



**ORD. N° 48 / 23**

**ANT.:** 1) Oficio Ord. N° 1152, de 29 de diciembre de 2022, de la Municipalidad de Pelarco, que ingresa informe ambiental de la formulación Plan Regulador Comunal de Pelarco.

2) Oficio Ord. N° 137, de 28 de marzo de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Maule, que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes.

3) Oficio Ord. N° 33, de 13 de enero de 2021, de la Municipalidad de Pelarco, que remite Decreto N° 52, de fecha 11 de enero de 2021, que da inicio que da inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio del Plan Regulador comunal de Pelarco.

**MAT.:** Remite observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Pelarco.

**TALCA, 06 de febrero de 2023**

**DE: DANIELA DE LA JARA MOREIRA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DEL MAULE**

**A: LUIS VÁSQUEZ BOBADILLA  
ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PELARCO  
REGIÓN DEL MAULE**

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 toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Pelarco" (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, esta Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI) expone las siguientes observaciones al Informe Ambiental (IA):

**1. Contexto**

Pelarco posee un carácter rural, la mayor parte de la población (69,3%) se localiza en áreas rurales y solo un 30,7% en áreas urbanas. Como superficie urbana en la comuna se reconoce



únicamente a la localidad del mismo nombre, la que ha experimentado un crecimiento poblacional en el último periodo censal (2002 - 2017) con cerca de 300 nuevos habitantes en la localidad de Pelarco, lo que es apreciable dado el tamaño de la localidad, también con la ocupación de 25 nuevas hectáreas aproximadamente con nuevas edificaciones.

## 2. Justificación del Instrumento

La comuna de Pelarco no posee Plan Regulador Comunal, si bien cuenta con un instrumento de planificación de escala superior actualmente en estudio (PRI de Talca), existe una necesidad de mayor precisión en las normas urbanísticas al interior del límite urbano, las que no son establecidas en el Plan Intercomunal debido a la escala de trabajo y al ámbito de acción del instrumento.

El crecimiento de la localidad de Pelarco, la cercanía entre actividades agropecuarias y residenciales, eje principal de desarrollo en la actualidad, y la falta de un ordenamiento en la localidad urbana, han generado problemáticas y conflictos ambientales, entre los que se encuentran: malos olores asociados a industria agropecuaria, problemas en la disposición de residuos, deterioro de ambientes naturales a causa del raleo y la deforestación, contaminación de aguas y suelos por uso de pesticidas, problemas de anegamientos en canales de regadío y escasez de agua potable (asociada a la mega sequía y a la distribución de agua potable en sectores rurales).

Debido a lo anterior, se ha decidido elaborar el plan, que permita precisar una zonificación en las áreas establecidas por el PRI actualmente en aprobación (zonas urbanas y de extensión urbana) en coherencias con las necesidades reflejadas en las tendencias productivas, turísticas y económicas de la comuna.

## 3. Objetivos Ambientales

En la tabla 2 de la página 21 del IA, el Órgano Responsable plantea **tres (03) objetivos ambientales (OA)** con su alcance dentro del plan:

- **OA N°1: Contribuir al desarrollo armónico y sustentable que permita la coexistencia de las actividades urbanas y productivas.** Zonificación que priorice y reconozca localización de instalaciones de equipamiento (media luna, estadio, CESFAM), residencia (área consolidada, sector antiguo MH), de infraestructura (planta de tratamiento, copa de agua) y de áreas verdes (borde norte y sur, y al interior del área consolidada), con disminución gradual de la intensidad de uso residencial hacia el límite urbano, y una propuesta vial con alternativas de tránsito para mejorar la gestión local
- **OA N°2: Favorecer el resguardo de las áreas naturales y su valor ambiental.** Mediante condiciones paisajísticas que reconozcan las áreas arboladas verdes naturales existentes y aquellas nativas situadas en los bordes de cursos de agua, como los esteros Santa Marta y Pelarco, y permitan salvaguardar el rol de las áreas naturales como proveedoras de servicios ecosistémicos.
- **OA N°3: Salvaguardar los valores identitarios, culturales y patrimoniales del entorno urbano.** Mediante normas de edificación que permitan resguardar las características identitarias y culturales del espacio público, así como también su arquitectura patrimonial en el contexto urbano actual.



