



OFICIO ORDINARIO Nº 01818/2026

ANT.: Oficio Ord. Nº72/2026 de la I.M. de O'Higgins.
Oficio Ord. Nº982/2026 de la Seremi MMA.
Oficio Ord Nº92/2026 de la I.M. de O'Higgins
que responde observaciones a ingreso Informa
Ambiental y Anteproyecto.

MAT.: Remite observaciones al Informe Ambiental y
Anteproyecto del PLAN REGULADOR
COMUNAL DE O'HIGGINS.

Coyhaique, 19/03/2026

DE: NICOLÁS GUSTAVO SMITH DE LA CARRERA
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE (S)
REGIÓN DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

A: JOSÉ FICA GÓMEZ
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE O'HIGGINS

En atención a lo expuesto en los Antecedentes, 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 (en adelante "IA") del Plan Regulador de O'Higgins (en adelante PRC o Plan). Dicho antecedente ha sido remitido por la Ilustre Municipalidad de O'Higgins en su calidad de Órgano Responsable.

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

Generales:

0.1 De acuerdo a la Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial publicada el año 2023, el informe ambiental presenta deficiencias metodológicas que deben ser subsanadas en el Informe Ambiental Complementario, materializando la variable climática de forma transversal al Informe Ambiental, Memorias Explicativas y Anteproyecto, abordando tanto la adaptación como mitigación de emisiones como se indica en esta revisión. De la misma forma se evidencia una falta de coherencia entre el problema, objetivos, criterios de desarrollo sostenibles, factores críticos de decisión, alternativas e indicadores que dificultan la evaluación de trazabilidad de decisiones.

0.2 En el Resumen Ejecutivo se solicita al Órgano Responsable incorporar una mayor descripción de los aspectos básicos de los literales del reglamento, incorporando de forma explícita el enunciado de: los objetivos del Plan Regulador Comunal, objeto de evaluación y la justificación, las políticas que enmarcan el instrumento, los objetivos ambientales, los criterios de desarrollo sustentable, los factores críticos de decisión, la identificación y evaluación de las opciones de desarrollo con sus efectos ambientales, medidas de gestión, planificación y gobernabilidad y síntesis del proceso de participación ciudadana.

0.3 Se solicita eliminar logotipo de consultora y referencias a la licitación del MINVU, considerando que el Informe Ambiental y la documentación asociada al Anteproyecto –Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Planos y Estudios Especiales- corresponde a antecedentes oficiales remitidos por el Órgano Responsable (criterio contenido en dictamen N°508, de 2023, de Contraloría General de la República).

0.4 Se solicita revisar en toda la documentación la denominación de SNASPE, reemplazándola por SNAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas) según implementación de la Ley 21.600, que crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De la misma forma reemplaza la denominación de “Áreas Silvestres Protegidas” por “Áreas Protegidas”.

1. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

1.1 Problema de decisión o justificación que determina la necesidad del instrumento

1.1.1 Si bien se presenta el problema de decisión relacionado a la carencia de un Plan Regulador Comunal (PRC) compatible con entorno, se solicita complementar la caracterización e identificación del problema de decisión, la existencia de condiciones de riesgo ambiental y climático de la población según se señala en el diagnóstico ambiental, problemáticas asociadas a contaminación hídrica (enunciada como riesgo ambiental) y la de contaminación atmosférica, que se solicitó incorporar a partir de información enviada al Órgano Responsable vía correo el 09 de septiembre 2024 y reforzado con envío de informe de estudio de contaminación atmosférica en Villa O'Higgins el 8 de julio de 2025.

1.2 Objetivos del instrumento

El Órgano Responsable estableció los siguientes Objetivos del instrumento:

- Valorar las condiciones paisajísticas, geográficas, socio-cultural, turístico y patrimonial de Villa O'Higgins.
- Reconocer el desarrollo actual de la Villa y ordenar el crecimiento futuro, relacionando adecuadamente la nueva área urbana con el territorio rural inmediato y con las condiciones de riesgo que éste represente.
- Orientar la inversión pública y privada, de manera de optimizar las zonas consolidadas, y evaluar y determinar su relación con las zonas aptas para la expansión, haciéndolas compatibles con los proyectos económicos, sociales y de infraestructura propuestos por el municipio y por los programas de inversión regional.
- Evaluar y determinar las disposiciones respecto de las normas urbanísticas que regularán el desarrollo futuro en la localidad, como son los usos de suelo permitidos, la localización de equipamientos, la jerarquización de la vialidad, y la definición de densidades e intensidad de uso del suelo; además de la determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión del área urbana, en función de la factibilidad de servicios urbanos.

