



ORD. N°

379

ANT.: 1) Ord. N° 1876, del 11 de noviembre de 2019, de la Municipalidad de Valdivia, con el que solicita pronunciamiento técnico sobre el Informe Ambiental Complementario de las las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Krahrmer"

2) Ord. N° 222, del 26 de julio de 2019, de la SEREMI del Medio Ambiente, mediante el cual remite observaciones al Informe Ambiental de las las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Krahrmer"

3) Ord. N° 1.026, del 21 de junio de 2019, de la Municipalidad de Valdivia, que ingresa el Informe Ambiental de las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Krahrmer"

4) Ord. N° 426, del 22 de noviembre de 2018, de la SEREMI del Medio Ambiente, que responde al inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Krahrmer"

5) Ord. N° 2.176, del 13 de noviembre de 2018, de la Municipalidad de Valdivia, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Krahrmer"

MAT.: Informa que las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Krahrmer", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

VALDIVIA, 23 DIC 2019

**DE: CARLOS SOTOMAYOR VEGA
SEREMI(S) DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS RÍOS**

**A: OMAR SABAT GUZMAN
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y 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"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario (en adelante "IAC") asociado a las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Krahrmer" (en adelante. "PRC" o "plan") presentado por la Ilustre Municipalidad de Valdivia (en adelante "Órgano Responsable").

Para contextualizar, las modificaciones propuestas para los sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Kraher, pretenden regularizar terrenos que respondan a la actual problemática de falta de viviendas ubicados en los límites de las zonas urbanas de la ciudad, cercanos a las riberas del río o cercanos a algún humedal. Sus principales causas corresponden al patrón de crecimiento periférico y el déficit de viviendas versus hogares existentes en la comuna, sumado a la carencia de una planta de tratamientos de aguas servidas en el sector costero de la comuna.

Para resolver la situación se ha optado por transformar usos de suelo existentes para dar cabida a consolidar la funcionalidad e integración urbana de varios de los mencionados sectores, accediendo a servicios básicos y minimizando el crecimiento irregular hacia la periferia, resolviendo ciertas problemáticas ambientales y sociales generadas. Los cambios propuestos por la Municipalidad de Valdivia son:

Sector	Uso de suelo Actual	Uso de suelo propuesto
Collico	ZR-2: Zona de riesgo de Inundación	ZH-DB-1: Zona habitacional densidad baja ZAV: Zona de Área Verde y espacio público
Arica	ZR-2: Zona de riesgo de inundación	ZH-DB-2: Zona habitacional densidad baja
Isla Teja	ZR-1: Zona de parques	ZH-DM 2: Zona habitacional densidad media ZEQ: Zona de equipamiento ZAV: Zona de Área Verde
Chumpullo	ZU-6: Zona residencial de densidad baja	ZH-DM-1: Zona habitacional densidad media ZAV: Zona de Área Verde y espacio público
Kunstmann	ZE-2: Zona residencial e industria inofensiva	ZM1-H1: Zona Mixta 1- Habitacional densidad media e Industria inofensiva
Kraher	ZKV 2: Zona de vivienda y Área Verde	DUP: Parque Z-EQ: Zona de equipamiento
Niebla	ZC1: zona residencial ZCR-3C: Zona de Restricción por riesgo de inundación	Z-INF: Infraestructura sanitaria ZCR-3C: Delimitación a mayor escala

Fuente: Elaboración propia, en base a Ordenanza Local y Planos del Anteproyecto, ingresada a la SEREMI junto al Informe Ambiental Complementario (11/11/2019)

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que la modificación al plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos de Planificación**:

Sector	Uso de suelo Actual
Collico	Habilitar zonas para el emplazamiento y regularización de viviendas, recociendo áreas de restricción
Arica	Regularizar el sitio mediante la definición de condiciones establecida en la OGUC para la habilitación de áreas de riesgo, que permita la ocupación residencial actual, mejorando las condiciones sociales y de habitabilidad de los vecinos
Isla Teja	Habilitar zonas para el emplazamiento de viviendas, espacios públicos y áreas verdes, recociendo áreas de restricción
Chumpullo	Reorientar los usos de suelo vigentes, permitiendo aumentar la densidad de viviendas y equipamientos que complementen el uso residencial, el emplazamiento de áreas verdes y espacios públicos, recociendo áreas de restricción
Kunstmann	Armonizar el desarrollo de actividades productivas y de equipamiento comercial y turístico, con el uso habitacional en el área urbana
Kraher	Resguardar la estructura natural del sector incorporando usos de suelo compatible con su conservación
Niebla	Habilitar zonas para el emplazamiento de infraestructura sanitaria que permita aumentar la cobertura en cuanto a saneamiento ambiental, recociendo áreas de restricción

