



ORD.: N° 000274 /18

- ANT.:** 1) ORD. N° 912 del 5 de Julio de 2018 de la I. Municipalidad de Osorno enviando Informe Ambiental Complementario y subsana observaciones del anteproyecto para Informe Ambiental de EAE de "Plano Detalle: BPI, Rahue bajo, Osorno".
- 2) ORD. N° 154 del 18 de Mayo de 2018 de la SEREMI del Medio Ambiente remite observaciones al Informe Ambiental de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno – Seccional Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo".
- 3) ORD. N° 548 del 12 de Abril de 2018 de la Municipalidad de Osorno enviando antecedentes solicitados del Anteproyecto de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno – Seccional Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo".
- 4) ORD. N° 106 del 6 de Abril de 2018 de la SEREMI del Medio Ambiente solicitando completar los antecedentes del Anteproyecto de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno – Seccional Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo".
- 5) ORD. N° 406 del 14 de Marzo de 2018 de la Municipalidad de Osorno que ingresa el Informe Ambiental correspondiente a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno – Seccional Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo".
- 6) ORD. N° 173 del 9 de Junio de 2017 de la SEREMI del Medio Ambiente responde a inicio procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno – Seccional Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo".
- 7) ORD. N° 501, de 30 de Mayo de 2017 de la Municipalidad de Osorno, informando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno – Seccional Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo".

MAT.: Informa que la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno - Plano de Detalle Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Puerto Montt, **07** AGO. 2018

**DE: SOL BUSTAMANTE ALISTE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**A: JAIME BERTÍN VALENZUELA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO**

En atención a lo expuesto 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 Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno – Plano de Detalle Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo" (en adelante el "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (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, el plan tiene por objeto modificar las normas urbanísticas de un territorio de aproximadamente 99 hectáreas (47 Há. Municipales, 21 Há. SERVIU, 32 Há. Privado), emplazado en el sector sur de la ciudad de Osorno, al poniente del río Rahue, que administrativamente pertenece a la Ciudad de Osorno, Región de Los Lagos. El ámbito territorial se encuentra adscrito al límite urbano que entrega el Plan Regulador Comunal de Osorno, vigente desde 1992.

El estudio nace de la necesidad de contar con un instrumento de planificación territorial acorde a los lineamientos planteados en el Plan Maestro Barrio Parque Integrado Rahue, iniciativa de la Municipalidad de Osorno en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de SERVIU Los Lagos, que busca diseñar un barrio con cerca de 2.500 soluciones habitacionales mixtas en un espacio parque. Para ello, se requiere extender el desarrollo urbano de la ciudad, con el objeto de generar la integración del sector con el área urbana circundante, a través del diseño urbano que promueva la incorporación de nuevas viviendas, equipamientos y espacios públicos de manera equilibrada, integradora y sustentable en torno y con sus parques y ríos.

Sobre el **Objeto de Evaluación**, cabe tener presente que mediante el ANT. 7) el Órgano Responsable informó que la mencionada modificación del PRC se realizaría mediante un Plan Seccional. No obstante anterior, la SEREMI MINVU de la Región de Los Lagos, mediante Oficio ORD. N° 1116 del 9 de Julio de 2018 (que forma parte de los Anexos del Informe Ambiental), señala que "(...) de acuerdo a la normativa y jurisprudencia analizada previamente, se entiende que el concepto Plano Seccional se transforma en el denominado Plano de Detalle, solo simplificando el procedimiento, pero manteniendo la esencia. En este sentido, entendemos que este nuevo alcance no debe modificar el fin del Estudio referido en la licitación, ni considera procedente la existencia de cambios en los productos solicitados por este motivo, por lo que se sugiere continuar la tramitación con la denominación "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno - Plano de Detalle Barrio Parque Integrado, sector Rahue Bajo". Con lo anterior, y para todos los efectos legales, queda establecido que el instrumento que da cuenta del presente proceso de EAE se denomina: "Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno - Plano de Detalle Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo".

Entre las razones que motivan el desarrollo del plan, se enuncia: el creciente déficit habitacional de la comuna, el aumento de asentamientos humanos marginales, la escasa disponibilidad de suelo urbano para satisfacer la demanda de viviendas, la necesidad de control del usos y ocupación de los territorios de la ribera del río Rahue y las laderas y quebradas del sector, entre otros.

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

- *Establecer condiciones de usos de suelo y densidad para las áreas cuya ocupación requiera ser restringida o excluida, por presentar factores de riesgo o características naturales que deban ser preservadas, como remoción en masa e inundaciones, en especial las quebradas y laderas del sector mediante zonificación e infraestructura.*
- *Generar zonas de usos de suelo urbano seguras para uso habitacional y espacios públicos, aportando a disminuir el déficit habitacional de la comuna.*
- *Crear zonas de parques urbanos, áreas verdes y plazas en el sector, disminuyendo su déficit y favoreciendo así la calidad de vida de sus habitantes.*