1.2.1 Se solicita precisar el alcance de cada objetivo del instrumento, considerando la relación y coherencia que debe existir entre la justificación (problema de decisión) y los fines del instrumento. Lo anterior, debido a que los objetivos corresponden a las metas que se espera alcanzar y, representan el estado deseado para el territorio de planificación.

Se hace presente que, de acuerdo al numeral i., del literal c) del artículo 21 del Reglamento, los objetivos deben describirse de manera “pormenorizada”, situación que no se realiza en el IA.

1.2.2 Se solicita incorporar explícitamente en los Objetivos la mención de las 3 localidades que se consideran en el desarrollo del Anteproyecto (Villa O'Higgins, Puerto Bahía Bahamondez y Candelario Mancilla). Lo anterior, permitiría una comprensión acabado del alcance de cada uno de los objetivos y de las propuestas normativas que se establecen para cada localidad.

1.3 Objeto de evaluación

1.3.1 Si bien se presentan Objetos generales relacionados a principios y objetivos generales, se solicita señalar expresamente líneas de acción a abordar por el plan, relacionadas a los temas incluidos en la justificación (problema de decisión) e identificar los mecanismos para alcanzar los objetivos del instrumento y objetivos ambientales para cada localidad en estudio, según corresponda. Lo anterior, permitirá reconocer el modo con que el proceso de planificación propone el logro de objetivos, siendo un elemento esencial la estructuración de las opciones de desarrollo del instrumento.

De la misma forma se solicita aunar la descripción del objeto de evaluación corregido en la Memoria Explicativa del plan.

1.4 Ámbito territorial y temporal del instrumento

1.4.1 Se solicita condensar la información territorial y demográfica de la comuna presentada y precisar la descripción del alcance territorial del PRC O'Higgins de las tres localidades y señalar explícitamente la descripción y alcance temporal del instrumento.

Lo anterior, permitirá ponderar apropiadamente los análisis asociados a la demanda de suelo urbano, considerando especialmente las proyecciones de crecimiento demográfico descritas en la Memoria Explicativa del plan.

1.5 Marco del problema

1.5.1 Se solicita desplazar información del capítulo VIII Diagnóstico Ambiental Estratégico del Plan a esta sección y encabezar capítulo con nombre Marco del Problema como se señala en la "Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial" (MMA, 2023). En este capítulo deben desarrollarse los 4 subtemas: Descripción analítica y prospectiva del territorio; Valores de ambiente y de sustentabilidad; Problemas ambientales y de sustentabilidad; Conflictos socioambientales. El desarrollo debe ser de forma priorizada enfocándose en lo más relevante, de acuerdo al problema la decisión, los objetivos de instrumento y los objetivos ambientales en el marco de la EAE.

1.5.2 En descripción analítica y prospectiva del territorio se solicita incorporar la proyección climática de la comuna considerando factores de amenazas climáticas, exposición y vulnerabilidad según marco de riesgo climático señalado en la Guía y especificando para el ámbito territorial, indicado en capítulo anterior, los impactos frente a sistemas naturales, sociales y productivos. Se sugiere precisar el análisis para el ámbito territorial descrito y no extender al resto de la comuna.

1.5.3 Se solicita incluir aspectos culturales del ámbito territorial, considerando la recurrencia de los aspectos patrimoniales y culturales en la descripción de actividades de participación ciudadana contenidas en los Anexos de Participación Ciudadana.

1.5.4 Sobre los valores de ambiente y sustentabilidad se solicita presentar un listado apropiado y preciso de aquellos vinculados al ámbito territorial del plan, siguiendo las recomendaciones de la "Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile" (MMA, 2015) e incorporando además la descripción de las principales amenazas climáticas y sus impactos, describiendo además las principales funciones de adaptación y mitigación al cambio climático de estos valores según corresponda.

1.5.5 Se solicita señalar si se identificaron valores ambientales y sustentabilidad y sus características en el proceso de participación ciudadana.

Lo anterior permitirá enmarcar adecuadamente las características del sistema territorial y, con ello, justificar adecuadamente los objetivos ambientales.

1.5.6 En relación a la valorización de ecosistemas naturales como límites geográficos se sugiere incluir de forma explícita la valorización de humedales y turberas y considerar el Inventario Nacional de Humedales disponible en la plataforma SIMBIO y el último levantamiento de catastro de turberas en el marco del estudio "Funciones y servicios ecosistémicos de las turberas de Sphagnum en la región de Aysén", desarrollo por el Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA) y publicado en 2021, disponible en: <https://biblioteca.inia.cl/items/368044b1-6326-47ba-b4b4-3535d3112fcb>.

