



## OFICIO ORDINARIO N° 00046/2025

**ANT.:** 1.- ORD. N° 819 de I. Municipalidad de Villa Alemana, de fecha 05 de diciembre de 2024, que ingresa Informe Ambiental del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana.

2.- ORD. N° 639 de la SEREMI del Medio Ambiente, de fecha 30 de noviembre de 2020, que responde a inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana.

3.- ORD. N° 692 de I. Municipalidad de Villa Alemana, de fecha 16 de noviembre de 2020, que remite acto administrativo de Inicio del Procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana.

**MAT.:** Remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana".

Viña del Mar, 06/01/2025

**DE:** ALEX ANTONIO GALLEGUILLOS RODRÍGUEZ  
SEREMI  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

**A:** NELSON ESTAY MOLINA  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana" (en adelante "PRC" o "plan") por parte de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana en su calidad de Órgano Responsable del procedimiento.

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

### Contexto

La comuna de Villa Alemana pertenece a la provincia de Marga Marga, junto con las comunas de Quilpué, Limache y Olmué, en la Región de Valparaíso, Chile. La comuna cuenta con una superficie de 97 km<sup>2</sup> y, según información recabada del INE, respecto del CENSO 2017, la población es de 126.548 habitantes, siendo urbana el 99% (125.327 habitantes) y rurales 1% (1.221 habitantes).

La necesidad de actualizar el PRC de Villa Alemana radica en que el instrumento que data del año 2002, requiere adecuarse a los cambios legislativos que han tenido lugar estas últimas dos décadas, consistentes, entre otros, en modificaciones a la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (LGUC y OGUC); la entrada en vigencia de la Ley de Humedales Urbanos; las regulaciones establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) en 2014; los impactos que ha tenido la implementación del PRC vigente en algunas zonas del área urbana; y la necesidad de posibilitar un desarrollo que asegure la vitalidad de la economía local y la preservación del tejido social y del patrimonio natural presente en torno a los sectores urbanizados.

### Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

#### Justificación del Instrumento

El actual Plan Regulador Comunal de Villa Alemana data del año 2002, por lo que presenta un importante grado de obsolescencia en relación a la actual legislación urbana y ambiental, en específico, en relación a la entrada en vigor del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) en 2014, que establece zonas de extensión urbana e incluye a las localidades rurales de Lo Hidalgo, Patagual y Quebrada Escobares las cuales no cuentan con normas de edificación adecuadas a la escala comunal. Se hace necesario revisar las condiciones normativas y de la vialidad estructurante en relación con el aumento creciente de la población, alturas permitidas, dotación de equipamientos, conectividad, áreas verdes y ciclovías, la ciudad ha ido expandiéndose paulatinamente hacia la periferia, en algunos casos con densidades excesivas, pero sin usos mixtos y servicios suficientes para abastecer a la población que habita dichos sectores, en contraposición con el alto nivel de cobertura que cuenta el centro de la ciudad, que no ha ido necesariamente aparejado de un dinamismo en el proceso de urbanización o renovación. Falta de resguardo del patrimonio cultural y natural, se detecta falta de regulación y protección respecto de áreas de valor patrimonial en la comuna, que den cuenta de su proceso de urbanización y períodos relevantes en la conformación de la ciudad y sus barrios. También, es necesario resguardar el medio natural de la comuna, constituido por su sistema hídrico y sus humedales, cerros que forman parte de la zona de transición de la reserva mundial de la Biosfera La Campana y Peñuelas y los sectores remanentes de los ecosistemas originarios, que aún se mantienen en lugares puntuales del área urbana vigente, y por último la ausencia de estudio fundado de riesgos que defina las áreas de riesgos naturales restringidas a la urbanización.

