



ORD. N° 715

- ANT.:** 1) Ord. N° 153 del 9/06/17 del Alcalde de Negrete que solicita apoyo técnico y acompañamiento al proceso de EAE de la modificación del PRC de Negrete.
2) Ord. N° 151 del 9/06/17 del Alcalde de Negrete que informa el inicio del procedimiento de EAE de la modificación del PRC.
3) Ord. N° 466 del 13/06/17 del Seremi del Medio Ambiente que responde al inicio del proceso de EAE de la modificación del PRC de Negrete.
4) Ord. N° 211 del 13/07/17 del Alcalde de Negrete mediante el cual solicita información, estudios y/o informes pertinentes a la modificación del PRC de Negrete.
5) Ord. N° 663 del 26/07/17 del Seremi del Medio Ambiente que responde la solicitud de estudios y/o informes relacionados con la modificación del PRC de Negrete.
6) Ord. N° 237 del 19/06/18 del Alcalde de Negrete mediante el cual remite anteproyecto de modificación del PRC de Negrete y su Informe Ambiental.
7) Ord. N° 563 del 25/06/18 del Seremi del Medio Ambiente, que solicita antecedentes faltantes al Informe Ambiental.
8) Ord. N° 612 del 17/07/18 del Seremi del Medio Ambiente, a través del cual comunica que el Informe Ambiental está incompleto y que su nueva versión no fue ingresada en el plazo legal.
9) Ord. N° 292 del 23/07/18 Alcalde de Negrete que remite anteproyecto de modificación del PRC de Negrete y su Informe Ambiental completo.

MAT: Se pronuncia sobre aplicación de la EAE a la modificación del PRC de Negrete.

Concepción,
20 AGO. 2018

**A: FRANCISCO MELO MARQUEZ
ALCALDE DE NEGRETE**

**DE: MARIO DELANNAYS ARAYA
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DEL BIOBIO**

En atención a lo solicitado en el Antecedente 9), 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 de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, esta Secretaría Regional Ministerial considera que los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Para contextualizar lo anterior, es relevante señalar que la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, vigente desde el 27 de septiembre del

año 1991, busca permitir el uso de suelo residencial en los terrenos localizados en la Zona ZU-3 del PRC, el cual actualmente prohíbe el destino vivienda, como respuesta a la demanda habitacional de aquellas familias de Negrete que aún viven en situación de campamento.

En los terrenos localizados en Zona ZU-3, actualmente existe un campamento denominado "La Toma", donde el Municipio en conjunto con Servicio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU del Biobío, han trabajado en la radicación definitiva de las familias que allí habitan, a través de un proceso de expropiación de un predio que tiene una superficie aproximada de 2,10 Ha, perteneciente a la Empresa de Ferrocarriles del Estado, EFE.

Por lo anterior, el propósito principal de la modificación es permitir el uso de suelo residencial en los terrenos ubicados en la Zona ZU-3 del PRC vigente, facilitando el desarrollo de viviendas localizadas en estos terrenos, las cuales se ubicarían cercanas al centro de servicios y equipamientos de Negrete. Así también, se propone como segundo objetivo realizar las adecuaciones que sean necesarias al PRC vigente, en relación a las nuevas demandas de servicios y equipamientos que se generan en el área urbana, con la incorporación de las nuevas viviendas.

1. De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el Plan espera lograr, la Municipalidad de Negrete estableció los siguientes **Objetivos de Planificación:**

- 1.1 Permitir el uso de suelo residencial en los terrenos ubicados en la Zona ZU-3 del PRC de Negrete:

Se busca lograr permitir la construcción de viviendas en terrenos que actualmente no permiten ese destino, sino infraestructura de transporte e industria, pero que, desde el punto de vista de su localización, presentan las mejores condiciones para albergar el uso de suelo residencial.