En relación a lo señalado, es dable destacar que la Ley N°21.660, sobre protección ambiental de las turberas, publicada en el Diario Oficial el 10 de abril de 2024, tiene por objeto la protección de las turberas, a fin de preservarlas y conservarlas, como reservas estratégicas para la mitigación y adaptación al cambio climático; el equilibrio y regulación hídrica; la conservación de la biodiversidad; y de los múltiples servicios ecosistémicos que proveen. Por tanto, es relevante conocer si existen superficies de este tipo de ecosistemas en la comuna y, en particular, si algunas de estas interactúan con los límites urbanos propuestos por el plan.

De la misma forma el catastro de ecosistemas boscosos debe presentarse de forma detallada para el área de ámbito territorial y en conjunto con los otros ecosistemas se presente el análisis de localización y se sugiere incluir la estimación de sumideros de Gases de Efecto Invernadero (GEI) que son vitales para la mitigación local.

1.5.7 Sobre los problemas ambientales y de sustentabilidad, se solicita incluir aspectos de problemática ambiental localizada y no solamente a nivel comunal. Se deben incluir las amenazas climáticas y posibles impactos en la población y sistemas naturales y si existen mecanismos de prevención o reducción de esos riesgos. Para cada problema se sugiere indicar de forma precisa: Problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad evidentes y potenciales; Razones por las cuales se generan los problemas ambientales; Relación de las preocupaciones y problemas ambientales con el problema de decisión; Formas de solución de las preocupaciones y problemas ambientales y de sustentabilidad.

1.5.8 Se solicita incluir, como señalado anteriormente, los problemas ambientales de alta contaminación atmosférica en la localidad de Villa O'Higgins, concordante con el diagnóstico y medidas del Plan de Acción Comunal de Cambio Climático de O'Higgins, aprobado en septiembre 2025.

1.5.9 Se solicita incluir información de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y contaminación local, considerando el levantamiento realizado en el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático (PACCC) de O'Higgins, aprobado en septiembre del 2025, identificando, si las hubiera, fuentes puntuales de mayores emisores de GEI en el territorio y su relevancia en la problemática ambiental.

1.5.10 Sobre conflictos socioambientales se sugiere incorporar la contaminación por residuos y las gestiones que ya realiza el Órgano Responsable como oportunidades de solución detectadas tanto en el PLADECO como en PACCC O'Higgins.

1.5.11 Se solicita enmarcar la identificación de riesgos ambientales y climáticos en su condición actual y proyectada dentro del marco del problema. Para ello se solicita utilizar herramientas como ARCLim utilizando la escala más detallada disponible.

1.6 Marco de gobernabilidad y necesidades de participación

1.6.1 Se sugiere incluir la descripción del marco de gobernabilidad, proceso de participación y necesidades de participación realizadas de forma explícita en el Informe Ambiental según se enuncia en la Guía en punto 2.1.5 y en la OGUC artículo 2.1.10.

1.7 Marco de referencia estratégico

1.7.1 Se sugiere desplazar información y renombrar capítulo III Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente del Plan a "Marco de Referencia Estratégico".

1.7.2 Se sugiere excluir leyes del marco normativo. Sin desmedro de ello, se sugiere complementar el diseño del PRC O'Higgins con los siguientes cuerpos:

- Ley 21.600 que Crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, promulgada el 21 de agosto 2023 y publicada el 06 de septiembre 2023.

- Ley 21.364 que Establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, promulgada el 27 de julio 2021 y publicada el 07 de agosto de 2021.

- Ley 20.238 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, promulgada el 11 de julio de 2008 y publicada el 30 de julio de 2008.

- Decreto 209 que Promulga el Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe y su anexo 1 – Acuerdo de Escazú, promulgado el 06 de julio de 2022 y publicado el 25 de octubre de 2022.

1.7.3 Se solicita incorporar los siguientes instrumentos en análisis:

- A nivel internacional al menos los Objetivos de Desarrollo Sostenible de ONU y la Nueva Agenda Urbana de ONU Habitat del 2016.

- A nivel nacional: el Plan de Adaptación al Cambio Climático y los Planes Sectoriales atinentes (por lo menos: ciudades, infraestructura, energía, turismo, recursos hídricos, biodiversidad, transporte); la Estrategia Nacional de Movilidad Sostenible; la Estrategia Nacional de Turismo Sostenible (2035); la Estrategia Nacional de Cambio Climático y Recursos Vegetacionales; la Política Nacional de Desarrollo Rural y la Estrategia Nacional de Ciudades Verdes (publicada en enero 2026). Se solicita eliminar el Plan de Acción Nacional de Cambio Climático

2017-2022 ya que no se encuentra vigente.