#### Objetivos Estratégicos de Planificación

De acuerdo al Órgano Responsable los objetivos de planificación se construyen considerando en primer lugar el diagnóstico, incluyendo tanto sus elementos técnicos como la información e inquietudes recogidas de vecinas y vecinos en las actividades de participación ciudadana llevadas a cabo en dicha etapa, en segundo lugar, los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad establecidos como principio general en el proceso de la evaluación ambiental estratégica del Plan, así como los factores críticos de decisión reconocidos en el territorio comunal, y finalmente, los lineamientos estratégicos planteados por las autoridades municipales, resultando tres objetivos estratégicos de planificación, descritos en la página 8 del IA:

**Objetivo Estratégico de Planificación N°1:** Reestablecer el equilibrio de densidades y la forma urbana (alturas, tipologías de edificación, etc.), con un acceso equitativo a los beneficios urbanos de la ciudad, así como las características y vocaciones de los distintos sectores del área urbana.

**Objetivo Estratégico de Planificación N°2:** Dotar de un sistema de espacios públicos y movilidad jerarquizado y adecuado que permita acceder y conectar los distintos usos y barrios del área urbana, considerando criterios de equidad territorial y sustentabilidad.

**Objetivo Estratégico de Planificación N°3:** Disminuir la vulnerabilidad de las distintas áreas urbanas ante los riesgos naturales y antrópicos presentes en la comuna, generando zonas y normas que los consideren.

Se sugiere al Órgano Responsable (OR) definir objetivos específicos que incluya situaciones territoriales concretas que requieran ser resueltas por el Plan. Los objetivos estratégicos de planificación presentados son muy generales, lo que dificulta su análisis en relación a la propuesta de Anteproyecto.

Se solicita al OR revisar y corregir según corresponda, la coherencia entre los contenidos del IA y la Memoria Explicativa, puesto que en la página 325 de este último documento, se mencionan solo dos objetivos estratégicos de planificación.

#### **Marco del Problema**

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

Se solicita, incorporar en el marco del problema aquellos conflictos socioambientales presentes en la comuna y que se encuentran detectados en documentos como la Política Ambiental de la comuna, en donde se hace referencia a conflictos asociados a la pérdida de espacios naturales, el mal uso de recursos naturales, incorrecta disposición de residuos, y contaminación de humedales entre otros.

Dentro de este análisis se solicita al Órgano Responsable incluir una descripción del marco del problema que considere a las localidades que se incluyen como áreas de extensión urbana del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), y que se encuentran en estudio, ello quiere decir las identificadas en el ámbito territorial de la página 10 del Informe Ambiental. Asimismo, se sugiere analizar si es necesario diferenciar los valores y problemas de las localidades de Quebrada Escobar, Lo Hidalgo y El Patagual con las del área urbana de Villa Alemana.

#### **Políticas Medioambientales y de Sustentabilidad que enmarcan la actualización del Plan regulador Comunal de Villa Alemana**

Se sugiere actualizar este capítulo incorporando las Políticas, Planes y Estrategias vigentes desde el nivel nacional hasta el local que a la fecha que aborden materias relacionadas a la planificación y ordenamiento territorial, las que resultan esenciales para el desarrollo de un procedimiento que incorpore las consideraciones del desarrollo sustentable. Entre las que destacan:

2021. Política Nacional de Parques Urbanos <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2020/05/Libro-de-la-Politica-Nacional-de-Parques-Urbanos.pdf>

2021. Estrategia Nacional de Soberanía para la Seguridad Alimentaria <https://bibliotecadigital.odepa.gob.cl/bitstream/handle/20.500.12650/72407/20230524%20Estrategia%20de%20soberania%20para%20la%20seguridad%20alimentaria.pdf>

2021. Estrategia Nacional de Residuos Orgánicos (ENRO) <https://economiecircular.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/03/Estrategia-Nacional-de-Residuos-Organicos-Chile-2040.pdf>

2021 Política Ambiental de Villa Alemana <https://www.villalemana.cl/decretos/politica-ambiental-estrategia-y-lineas-estrategicas/>

#### **Objetivos Ambientales**

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

**Objetivo Ambiental (OA) N° 1:** Resguardar los espacios naturales, corredores ecológicos y áreas de interés ambiental de Villa Alemana, por medio de un sistema de infraestructura verde integrado por las zonas AV-P1 (área verde proyectada), ZAV (zona área verde), áreas verdes locales y humedales conectados por esteros, quebradas y la vialidad estructurante del Plan.

