

# Modificación N° 1 al Plan Regulador Comunal de El Quisco Enmienda para el reconocimiento del humedal urbano El Batro, como área de protección de recursos de valor natural

## RESUMEN EJECUTIVO

### 1 INTRODUCCIÓN

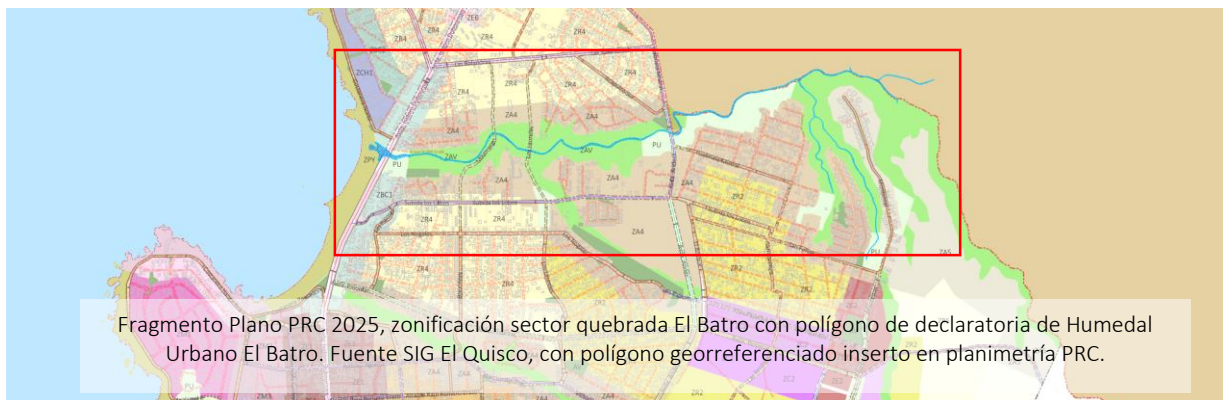
La modificación vía *enmienda* al Plan Regulador Comunal de El Quisco, corresponde a la incorporación en el instrumento de planificación territorial local, de un polígono emplazado en la quebrada El Batro, reconocido como *Humedal Urbano El Batro*, mediante resolución exenta número 6648 de fecha 29.09.2025 del Ministerio del Medio Ambiente.

Corresponde por su naturaleza, a un área de protección de recurso de valor natural que, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones en los artículos 60 bis y 45, numeral 7, se debe reconocer en el instrumento de planificación territorial, definiendo las normas urbanísticas aplicables, para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que la estableció.

### 2 ENMIENDA

El polígono reconocido como humedal urbano que se incorpora al plan regulador comunal, conserva las características de cada zonificación vigente que queda dentro de sus límites, atendido el hecho que, en toda su extensión, el Humedal Urbano El Batro corresponde a 3 zonas cuyos usos de suelo y condiciones de edificación, cuando las hay, no alteran el objetivo de resguardo de la declaratoria.

Se trata de 3 zonas destinadas a áreas verdes (Artículo 16 de la ordenanza del PRC: **AV**, Área Verde; **ZAV**, Zona Área Verde; **PU**, Parque Urbano), 1 zona no edificable (Artículo 18 de la ordenanza del PRC: **ZPY**, Zona de Playa) y 1 zona con condiciones de edificación y usos que son consideradas de baja intensidad en la memoria del plan<sup>1</sup> (Artículo 14 de la ordenanza del PRC: **ZBC1**, Zona Borde Costero 1) y que constituye una porción muy menor del humedal 0.0096 ha (96m<sup>2</sup>), correspondientes al 0.42% de la superficie total del polígono reconocido como zona de protección de recursos de valor natural.



A continuación, se señalan las modificaciones de la ordenanza del plan regulador comunal, que son necesarias para concretar el reconocimiento del humedal urbano El Batro.