- A nivel regional: el Plan de Acción Regional de Cambio Climático publicado en mayo de 2025; el Plan Regional de Reducción de Riesgo de Desastre 2025; el Plan provincial de Emergencia; y la Estrategia Regional de Biodiversidad.

- A nivel comunal: el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático, aprobado en septiembre 2025; y el Plan de Acción de Comunidades Portal aprobado en diciembre 2025.

1.7.4 Para una mayor comprensión se solicita traspasar información de análisis de los instrumentos a un cuadro que tenga al menos los siguientes componentes:

<i>Política, planes o estrategias</i>	<i>Objetivos o metas</i>	<i>Relación de políticas, planes y estrategias con el instrumento y el territorio</i>

En síntesis se solicita 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).

1.8 Objetivos Ambientales

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

<i>Objetivos Ambientales</i>	<i>Descripción</i>
<i>OA1: Evitar los efectos de los peligros naturales y antrópicos sobre la población.</i>	<i>Incorporar suelos que presenten restricciones para el uso habitacional y de esta forma controlar su ocupación, mediante la fijación de normas urbanas que permitan proteger y/o restringir el desarrollo urbano en suelos que presentan con restricciones por la presencia de peligros.</i>
<i>OA2: Fortalecer la protección del entorno natural y ambiental de la comuna</i>	<i>Incorporar suelos que presenten valoración de paisaje, ecosistémico o de protección ambiental para que forme parte y se integre armónicamente con las normas de desarrollo urbano.</i>
<i>OA3: Dotar de infraestructura con criterios de sustentabilidad.</i>	<i>Definir la localización de infraestructuras en suelos que cuenten con restricciones o que puedan afectar con eventos de contaminación a cuerpos de agua o humedales.</i>

1.8.1 Para el OA1: se solicita presentar el Objetivo Ambiental en relación a la gestión del riesgo y no solamente relacionado a la “presencia de peligros”, en concordancia con los instrumentos y políticas de gestión de riesgo y la promoción de adaptación al cambio climático mediante la reducción de riesgo de desastres.

1.8.2 Para el OA2: se solicita ampliar descripción incluyendo la justificación de la meta ambiental en cuanto a instrumentos de protección oficial como humedales localizados total o parcialmente dentro del límite urbano, turberas, bosques nativos entre otros. De la misma forma se sugiere definir el fortalecimiento a través de la descripción explícita como infraestructura verde urbana, vinculándola con su función en la adaptación y mitigación de GEI.

1.8.3 Para el OA3: No se aprecia la meta de carácter ambiental. Por lo anterior, se requiere precisar la meta, en la lógica de ordenar infraestructuras y vincularla a temas de contaminación no solamente de agua, sino también desde el punto de vista de las de emisiones atmosféricas o el ruido, esta última especialmente vinculada a la ZI1 (Zona de Infraestructura de Transporte Terrestre y Aeroportuario). Se sugiere considerar el vínculo con el tema “calidad ambiental”, cuyo enunciado podría referir a “mantener/mejorar la calidad ambiental del territorio, con énfasis a las áreas circundantes a las infraestructuras y sus componentes ambientales (aire, agua, suelo)”.

1.9 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:

- Gestión eficiente del territorio.
- Resguardo de los recursos naturales.

- Potenciar poblamiento con calidad de vida.
- Fortalecimiento de la identidad comunal.

1.9.1 Se solicita señalar cómo los CDS fueron validados por actores de servicio público o sociales.

1.9.2 Se solicita que cada CDS se describa de forma explícita su relación con los objetivos de planificación y ambientales. Lo anterior, por cuanto es un contenido requerido según el literal f) del artículo 21 del Reglamento.

1.9.3 Se solicita incorporar la descripción de reducción de riesgos en “gestión eficiente del territorio” y la de contaminación atmosférica en el CDS de “potenciar poblamiento con calidad de vida”. 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.

1.10 Prioridades de ambiente y de sustentabilidad

1.10.1 El Órgano Responsable no presenta de forma explícita las prioridades ambientales y de sustentabilidad. Se solicita incorporar de forma detallada este contenido y la justificación de cómo se priorizaron para la toma de decisiones del Plan. Esto con el fin de reconocer las temáticas que posteriormente dan sustento a los FCD y los criterios e indicadores propuestos para el Marco de Evaluación Estratégica, según corresponda.

1.11 Factores críticos de decisión

El Órgano Responsable presenta dos Factores Críticos de Decisión (FCD):

- FCD1: Prevalencia del contexto territorial ambiental.
- FCD2: Efectos potenciadores de la imagen turística comunal.

