

ORD. N° 353 /

- ANT.:**
- 1.- Oficio Ord. N°971, de 4 de septiembre de 2020, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que ingresa Anteproyecto complementario a Informe Ambiental Modificación al Plano Regulador Zona A5-A.
 - 2.- Oficio Ord. N°276, de 28 de agosto de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente región de O'Higgins, que solicita completar antecedentes de la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu – Zona A-5".
 - 3.- Oficio Ord. N°909, de 24 de agosto de 2020, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, por medio del cual se ingresa Informe Ambiental Modificación al Plan Regulador Comunal Zona A5-A.
 - 4.- Oficio Ord. N°394, de 14 de noviembre de 2019, de la SEREMI del Medio Ambiente región de O'Higgins, que remite las consideraciones que indica.
 - 5.- Oficio Ord. N°1088, de 11 de octubre de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que ingresa Documento de consulta de Evaluación Ambiental Estratégica Proyecto de Modificación Plan Regulador comunal de Pichilemu, Zona A5. según lo dispuesto en el Reglamento.
 - 6.- Oficio Ord. N°329, de 24 de septiembre de 2019, de la SEREMI del Medio Ambiente región de O'Higgins, que remite respuesta a solicitud que indica.
 - 7.- Oficio Ord. N°939, de 4 de septiembre de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que invita a reunión de trabajo de Evaluación Ambiental Estratégica Proyecto de Modificación Plan Regulador comunal de Pichilemu, Zona A5, según lo dispuesto en el Reglamento.
 - 8.- Oficio Ord. N°872, de 13 de agosto de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que invita a reunión de trabajo de Evaluación Ambiental Estratégica Proyecto de Modificación Plan Regulador comunal de Pichilemu, Zona A5.
 - 9.- Oficio Ord. N°237, de 8 de agosto de 2019, de la SEREMI del Medio Ambiente región de O'Higgins, que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5-A.
 - 10.- Oficio Ord. N°527, del 30 de mayo de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que informa inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5-A.



11.- Oficio Ord. N°136, del 17 de abril de 2019, de la SEREMI del Medio Ambiente región de O'Higgins, remite respuesta sobre calificación de Modificación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Zona A5-A.

12.- Oficio Ord. N°208, del 21 de febrero de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, solicita calificación de Modificación Zona A5 como no sustancial.

MAT.: Formula observaciones a Informe Ambiental "Modificación del Plan Regulador Comunal de Pichilemu - Zona A5-A".

RANCAGUA, 19 de octubre de 2020

**DE: SR. RODRIGO LAGOS GONZÁLEZ
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

**A: SR. ROBERTO CÓRDOVA CARREÑO
ALCALDE DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

Junto con saludar, y en atención a lo indicado en el Antecedente N° 1), le informamos que, de conformidad con 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"), esta Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental y Anteproyecto de la "Modificación Plan Regulador Comunal de Pichilemu zona A5 (en adelante "PRC" o "plan") y al respecto formula las siguientes observaciones.

1.- Contexto

La propuesta de modificación en cuestión, define que la visión del Plan Regulador Comunal estipula mejorar la densidad en una subzona (ZA5-A) para permitir la integración social mediante proyectos habitacionales que consideren una densificación eficiente en el ámbito territorial, mediante el aumento de la densidad e índice de constructibilidad para conjuntos de vivienda social.

En este sentido, el Órgano Responsable señala que la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal de Pichilemu Zona A5-A, radica que en la actualidad las únicas zonas en que se ha desarrollado vivienda de interés social en Pichilemu corresponden al entorno de Avenida Cahuil, al oriente de la ciudad. Esta situación ha producido una fuerte aglomeración de este tipo de vivienda en la ciudad, generando una creciente tendencia a la segregación urbana, ya que comienza a perfilarse una ciudad de habitantes locales en conjuntos de viviendas homogéneas morfológica y socialmente. Por su parte, al poniente (localizado más cerca del borde costero) la ciudad ha tenido un progresivo proceso de ocupación por viviendas de clase media y alta.

En este contexto, se ha considerado la revisión de las zonificaciones del área central de la ciudad de Pichilemu, detectando la existencia de sectores sin desarrollo, con buenas condiciones de accesibilidad y de equipamiento, en las cuales se pueda incentivar la localización de viviendas sociales.

