán y El Melón establecida en el Estudio de Riesgos.

En cuanto al Riesgo de remoción en Masa, se detecta que sectores definidos como ZU-6 (Ladera de cerro) permiten densidades de 200 hab./ha. Esto contradice la recomendación del Estudio de Riesgos, pág. 72, de "Prohibir la intervención de taludes y laderas sobre calle Los Cábanos en el centro poblado de El Melón y también en laderas cercanas al sector de El Polígono en el centro poblado de Nogales". Se sugiere reclasificar estas áreas de alta pendiente como ZAV para ser consistentes con el principio de precaución y el CDS 6.

En referencia a la infraestructura sanitaria, el Estudio de Factibilidad indica que la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de El Melón, administrado y operado por la IM de Nogales, "en la actualidad se encuentra obsoleta, tanto por su capacidad como por la tecnología utilizada, con variados y múltiples problemas desde hace bastantes años, problemas que han llegado incluso a los Tribunales Ambientales por movilizaciones ciudadanas de la población cercana a la localización de esta planta" (pág. 19). Mientras tanto en la Ordenanza, el Anteproyecto zonifica ese terreno como ZE-2 (Equipamiento). Se solicita acredite el plazo para el traslado de la infraestructura sanitaria a la nueva zona ZIS, ya que, de no materializarse, se generará un riesgo sanitario incompatible con el uso de equipamiento propuesto en la misma manzana.

Se solicita evaluar y justificar en el Informe Ambiental la pertinencia del crecimiento urbano en extensión propuesta, particularmente en lo que respecta a las áreas destinadas a actividades productivas. Al respecto, el Informe Ambiental señala que se incorporan 759,6 ha de expansión, de las cuales aproximadamente la mitad corresponde a actividades productivas y el resto a uso residencial mixto con equipamiento (p. 105). Sin embargo, de acuerdo con la "Tabla 18. Proyección de la población urbana por localidad y demanda de suelo" contenida en la Memoria Explicativa, la demanda proyectada de suelo urbano alcanza aproximadamente 123,6 ha, mientras que el instrumento propone cerca de 379,8 ha para usos residenciales mixtos.

En este contexto, se requiere fundamentar la magnitud de las superficies de expansión propuestas, considerando la brecha existente entre la demanda estimada y la oferta de suelo proyectada, así como evaluar los efectos ambientales y territoriales que dicha expansión podría generar, especialmente en un escenario comunal caracterizado por restricciones hídricas y vulnerabilidad frente al cambio climático.

Por todo lo anterior se solicita que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Nogales" subsane las observaciones y se entregue un Informe Ambiental Complementario en un plazo de 60 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 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, saluda atentamente a usted,



FRANCISCA MARINA GARAY RETAMAL

Seremi

Región De Valparaíso

LFT

C.C.: GISELA UMAÑA SAN MARTIN - REGIÓN DE VALPARAÍSO
ANDREA CELESTE CARDENAS PIÑERO - ÁREA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=24008265&hash=6f317>