En función de lo expuesto, se sugiere al Órgano Responsable evaluar la pertinencia del OA N°1 como objetivo ambiental debido a que las materias que aborda son de planificación urbana o de lo contrario precisar y/o profundizar la dimensión ambiental del objetivo.

Sobre el OA N°2 y OA N° 3, se solicita precisar qué áreas naturales se van a resguardar, ejemplo: canales de regadío con sus respectivos nombres, suelos de valor agroecológicos. Por su parte para el OA N° 3 a qué valores identitarios, culturales y patrimoniales refiere.

#### 4. Factores Críticos de Decisión

A partir de los temas de sustentabilidad, el Órgano Responsable presenta cuatro Factores Críticos de Decisión (FCD), los que a su vez se relacionan con los objetivos ambientales y los CDS. Estos son:

- **FCD N° 1: Proceso de urbanización en contexto rural e interacción con las actividades agrícolas.** Conocer la evolución de la localidad de Pelarco dentro de la realidad rural de la comuna, y su vínculo con las actividades productivas del sector agrícola.
- **FCD2: Demanda de infraestructura y equipamientos comunales.** Identificar la disponibilidad de infraestructura y equipamientos a nivel comunal, considerando la evolución demográfica y la relación existente para considerar la demanda.
- **FCD3: Valoración del paisaje y adaptación al cambio climático.** Identificar la presencia de elementos del paisaje natural y cultural que son valorizados, junto con la amenaza, exposición, sensibilidad y riesgo presente en la comuna en relación con el cambio climático, y los riesgos naturales y antrópicos.

Para cada FCD se definieron criterios de evaluación e indicadores para caracterizar y establecer tendencias, denominado Marco de Evaluación Estratégico (MEE). Del análisis de este contenido se observa lo siguiente:

##### Sobre el FCD1:

- El criterio de evaluación "*Impactos de actividades agropecuarias*" basado en procesos de fiscalización y sancionatorios y proyectos aprobados por el Servicio de Evaluación Ambiental, se recomienda, además, incluir la distribución de las industrias y actividades productivas en el sector urbano y sus alrededores.
- El criterio de evaluación "*Circulación de vehículos de carga por vía principal*" se solicita indicar la importancia de este criterio debido a que dentro de la propuesta de opciones de desarrollo no se evalúa en términos de riesgos u oportunidades que permita posteriormente establecer medidas de planificación o gestión si se ve un aumento o disminución de este tránsito de vehículos de dos ejes.

##### Sobre el FCD 2:

- El criterio de evaluación "*Inversión en equipamiento a escala comunal*", se solicita explicar dentro de su alcance su importancia considerando los temas prioritarios seleccionados dentro del FCD, debido a que es necesario verificar cuál es importancia al momento de establecer las Opciones de Desarrollo.



Finalmente, sobre el **FCD3**

- El criterio de evaluación "*Disponibilidad del recurso hídrico*" es importante mencionar que el indicador "Decretos de escasez hídrica" por sí solo no me permite definir una caracterización y tendencia, debido a que estos actos administrativos no entregan información cuantitativa, por lo que se sugiere complementar con datos de precipitaciones, estados de los acuíferos, caudal de los esteros, entre otros.

Adicionalmente, se solicita realizar la revisión de los antecedentes presentados en la página 24 debido a que se indica de manera textual "**los centros urbanos de Putaendo**" comuna de la región de Valparaíso.

## 5. Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)

El Órgano Responsable presenta el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE) integrado por la caracterización y tendencias de los FCD y antecedentes como problemas ambientales, conflictos socioambientales y valores de ambiente y sustentabilidad.