El objetivo de este proceso de planificación está relacionado con propiciar la integración social, es decir tiene como finalidad entregar normas técnicas urbanísticas a sectores que den cabida a proyectos de vivienda social, en un sector central y conectado, evitando el crecimiento en extensión de la ciudad, mejorando la calidad de vida de sus futuros residentes. Adicionalmente, se espera mejorar las condiciones de accesibilidad al lugar, en vista de la baja conectividad oriente-poniente con la que cuenta el sector, lo que se pretende realizar mediante la apertura de una vía local.

2.- Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica ("EAE")

2.1.- Antecedente o justificación de la necesidad de actualizar el plan

Respecto del capítulo relativo a los antecedentes o justificación de la necesidad de actualizar el plan, se solicita ampliar y describir pormenorizadamente la justificación que determina la necesidad de desarrollar el Plan Regulador Comunal de Pichilemu Modificación A5, toda vez que el Órgano Responsable señala en varios pasajes del Informe Ambiental que lo pretendido trata de una zona específica definida como A5-A, la que sería una porción distinta a la zona definida por el Plan Regulador vigente.

Lo anterior, permitirá comprender de forma adecuada el alcance y propósito de lo planteado, en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica, por cuanto inicialmente la modificación procuraba ajustar la norma urbana para la zona en su conjunto, y no una porción de esta.

2.2.- Objetivos de planificación

A partir de la "Justificación del instrumento", y con la finalidad de dar respuesta a la problemática presentada, el Órgano Responsable plantea difusamente en el Informe Ambiental los siguientes Objetivos Estratégicos:

- Permitir la integración social mediante proyectos habitacionales que consideren una densificación eficiente en el ámbito territorial, mediante el aumento de la densidad e índice de constructibilidad para conjuntos de vivienda social
- Propiciar la integración social, en un sector central y bien conectado, evitando el crecimiento en extensión de la ciudad con los beneficios que esto produce, mejorando la calidad de vida de sus futuros residentes.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad del lugar, en vista de la baja conectividad oriente poniente con la que cuenta el sector, lo que se pretende lograr mediante la apertura de una vía local. La modificación en curso tiene como finalidad entregar normas técnicas urbanísticas a sectores que den cabida a proyectos de vivienda social.

En razón de lo indicado, se solicita revisar y precisar los objetivos estratégicos declarados, de manera de simplificar y remitirse a los aspectos relevantes de la propuesta, para el análisis y diseño del instrumento. Lo anterior, debido a lo impreciso que es el documento en la identificación de las ideas fuerzas, elemento esencial para efectos de lograr una debida elaboración y definición de los objetivos. Además, se sugiere establecer una coherencia con los objetivos (general y específico) expuestos en la Memoria Explicativa, ya que no se correlacionan con las ideas expuestas en el Informe Ambiental - IA.

El ajuste sugerido, permitirá contextualizar y relacionar lo propuesto con los capítulos siguientes del IA en el marco del Anteproyecto, esta modificación expondría los antecedentes de manera clara, lo que en definitiva permitirá justificar debidamente lo planteado, para así abordar aspectos como, ¿qué se espera del plan y su implementación en lo temporal y espacial?

La relación y coherencia entre estos elementos del proceso, permitirá comprender qué dirección busca el plan, y de qué modo la integración de temas ambientales y sociales permite que las consideraciones de la propuesta adopten criterios de sustentabilidad, identificados y formulados por el Órgano Responsable. En lo estrictamente formal, se solicita una vez subsanados, presentar los mismos objetivos en el resumen ejecutivo, informe ambiental y memoria explicativa.

2.3.- Identificación y descripción pormenorizada de su Objeto

De acuerdo con el punto iii) referido al Objeto de Evaluación, el Órgano Responsable señala que las temáticas que aborda el plan están dadas por la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (LGUC y OGUC, respectivamente) y las refiere al área urbana. Sin embargo, lo expuesto corresponde a los alcances normativos del Instrumento de Planificación Territorial (IPT), que se encuentran determinados según lo prescrito en el artículo 2.1.10 bis de la OGUC.

Dado lo anterior, se solicita incorporar las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y establecer la relación con los mecanismos propuestos mediante los cuales se llevará a cabo, conforme a lo exigido por el artículo 14 del Reglamento.