**Objetivo Ambiental (OA) N° 2:** Promover una red de movilidad sustentable integrada a la vialidad estructurante del Plan que promueva ciclovías con vías arborizadas.

**Objetivo Ambiental (OA) N° 3:** Promover la adaptación y la resiliencia urbana al cambio climático frente a las amenazas naturales e incendios forestales mediante la definición de áreas de riesgo para el desarrollo urbano, usos compatibles y vías de evacuación.

En lo particular, respecto al OA 2 se solicita explicitar su meta ambiental y definir los mecanismos que posibilitan su logro o cumplimiento, esto de acuerdo a lo establecido en la DDU 430 (2020) y en línea con lo presentado en los otros dos objetivos.

#### **Criterios de Desarrollo Sustentable**

El Órgano Responsable plantea los siguientes Criterios de Desarrollo Sustentable:

**Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N°1:** Conservación del patrimonio cultural y fortalecimiento de la identidad comunal.

**Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N°2:** Calidad de vida y bienestar de los barrios, asociado a la protección del medio ambiente, la seguridad y el acceso equitativo de los bienes y servicios.

**Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N°3:** Movilidad y conectividad territorial sustentable.

**Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) N°4:** Diversificar la oferta urbana para activar el desarrollo económico local.

Los CDS son los requisitos de sustentabilidad que van a guiar la formulación del instrumento, y se determinan con el fin de posibilitar el cumplimiento de objetivos de planificación y objetivos ambientales, en consecuencia, estos deben estar directamente vinculados tanto a los objetivos ambientales como a los objetivos estratégicos o de planificación, bajo esta premisa se observa lo siguiente:

Respecto al CDS 1 se sugiere evaluar la pertinencia de que sea un CDS o desarrollar de mejor manera este aspecto en el marco del problema, ya que, si bien se presenta como una problemática detectada por la comunidad y uno de los motivos que justifican la actualización del plan, no se ve reflejado ni en los objetivos estratégicos ni de planificación.

En cuanto al CDS 2 se solicita acotar las temáticas que va a abordar, ya que la "calidad de vida y bienestar de los barrios" son temas muy amplios que pueden abordar gran variedad de aspectos como queda reflejado en el CDS donde en un mismo criterio se abordan temáticas de medio ambiente y seguridad, esto con el fin de que el CDS sea claro respecto al requisito de sustentabilidad que va a significar para el plan.

El CDS 3 se presenta como un tema y no como un requisito de sustentabilidad, se sugiere modificar su redacción e incorporar temas contenidos en el CDS como el acceso a bienes y servicios para que el CDS se encuentre asociado a una temática, la cual en este caso sería la movilidad. A modo de ejemplo el CDS podría ser: "Fomento a la conectividad territorial y acceso equitativo a bienes y servicios".

Sobre el CDS 4, se solicita redefinir, ya que este parece ser un objetivo y no cumple con la definición de establecer criterios, reglas o directrices que contribuyan a mejorar la evaluación y el proceso de decisión.

#### **Factores Críticos de Decisión**

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

**Factor Crítico de Decisión (FCD) N°1:** Áreas naturales y corredores ecológicos.

**Factor Crítico de Decisión (FCD) N°2:** Disponibilidad de áreas verdes para la población.

**Factor Crítico de Decisión (FCD) N°3:** Amenaza de Incendios forestales en interfaz urbano-rural.

**Factor Crítico de Decisión (FCD) N°4:** Crecimiento urbano en altura y necesidad de vivienda de integración social.

**Factor Crítico de Decisión (FCD) N°5:** Movilidad urbana sustentable, conectividad y accesibilidad comunal.

Los FCD son grupos de temas de índole ambiental, económico y/o social que resultan relevantes para cumplir con los objetivos de planificación y los objetivos ambientales. El FCD1 es más bien un valor y/o tema de sustentabilidad. Se solicita redefinirlo de manera tal que dé cuenta del carácter crítico de la temática para el PRC.