1.11.1 Se solicita incorporar la justificación de cómo se priorizaron, definieron y validaron los FCD a través de actividades de participación ciudadana. Lo anterior, a partir de los temas de ambientales y sustentabilidad priorizados, que resulten de la coherencia, al menos, entre los objetivos del instrumento, el marco del problema, los objetivos ambientales y los criterios de desarrollo sustentable.

1.11.2 Se solicita incluir en detalle la coherencia entre los FCD, sus alcances, los objetivos ambientales, los valores ambientales priorizados y los criterios de desarrollo sustentable enunciados.

Se hace presente que las temáticas solicitadas no han sido consignadas por los FCD, ya sea en la descripción de su alcance o bien en su necesario Marco de Evaluación Estratégica. En este aspecto, el IA no presenta elementos de análisis que sostengan la caracterización y evaluación de los FCD, considerando que estos corresponden a los factores clave de la evaluación y elementos de éxito para las opciones de desarrollo del plan.

1.12 Marco de evaluación estratégica (MEE)

1.12.1 Se solicita incorporar en los FCD los criterios de evaluación e indicadores ambientales y de sustentabilidad. Estos podrían incorporar indicadores de balance de emisiones y riesgos climáticos, en caso de existir. De la misma forma se solicita incorporar temáticas priorizadas en los informes de Participación Ciudadana correspondientes a:

- Movilidad urbana sostenible
- Mitigación y adaptación al cambio climático
- Reducción y gestión ante el riesgo de desastres

En síntesis, en cuanto a este contenido y su relación con los FCD y las prioridades de ambiente y sustentabilidad, se aprecia que el IA no considera las disposiciones técnico-metodológicas instruidas por el MMA en la “Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el Cambio Climático en instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial” (2023), ni las instrucciones contenidas en el “Manual de contenidos y procedimientos para la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los instrumentos de Planificación Territorial”, publicado por la División de Desarrollo Urbano de MINVU, mediante la circular Ord. N° 180, del 14 de abril de 2020 (DDU 430).

Lo descrito deberá subsanado apropiadamente, y de manera fundada, para una adecuada aplicación de la EAE considerando la legislación y normativa ambiental vigente.

1.13 Diagnóstico ambiental estratégico (DAE)

1.13.1 Se solicita adecuar el DAE de manera que dé cuenta de tendencias de los criterios de evaluación, incluyendo las proyecciones y riesgos climáticos, aplicados en los FCD. A partir de ello, se solicita que las áreas de riesgo (como las de inundación mencionadas en los bordes del río Mosco y Mayer) no solo se basen en datos históricos, sino en proyecciones de eventos hidrometeorológicos extremos asociados al cambio climático

Lo descrito en este capítulo no permite dar cuenta de la caracterización sobre la base de indicadores y tendencias para cada FCD propuesto, sino más bien corresponden al estado actual de ámbitos territoriales correspondientes al Marco del Problema.

1.13.2 Relacionado a las tendencias de turismo, conectividad (pasos) e inversión en infraestructura, si bien están señaladas en las conclusiones de sistema socioeconómico y urbano territorial, se solicita indicar de forma más clara y cuantitativa las brechas detectadas y caracterizar los posibles impactos socio-ambientales, como la adecuada oferta de servicios básicos, en especial los sanitarios y energéticos. Para lo anterior, puede utilizarse la información levantada en el Estudio de Factibilidad Sanitaria o los Estudios Técnicos que dan soporte a la Memoria Explicativa del PRC, tales como el Estudio de Movilidad Urbana o el Estudio de Infraestructura Energética, conforme a lo previsto en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

1.14 Opciones de desarrollo del plan (Alternativas)

El Organo Responsable plantea tres opciones de desarrollo, denominadas como:

- Alternativa N°1: Consolidación localidad de servicios
- Alternativa N°2: Extensión urbana al poniente del aeródromo
- Alternativa N°3: Integración con contexto natural

1.14.1 Se solicita incorporar los planos de cada alternativa, por cuando el IA no permite comparar gráficamente las propuestas.

1.14.2 Si bien se señalan principales lineamientos y componentes, se solicita indicar cómo se llegaron a estos componentes para el análisis primario de las alternativas, las cuales se detallan en la Memoria Explicativa.

1.14.3 Se sugiere incorporar la justificación de cómo se priorizaron para la toma de decisiones del Plan en cuanto a actividades de participación ciudadana y/o OEA.