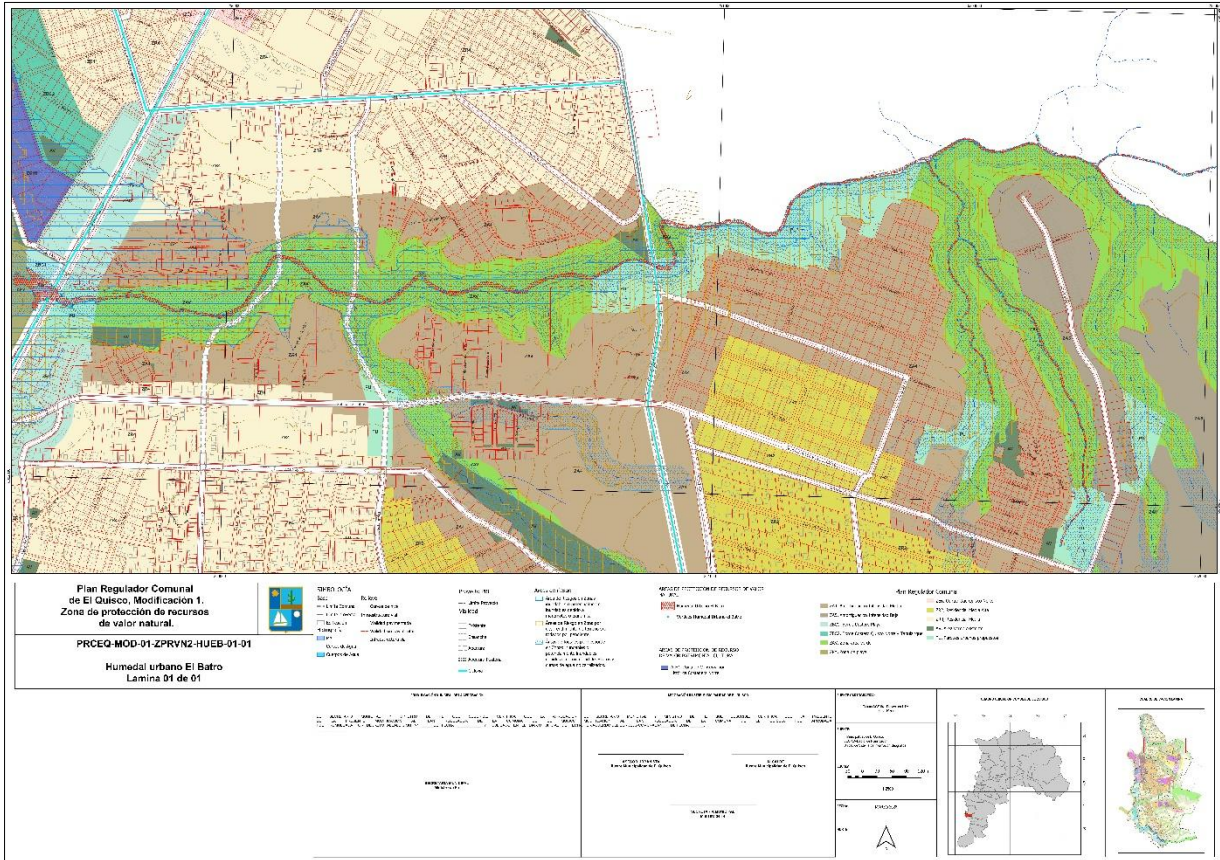
#### 2.1 Modificación Artículo 1, *Identificación del instrumento de planificación y sus componentes*

En el artículo 1 de la ordenanza del plan regulador comunal, en el numeral 4 correspondiente a los "Planos que componen el Plan Regulador Comunal", se agrega a la lista el plano denominado "**Plan Regulador Comunal de El Quisco, Modificación 1, zona de protección de recursos de valor natural 2, humedal urbano El Batro, Lámina 01 de 01**" código **PRCEQ-MOD-01-ZPRVN2-HUEB-01-01**.