Fuente: Adaptado de Tabla N°1, del Informe Ambiental Complementario

Los objetivos de planificación, junto al alcance para cada uno de ellos, enmarcaron el diseño del instrumento evaluado estratégicamente, permitiendo al Órgano Responsable plantear los **Objetivo Ambientales** que se presentan a continuación:

ID	Objetivo Ambiental	Descripción
1	Promover el desarrollo urbano sustentable a través del resguardo de los sistemas ambientales y urbanos de los sectores en estudio	Este objetivo ambiental vincula la incorporación de espacios para del desarrollo urbano en concordancia con la disminución de focos de contaminación o daño ambiental de los sectores en estudio, promoviendo el resguardo de los ecosistemas existentes propiciando la incorporación de áreas verdes
2	Mitigar el riesgo natural / antrópico, mediante la zonificación y normativa de las áreas restringidas al desarrollo urbano	Este objetivo ambiental se asocia a riesgos de desastres para los asentamientos humanos debido a la localización de actividades y usos de suelo en área expuesta a riesgos naturales o generados por peligros naturales o antrópicos.

Fuente: Tabla N°9, del Informe Ambiental Complementario

Sobre estas metas de carácter ambiental, el Órgano Responsable señala que "es posible vincularlos a los sectores de estudio de la siguiente forma" (IAC, pág. 23):

Sector	ID	Fin o propósito
Kunstmann	1	Establecer diferentes usos de suelo, reconociendo las potencialidades existentes para el desarrollo del sector; en atención a la conservación de espacios con valor ambiental, a la definición de usos compatibles, a la habilitación de espacios para equipamiento y actividades productivas.
Collico	1 y 2	Establecer diferentes usos de suelo, reconociendo las potencialidades existentes para el desarrollo del sector; en atención a la conservación de espacios con valor ambiental y a la definición de usos compatibles. Establecer diferentes zonas y usos de suelo, en los cuales actualmente sólo es posible identificar condiciones de restricción. La finalidad de acotar dichas restricciones, teniendo en cuenta la condición actual y la evolución del sector, permite establecer áreas restringidas al desarrollo urbano, áreas con posibilidad de establecer medidas de mitigación que permitan habilitar dichas zonas con usos de suelo coherentes al desarrollo urbano actual, y habilitar áreas que actualmente se encuentran restringidas al desarrollo urbano.
Chumpullo	1 y 2	Establecer diferentes usos de suelo, reconociendo las potencialidades existentes para el desarrollo del sector; en atención a la conservación de espacios con valor ambiental y a la definición de usos compatibles. Establecer diferentes zonas y usos de suelo, en los cuales actualmente sólo es posible identificar condiciones de restricción. La finalidad de acotar dichas restricciones, teniendo en cuenta la condición actual y la evolución del sector, permite establecer áreas restringidas al desarrollo urbano, áreas con posibilidad de establecer medidas de mitigación que permitan habilitar dichas zonas con usos de suelo coherentes al desarrollo urbano actual, y habilitar áreas que actualmente se encuentran restringidas al desarrollo urbano.
Isla Teja	2	Establecer diferentes zonas y usos de suelo, en los cuales actualmente sólo es posible identificar condiciones de restricción. La finalidad de acotar dichas restricciones, teniendo en cuenta la condición actual y la evolución del sector, permite establecer áreas restringidas al desarrollo urbano, y áreas que permitan la consolidación e integración del sector a la trama urbana actual
Krahmer	2	Establecer diferentes usos de suelo, reconociendo las potencialidades existentes para el desarrollo del sector; en atención a la conservación de espacios con valor ambiental, a la definición de usos compatibles, a la habilitación de espacios para equipamiento.
Niebla	1 y 2	Establecer diferentes zonas y usos de suelo, permitiendo la cabida de infraestructura sanitaria, mitigando riesgos antrópicos o focos de insalubridad, asociados a la falta de sistemas de saneamiento ambiental. Establecer zonas de usos de suelo asociadas a áreas restringidas al desarrollo urbano y zonas con posibilidad de establecer equipamiento de tipo sanitario.
Arica	2	Establecer diferentes zonas y usos de suelo, en los cuales actualmente sólo es posible identificar condiciones de restricción. La finalidad de acotar dichas restricciones, teniendo en cuenta la condición actual y la evolución del sector, permite establecer áreas restringidas al desarrollo urbano, áreas con posibilidad de establecer medidas de mitigación que permitan habilitar dichas zonas con usos de suelo coherentes al desarrollo urbano actual, y habilitar áreas que actualmente se encuentran restringidas al desarrollo urbano.