1.14.4 Se solicita consignar una adecuada explicación de la relación entre CDS y OA con las opciones de desarrollo (alternativas), de modo de reconocer el modo en que el proceso de diseño incorpora consideraciones ambientales del desarrollo sustentable. Esto no se presenta en el IA, sin perjuicio de las matrices semáforo que permiten expresar coherencia (IA, pág. 94, 96 y 98), pero que no son explicadas ni fundamentadas. A modo de ejemplo, se debe explicar el modo en que la Alternativa N°2, que incluye la zonificación de Parque asociado a áreas inundables en el norte poniente y sur del área consolidada, considera el CDS de Resguardo de Áreas Naturales y cómo se resuelve para la Alternativa N°3 al desplazar esa zonificación de AV2 hacia el poniente.

1.14.5 Para la Alternativas N°2 y 3 se solicita indicar de forma explícita la justificación y relación que existe en la ampliación de ocupación de suelo proyectada con la demanda habitacional y servicios proyectados, el límite de esas proyecciones y suficiencia de servicios. Esto considerando que en memoria explicativa de equipamientos el Órgano señala: "Dada la suficiencia actual de equipamientos y la baja densidad poblacional, las proyecciones indican que, incluso con un crecimiento moderado de la población, la infraestructura existente podrá soportar las necesidades futuras sin requerir expansiones significativas a corto o mediano plazo. La accesibilidad a servicios de salud, educación y recreación fomenta un entorno saludable y productivo, apoyando tanto el bienestar individual como el desarrollo comunitario".

1.14.6 Para las Alternativas N°2 y 3 se solicita indicar cómo se ajustan al marco normativo, en especial su relación con la Ley de Bosque Nativo. el cambio de uso de suelo a residencial mixto (RM2, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8) en circunstancias de que actualmente está catastrado como Bosque Nativo, Praderas y Matorrales según carta de ocupación de tierras.

Es relevante señalar que, para abordar las observaciones sobre las opciones de desarrollo deben en primera instancia ser subsanadas las observaciones de los contenidos previos del IA.

1.15 Efectos ambientales

1.15.1 Se solicita incorporar de manera detallada el análisis de los efectos ambientales de las Opciones de Desarrollo (OD) o alternativas, para lo cual debe utilizarse los FCD en virtud de su Marco de Evaluación Estratégica (criterios de evaluación). Esto permitirá contar con la evaluación en términos de riesgos y oportunidades en base a las tendencias de los FCD, expresadas en el DAE para cada criterio de evaluación.

1.15.2 Se solicita que para la alternativa seleccionada se evalúe su comportamiento ante eventos climáticos extremos, relacionados a precipitación intensa, nieve extrema, vaciamiento repentino de lago glacial y otros efectos que profundicen los riesgos de inundación y remoción en masa, y cómo garantiza que las nuevas áreas de expansión residencial y equipamiento (RM2, RM5, RM6, RM7, RM8, ZI2) no aumentarán la exposición de habitantes e infraestructura de la localidad.

Se hace presente que la DDU 430 (pág.76) señala que “la evaluación de los efectos ambientales de la decisión relaciona los FCD con las OD, en una perspectiva de pensamiento estratégico, lo que denota que para comprender las implicancias de las distintas OD necesariamente se debe conocer cuál es el estado y la tendencia de éstos y, por tanto, las conclusiones del DAE son un insumo fundamental para reconocer los efectos (oportunidades y riesgos sobre las tendencias diagnosticadas).

Se remarca al Órgano Responsable que el inciso cuarto del artículo 7°bis de la LBGMA respecto del procedimientos de EAE sostiene que “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” (énfasis agregado). Mientras que el literal f) del artículo 4° del Reglamento define los efectos ambientales como “las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”.

En síntesis, la adecuada identificación de los efectos ambientales son una condición esencial, sin la cual no es posible aplicar adecuadamente la EAE.

1.16 Medidas de gestión, planificación y gobernabilidad

1.16.1 Se solicita incorporar las directrices de medidas de gestión y planificación y gobernabilidad para la alternativa seleccionada, incluyendo la descripción y análisis para cada FCD y criterio de evaluación relacionada según la evaluación ambiental de efectos ambientales (riesgo y oportunidades).

1.16.2 Considerando que en la memoria explicativa sanitaria se recomienda implementar un sistema de drenaje pluvial, al menos en las áreas identificadas como inundables, para evitar su ingreso al sistema de Aguas Sanitarias y preservar la eficiencia sanitaria del sistema, este no se encuentra detallado o especificado en el informe ni memoria. Se solicita indicar y evaluar cómo se incorpora la recomendación, en qué áreas afecta, cómo se mide su eficiencia y cómo se relaciona con la reducción de impactos por riesgos climáticos proyectados.

Se recuerda que la finalidad de definir las directrices es establecer las acciones o medidas que deberán ser incorporadas al diseño del IPT en el Anteproyecto, según su ámbito de competencia, o como parte del Plan de Seguimiento, de manera que los riesgos y oportunidades sean abordados en la implementación del Plan.