<sup>1</sup> Memoria del PRC El Quisco; numeral II.1.2.- Vocaciones y rangos de densidad de cada zona. ZBC1

Quedando el referido listado de la siguiente forma:

Centro Poblado	Código N° de láminas	Escala
El Quisco	Planos PRCEQ-01 y PRCEQ-02	1:5.000
El Quisco	Plano PRCEQ-MOD-01-ZPRVN2-HUEB-01-01	1:2.500



Plano enmienda **PRCEQ-MOD-01-ZPRVN2-HUEB-01-01**, Plan Regulador Comunal de El Quisco, Modificación 1, zona de protección de recursos de valor natural 2, humedal urbano El Batro, Lámina 01 de 01.

## 2.2 Modificación Artículo 3, Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan

En el artículo 3 de la ordenanza del plan regulador comunal, en el subtítulo “Áreas de protección”, al término del primer párrafo que describe éstas áreas, se agrega, eliminando previamente el punto final, la expresión:

*“y en Humedal Urbano El Batro.”*

El texto queda, por lo tanto, de la siguiente forma:

*“Área de Protección de recursos de valor natural de carácter único o representativas de la diversidad ecológica natural de carácter único o representativas de la diversidad ecológica natural en Santuario de la Naturaleza Quebrada de Córdova y en Humedal Urbano El Batro.”*

## 2.3 Modificación Capítulo V ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Se modifica el Capítulo V de la ordenanza del PRC El Quisco, con el fin de incorporar, a la protección de recursos de valor cultural a la que se refiere originalmente este Capítulo V, la protección de recursos de valor natural.

El título del capítulo queda en consecuencia de la siguiente forma:

**“CAPÍTULO V ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL Y ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL”**

Para incorporar en el cuerpo del CAPÍTULO V las referidas **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL** se inserta, a continuación del **Artículo 21 Zonas de Conservación Histórica**, el **Artículo 21 bis** con el siguiente contenido:

*“Artículo 21 bis Zonas de protección de recursos de valor natural*

*En el territorio del Plan se definen las Zonas de protección de recursos de valor natural que se individualizan a continuación:*

- *Santuario de la Naturaleza Quebrada de Córdova*
- *Humedal Urbano El Batro*

*Las normas urbanísticas, de subdivisión y/o edificación, aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en esta zona, corresponderán a las indicadas en la ordenanza del plan regulador comunal de El Quisco, para cada zonificación que forma parte de los polígonos reconocidos como Santuario de la Naturaleza Quebrada de Córdova y Humedal Urbano El Batro, según cada sector en que éstas se emplacen.”*

Es necesario consignar que el *Santuario de la Naturaleza Quebrada de Córdova* fue incorporado en la actualización del Plan Regulador Comunal vigente desde mayo de 2025, refiriéndose a éste la ordenanza del plan en el **Artículo 3** bajo el subtítulo de “*Áreas de protección*”, sin embargo, se agrega en este nuevo artículo de la ordenanza del plan, con el fin de reunir todos los reconocimientos de áreas de protección de recursos de valor natural existentes y aquellos que puedan declararse próximamente, en el marco del horizonte de vigencia de esta planificación territorial comunal.

### 3 PRINCIPALES CONSECUENCIAS

La presente enmienda no genera consecuencias normativas, debido a que no altera las zonificaciones conocidas y vigentes en el Plan Regulador Comunal de El Quisco.

Los alcances del resguardo del recurso de valor natural que genera la declaratoria como Humedal Urbano, conforme a la resolución exenta 6648 de fecha 29.09.2025 del Ministerio del Medio Ambiente, corresponden a lo establecido en la ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en la ley 21.202 y en el reglamento de ésta (Decreto Supremo 15 de 2020 del Ministerio del Medio Ambiente).

Es importante señalar que esta modificación vía enmienda no constituye un proceso de elaboración del plan regulador comunal; no constituye un plan seccional, no corresponde a una modificación integral ni a aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas.

Conforme a lo indicado, para este caso no corresponde la elaboración del proceso de imagen objetivo normado en el artículo 28 octies de la ley general de urbanismo y construcciones y por lo tanto no corresponde que se ajuste a los términos a que se refiere el número 5 del inciso segundo del referido artículo.

Gabriel Reyes Strappa, ASESOR URBANISTA

El Quisco, abril de 2026