2.4.- Marco del Problema

Se solicita analizar e incluir las sugerencias metodológicas contenidas en la "Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile" (en adelante, la "Guía"), instrumento técnico elaborado por el Ministerio del Medio Ambiente el año 2015. En este aspecto, la Guía señala que para la determinación de los objetivos ambientales debe considerarse la relación de esos fines o metas, con los conflictos, preocupaciones, problemas y valores ambientales previamente definidos como parte del Marco del Problema.

Es primordial mencionar que los componentes ambientales y elementos naturales de un territorio, forman parte del contexto de análisis y evaluación para la planificación urbana, lo cual, por cierto, debe ponderarse debidamente en razón de los principios del desarrollo sustentable como valores de ambiente y sustentabilidad.

Por lo anterior, una de las recomendaciones es que el plan integre conceptos como: adaptación al cambio climático, infraestructura verde, recursos naturales, servicios ambientales, otros. Entre los desafíos o problemas y/o conflictos ambientales asociados a este tipo de intervención, está lo referido a los fenómenos de origen natural y la evaluación de riesgos.

2.5.- Políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente (Marco de Referencia Estratégico)

A modo de contextualizar el plan en relación con las macro políticas que debieran ser incluidas en la EAE, el Órgano Responsable consideró en el punto 4 los siguientes instrumentos de carácter nacional, regional y comunal:

- Política Nacional de Energía, Subsecretaría de Energía [2016].
- Estrategia Regional de Desarrollo [2011-2020]
- Plan regional de infraestructura y gestión del recurso hídrico al 2021
- Política pública regional de turismo VI Región [2012]
- Estrategia regional de innovación de la Región de O'Higgins [2012 - 2015]
- Política Cultural Regional [2017-2022]
- Plan de Acción Regional de Turismo [2014 - 2018]

Si bien se detallan aspectos generales de tales referencias, no se observa la relación de estos con el Objeto de Evaluación de la EAE. Por consiguiente, no es posible constatar de qué manera dichos instrumentos son empleados como referencia y orientación al proceso de decisión. Por lo tanto, se solicita al Órgano Responsable establecer y detallar la(s) relación(es) existente(s) entre dichas macro políticas y el Objeto de Evaluación, así como también con las demás consideraciones ambientales, y de desarrollo sustentable, involucradas en el proceso de decisión.

Adicionalmente, como parte del Marco de Referencia Estratégico ("MRE"), se solicita incorporar al análisis a lo menos lo siguiente:

- Agenda 2030 Objetivos para el Desarrollo Sostenible, Organización de las Naciones Unidas - ONU 2016.

- Política Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, Oficina Nacional de Emergencia - ONEMI 2016.
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático y planes sectoriales (Infraestructura, ciudades, salud, turismo, silvo-agropecuario, energía, biodiversidad, pesca y acuicultura).
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030, Ministerio del Medio Ambiente.

2.6.- Objetivos Ambientales ("OA")

Conforme a lo indicado por el Órgano Responsable como planteamiento del problema, objetivos de planificación y macro políticas que enmarcan el diseño del instrumento que se está evaluando, se plantea un (1) Objetivo Ambiental, a saber:

"... Promover el desarrollo urbano sostenible en el área de estudio del centro urbano de Pichilemu mediante una zonificación que permita una densificación que incentive la diversidad social, considerando las condiciones geográficas existentes ..."

Al respecto, esta SEREMI considera que en lo relativo al Objetivo Ambiental, este no plantea una meta de carácter ambiental, relacionada con algunos de los valores, problemas, conflictos y/o preocupaciones ambientales que deben atender a la estructura de contenidos del Marco del Problema. La afirmación anterior, considera como premisa lo indicado en la Circular Ord. N°180 – DDU 430 Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2020).

Además, se solicita precisar qué aspecto o lineamiento del desarrollo urbano sostenible (ambientales, riesgos, recreativos y características paisajísticas) se busca promover, ya que algunos de ellos carecen de la precisión territorial respecto al área a planificar. Lo anterior, debe traducirse en la incorporación correcta de los conceptos indicados "diversidad social", "condiciones geográficas existentes" y otros, con los mecanismos adecuados.

En este sentido, en el análisis y diseño de un Instrumento de Planificación Territorial, en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario tener presente que los objetivos ambientales deben presentar una meta ambiental clara.

