



## ORDINARIO N° 481/2022

ANT: 1.- Oficio Ord. N° 553, de 23 de junio de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Cartagena, que ingresa Informe Ambiental Complementario de la Actualización del “Plan Regulador Comunal de Cartagena”.

2.- Oficio Ord. N° 228, de 22 de abril de 2022, de la SEREMI del Medio Ambiente, región de Valparaíso, que remite observaciones al Informe Ambiental de la Actualización del “Plan Regulador Comunal de Cartagena”.

3.- Oficio Ord. N° 271, de 22 de marzo de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Cartagena, que ingresa Informe Ambiental de la Actualización del “Plan Regulador Comunal de Cartagena”.

4.- Oficio Ord. N° 327, de 16 de agosto de 2018, de la SEREMI del Medio Ambiente, región de Valparaíso, que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del “Plan Regulador Comunal de Cartagena”.

5.- Oficio Ord. N° 817, de 02 de agosto de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Cartagena, que remite Decreto Alcaldicio N° 2327, de 26 de julio de 2018, que informa inicio de la EAE de la Actualización del “Plan Regulador Comunal de Cartagena”.

MAT: Informa que la “Actualización del “Plan Regulador Comunal de Cartagena” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

VALPARAÍSO, 25 de julio de 2022

DE: HERNÁN RAMÍREZ RUEDA  
SEREMI del Medio Ambiente - Región de Valparaíso

A: LUIS RODRIGO GARCÍA TAPIA  
Alcalde de la I. Municipalidad de Cartagena - Región de Valparaíso

Junto con saludar, le informamos que, atendido lo expuesto en los antecedentes, 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”), esta Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (en adelante, “SEREMI”) toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario (en adelante “IAC”) de la Actualización del “Plan Regulador Comunal de Cartagena” (en adelante, “PRC” o “plan”).

De la revisión del citado documento, la SEREMI considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (“EAE”).

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que el “Plan Regulador Comunal Cartagena” pretende regular el proceso de desarrollo urbano y adaptar el



instrumento normativo local vigentes en la comuna a las condiciones actuales del territorio y sus problemáticas, tales como:

- Los límites urbanos no son respetados por el sector privado
- La trama vial sirve directamente a los loteos, pero no a configurar ciudad
- El área urbana tiene muchas urbanizaciones precarias
- Poblamientos irregulares dentro y fuera del actual límite urbano
- Falta de áreas verdes
- La conectividad norte-sur es mínima y no hay continuidad de costanera.
- Falta protección para el patrimonio construido
- Las áreas de riesgo se están ocupando en forma irregular

Lo anterior, permite evidenciar que los instrumentos de planificación territorial vigentes para la comuna de Cartagena presentan una superación de su límite urbano, concretándose loteos y urbanizaciones en áreas con situaciones irregulares y riesgosas. Por tanto, la necesidad de modificar el instrumento de planificación vigente se hace evidente para dar respuesta a estas demandas de desarrollo, pudiendo orientar su crecimiento urbano actual y las necesidades de desarrollo futuro, considerando además los recursos naturales y culturales que la comuna posee.

En este sentido, el plan señalado se ha planteado generar un crecimiento integrado reconociendo centralidades, soluciones sanitarias, cercanía de nuevos equipamientos y servicios, evitando con ello el aislamiento de algunos sectores poblados, junto con promover el resguardo del paisaje costero y las áreas de valor natural y cultural. Además, de establecer nuevas vialidades que permitan la mejora de la conectividad interna y establecer áreas menos expuestas a amenazas, donde es posible un poblamiento con mayor resguardo.

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

- Garantizar condiciones favorables para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad.
- Controlar que no se produzcan efectos negativos, que una actividad puede provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Cartagena como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes.
- Se deberá intensificar el uso del suelo urbanizado, como la base potencial para el desarrollo futuro, aunque sin superar niveles que afecten la calidad de vida en la ciudad ni la imagen urbana.
- Orientar y controlar el crecimiento urbano hacia sectores con disponibilidad actual o proyectada de recursos urbanos de equipamiento e infraestructura.
- Integrar los elementos naturales y de paisaje que contribuyan a mejorar la calidad urbanística de Cartagena, junto con crear y mejorar espacios públicos dentro de las zonas pobladas.



- Establecer una jerarquización vial que resuelva mejor la conexión de los distintos sectores de la comuna con el sistema vial intercomunal y provincial, según la función de cada vía
- Mejorar la conectividad, que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas.
- Proteger las áreas de valor natural, como los humedales, borde costero y cursos de agua, principales atractivos paisajísticos naturales
- Conservar y mejorar las áreas y sitios de interés recreacional y paisajístico.
- Favorecer la formación de circuitos que integren el conjunto de los recursos naturales y de paisaje
- Incorporar a la planificación normativa urbana el patrimonio histórico y cultural de la comuna de Cartagena

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear tres (3) Objetivos Ambientales que buscan:

1. Compatibilizar la demanda de usos de suelo controlando la producción de efectos negativos, especialmente en cuanto a la imagen de Cartagena como recurso turístico. Este objetivo ambiental busca poner en resguardo la imagen de Cartagena como recurso turístico, evidenciando la necesidad de generar normas que sean compatibles con dichos servicios. Específicamente se busca que los usos de suelo que se instalen, no comprometan esta imagen, sino que la potencien.
2. Aportar a la, conservación, protección y preservación de los recursos naturales y el patrimonio ambiental, humedales y cursos de agua, incrementando su valor y evitando su deterioro y sobre-ocupación. La meta se refiere a resguardar la calidad ambiental entendida esta como la disponibilidad y acceso a componentes de la naturaleza y la cultura, tanto de los habitantes como de quienes visitan Cartagena. Esta calidad se da por la presencia e interacción de un conjunto de características ambientales, sociales, culturales y económicas, como lo son su humedal; el borde costero; su flora y fauna; por señalar algunas. Se busca su resguardo ante la presencia de posibles alteraciones que los puedan afectar, las cuales se relacionan con la intensidad de ocupación del territorio y el desarrollo de actividad productiva que genera externalidades negativas con posibles efectos sobre el medio ambiente.
3. Mejorar la conectividad interna y externa, acorde a los requerimientos de movilidad local y procurando un mínimo impacto sobre los valores ambientales naturales. Se busca que el diseño de nuevas estructuras urbanas o rectificación de las existentes, como la red de movilidad, considere un mínimo impacto sobre los valores naturales y culturales del territorio urbano, particularmente respecto a las quebradas, cursos de agua e inmuebles y zonas de valor patrimonial.