Ahora bien, sobre la caracterización y tendencias de los FCD se observa lo siguiente:

### Sobre el **FCD 1 Proceso de urbanización en contexto rural e interacción con las actividades**

- Se incorporan antecedentes sobre las viviendas en el área urbana y rural, número y condiciones no informados dentro del MEE, por lo que se solicita incluir como indicador
- Respecto al criterio de evaluación "*cantidad de empresas del rubro agrícola*", aparte de estimar su número, tipo por rubro y tamaño, se sugiere definir su ubicación espacial lo que permite estimar si se encuentran dentro del área urbana y relacionarlo posteriormente con otros indicadores como por ejemplo "*circulación de vehículos de carga por vía principal*".

### Sobre el **FCD 2 Demanda de infraestructura y equipamientos comunales**

- La caracterización y tendencia del indicador "*Proyectos en inversión pública adjudicados en los últimos 10 años*", se sugiere, de ser posible desagregar la información, considerando que un 61 por ciento es multisectorial, así como incluir la distribución espacial de los proyectos dentro del área en estudio para evaluar su incidencia en el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales o crecimiento de áreas residenciales y justificación de la definición del límite urbano que establece la Opción de Desarrollo consensuada.

### Sobre el **FCD3 Valoración del paisaje y adaptación al cambio climático**

- El criterio de evaluación "*Exposición a amenazas antrópicas*", y la información del indicador "*Áreas expuestas a amenazas por incendios forestales en localidad de Pelarco*", que tiene como fuente de información el Estudio de Riesgos se podría complementar con un análisis de los sectores residenciales expuestos a riesgos de incendios, debido a su cercanía al límite urbano propuesto donde existen pastizales y bosque, lo anterior se aprecia en imágenes satelitales y que puede ser analizado a través de fotointerpretación. Además, este criterio de evaluación puede ser complementado con información del mapa de riesgo climáticos de la plataforma ARCLIM del Ministerio del Medio Ambiente, disponible en el sitio web <https://arclim.mma.gob.cl/>.



Finalmente, y en referencia a los valores ambientales y de sustentabilidad, así como problemas y preocupaciones ambientales, se solicita que se describan y no solo se enumeren, tal como se indica en la letra h) del artículo 21 del Reglamento.

## 6. Opciones de Desarrollo del Plan (Alternativas)

Para dar respuesta a los objetivos de planificación y ambientales, el Órgano Responsable propone dos Opciones de Desarrollo (alternativas de estructuración del territorio) una denominada “*Concentrada*” y la otra “*Extendida*” con los siguientes elementos constitutivos diferenciadores: centralidades; conectividades, intensidad de uso, manteniendo la propuesta común de áreas verdes para ambas alternativas.

- **Opciones de Desarrollo Concentrada:** Se propone una gran centralidad que reconoce la funcionalidad de servicios, equipamiento y comercio asociados al centro actual. Busca potenciar la identidad local, limitando el aumento de densidad hacia los exteriores de la centralidad propuesta. Además, busca disminuir la extensión del suelo urbano y generar una trama en torno a las vías estructurantes que se prevén dentro de la zonificación, enfatizando el desarrollo vial transversalmente. Las densidades medias se proponen en el centro del área urbana, mientras que la zonificación circundante se dispone en baja densidad. Finalmente, se busca que la demanda habitacional prevista, sea contenida, procurando aumentar las densidades. La propuesta conlleva un área urbana total de 138 hectáreas.
- **Opciones de Desarrollo Extendida:** En esta alternativa se proponen dos centralidades dentro del límite urbano, ubicadas al centro de la comuna, reconociendo ciertos desarrollos incipientes en cuanto a servicios y equipamientos. Esta alternativa busca potenciar la identidad local mediante el potenciamiento de dos centralidades separadas. Además, se busca privilegiar un desarrollo urbano en baja densidad procurando generar una trama en torno a las vías estructurantes. La zonificación plantea una fuerte extensión hacia el poniente, reconociendo la tendencia actual de desarrollos habitacionales en este sector. Las densidades medias se proponen alrededor de las centralidades propuestas, proponiendo una gradualidad en la intensidad del suelo urbano normado. Finalmente, se busca que la demanda habitacional, sea contenida con un uso de suelo de baja intensidad. La propuesta conlleva un área urbana total de 174 hectáreas.