Por esta razón, debe existir coherencia con los Objetivos de Planificación que el Órgano Responsable plantee. Por lo tanto, se solicita al Órgano Responsable establecer el alcance para el objetivo ambiental planteado, y en su caso para los nuevos objetivos ambientales a formular, considerando para ello, los comentarios, observaciones y/o requerimientos expuestos en el presente documento.

2.7.- Criterios de Desarrollo Sustentable ("CDS")

Los CDS generan el marco y las reglas de sustentabilidad dentro de las cuales se debe manejar y centrar la evaluación, y el proceso de decisión. En este sentido, el Órgano Responsable plantea el siguiente:

"... Densificación del área de la modificación, donde se busca un uso eficiente del territorio, que considere una equilibrada cohesión social de sus habitantes que aproveche las inmejorables condiciones de accesibilidad y centralidad ..."

Respecto del CDS, el Órgano Responsable efectúa un alcance de los temas de sustentabilidad y una descripción por dimensiones ambiental, económico y social. En este sentido, se solicita al Órgano Responsable revisar, ajustar y argumentar la relación entre estos elementos, y no limitarse a transcribirlos a una tabla, pues ello no explica por sí mismo, la coherencia y relación, entre dichos elementos.

Del mismo modo, se reitera en relación al CDS N°1, que este no observa una correspondencia entre lo planteado y el marco de referencia estratégico, así como con los antecedentes de los Órganos de la Administración del Estado. A mayor abundamiento, no queda claro el propósito del CDS, en específico sobre lo expresado: *"... que considere una equilibrada cohesión social"*



de sus habitantes ...". Lo anterior no permite establecer una correlación con los objetivos de planificación y objetivo ambiental, por lo que se solicita al Órgano Responsable precisar y corregir lo propuesto para este criterio.

Conforme a lo indicado precedentemente, es posible señalar que, sin una argumentación consistente con el Marco del Problema y el Marco de Referencia Estratégico - MRE, no es posible concebir lo expuesto como un Criterio de Desarrollo Sustentable, y en consecuencia, no permite considerarlo como una regla de sustentabilidad, dentro de las cuales se evalúe el proceso de decisión. Por lo anterior, es necesario que el CDS exhiba un vínculo con el contexto de macro políticas contempladas en el MRE y el Marco del Problema.

Por lo tanto, se recomienda al Órgano Responsable atender las observaciones precedentes al Objetivo Ambiental, además del Marco de Referencia Estratégico, para precisar el CDS, ya que éstos permiten establecer parámetros que son claves al momento de argumentar y fundar las Opciones de Desarrollo. Igualmente, se recomienda apoyar el planteamiento con los elementos aportados por los actores clave, ya que esto permite definir y ponderar alternativas conocidas y validadas por la ciudadanía y organizaciones locales.

2.8.- Factores Críticos de Decisión ("FCD")

Conforme los elementos propuestos a la fecha, en la justificación del plan, así como de los objetivos estratégicos que se proponen para abordar dicha planificación, fue posible identificar un FCD, el que, por definición, debiese relacionarse con el Objetivo Ambiental y el Criterio de Desarrollo Sustentable. Este corresponde a:

"... Localización de Viviendas de Subsidio ..."

En la descripción de este FCD, se plantea *"... generar la compatibilidad de uso de suelo para el emplazamiento de conjuntos de vivienda con aporte de subsidio Serviu, de los 4 primeros quintiles. De esta forma las características naturales, la demanda social y la compatibilidad de uso, se abordan desde el reconocimiento de la necesidad de aprovechamiento de los sectores urbanos, dotados de equipamientos emplazados, propiciando la disminución de sitios eriazos y pasivos ambientales dentro del área urbana central de Pichilemu ..."*.

A partir de lo anterior, sobre el FCD, se solicita atender las siguientes observaciones:

El FCD se focaliza someramente en diversos conceptos como la compatibilidad de usos para el emplazamiento de conjuntos de viviendas, las características naturales, la demanda social, y otros. Sin embargo, no se refleja una formulación del FCD, de acuerdo a lo definido por la DDU 430, ni menos por la Guía.

Lo anterior, queda en evidencia en la incorporación de algunas temáticas, sin su respectiva formulación y coherencia con el marco del problema, ya que se menciona una tendencia de disminución de sitios eriazos y **pasivos ambientales** dentro del área urbana. Sin plasmar su respectiva fundamentación y su correcto marco de análisis según Criterios e Indicadores de evaluación, en función de los cuales se caracterizan los FCD y se identifican sus Tendencias o patrón de comportamiento.