Respecto al FCD1, sobre el indicador especies en estado de conservación (anfibios, aves y reptiles) en esteros del área urbana en los años 2019 y 2021, se observa que éste no permite establecer con certeza el estado o evolución de las áreas naturales y corredores ecológicos, toda vez que para que los datos sean científicamente válidos, se debe delimitar las áreas específicas de muestreo e indicar, describir y justificar el o los métodos seleccionados para el levantamiento de información. Se sugiere reemplazar el Criterio de Evaluación "Presencia de especies en estado de conservación en esteros del Área urbana", por otro que sea más factible de medir, como por ejemplo la "Fragmentación de los corredores biológicos formados por los esteros del área urbana", cuyo indicador podrían ser, el número de parches generados en el tiempo.

Asimismo, en la descripción del FCD 1, en la pág. 52 del IA, primer párrafo dice: "...trabajos con maquinaria pesada de despeje de cauces y especies introducidas como la rana chilena". Se solicita al OR corregir el texto, puesto que la rana chilena no es una especie introducida.

Se solicita, además, incorporar indicadores asociados a la presión antrópica sobre el medio ambiente y la fragmentación de hábitats, ya que son temáticas que se encuentran priorizadas y que no fueron consideradas en el FCD y en consecuencia en el DAE.

En cuanto al FCD 4, Se sugiere incorporar a los criterios de evaluación e indicadores las temáticas reconocidas como prioritarias tales como: el aumento de asentamientos irregulares y la falta de centros de equipamientos y servicios en periferia urbana, ya que la incorporación de las temáticas resulta fundamental para contar con un Marco de Evaluación Estratégica que permita desarrollar de manera correcta el DAE.

Respecto al FCD 5, se solicita incorporar indicadores asociados a la peatonalidad, y las formas de recorrer la ciudad de parte de sus habitantes, o en su defecto justificar los motivos por los que no se considera esta temática considerando que caminar es una acción que fomenta la movilidad sustentable. Los indicadores presentados dan cuenta de datos vinculados a lo construido, más no del uso de los mismos y en consecuencia no es posible definir una tendencia respecto al punto. Además, se sugiere al OR revisar la pertinencia de los datos que componen la caracterización y la tendencia del FCD N°5, Movilidad urbana sustentable, y actualizarlos considerando que los datos que permiten concluir que "un 29% de los viajes no son motorizados" data del año 2014, y que en estos últimos diez años puede haber evolucionado tal porcentaje.

A modo general, se solicita realizar las modificaciones indicadas a los FCD y su respectivo Marco de Evaluación Estratégica, **considerando que estos corresponden a los factores clave de la evaluación, desarrollo del DAE y elementos de éxito para las opciones de desarrollo del Plan.**

#### **Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)**

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

- Se solicita al OR actualizar el DAE en base a las modificaciones que surjan de los cambios al FCD 1, y la incorporación de nuevos criterios e indicadores al MEE de los FCD 1, 4 y 5.

- En la pág. 53 del IA, se hace referencia al indicador del "SIDEU", se solicita aclarar cuál es la fuente o si es un error, corregir.

A modo general, se solicita complementar el DAE, debido a que la información presentada no permite comprender de manera adecuada la caracterización y tendencias de los FCD.

#### **Opciones de Desarrollo del Plan (Alternativas)**

De acuerdo al Órgano Responsable la propuesta de las opciones de desarrollo (alternativas de estructuración del territorio), consideran criterios generales basados en los siguientes elementos: centralidad, intensidad de ocupación de suelo; sistemas de espacios públicos y áreas verdes, áreas productivas e infraestructura; movilidad; y patrimonio, definiéndose tres Opciones de Desarrollo:

**Opción de Desarrollo 1 Renovación del Centro:** Se propone la revitalización del centro cívico como principal polo comercial y de servicios, con ejes estructurantes como áreas de usos mixtos, que aprovechan la infraestructura instalada y presta servicios complementarios a la vivienda para la comuna y su entorno.