En dichos terrenos, de propiedad de la Empresa Ferrocarriles del Estado, se encontraba localizada la estación de ferrocarriles de Negrete, por tal motivo, en el plan regulador vigente del año 1991, se estableció como permitido el uso infraestructura de transporte e industria molesta. Hoy, a la luz del Decreto de levante de la vía férrea del año 2004 (Decreto N° 117 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones), y considerando que en dichos terrenos sólo se han localizado viviendas informales, y ninguna industria, se vuelve necesaria la revisión de su normativa.

De esta manera, en la presente modificación, se busca permitir el uso de suelo residencial, lo que facilitará el desarrollo de proyectos habitacional con una óptima localización, con factibilidad sanitaria y cercanos al centro de servicios y equipamientos de Negrete.

- 1.2 Realizar las adecuaciones que sean necesarias al PRC vigente:

Se busca analizar las nuevas demandas de servicios y equipamientos, que se generarán en el sector, con las nuevas viviendas que se permitirán en el área urbana. Por lo anterior, se vuelve necesario estudiar la suficiencia de equipamientos y áreas verdes disponibles, para brindar los servicios básicos necesarios a los nuevos residentes, analizar las redes de infraestructura sanitaria de agua potable y alcantarillado, y estudiar la capacidad de las vías, para acoger este nuevo crecimiento proyectado.

Lo anterior, se realizará mediante la elaboración de un Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Factibilidad Sanitaria y Estudio de Capacidad Vial, anexados a la Memoria Explicativa, que conforman los documentos de la presente modificación.

2. Los problemas ambientales existentes en la comuna enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron a la Municipalidad de Negrete plantear 2 **Objetivos Ambientales**, a saber:

2.1 Contribuir a la disminución de los índices de hacinamiento de al menos 42 familias de la comuna, mejorando su calidad de vida:

Mediante la modificación, se favorecerá la localización de nuevas viviendas con los estándares constructivos idóneos, establecidos por la normativa vigente, respondiendo adecuadamente a los requerimientos de las familias de Negrete, disminuyendo el número de familias que viven como allegados o en condiciones de allegamiento, en especial de las 42 familias del campamento La Toma, mejorando así su calidad de vida.

2.2 Mejorar las condiciones de saneamiento básico de al menos 42 familias, por medio del cambio de uso de suelo:

Será posible establecer nuevas viviendas con saneamiento básico de agua potable y alcantarillado, conforme los estándares mínimos establecidos por la normativa vigente, en especial de las 42 familias del campamento La Toma, que hoy no cuentan con esta infraestructura sanitaria. Lo anterior, mejorará las condiciones ambientales, de salubridad y disminuirá la contaminación del suelo por infiltraciones desde pozos negros.

3. Para lograr estos objetivos se establecieron los **Criterios de Desarrollo Sustentable** (CDS) que generan el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan. Estos ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, entre las cuales destacan:

3.1 Promoción de la localización de proyectos habitacionales en el área urbana consolidada:

Debido al alto impacto de las áreas urbanas en el territorio, es necesario propender a la densificación de las áreas existentes, por sobre el crecimiento en extensión hacia las zonas de expansión urbana definidas en el PRC vigente, permitiendo un mayor acceso a los servicios existentes en el área urbana consolidada.

Este criterio se relaciona con el primer objetivo de la modificación, pues influye directamente en la ubicación de las áreas elegidas para ésta, que favorezcan la buena localización, el acceso y la cercanía a los servicios que la ciudad ofrece. Así también, se relaciona con el segundo objetivo en cuanto las adecuaciones a la normativa del PRC, en respuesta a los requerimientos y demandas que generarán los nuevos usos permitidos.

3.2 Utilización de terrenos abandonados susceptibles de ser utilizados con fines residenciales:

Ante la falta de cobertura sanitaria en las zonas de expansión urbana y la inexistencia de terrenos hábiles de urbanizar en el área urbana, la utilización de terrenos abandonados se presenta como una opción

óptima. Lo anterior, contribuirá a disminuir problemas ambientales asociados a la falta de servicios sanitarios y a mejorar la calidad de vida de parte de la población comunal.