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, proteger las áreas



de valor natural, como los humedales, borde costero y cursos de agua, principales atractivos paisajísticos naturales se relaciona con el objetivo ambiental de aportar a la conservación, protección y preservación de los recursos naturales y el patrimonio ambiental, humedales y cursos de agua, incrementando su valor y evitando su deterioro y sobre-ocupación.

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

- Resguardo y puesta en valor de sus recursos patrimoniales y valores ambientales.
- Conservación y valoración del capital natural y cultural comunal.
- Consideración de la seguridad de sus habitantes; tanto en el tipo de actividades, su emplazamiento, así como como en su manifestación constructiva y redes de infraestructura que soportarán sus actividades.

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta cinco Factores Críticos de Decisión (“FCD”). Dichos temas integrados refieren a:

1. FCD 1: Deterioro del recurso cultural de valor patrimonial
2. FCD 2: Presión antrópica hacia el patrimonio ambiental
3. FCD 3: Conectividad urbana (norte-sur) que interviene valores ambientales y culturales
4. FCD 4: Déficit del recurso de áreas verdes y arbolado
5. FCD 5: Ocupación de áreas de riesgos

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 del plan: recursos culturales de valor patrimonial construidos, zonas de borde costero; estuarios, dunas litorales, lagunas litorales, humedal Laguna Cartagena, esteros, quebradas, paisaje natural, vialidad comunal e intercomunal, conectividad, valores culturales, accesibilidad a áreas verdes, arborización, áreas de riesgos naturales y amenazas, entre otros.

Además, se identificaron los problemas ambientales, los que están en concordancia con el objetivo del plan, que tiene relación con la propuesta del modelo de ordenamiento territorial para el plan.

Los problemas ambientales incorporados por el Marco del Problema y DAE guardan relación directa con los FCD caracterizados, y se relacionan con:

- Pérdida de biodiversidad y funciones ecológicas en áreas con valor ambiental.
- Presión urbana sobre el Borde costero.
- Ocupación con usos residenciales de áreas bajo amenaza natural (tsunami, inundación por cauces, remoción de masa en quebradas).
- Deterioro de inmuebles de valor Patrimonial.
- Poblamiento de áreas sin soporte de servicios, equipamiento y conectividad.
- Conectividad sin soporte vial de acuerdo a demanda.



- Insuficiente recurso de áreas verdes y arbolado del espacio público.

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la opción seleccionada, denominada “Alternativa Mejorada o Anteproyecto”, se formula sobre elementos de las alternativas mejor evaluadas permitiendo una propuesta integral que apunta a ser la Imagen Objetivo del Plan que propone alcanzar los objetivos de planificación, respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que puedan generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales relacionadas directamente a los objetivos de planificación, estableciendo lineamientos, tales como:

- Las actividades o intensidad de uso (altura) que generen impacto sobre áreas residenciales, deben separarse por zonas intermedias o áreas verdes. Los subcentros de equipamiento o reservas de suelo para ello, deben asociarse a los territorios urbanos con un criterio de equidistancia de acceso.
- Se debe priorizar el emplazamiento de nuevo equipamiento en áreas con disponibilidad de suelo o baja consolidación. Fomentar la regeneración urbana en áreas en deterioro, mediante la intensidad de uso. En las áreas de extensión se debe propiciar proyectos con capacidad de generar urbanizaciones integrales.
- Las propuestas de generación de nuevas vías estructurantes deben acompañarse de opciones de desarrollo favorable en sus bordes para estimular su concreción.
- La orientación de los recursos naturales de quebradas hacia la conservación de un soporte de áreas verdes debe complementarse con una propuesta de áreas verdes públicas en suelos regulares.
- La identidad de territorios urbanos y barrios debe tener un correlato directo con atender la accesibilidad de éstos y reconocimiento de sus características morfológicas y funcionales.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan Regulador Comunal de Cartagena, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo y criterios de rediseño que corresponden a aquel conjunto de elementos de análisis, derivados de los criterios de seguimiento, destinados al conocimiento de los riesgos identificados en cada una de las opciones de desarrollo seleccionadas y por consiguiente la evaluación de la necesidad de modificar o reformular el plan.

En síntesis, la opción de desarrollo de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Cartagena” 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.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Cartagena”, 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 Informe Ambiental, 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 del Informe Ambiental 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 contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del Plan Regulador de Cartagena y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, 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, 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) 2517267 y su correo electrónico es [lflores@mma.gob.cl](mailto:lflores@mma.gob.cl)

Sin otro particular saluda atentamente,



HERNÁN RAMÍREZ RUEDA  
SEREMI del Medio Ambiente  
Región de Valparaíso

HRR/LFT/lft

Distribución: I.M. de Cartagena

cc: Archivo Unidad de EAE, SEREMI del Medio Ambiente, Región de Valparaíso

Archivo SEREMI del Medio Ambiente, Región de Valparaíso