**Opción de Desarrollo 2 Nuevos polos de Centralidad:** Se propone la diversificación de las actividades que se desarrollan en la comuna, que mejore la oferta de empleos y presente un crecimiento que aprovecha las nuevas oportunidades asociadas a la centralidad del Hospital Marga Marga y a un polo de servicios logísticos y de distintos servicios, con buena conectividad con el Área Metropolitana de Valparaíso (AMV) y la Región Metropolitana.

**Opción de Desarrollo 3 Integración de Barrios:** Se propone la puesta en valor de los elementos naturales e identitarios, con un crecimiento contenido y equilibrado mediante incorporación de subcentros barriales, que potencie el turismo asociado al clima, entorno natural y condiciones ambientales, considerando la presión inmobiliaria, accesibilidad y servicios del entrono (Limache).

A modo general, se solicita ajustar y revisar la evaluación ambiental de las opciones de desarrollo ya que se encuentran incongruencias en el relato. Por ejemplo: en las tablas 8.2.2.1 y 8.2.2.2 se presenta como una oportunidad la implementación de áreas verdes y como riesgo el déficit o falta de áreas verdes locales.

Respecto a la evaluación de la **Opción de Desarrollo 3**, se sugiere revisar la evaluación, particularmente en relación al FCD 1 Áreas Naturales y Corredores Ecológicos en el Área Urbana (Pág. 69 del IA). El OR evalúa como una Oportunidad (+) la mayor accesibilidad de la ciudadanía a las áreas naturales de los cerros (norte y sur), siendo según el criterio de esta Seremi en realidad un Riesgo (-) para el patrimonio natural de Villa Alemana que se pretende resguardar con este IPT, dada la alteración del hábitat (tala, remoción de suelo, otras intervenciones) para la habilitación de circuitos de ciclovías y senderos peatonales, sin considerar las amenazas posteriores que trae consigo la fragmentación del hábitat natural y el tránsito de personas y mascotas en estas áreas naturales que debieran ser resguardadas para la vida silvestre y de este modo asegurar la provisión de servicios ecosistémicos que proveen las áreas naturales a la población.

Asimismo, se sugiere precisar que se entiende por "turismo asociado al clima", en función de los antecedentes presentados en el marco del problema, e indicar los valores ambientales y de sustentabilidad que soportan el recurso turístico en la comuna. Por ejemplo: arquitectónico y/o patrimonial, natural, etc. Lo anterior, permitirá definir una meta clara con los alcances propios de la norma urbana.

En base a lo mencionado anteriormente y tomando en consideración que es necesario una revisión y ajuste general de los efectos de las opciones de desarrollo, se solicita actualizar la síntesis de la evaluación y sus conclusiones.

Además de la evaluación de las opciones de desarrollo, se solicita realizar la evaluación ambiental de la Imagen Objetivo o la propuesta consensuada, en tanto de acuerdo a lo explicitado en la memoria explicativa del plan esta "considera ajustes y precisiones a partir de la priorización y observaciones recibidas de la ciudadanía, así como los comentarios recibidos de los distintos equipos municipales y la autoridad comunal". Esto en línea con la DDU 430 que en su página 77 define que: cuando se realizan modificaciones a la opción preferente o seleccionada es "necesaria una verificación de su comportamiento ambiental identificando sus riesgos y oportunidades como condición para el desarrollo de directrices de gestión, planificación y gobernabilidad" (p.77)

Considerando lo anterior se solicita, en base a la imagen objetivo o propuesta consensuada y su respectiva evaluación de riesgos y oportunidades, definir directrices de gestión, planificación y gobernabilidad que aborden los efectos ambientales analizados siguiendo las indicaciones de la Circular Ord. N°180, de 2020, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU 430).

#### **J. 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 seguimiento, en función de directrices que

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

Sin perjuicio de lo anterior, se solicita al OR, definir criterios de rediseño del según lo que indica el Art. 26, letra f del Reglamento EAE: "*La identificación de los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar su eficacia, así como los criterios de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de los mismos, así como las medidas señaladas en el Informe Ambiental*". De acuerdo con la DDU 430, los Criterios de Rediseño "*se ajustan a los criterios de seguimiento y permiten verificar las condiciones frente a las cuales procede efectuar ajustes al IPT*", ejemplos de criterios de rediseño de un IPT nivel comunal se pueden consultar en el ya mencionado documento en las págs. 86 y 87.