1.17. Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño.

1.17.1 Se solicita al Órgano Responsable replantear los indicadores que miden el cumplimiento de los objetivos ambientales y los objetivos del instrumento de forma más precisa ya que los indicadores presentan definiciones amplias y generales sólo relacionados a los objetivos ambientales. Al respecto debe incluir la identificación de indicadores, descripción y criterios de seguimiento, revisar las fórmulas y justificación, plazo de medición, responsable, fuente de información y criterio de rediseño, según se establece en Guía EAE y tomando como ejemplo la tabla de página 77.

1.17.2 En caso de corresponder, en virtud de la evaluación de efectos ambientales por desarrollar, se deberá consignar la forma de hacer seguimiento de las directrices o medidas de gestión y planificación y gobernabilidad.

1.18 Resultados de las instancias de Participación Ciudadana efectuadas.

1.18.1 Si bien se presenta como anexo el informe de participación se solicita incorporar en el IA los resultados de la instancia de participación ciudadana efectuada, con sus fechas, lugar de realización y N° de

participación, incluyendo una síntesis de las principales observaciones realizadas y respuesta razonada en las diferentes etapas en concordancia con lo requerido por el literal k) del artículo 21 del Reglamento.

1.18.2 Se sugiere revisar conclusiones de las etapas de PAC N°1 y 3 ya que en los diferentes componentes analizados, las conclusiones son las mismas. Se debe aclarar, según corresponda.

1.17.3 De acuerdo a los informes de participación ciudadana se reconocen como amenazas: incendios forestales, remociones en masa y la creciente exposición al cambio climático. A esto se suma la presión sobre los ecosistemas por nuevas actividades productivas (pag 22 de informe PAC de etapa de anteproyecto. El riesgo de incendio forestal no está analizado en el instrumento. La exposición a eventos climáticos tampoco. Esta situación debe ser justificada en los contenidos respectivos del IA.

1.19 Resultados de la coordinación y consulta a los órganos de la administración del Estado.

1.9.1 En relación a los resultados de la coordinación y consulta a los Órganos de la Administración del Estado, debe identificarse a las y los convocados y a aquellos que efectivamente participaron en el proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica; la forma en que se desarrolló dicha coordinación y consulta, en concordancia con lo dispuesto según el literal j) del artículo 21 del Reglamento.

1.19.2 Se solicita incluir en informe la síntesis de los elementos aportados al proceso de decisión por los Órganos participantes en reunión N°1; una síntesis del modo en que dichos elementos fueron considerados en la formulación del Anteproyecto y la indicación de aquellos que fueron desestimados y el fundamento de su exclusión.

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 solicitudes y sugerencias:

2.1 Se solicita coherencia entre la información presentada relacionada a zonificación propuesta entre los diferentes documentos:

- En el Informe Ambiental, capítulo XI Zonificación de Anteproyecto de Plan se deben identificar las tres zonas de Áreas Verdes y Espacios Públicos.
- En Memoria Explicativa, en capítulo 4.2 Zonificación se identifican Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano (ARI y ARR), las cuales no están identificadas en Informe Ambiental y en Planimetría.

2.2 En Memoria Explicativa se menciona en página 92: “El Plan incorpora en la definición de áreas de riesgo los territorios que presentan una susceptibilidad de riesgo alta y muy alta de acuerdo con el Estudio de Riesgos, tanto en el caso de los riesgos por inundación como por los relacionados a remociones en masa. En las superficies de territorio cubiertas por algún área de riesgo de acuerdo a la OGUC se deben generar las respectivas medidas de mitigación para su ocupación y una vez estén sean ejecutadas, las normas que aplican en dicho territorio corresponden a las de la zona a la que se superpone el área de riesgo”. Se solicita indicar de forma detallada la intersección de las Áreas de Riesgo y zonificación propuesta. De la misma forma debe detallar qué tipo de medidas de mitigación de riesgo estarán permitidas y establecer mecanismos de prohibición como la instalación de infraestructura crítica en ellas.

2.3 Se sugiere mayor precisión en delimitación de zona RM6 considerando extensión de humedal catastrado incorporando un área de amortiguación reduciendo la zona RM6 y ZI2 en su límite con AV2, reforzando la protección del límite esta zona frente a posibles impactos por ocupación y densificación RM6. De la misma forma esta área de amortiguación, similar a lo que podría lograr la funcionalidad de AV1 y AVDUP como eje de reducción de riesgo de inundaciones, permitiría facilitar accesibilidad a valores naturales del borde urbano y facilitar obras de reducción de riesgos de inundaciones considerando Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN).