Este criterio se relaciona con el primer objetivo de la modificación, pues influye directamente con la búsqueda de terrenos baldíos, eriazos, abandonados o sin consolidar, pero que tengan factibilidades de servicios sanitarios, que favorezcan la localización de viviendas. Se vincula con el segundo objetivo, en relación a las modificaciones a la infraestructura sanitaria que se requerirá con los nuevos usos permitidos.

3.3 Fortalecimiento de la estructura de barrio y el sentido de arraigo de la población con el lugar donde habitan:

La existencia de campamentos de antigua data genera un sentido de pertenencia de la población con el lugar, se generan lazos vecinales y formas de vida asociadas a la oferta de equipamiento existente, por lo que la **radicación definitiva** de las familias permitirá fortalecer la estructura barrial a través de la homogeneidad en el uso de suelo.

Este criterio se relaciona con el primer objetivo de la modificación, ya que se busca la radicación de las familias en los mismos terrenos que habitan actualmente, evitando el traslado hacia otros sectores alejados de Negrete que puedan afectar su sentido de arraigo.

4. A partir de la justificación del plan, los objetivos y CDS, el Municipio de Negrete presenta **3 Factores Críticos de Decisión** (FCD) cuales son:
 - 4.1 Respuesta oportuna a las demandas de viviendas sociales.
 - 4.2 Disminución de los niveles de saneamiento deficitario y hacinamiento.
 - 4.3 Disminución de terrenos abandonados dentro del área urbana.
5. A modo de caracterizar y justificar los FCD, la Municipalidad presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico** (DAE), el que contiene un análisis prospectivo o tendencial de cada uno de los factores señalados.
6. Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos **problemas ambientales que existen en la comuna**. Estos problemas guardan relación con los objetivos ambientales, vinculándose con la propuesta de ordenamiento territorial para el área urbana de la comuna. Dichos problemas se relacionan con:

6.1 Altos índices de hacinamiento.

De acuerdo con los índices de vulnerabilidad social antes expuestos, Negrete concentra una alta demanda de viviendas económicas con subsidios del Estado, ya que la mayoría de los postulantes no pueden optar a otras fuentes de financiamiento alternativo, tales como créditos hipotecarios. De acuerdo con antecedentes aportados por el Municipio, actualmente existe una demanda por viviendas sociales que asciende a 577 familias en espera de una solución habitacional. Un número importante de estas familias se encuentran en proceso de acreditación y/o asignación de subsidios por parte de Serviu, desde hace varios años. No obstante, otras familias se han instalado en campamentos precarios en terrenos abandonados emplazados en el área de estudio, sin los servicios básicos necesarios para el normal desarrollo de la vida.

El alto número de familias sin vivienda, aumenta considerablemente los índices de hacinamiento de la comuna, ya que muchas de las 577 familias que esperan por vivienda, se encuentran viviendo de allegados, en viviendas que no poseen las condiciones adecuadas para albergar a más de una familia. Lo anterior, genera problemas de convivencia, posibles situaciones de estrés y ansiedad entre quienes habitan la vivienda, mayor vulnerabilidad a transmisión de enfermedades respiratorias, aumento de la accidentabilidad en el hogar, por falta de espacio, entre otras afectaciones que influyen directamente en el normal desarrollo de estas familias, disminuyendo su calidad de vida.

6.2 Ausencia de sistemas de tratamiento sanitario, contaminación del agua y suelo.

La problemática de la falta de saneamiento sanitario de agua potable y alcantarillado adecuado, afecta a la totalidad de las personas que ocupan el área de estudio, debido a que éstas construyeron viviendas de manera ilegal, sin cumplir con los estándares mínimos que exige la normativa sanitaria para los sistemas domiciliarios. Esto se produce, básicamente, por tratarse de un campamento instalado de forma irregular, sin la debida infraestructura de urbanización, compuesto por familias pertenecientes al 40% más vulnerable de la población, que no poseen los medios económicos suficientes para el saneamiento de los sistemas sanitarios de sus viviendas.