#### **K. Participación de órganos pertenecientes a la administración del Estado.**

En el Informe Ambiental el OR da cuenta de dos reuniones: una realizada en el año 2021 cuyo objetivo era "informar sobre los objetivos y alcances del estudio, así como exponerlos Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales y compartir los resultados del Diagnóstico Técnico." Y otra realizada en julio del año 2024 en la que se presentó el Anteproyecto.

Se solicita explicitar en el IA los antecedentes que permitan dar cuenta de la **coordinación y consulta de las Opciones de Desarrollo y los Efectos Ambientales con los órganos de la Administración del Estado**. Dicha coordinación es parte de los principios del instrumento de gestión ambiental, permitiendo el conocimiento de las propuestas y la retroalimentación por parte de los servicios públicos que operan en la región. Adicionalmente, se hace presente que siguiendo las indicaciones de la Circular Ord. N°180, de 2020, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU 430), dicha coordinación y consulta debiese ser realizada con ocasión de la formulación de la Imagen Objetivo del instrumento de planificación territorial.

Lo anterior, permitirá dar cabal cumplimiento a lo prescrito por el Reglamento para la EAE. Según el artículo 11 de dicho cuerpo normativo, el Órgano Responsable con el propósito de "*garantizar una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial (...) deberá consultar y establecer coordinación de:*

(i). *Los criterios de desarrollo sustentable de la materia a evaluar.*

(ii). *Los objetivos y efectos ambientales de ésta.*

(iii). *Las opciones de desarrollo consideradas para el logro de los objetivos planteados."*

**L. Participación de órganos no pertenecientes a la administración del Estado.** Se solicita al Órgano Responsable corregir el capítulo 4 del IA, identificando claramente a los principales actores públicos, privados y de la sociedad civil que fueron considerados y convocados a participar de la actualización del PRC de Villa Alemana. De manera específica se presentan las siguientes observaciones:

En el punto 4.1 no queda claro quiénes fueron los actores convocados y participantes en tanto se hace referencia a lugares como el mercado de abastos, la pérgola de las flores, persa zapadores, entre otros. Se solicita incorporar en el listado a qué actores se convocó.

En el subcapítulo 4.2 "Participación ciudadana en el desarrollo del plan" (página 27 del IA), en el último párrafo dice: "*Así las actividades presenciales que se realizaron al inicio del estudio fueron modificadas por reuniones digitales con diversas tecnologías para luego paulatinamente volver a la presencialidad, como se observa en las siguientes fotografías*". No obstante, en el IA no se muestra ninguna de las fotografías aludidas. Se solicita al OR corregir el texto y/o incluir las fotografías mencionadas.

Se solicita incorporar una tabla que contenga un resumen de las fechas de las actividades de participación ciudadana.

#### **Acerca del anteproyecto**

El Anteproyecto del PRC contempla los siguientes documentos: ordenanza local, plano de zonificación, memoria explicativa, los que deben tener relación con los contenidos de la EAE: OA, CDS, FCD y la Opción de desarrollo seleccionada, entre otros.

Considerando lo expuesto, y después de realizar un análisis conjunto del Anteproyecto y el Informe Ambiental se presentan las siguientes inquietudes:

- La propuesta de apertura de nueva vía piedemonte consistente en una red de ciclovías y circuito peatonal expuestas en la memoria explicativa e informe ambiental deben ser coherentes con las metas ambientales de "*Resguardar los espacios naturales, corredores ecológicos y áreas de interés ambiental de Villa Alemana...*" y "*Promover la adaptación y la resiliencia urbana al cambio climático frente a las amenazas naturales e incendios forestales...*", en particular porque la apertura de estas vías y accesos al cordón de cerros significarían no solo aumentar la fragmentación de estos ecosistemas naturales ya fragmentados, sino también, la mayor circulación de peatones y ciclistas podría favorecer a la aparición de nuevos microbasurales, el tránsito de especies domésticas por el sector lo que podría afectar a la fauna autóctona (nativa y endémica), y el riesgo de incendios forestales se elevaría considerablemente. Por lo anterior, se solicita al OR argumentar técnicamente la relevancia de la apertura de esta vía de piedemonte y las medidas correspondientes a atenuar o mitigar los impactos que generará en el ambiente natural su construcción y funcionamiento.