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

- *Resguardar a la población de los riesgos de inundación; Mediante una ordenanza que zonifique y norme las áreas restringidas al desarrollo urbano en la ribera del río Rahue, definiendo zonas de restricción o de protección en las zonas de crecida y retorno del río.*
- *Resguardar a la población de los riesgos de remoción en masa; Mediante zonificación e infraestructura para las áreas cuya ocupación requiera ser restringida o excluida por presentar factores de riesgo de remoción, se buscará evitar nuevas urbanizaciones o asentamientos irregulares particularmente en laderas y quebradas del sector.*

- *Proteger el valor ambiental existente del lugar; A través de la generación de áreas verdes y zonas protegidas, parques urbanos y plazas, se espera proteger el valor ambiental existente y aportar a brindar calidad de vida a sus habitantes.*

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, el resguardo de la población ante riesgos de inundación y de remoción en masa, se relaciona con la intención de establecer condiciones de usos de suelo y densidad para las áreas cuya ocupación requiera ser restringida o excluida, por presentar factores de riesgo o características naturales que deban ser preservadas, en especial las quebradas y laderas del sector mediante zonificación e infraestructura, así como el borde río.

Para lograr estos objetivos se establecieron los **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)**, que generan el marco dentro del cual se debe manejar el Plan. Dichos criterios ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, que corresponden a:

- *Disposición de usos compatibles en y cerca de la ribera de los ríos.*
- *Restringir el uso de las laderas y quebradas con usos compatibles a su valor ambiental.*
- *Asignar zonas de uso compatibles que reconozcan y potencien la asociación vegetal existente.*
- *Mitigar los impactos generados por la urbanización a través de una adecuada planificación.*

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta dos **Factores Críticos de Decisión (FCD)**. Dichos temas integrados, relevantes o esenciales, considerados por el proceso de planificación, corresponden a:

- *Urbanización de zonas de riesgos.*
- *Compatibilidad Territorial.*

El Órgano Responsable efectúa un diagnóstico del estado actual y tendencias de los FCD, aun cuando no se explicita de forma clara los **Criterios de Evaluación** de los mismos. Se sugiere considerar esta observación, en función de la recomendación efectuada más adelante sobre los **indicadores de seguimiento**.

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: *urbanización y la ocupación irregular en zonas inundables, así como en sectores de laderas y quebradas con riesgo de remoción en masa, en tanto constituyen factores de riesgo o características naturales que deban ser preservadas; el valor natural de los componentes del paisaje natural presentes en el área bajo planificación; compatibilidad territorial basada en un equilibrio armónico entre el paisaje urbano y paisaje natural; entre otros.*

En relación al DAE, en particular a lo referido a la **participación de actores clave** durante el proceso, se hace presente que existen diferencias entre lo informado como actores clave relevantes para el proceso, y los resultados de los procesos de participación reportados en los siguientes capítulos del Informe Ambiental, por lo cual se sugiere considerar dichas diferencias para efectos de la Consulta Pública.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron **problemas ambientales**. Estos problemas guardan relación con los objetivos del plan, vinculándose con la propuesta de modelo de ordenamiento territorial para el área del Plan. Dichos problemas de naturaleza ambiental, luego incorporados en el DAE, se relacionan con:

- *Deterioro y erosión ladera poniente.*
- *Contaminación por disposición de aguas servidas.*
- *Contaminación por uso indebido de ribera río.*

Respecto de la relación entre Factores Críticos de Decisión y los problemas ambientales antes expuestos, la Opción de Desarrollo N°3, denominada "**Sucesión de fajas longitudinales y ejes transversales + Línea Inundación**", propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, integrando las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable a la decisión.

Por otro lado, se presenta un **Plan de Seguimiento** para la modificación del PRC definiendo metas a partir de Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad, según Factores Críticos de Decisión. Adicionalmente se vinculan los distintos indicadores de seguimiento con los Objetivos de Planificación, Objetivos Ambientales y Criterios de Desarrollo Sustentable, como mecanismos de coherencia interna del proceso de EAE.

El Plan de Seguimiento permite establecer estándares de desempeño de la modificación del PRC, en función de la Opción de Desarrollo Seleccionada. Ahora bien, a juicio de esta SEREMI, 11 indicadores complejizan la ejecución de la medición propuesta, por lo cual se sugiere integrar indicadores posibilitando simplificar su aplicabilidad (página 47 y 48 del Informe Ambiental), y considerando algunos de los Criterios de Evaluación que permitieron elaborar el Diagnóstico Ambiental Estratégico. De este modo, sería posible unir aquellos indicadores que refieren a una misma temática (criterio), por ejemplo los indicadores propuestos para las metras 1, 2 y 4; junto con extraer elementos de análisis que puedan integrarse a los criterios de rediseño.

En síntesis, la Opción de Desarrollo N°3 **“Sucesión de fajas longitudinales y ejes transversales + Línea Inundación”**, 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 Complementario de la **“Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno - Plano de Detalle Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo”**, comuna de Osorno, 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 hábiles 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 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 le informa que el profesional que estará apoyando este proceso, como encargado de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Los Lagos, es el Sr. Claudio Castro Silva, cuyo teléfono es el 65-2562354 y su correo electrónico es ccastro.10@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



SOL BUSTAMANTE ALISTE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)
REGIÓN DE LOS LAGOS

SA/ccs/pas
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.