Fuente: Adaptado de Tabla N°10, del Informe Ambiental Complementario

Se hace presente que entre los objetivos (de planificación y ambientales) existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados en cada sector. Por ejemplo, en el sector Krahmer y con el fin de resguardar la estructura natural del sector incorporando usos de suelo compatible con su conservación, el Órgano Responsable plantea la necesidad de mitigar el riesgo natural y el antrópico, para lo cual el plan formula restricciones de edificación destinando el área a un parque público, en concordancia por el Catastro de Humedales de Valdivia (2019). A su vez, y dado que reconoce una parte ya intervenida, "donde se han instalado actividades recreativas, deportivas y sociales, se proponen dos sectores, una de Equipamiento y el resto, que conserva las características de un humedal, sería parque" (IAC, pág. 28).

Para lograr estos objetivos se establecieron tres **Criterios de Desarrollo Sustentable** (CDS), los cuales generaron el marco dentro del cual se deben concebir las opciones de desarrollo para plan. A modo de regla de sustentabilidad, el CDS propuesto refiere a:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
Protección y valoración del sistema natural.	<p>Reconocer y valorar los humedales y áreas verdes presentes en los sectores en estudio.</p> <p>Dicho CDS se sustenta en la consideración de los sistemas naturales como soporte de planificación y diseño de intervenciones en el territorio en pro de un uso sustentable de los espacios (Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2014); logrando equidad en los territorios a planificar (PLADECO, 2016); junto con el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales de la biodiversidad y los recursos naturales (Nueva Agenda Urbana, 2017).</p>
Restricción de áreas afectas por riesgos naturales.	<p>Reconocer zonas de Riesgos naturales en los sectores en estudio.</p> <p>Dicho CDS se sustenta en la identificación y consideración de los riesgos naturales y antrópicos (Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2014), y en la información técnica contenida en el Plan Maestro de Aguas Lluvia (2012). Por otro lado, la denominación de estos espacios permite aumentar el control de los habitantes sobre su calidad de vida toda vez que existirá normativa actualizada.</p>
Compatibilidad de uso de suelo para el desarrollo urbano sustentable.	<p>Propiciar la definición de usos de suelo en atención a las condiciones territoriales para la habilitación de espacios para uso habitacional, infraestructura sanitaria, y desarrollo de actividades productivas.</p> <p>Dicho CDS se sustenta en la integración social mediante la reducción del déficit habitacional y segregación urbana; equilibrio ambiental y el fomento de los usos sustentables en ciudades y áreas de expansión; identidad y patrimonio mediante la valoración del entorno físico o natural (Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2014). Por otro lado, guarda relación con las dimensiones de ordenamiento territorial y medio ambiente y las dimensiones económicas y productivas expuestas en el PLADECO 2016. Considera además, los conceptos de ciudad compacta, ciudad inclusiva y ciudad sostenible (Nueva Agenda Urbana, 2017). Finalmente la designación de usos de suelo que permitan un uso compatible permitirá potenciar la ZOIT Valdivia en los sitios que tienen la condición de polo de desarrollo turístico.</p>

Fuente: Adaptado de Tabla N°11, del Informe Ambiental Complementario

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta cuatro **Factores Críticos de Decisión (FCD)**. Dichos temas integrados se denominan:

- FCD N°1. *Habilitación de espacios para urbanización*
- FCD N°2. *Resguardo del patrimonio ambiental*
- FCD N°3. *Saneamiento sanitario*
- FCD N°4. *Identificación de riesgos naturales*

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)**, el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE, a modo de Marco de Evaluación Estratégica (MEE):

Factor Crítico de Decisión	Temas o criterios de evaluación
Habilitación de espacios para urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Habilitación de espacios para uso residencial - Accesibilidad a bienes públicos urbanos
Resguardo del patrimonio ambiental	<ul style="list-style-type: none"> - Identificación de elementos de valor natural (áreas verdes, humedales, parques) - Variación de superficie de humedales en el área urbana
Saneamiento sanitario	<ul style="list-style-type: none"> - Acceso a bienes y servicios de agua potable y alcantarillado - Contaminación y degradación del recursos hídrico - Salud y bienestar
Identificación de riesgos naturales	<ul style="list-style-type: none"> - Determinación de áreas de riesgo - Áreas de riesgo subsanadas o mitigadas.

Fuente: Adaptado de Tablas N°13 a 16, del Informe Ambiental Complementario

Se hace presente que el DAE no presenta información relativa al criterio "Acceso a bienes y servicios básicos", cuyos descriptores propuestos corresponden a: 1) *Número de viviendas sin acceso a agua potable*, y 2) *Número de viviendas sin acceso a alcantarillado*. Por ello, esta SEREMI recomienda al Órgano Responsable integrar la generación de dicha información como directriz vinculada al Plan de Seguimiento del PRC.