Estas circunstancias determinan la existencia de pozos negros, descarga de aguas servidas en canal de riego aledaño o fosas sépticas artesanales, carentes del permiso y resolución sanitaria por parte de la Seremi de Salud, lo que conlleva una contaminación sostenida del suelo y el agua. Lo anterior, se ve agravado, ya que, en la mayoría de los casos, los mismos terrenos son utilizados como espacio de cultivo de hortalizas para consumo humano. En este sentido, se debe destacar que las familias no observan el riesgo sanitario que esta actividad conlleva, debido a que los huertos representan una forma de complementar la canasta básica familiar.

Sumado a lo anterior, y ante la falta de agua potable, en la mayoría de las viviendas se han desarrollado punteras de escasa profundidad para la extracción de agua del subsuelo. En este sentido, en un esfuerzo por disminuir el riesgo que significa el consumo de agua no tratada, el Municipio en conjunto con la ONEMI, hace entrega de agua potable a los habitantes del sector, a través de camiones aljibe en rondas semanales.

Lo descrito, evidencia un problema ambiental profundo, que afecta a la calidad del suelo y del agua, aumentando los riesgos a las personas de contraer enfermedades tales como tifus, hepatitis, cólera, salmonella, generando focos de insalubridad y aumentando el riesgo por la presencia de vectores sanitarios, entre otros problemas.

6.3 Existencia de terrenos abandonados y micro-basurales.

La existencia de terrenos abandonados en el área urbana consolidada, se origina a partir del levantamiento de la vía férrea de Negrete (el año 2004), momento en el cual los terrenos sin uso definido, comenzaron a ser ocupados de manera ilegal, por tomas de terreno para vivienda. Estos terrenos, han dado lugar a botaderos, pequeños micro basurales y espacios residuales que son foco constante de depósitos de basura por parte de la comunidad.

Por otro lado, se debe destacar que la Comuna de Negrete se ha caracterizado por sus favorables condiciones agrícolas, lo que ha significado el desarrollo de una importante red de canales de riego que sirven a los parceleros del sector. Su arteria principal se denomina "Canal Díaz" que nace en la bocatoma del Río Biobío ubicada en la Comuna de Mulchén, al suroriente de Negrete, y que pasa por la zona urbana de este, fijando el límite sur del área de estudio, que a su vez corresponde al límite urbano en esta parte del poblado.

7. Se hace presente que en el marco de la identificación y evaluación de las opciones de desarrollo de la modificación del PRC, la Municipalidad de Negrete optó por la alternativa N° 1, la cual fue seleccionada porque entrega una mejor solución a los problemas ambientales y cumple cabalmente con los objetivos ambientales y con los criterios de desarrollo sustentable.
8. Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, los cuales permiten establecer los estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de eficacia y de rediseño con la materialización de los objetivos ambientales y de planificación asociados a la Opción de Desarrollo Seleccionada. Si bien la Municipalidad incorporó dentro de los indicadores de rediseño la gestión comunal para materializar un parque comunal y una vía local en los terrenos aledaños al Canal Díaz, se recomienda usar un indicador más preciso que dé cuenta de la construcción efectiva de ambas obras, donde el medio de verificación sea la recepción municipal de los 2 proyectos, para lo cual se sugiere incorporar dichos proyectos a un Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público del Municipio, de modo de postularlos a financiamiento público a través de la Ley N° 20.958 de Aporte al Espacio Público.

En síntesis, la opción de desarrollo de la modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental del PRC de Negrete contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Se hace presente que una vez que el Municipio realice la Consulta Pública del Informe Ambiental, establecida en el Artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, **se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta.**

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictado el Decreto de Término del proceso de EAE, la Municipalidad de Negrete elaborará el proyecto de PRC y dictará el acto administrativo que lo aprueba **incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300**, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial vigente. Por lo anterior, se solicita que

habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, **se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.**

Finalmente, se informa que el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente es el Sr. Pablo Gil Arce, cuyo teléfono es el 412563669 y su correo electrónico pgil.8@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted



MARIO DELANNAYS ARAYA
Secretario Regional Ministerial
Ministerio del Medio Ambiente
Región del Biobío

DISTRIBUCIÓN

Destinatario

MDA/PGA