Por su parte, y conforme a algunos de los elementos descritos por parte del Órgano Responsable, en el contexto territorial del área de interés, es pertinente mencionar que, los cauces naturales (quebradas) que exhiben en su configuración componentes de la vegetación nativa, presentan una regulación sectorial que apunta a su resguardo y protección. Por lo anterior, y como recomendación preliminar, se sugiere revisar la legislación y normativa forestal vigente, para efecto de determinar su consideración y aplicación en la definición de temas claves en el ámbito territorial de la modificación del plan.

La formulación de este FCD debe ser acorde a la identificación de prioridades ambientales y de sustentabilidad, previo desarrollo del Marco del Problema, por todo lo anterior, es preciso que el Órgano Responsable no sólo replantee el FCD, sino que también lo describa y fundamente adecuadamente, debido a la inexistencia de antecedentes que den cuenta de que es un tema esencial para el sector específico en cuestión, que en efecto justifique la modificación del PRC de Pichilemu.

2.9.- Diagnóstico Ambiental Estratégico ("DAE")

El Órgano Responsable presenta el DAE, una secuencia descriptiva de algunas temáticas de contexto general de la comuna, algunas de las cuales presentan una leve relevancia para los contenidos de la EAE del plan. Por ejemplo, se plantean: variación intercensal, contexto histórico-territorial, aspecto físico naturales (pendientes), aspectos socioeconómicos y de población. Una visión prospectiva y una descripción a escala de ciudad, la presencia de microbasurales y deterioro de la quebrada existente, como problemas ambientales existentes, se adicionan como conflictos socio-ambientales los sitios eriazos y como problemas – preocupaciones ambientales y de sustentabilidad, así como la discontinuidad urbana.

Basado en lo anterior y conforme a la presente verificación, es posible indicar que lo propuesto a la fecha, carece de un análisis prospectivo, por lo que no se pueden reconocer las tendencias de desarrollo para cada una de las temáticas del DAE. En este mismo sentido, al revisar la Memoria Explicativa se evidencia una consideración de temáticas de riesgos de relevancia en el territorio a planificar, que no se desarrollan en el cuerpo del Informe Ambiental.

Del mismo modo, es posible afirmar que dichos temas no se correlacionan con el FCD identificado y descrito en el capítulo precedente, sobre el punto se comenta lo siguiente:

- El FCD, sobre su relación con el ámbito territorial a planificar (zona A5) y la respectiva área de influencia, no está desarrollada en este capítulo del IA, por consiguiente, lo propuesto no permite orientar la toma de decisión.
- Los temas relevantes o esenciales, deberían reflejarse en un análisis prospectivo con una adecuada cartografía de detalle o escala de representación apropiada, en la línea de lo superficialmente expuesto en la Memoria Explicativa.
- El en el texto, se menciona en un pasaje previo al FCD el asunto de los pasivos ambientales, sin embargo, en la descripción de problemas y preocupaciones ambientales no se desarrolló el tema.
- Por otro lado, en la descripción del elemento definido como quebrada, no se desarrolla a cabalidad la idea, se menciona la condición de deterioro de la vegetación, y ciertas dinámicas de procesos de erosión, sin referirse al potencial riesgo que presenta el lugar. Esto cobra relevancia, ya que el punto es abordado de alguna manera en la Memoria Explicativa.

Sobre este aspecto, es dable recordar que, el Marco de Evaluación Estratégico -MEE- debe estar constituido por el (los) FCD que, mediante los criterios de evaluación definen el alcance de dichos factores, ejercicio que debe proporcionar detalles acerca de qué se entenderá por cada uno de ellos. Mientras que los **indicadores ambientales y de sustentabilidad son la métrica de la evaluación y pueden ser cuantitativos o cualitativos.**

A su vez es importante tener en cuenta que, los criterios deben integrar las prioridades ambientales o de sustentabilidad identificadas en el proceso de planificación, situación que no se visualiza en la actual propuesta de Diagnóstico Ambiental Estratégico -DAE-.

Sobre los indicadores ambientales y de sustentabilidad, estos deben presentarse como descriptores que permitan la caracterización de los FCD, con los cuales se pueda reconocer su estado y tendencia -con ello- su incidencia en el proceso de decisión.