Posterior a la evaluación de ambas opciones el Órgano Responsable define una nueva alternativa denominada **Imagen Objetivo**, sobre esta última se propone que el límite urbano se ajusta al norte en torno al estero Santa Marta y estero en dirección al oriente, así como en un tramo central del sector sur, aumentando su superficie en función principalmente del desarrollo de área verde para proteger las zonas de riesgo de inundación, incluyendo dentro del límite urbano las áreas identificadas en el Estudio PRI Talca, por lo que el área urbana tendría una superficie de 275 hectáreas.

Sobre esta alternativa es importante mencionar que recoge principalmente los componente y definiciones de la Alternativa Extendida y algunos aspectos de la Opción Compacta principalmente relacionado a incluir la definición de límite urbano en el sector norponiente, así como la vialidad dentro del misma área.

Ahora bien, sobre las definiciones de esta alternativa que es la seleccionada para elaborar el anteproyecto se solicita:



- Que se especifique por qué el límite urbano queda integrado por las opciones concentrada y extendida, cuáles son los antecedentes que justifican definir un límite urbano de 275 hectáreas, considerando que variables como: proyección de personas al 2035 se proyecta una población de 9.726 habitantes de los cuales solo el 31.7 por ciento se asentara en el área urbana. Además, dentro de la información del informe ambiental no se indica un catastro la necesidad de nuevas viviendas en el área urbana.
- Complementar sobre qué clase de suelo se proyecta el área urbana, lo anterior considerando el OA N° 3, la relación con los valores ambientales y problemas identificados en el marco del problema, así como con los temas claves que permitieron definir el FCD 1,
- Establecer de manera más explícita la relación entre esta opción de desarrollo con las siguientes reglas de sustentabilidad declaradas en los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS):
  - o Integrar los servicios ambientales al diseño y planificación del área.
  - o Generar zonificaciones que permitan la conexión de los cursos de agua de los esteros Santa Marta y Pelarco, incorporando especies nativas en su diseño.
  - o Estimular los servicios de apoyo a la actividad agropecuaria emergente y tecnificada, propia de la comuna
  - o Generar zonificaciones para el emplazamiento de nuevos equipamientos e infraestructura que permitan mejorar la calidad de vida de la comunidad.
  - o Reconocer usos de suelo vinculados con la actividad agropecuaria que se desarrolla en áreas rurales
  - o Potenciar los atributos culturales y ambientales para fomentar el desarrollo turístico y recreacional, basado en las tradiciones e inmuebles patrimoniales.
- Además, explicitar cómo el Objetivo de Planificación N° 2 se relaciona con la opción de desarrollo seleccionada debido a que esta última incluye dos áreas centro mixta e incluye un límite urbano con amplias áreas residenciales de densidad muy baja.

Ahora bien, sobre el título VIII.5.1.- Descripción del Anteproyecto se sobre la en la letra b) Zonificación, dentro de la descripción se indican las Zonas: ZAVI Zona de Área Verde Intercomunal y la Zona ZPI Zona Parque Intercomunal, ambas zonas no pueden ser definidas como parte de un PRC por lo que se solicita revisar y ajustar de acuerdo a lo indicado en el plano del Anteproyecto, del mismo modo se solicita revisar la Memoria Explicativa debido a que se plantean las mismas zonas, lo cual genera diferencias dentro del mismo anteproyecto (página 130, 134, 138 de la Memoria Explicativa)

## **7. Directrices De Gobernabilidad, Gestión y Planificación**

Para abordar los riesgos y oportunidades de la Opción de desarrollo seleccionada (Imagen Objetivo), el Órgano Responsable elaboro directrices que están desarrolladas en las tablas 55 y 56 de las páginas 122 y 123 del IA. Sobre las directrices propuestas se observa lo siguiente:

- Dentro de la tabla 36, de la página 84 del IA que evalúa los efectos ambientales (Riesgos y Oportunidades) de las tres opciones de desarrollo se indica que para la Opción de Desarrollo Imagen objetivo un riesgo en relación al FCD 1 es "Al contar con una alternativa extendida se genera una mayor urbanización de suelo con vocación



*agrícola*” sobre éste no se proponen directrices, por lo que se solicita incluir, así como su posterior indicador de seguimiento.