- En la Figura 31 (pág. 71 de la M.E.), se muestran los Esteros Quilpué, Pejerreyes y Lo Godoy, postulados a ser reconocidos como Humedales Urbanos. Se solicita al OR incorporar al Estero Huanhualí y resguardarlo a través del IPT, ya que también fue admitido a tramitación de reconocimiento de Humedal Urbano de acuerdo a Res. Ex. N°12, de fecha 10 de mayo de 2023 del Ministerio del Medio Ambiente, a solicitud de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.

- En relación al punto anterior, la ciclovía propuesta sobre el Humedal Urbano estero Huanhualí no responde al propósito de resguardo de los Esteros que cruzan el área urbana como corredores ecológicos por sus servicios ambientales y valores naturales.

Respecto a la zonificación:

-A modo general, el anteproyecto no busca disminuir la exposición de los habitantes ante el riesgo de incendio forestal, ya que las zonas aledañas a este no presentan características especiales ni medidas que permitan disminuirlo. Esto se contraponen a lo estipulado tanto en el OA3 como en el FCD3, por lo que se solicita incorporar en la zonificación medidas como por ejemplo tipo buffer que permitan disminuir tanto la exposición como la vulnerabilidad de la población ante este riesgo. A modo de ejemplo: La ZRB en algunos lugares se zonifica dentro de áreas verdes y expuestas a riesgos, entre los que destaca el riesgo por incendios forestales; La ZRM a pesar de tener densidad media tiene una gran superficie dentro de áreas de riesgo por incendio forestal.

- Las áreas de protección de recursos de valor natural presentan en sus alrededores una faja de área verde, la que parece insuficiente para resguardar el recurso dada la densidad y actividades planificadas en los alrededores de los mismos. Se solicita considerar en la zonificación, el resguardo de las áreas de valor natural de la comuna y definir una zonificación que responda a la proyección de desarrollo de los distintos sectores que las rodean, esto para dar cumplimiento a lo estipulado en el OA1 que busca resguardar los espacios naturales y el FCD1.

-Respecto a la propuesta de áreas verdes, no se observa en el anteproyecto un sistema de infraestructura verde integrado, sino más bien áreas verdes desagregadas en el territorio con escasa vinculación entre ellas y con las áreas de valor natural. En esta misma línea, el anteproyecto no se hace cargo de lo declarado en el IA sobre la inexistencia de áreas verdes en sectores como El Patagual, Quebrada Escobares y Lo Hidalgo, y el déficit de áreas verdes en el área urbana por lo que no da cumplimiento a lo declarado en el OA1. Se sugiere incorporar este criterio para el desarrollo del anteproyecto y su respectiva zonificación.

Por todo lo anterior, se solicita que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana" subsane las observaciones y se entregue un Informe Ambiental Complementario junto al Anteproyecto en un plazo de 40 días hábiles. A su vez, se recomienda al Órgano Responsable coordinar una reunión previa entrega del Informe Ambiental Complementario.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso es la Sra. Lorena Flores Toro cuyo teléfono es el (32) 2517272 y su correo electrónico es [lflores@mma.gob.cl](mailto:lflores@mma.gob.cl)

Sin otro particular, se despide atentamente,



**ALEX ANTONIO GALLEGUILLOS RODRÍGUEZ**  
Seremi  
Región De Valparaíso

LFT

C.C.: ANDREA CELESTE CARDENAS PIÑERO - OFICINA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
GISELA UMAÑA SAN MARTIN - REGIÓN DE VALPARAÍSO  
FRANCISCO RAMÍREZ - PROFESIONAL ASESORÍA URBANA MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:  
<https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=21230694&hash=7aa9e>