Asimismo, los indicadores deben presentarse consistentemente con las prioridades ambientales y de sustentabilidad integradas en los FCD y sus criterios de evaluación. De esta manera, se hace presente que lo presentado no va en línea con lo planteado de acuerdo a lo dispuesto en las definiciones de la Circular Ord. N°180 – DDU 430 Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2020) y específicamente en el acápite 3.2 de la "Guía de orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile" (MMA, 2015), considerando que:

- El DAE debe enfocarse en lo estratégico, y por tanto no es una descripción pormenorizada del territorio en planificación, ni tampoco una línea de base del mismo.
- El DAE debe guardar íntima relación con los FCD identificados (y justificados), tanto así que se basa en la descripción y caracterización prospectiva de estos.
- El DAE debe, por tanto, desarrollar adecuadamente el comportamiento de los FCD, en términos de sus correspondientes tendencias, al tratarse de procesos dinámicos en el tiempo.
- Si el DAE no cumple mínimamente con lo señalado, no contribuirá ni sostendrá la evaluación de las Opciones de Desarrollo.

2.10.- Identificación y evaluación de Opciones de Desarrollo

Para dar respuesta a los objetivos estratégicos y ambientales, propuestos por el Órgano Responsable, conforme el planteamiento inicial, se definen dos Opciones de Desarrollo, tanto en el Informe Ambiental y Anteproyecto, a saber:

- **Alternativa 1**

Esta opción considera en las normas urbanísticas el aumento de la densidad de manera general desde las 40 Hab/ha a 120 Hab/ha y la disminución de la subdivisión mínima desde 600 m² a 150 m², adicionalmente el aumento de los índices de constructibilidad y ocupación de suelo desde 0,4 y 40% a 0,6 y 50%. Además, considera la apertura de una vía local en la medianía del área de intervención.

- **Alternativa 2**

Esta opción considera generar una norma de excepción de aumento de densidad a 120 Hab/ha condicionado exclusivamente a la construcción de conjuntos de vivienda de subsidio y el aumento menor de los índices de constructibilidad y ocupación de suelo desde 0,4 y 40% a 0,5 y 50%. Además, también considera la apertura de una vía local en la medianía del área de intervención, de manera de permitir derivar flujos locales de oriente a poniente sin necesidad de ocupar calles Pichilemu o Santa María y una mejora en la geometría del cruce entre calles Hernando de Magallanes y Pichilemu.

Al respecto, se debe tener presente que, las opciones de desarrollo constituyen los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales, así como los de planificación, en el marco del Criterio de Desarrollo Sustentable, lo que debe estar en función de los propósitos del proceso de decisión. Asimismo, a partir de la evaluación de los efectos ambientales y de sustentabilidad derivados de las opciones, y en función del comportamiento del o los FCD, se deben formular las directrices de **gestión, planificación y gobernabilidad**.

En relación con lo anterior, y de acuerdo con lo planteado por el Órgano Responsable, se presentan las siguientes observaciones al capítulo en análisis:

- En el numeral 9.2 letra a., se presentan ambas opciones de desarrollo, respecto de la evaluación de efectos ambientales no se presentan oportunidades, aún cuando el propósito del FCD busca una solución o beneficio para la comunidad.
- En la evaluación de coherencia de las alternativas con los CDS se plantea para la Alternativa 1 "una mediana de coherencia", debido a que "no asegura que la densificación propuesta tenga cohesión social". Lo enunciado es contradictorio dado que todas las alternativas deben responder a las reglas de sustentabilidad (CDS) aplicables a los IPT.

- En el análisis de riesgos y oportunidades de la opción de desarrollo seleccionada, lo propuesto no se estructura en el marco de las orientaciones vigentes (DDU 430, 2020 y Guía MMA, 2015), sosteniendo que va en mejor línea de resolver los problemas ambientales verificados en el territorio del plan, dejando de lado lo correspondiente al análisis de tendencias, así como su relación con los temas críticos del ámbito territorial.
- Conforme a lo anterior, y en relación a la evaluación de los efectos ambientales y de sustentabilidad que se derivarían de las alternativas, la que, a su vez estaría en función de los FCD, se recomienda al Órgano Responsable replantearlo.