Sobre los **Problemas Ambientales** también identificados en el DAE, estos guardan relación con la propuesta de modelo de ordenamiento territorial para el ámbito de aplicación de la Modificación al PRC. Dichos problemas de naturaleza ambiental refieren a: Déficit de infraestructura sanitaria, contaminación de las aguas (río Calle Calle y playas cercanas), presencia de micro basurales, contaminación atmosférica y contaminación acústica.

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, las Opciones de Desarrollo seleccionadas para cada sector (ver Tabla N° 41 del IAC), proponen alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades, que definen las implicancias que cada una pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad (ver Tablas N° 20 a 26 del IAC).

Sobre el mismo punto, en particular para la Opción seleccionada en el sector Kunstmann, se sugiere coordinar con la SEREMI MINVU la posibilidad de modificar los usos de suelos permitidos, considerando que dicho territorio no cuenta con factibilidad sanitaria de acuerdo a lo señalado en el respectivo Estudio de Factibilidad Sanitaria del Anteproyecto. Se solicita informar a esta SEREMI lo resultado en este aspecto, dado lo señalado punto 3.2.2 *Estudio de factibilidad sanitaria para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado*, del "Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos, y Regionales de Desarrollo Urbano", elaborado por la Contraloría General de la República (CGR) el año 2014.

En sintonía con la determinación de riesgos y oportunidades de las Opciones de Desarrollo seleccionadas, el Órgano Responsable presenta **indicadores de seguimiento**, los cuales permiten establecer los estándares de desempeño para el plan, en función de la materialización de las medidas o directrices identificadas para controlar los eventuales efectos en el ambiente y la sustentabilidad producto de la implementación del PRC.

A modo de ejemplo, una de las directrices propuestas refiere a *"Implementar medidas para la gestión de áreas verdes y parques urbanos que permitan generar espacios protegidos y resguardados para la población"*, mientras que los indicadores propuestos se denominan: 1) *Porcentaje de áreas verdes y parques materializados y con mantención*, y 2) *Porcentaje de superficie de humedales protegidos con usos de suelo compatibles: áreas verdes o parques*.

El Órgano Responsable deberá incorporar a la Tabla N° 43 del IAC, el enunciado tanto de los criterios de seguimiento como de los criterios de rediseño que permitan evaluar la necesidad de reformular el plan. Adicionalmente dicha Tabla debiese integrar indicadores para los descriptores que no fueron desarrollados en el DAE: 1) *Número de viviendas sin acceso a agua potable*, y 2) *Número de viviendas sin acceso a alcantarillado*.

Sin perjuicio de lo expuesto, igualmente el Plan incorpora las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA), que 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 Complementario de "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia,

sectores de Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Krahmer", 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.

Una vez realizada la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental Complementario, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para ella es de al menos treinta días hábiles contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

De acuerdo al artículo 25 del Reglamento, si producto de las observaciones recibidas en la Consulta Pública "... el Órgano Responsable decide incorporar modificaciones al Anteproyecto que alteran los contenidos del Informe Ambiental (Complementario) referidos en el artículo 21 de este Reglamento, remitirá la nueva versión del Anteproyecto al Ministerio, junto con la versión corregida del Informe Ambiental (Complementario) que dé cuenta de las modificaciones efectuadas y su fundamentación, para su análisis y formulación de observaciones.

Por el contrario, si tales modificaciones no alteran los contenidos del Informe Ambiental (Complementario), dejará constancia de ello, remitiendo la nueva versión del Anteproyecto al Ministerio para su conocimiento. El Ministerio tendrá un plazo de quince días, contados desde la recepción de los correspondientes documentos, para efectuar el análisis y formulación de observaciones del Informe Ambiental Corregido" (subrayado y precisiones agregadas).

En tanto, el artículo 27 del Reglamento señala que dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del plan y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Se solicita que habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente, esta SEREMI vuelve enfatizar el hecho de que el PRC vigente de Valdivia (1988) ha tenido una serie de modificaciones puntuales para resolver diversas demandas territoriales. Sobre ello, se deja de manifiesto la disposición de esta cartera de Estado en colaborar con las instancias que permitan que la comuna de Valdivia cuente con un nuevo instrumento de planificación territorial integral, acorde a la realidad urbana y marcos normativos vigentes, incorporando consideraciones ambientales en procesos que visualicen sistémicamente el territorio comunal.

Ante cualquier consulta de este proceso, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Ríos, es Rocío García Nahuelpan, cuyo teléfono es el 2 361613 y su correo electrónico es rgarcia@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


CARLOS SOTOMAYOR VEGA
SEREMI(S) DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS RÍOS

CSV/YRCN

C,C:

- Oficina de Partes SEREMI Medio Ambiente Región de Los Ríos
- Archivo Unidad EAE.