- Sobre las directrices para abordar los riesgos del FCD 2 no se incluye medidas destinadas a los efectos negativos relacionados al riesgo de incendios forestales, lo anterior relacionado a que dentro del resumen de las tendencias del FCD 2 de la página 51 del IA se indica “Se *identifica una continuidad en la exposición a este tipo de riesgos, asociada a la interfaz de la zona consolidada con la rural*”, por lo anterior se solicita evaluar el efecto ambiental de la opción “*Imagen Objetivo*” e incluir las directrices necesarias para disminuir este riesgo. Como por ejemplo de acuerdo a las restricciones de planificación establecer vialidades (directriz de planificación) como áreas *buffer* o *cortafuegos* ante la amenaza de incendios forestales.

-

Finalmente, se solicita revisar la coherencia de los riesgos y oportunidades identificados en las tablas 36, 41, 55, 56 de las páginas 84, 41, 122 y 123 del IA.

## **8. Resultados de la coordinación y consulta con los órganos de Administración del Estado (OAE)**

Respecto a este capítulo, el Órgano Responsable en la tabla 42 de la página 95 del IA indica que se realizaron 4 talleres con los OAE. Además, se enviaron oficios que incluyeron formularios con consultas.

Sobre este contenido se solicita: individualizar a los OEA y los elementos aportados al proceso de decisión (lo anterior solo se realiza para el taller 1) así como incorporar una síntesis del modo en que dichos elementos fueron considerados y la indicación de aquellos que fueron desestimados y el fundamento de su exclusión.

## **9. Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del plan.**

Finalmente, con el objetivo de evaluar el desempeño de la propuesta de plan, el Órgano Responsable presenta indicadores de seguimientos de directrices para cada FCD y de cumplimiento de objetivos.

Sobre estos indicadores se solicita que una vez ajustados los contenidos observados precedentemente se evalúen y reestructuren.

Además, es importante destacar que dentro de los indicadores el “responsable” es el OEA que hará el seguimiento del cumplimiento de las medidas y los objetivos, tanto ambientales como de planificación. No se debe confundir con los OEA que entregan la información para la construcción de los indicadores

En lo formal, no resulta procedente incluir el logo de Consultoras, en el Anteproyecto como en su Informe Ambiental dado que son documentos de carácter oficial y público, por lo que se solicita revisar y ser eliminados de todos los documentos y planos (aplican Dictámenes de CGR N° 18489 de 2017, N° 38970 de 2017, N° 19424 de 2019 y N°699 de 2022).

Por todo lo anterior se solicita que el “Plan Regulador Comunal de Pelarco” 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 la correspondiente evaluación por parte de este Ministerio. A su vez, se recomienda al Órgano Responsable coordinar una reunión previa entrega del Informe Ambiental Complementario.



Finalmente, se solicita que ante cualquier consulta de este proceso, se contacte con el profesional de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Maule Sr. Erick Soza Palma, cuyo correo electrónico es [esoza@mma.gob.cl](mailto:esoza@mma.gob.cl) y teléfono es el 71-2341312

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
  
**DANIELA DE LA JARA MOREIRA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DEL MAULE**

  
DDM/CMC/ESP

Distribución:

- Destinatario.

CC:

- SEREMI MINVU, región del Maule
- Archivo SEREMI del Medio Ambiente, Región del Maule
- Archivo Sección RRNN y Biodiversidad – EAE SEREMI del Medio Ambiente del Maule