Lo expresado por parte de la SEREMI, se basa en el conjunto de advertencias emitidas al Informe Ambiental y documentos adjuntos, las cuales deben ser subsanadas, en cuanto a la caracterización y tendencias de los FCD y MEE. En consecuencia, la identificación de Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad, deberán formularse conforme se resuelvan las observaciones planteadas a los elementos precedentes del Informe Ambiental, relacionados principalmente con los Objetivos Ambientales - OA, Criterios de Desarrollo Sostenible - CDS, Factores Críticos de Decisión - FCD, y el Marco de Evaluación Estratégico - MEE.

2.11.- Indicadores de Seguimiento (Criterios de seguimiento y rediseño del plan)

Como aspecto general, es importante tener presente que los indicadores deben configurarse como la métrica que permite el seguimiento, lo que necesariamente debe relacionarse con los objetivos planteados y presentarse en concordancia con las directrices de gestión, planificación y gobernabilidad.

Sobre este mismo aspecto, se debe considerar que el alcance u objetivo del indicador debe ser descrito y su forma de cálculo debe expresarse mediante un parámetro o fórmula de medición que permita verificarlo en el tiempo (DDU 430/2020 MINVU).

Los indicadores son un eje central para una efectiva toma de decisiones y una gestión adaptativa, toda vez que permiten evaluar el progreso y el éxito de las decisiones y constituir un "sistema de alerta temprana" para la detección de problemas emergentes. También pueden emplearse para sensibilizar a terceros en torno a un problema y poner las respuestas en contexto (Guía EAE - orientación para el uso de la EAE en Chile, MMA, 2015).

Asimismo, es necesario recordar que los elementos que configuran el territorio pueden considerarse en la definición de las acciones de seguimiento, es decir, para este caso en particular la presencia de un cauce natural al interior del área de interés puede constituirse en una oportunidad de integración y manejo adaptativo. Lo anterior, sin perjuicio de las consideraciones reglamentarias o normativas entorno a la materia.

Dado que el contenido del Plan de Seguimiento depende de los antecedentes previos en cuanto a las consideraciones ambientales y de sustentabilidad, en particular a los FCD y sus tendencias, es preciso que el Órgano Responsable actualice su contenido en función de las adecuaciones y/o modificaciones que se han solicitado realizar precedentemente, respecto del proceso de decisión y los contenidos del Informe Ambiental que los sistematiza.

Atendido que lo requerido, según declara el Órgano Responsable, se encuentra asociado a la necesidad de adecuar el PRC, de manera de permitir la construcción de proyectos habitacionales de carácter social, en el área urbana de la comuna de Pichilemu. Es pertinente reiterar, la necesidad de establecer una correlación efectiva entre la propuesta de modificación, con los propios instrumentos definidos por el Municipio en el contexto local. Siendo entonces pertinente, revisar los lineamientos en diseño o puntualizados en el Plan de Desarrollo Comunal -PLADECO- y Plan de Desarrollo Turístico -PLADETUR- de la comuna.

Asimismo, se solicita al Órgano Responsable que la presentación de antecedentes y fundamentos en general, presente una debida relación de los argumentos que la sustentan, para lo cual se requiere de una mejora sustancial en la redacción del texto y planteamiento de la propuesta y referencias, tanto del anteproyecto, como del informe ambiental y memoria explicativa.



En virtud de lo precedentemente expuesto, se solicita al Órgano Responsable subsanar las observaciones formuladas al "Plan Regulador Comunal de Pichilemu Zona A5", y elaborar un Informe Ambiental Complementario, en un plazo de 40 días hábiles contados desde la recepción del presente documento. 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 esta SEREMI. En caso de considerar necesario o pertinente, se recomienda sostener reuniones de orientación y trabajo, previas a la entrega del Informe Ambiental Complementario.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE en la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de O'Higgins, es el Sr. Eduardo Tamayo Barrera, cuyo teléfono es el 72 - 2744301 o 2744312 y su correo electrónico es etamayo.6@mma.gob.cl

Sin otro particular, saluda atentamente,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' followed by a large loop and a horizontal stroke.

RODRIGO LAGOS GONZÁLEZ
Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

ETB/cul

Distribución:

CC:

- Archivo Unidad de EAE, SEREMI del Medio Ambiente, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Archivo SEREMI del Medio Ambiente, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