2.4 Se solicita profundizar la inclusión de infraestructura verde urbana en el Anteproyecto, la cual está descrita como “Eje verde – corredores urbanos” en la definición de Infraestructura Verde de alternativa N°3 seleccionada en Memoria Explicativa (página 63). Estas se han presentado y priorizado en imagen objetivo de alternativa seleccionada según se señala en Informe PAC de Anteproyecto, página 28.

Si bien en la Memoria Explicativa en capítulo 4.3 Red Vial Estructurante se presentan los perfiles de vialidad estructurante, para el caso de vías colectores y servicio (perfiles A-A' y B-B' respectivamente), no es posible reconocer la continuidad, ancho y tipología de su condición de corredor urbano o ecológico, por lo que se sugiere incorporar áreas verdes establecidas y continuas contiguas a la vialidad estructurante, que permita ampliar cobertura de Áreas Verdes en Zonas Residenciales Mixtas proyectadas (RM2, RM4 y RM5) y mantener una adecuada función de conectividad ecológica como establece la Estrategia Nacional de Ciudades Verdes (MINVU, 2026), en especial en ejes Este-Poniente, vinculando estas Zonas Residenciales con el eje de Parques y plazas urbana (AV1 y AVDUP), con las zonas de áreas verdes de Resguardo de Valor Natural AV2.

Se solicita además incluir la proyección de estos corredores a través de zona RM6 para cumplir con la conectividad ecológica de estos corredores con las áreas verdes de Resguardo de Valor Natural.

2.5 Sobre propuesta de vialidad estructurante en relación a cicloinfraestructura, se sugiere revisar la Guía de diseño Vial Cicloinclusivo (actualiza en 2026) para revisar perfiles viales optimizando ubicación de ciclovías segregadas para vías colectoras y de servicio, y la consideración de vías compartidas para vías de locales, con el propósito de detallar conectividad, coherencia y evitar puntos de riesgo vial.

2.6 En las áreas de Candelario Mansilla y Bahía Bahamondez en temas de gestión se sugiere plantear forestaciones y otras medidas para reducir riesgo de remociones en masa, especialmente en vialidad según se establece en memoria de gestión de riesgo. Lo anterior puede realizarse mediante condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, de acuerdo a lo dispuesto en los incisos primero, segundo y tercero del artículo 184 de la Ley General de Urbanismos y Construcciones (LGUC).

2.7 En el Estudio de Factibilidad Sanitaria solo se adscribe al territorio de la localidad de Villa O'Higgins, desconociéndose el estado y las proyecciones en las localidades de Puerto Bahía Bahamondez y Candelario Mancilla. A su vez, no se presenta una justificación para esta ausencia de información.

2.8 En Memoria Explicativa, en particular en el Estudio de Equipamientos (pág. 24) se señala que: "Dada la suficiencia actual de equipamientos y la baja densidad poblacional, las proyecciones indican que, incluso con un crecimiento moderado de la población, la infraestructura existente podrá soportar las necesidades futuras sin requerir expansiones significativas a corto o mediano plazo. La accesibilidad a servicios de salud, educación y recreación fomenta un entorno saludable y productivo, apoyando tanto el bienestar individual como el desarrollo comunitario". Por lo expuesto, se sugiere justificación la ampliación de áreas de equipamiento, en particular para las zonas E1.

2.9 En Memoria Explicativa, en particular en el Estudio de Riesgos, no se aprecia la inclusión del análisis de riesgos por amenazas de origen antrópico. Específicamente, debiese ser considerado el alto y muy alto riesgo de incendio forestal en las zonas de interfaz de Villa O'Higgins y Candelario Mancilla, en virtud de los análisis presentados por la Corporación Nacional Forestal (CONAF), el año 2024. Los resultados del estudio están disponibles en el siguiente enlace: <https://www.conaf.cl/incendios/analisis-nacional-de-riesgo-de-incendios-forestales/>

2.10 Se solicita justificar la ausencia de los Estudios Técnicos denominados como "Estudio de Infraestructura Energética" y "Estudio de Movilidad Urbana" requerido según el artículo 2.1.10 de la OGUC.

Por todo lo anterior se solicita que el Plan Regulador Comunal de O'Higgins subsane las observaciones y se entregue un Informe Ambiental Complementario en un plazo de hasta 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, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Aysén, Nicolás Smith de la Carrera cuyo teléfono es el 67 2451460 y su correo electrónico es nsmith@mma.gob.cl

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



NICOLÁS GUSTAVO SMITH DE LA CARRERA
Seremi Del Medio Ambiente (S)
Región De Aysén Del Gral. Carlos Ibáñez Del Campo

C.C.: MARÍA JOHANE LENNY VALLEJOS OBRADOR - REGIÓN DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO