



ORDINARIO N°: 2050

- Ant. :
- 1) Ord N° 055 de fecha 08.03.2024, Seremi MMA, Informa aplicación de EAE sobre Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo y formula consideraciones.
 - 2) Ord 1003 del 07 .02.2024, ingresado con fecha 09.02.24 M. Coquimbo, Ingresa Informe Ambiental Complementario del Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo
 - 3) Ord N° 271 de fecha 20.12.2023, Seremi MMA, remite observaciones a Informe Ambiental de la actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo
 - 4) Ord N° 3997, de fecha 21.11.2023, M. Coquimbo reingresa Informe Ambiental y demás documentos del proceso EAE Actualización PRC Coquimbo
 - 5) Ord N° 0236 Seremi MMA de fecha 08.11.2023, ingresado con fecha 14.11.2023, solicita completar los antecedentes Informe Ambiental Actualización "PRC Coquimbo.
 - 6) Ord N° 3884 de fecha 08.11.2023 Municipalidad de Coquimbo ingresa Informe Ambiental Actualización PRC Coquimbo.
 - 7) Decreto Exento N° 495 de fecha 13 /04/ 2022, mediante el cual se da inicio al procedimiento de EAE de la Actualización Plan Regulador Comunal Coquimbo. Publicación D.O. 20/04/2022.
 - 8) Ord N° 069 de fecha 07/04/2022, Seremi Medio Ambiente, da respuesta al inicio de procedimiento EAE, Actualización PRC Coquimbo.
 - 9) Ord N° 633 de fecha 25/03/2022, Municipalidad de Coquimbo a Seremi Medio Ambiente Región de Coquimbo, Ingresa Informe de Inicio Proceso EAE, actualización PRC Coquimbo.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DEL MEDIO AMBIENTE REGION DE COQUIMBO
★ OF. DE PARTES ★

INGRESO N° 158 FECHA: 01.04.24
DERIVADO: RU-RS HORA: 11:59
OBSERVACIONES:

Mat. : Ingresa Informe Ambiental Complementario , del Estudio Actualización Plan Regulador Comunal Coquimbo.(V.5.4)

Coquimbo, 01 ABR. 2024

DE: ALCALDE DE COQUIMBO

A: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE COQUIMBO

Junto con saludar cordialmente, en respuesta a lo indicado en ordinario del antecedente, respecto del ingreso de Informe Ambiental correspondiente a la actualización Plan Regulador Comunal Coquimbo, mediante el presente, se realiza el ingreso del expediente subsanado conforme a las observaciones emitidas, contemplando lo siguientes documentos:

1. **Copia impresa de Anteproyecto del Plan**, conforme a art. 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: **Memoria Explicativa incluyendo todos sus estudios** (excepto estudio infraestructura energética, no aplicable de acuerdo DDU 481/2023), **Planos, Ordenanza, Estudio Factibilidad Sanitaria**, V.5.4.
2. **Copia digital** de todos los documentos mencionados en punto 1, los cuales podrán descargarse desde el siguiente enlace:
<https://drive.google.com/drive/folders/1mKLFmiOiJuHPb8Sli0TVrkHhA2VwOrz3?usp=sharing>
3. **Informe Ambiental subsanado** conforme a observaciones recibidas V.5.4
4. **Minuta de respuestas**

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



ALÍ MANOUCHEHRI MOGADAM KASHAN LOBOS
ALCALDE DE COQUIMBO

AMMKL/COS/ CMP/cmp

Distribución:

- SEREMI MEDIO AMBIENTE, REGION DE COQUIMBO _ DIRECCIÓN: Av. Juan Cisternas N° 1957, La Serena
- Secretaría Municipal
- Secplan/A.U.



MINUTA DE SUBSANACIÓN ACTA DE REVISION N°055/2024
ETAPA 5: “INFORME AMBIENTAL-CONSULTA PÚBLICA”
SUBETAPA 5.1: “REVISIÓN DEL INFORME AMBIENTAL Y ANTEPROYECTO”
ESTUDIO “ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL COQUIMBO”

● Informe Ambiental

Observaciones	Subsanación/ Fundamentación
1. Se reitera la observación correspondiente al OA2, donde se sugiere cambiar la acción "mejorar la protección de las zonas de fragilidad ambiental..." por establecer usos de suelo compatibles con las zonas de fragilidad ambiental..."ya que no fue atendida.	Se incluyen correcciones sugeridas, vinculando el contenido existente del texto, en tabla 4-1. Problemáticas Ambientales. Páginas 53.
2. Se reitera la observación de los humedales de Tongoy, página 85, párrafo 2, columna 3, dado que aún no son humedales declarados como urbanos.	Se incluyen correcciones sugeridas, pág.85.
3. Se reitera la observación de incluir en el anteproyecto todos los antecedentes del artículo 2.1.10 de la OGUC (DS N° 47/1992 MUNVU), a saber, estudios técnicos de movilidad urbana, infraestructura energética, equipamiento comunal, de riesgos y de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonio cultural, según corresponda.	Se incluye en la presente entrega, copia impresa y digital de Anteproyecto del Plan, conforme a art. 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: Memoria Explicativa incluyendo todos sus estudios (excepto estudio infraestructura energética, no aplicable de acuerdo a DDU 481/2023), Planos, Ordenanza, Estudio Factibilidad Sanitaria, V.5.4
4. Se reitera la incompatibilidad de cuatro usos de suelo con el objetivo ambiental 2, a saber, la protección de las zonas de fragilidad ambiental dentro del límite urbano de Coquimbo, que a continuación se describen:	_____
a. Calles proyectadas que atraviesan el Estero El Culebrón (Avda. Chile Italia, Avda. Las Garzas y calle propuesta C-7). El estero es un área de alta fragilidad ambiental, ubicado casi íntegramente dentro del límite urbano y su desembocadura es sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad. Por ende, este sitio prioritario está afecto a la normativa ambiental de los artículos 10 y 11 de la ley 19.300 y el ecosistema califica con lo descrito en el artículo 1 de la Ley 21.202. Una calle generará impactos no deseados sobre este ambiente, tanto en las etapas de construcción como de operación (mantención, uso), los que incluso pueden llegar a ser de carácter significativo.	Se acoge parcialmente la observación, eliminado la proyección de avenida Chile - Italia, tramo entre Av. La Cantera y Domeyko. Desde el punto de vista de la movilidad, ante la inexistencia de conectividad longitudinal (norte-sur) suficiente, las vías C-7 y Las Garzas, se mantienen en concordancia al estudio de capacidad vial del Plan. Actualmente las limitadas posibilidades de conexión comunal e intercomunal (área metropolitana CQBO- LS), constituye un factor determinante sobre la disminución en la calidad de vida de las personas, donde las posibilidades de desplazamiento longitudinal, en las distintas escalas, sólo radican en la ruta 5, por lo que no es viable la eliminación total de las vías paralelas a ella, proyectadas por el instrumento. Por otra parte, la municipalidad, está en pleno conocimiento que, sobre estos proyectos futuros, deberá concurrir la correcta aplicación de las normas legales y técnicas que permitan el adecuado desarrollo de sus diseños y futuras ejecuciones y que por cierto, deberán someterse a evaluación ambiental una vez iniciado su eventual desarrollo.

<p>b. ZE2-1 (zona de equipamiento deportivo) sobre los relictos dunarios de La Herradura. La construcción de infraestructura contribuirá a la desaparición de la escasa superficie aún con dunas en el borde costero de La Herradura.</p>	<p>Sobre la zona definida como ZE2-1, en el sector borde costero en La Herradura, ésta responde a la necesidad de contar con áreas orientadas al equipamiento deportivo en el área urbana comunal, en respuesta al análisis de déficit que se presenta en el diagnóstico y a aumentar las posibilidades de diversificación de actividades deportivas existentes, evaluándose, además, la escasa disponibilidad de suelo público de dimensiones adecuadas, dentro del área urbana, particularmente en el sector aledaño a la Herradura, Sindempart, Herradura Oriente, El Llano y Guayacán.</p> <p>El beneficio social de contar con mayor cantidad de espacios destinados al deporte, en áreas centrales de la ciudad y distribuidos homogéneamente en el territorio, se encuentra en plena coherencia con la visión de desarrollo integral del presente Plan, que busca generar mejores condiciones de localización y más equitativas en su distribución para fomentar el acceso de las personas a bienes y servicios, en los distintos barrios o sectores, siempre con especial consideración y enfoque en el cuidado ambiental. No obstante, lo anterior, y entendiendo que la zonificación propuesta se emplaza en parte, sobre un área sensible como es el borde costero y área dunar, tratándose de un predio de propiedad municipal, cualquier potencial o eventual intervención en él, se tratará en efecto de un equipamiento de carácter público, en tal sentido se buscará, entregar una respuesta coherente de diseño sobre el entorno, propendiendo minimizar los impactos negativos observados y tomando todos los resguardos ambientales pertinentes.</p> <p>En coherencia y ponderado debidamente lo anteriormente expuesto, no es posible acoger la observación y se mantiene la zonificación prevista en la propuesta de anteproyecto.</p>
<p>c. ZU7 (zona mixta residencial) en el sector costero de la puntilla de La Herradura, con presencia de vegetación nativa y ejemplares de la especie En Peligro <i>Myrcianthes coquimbensis</i> (lucumillo) sobre la cual rige un plan de recuperación, conservación y gestión (RECOGE) (DS N° 43/2018 MMA), cuyo meta es mantener la densidad actual (2018) de los individuos adultos y el estado de conservación en un plazo de 20 años. Definir una superficie predial mínima de 1.000 m², una densidad bruta máxima de 50 hab/ha y un coeficiente de ocupación de suelo de 0,4, son valores muy elevados de uso del suelo disponible (con pendiente y rocoso), que pone en riesgo la supervivencia de las poblaciones de plantas nativas del sector y que va en</p>	<p>En respuesta a lo observado, y con el propósito de generar una mejor compatibilidad entre la zonificación propuesta por el anteproyecto del Plan y la preservación de la especie Lucumillo en el sector La Puntilla La Herradura, se acoge la observación generando una nueva subzona denominada ZU7-2, para el sector mencionado, introduciendo normas urbanísticas de la siguiente manera: subdivisión predial mínima 5000 m², densidad bruta máxima 40 hab/ha y coeficiente de ocupación 0,2. Lo anterior, fundamentado además, en las condicionantes establecidas en el artículo 2.1.20 de la OGUC</p>

<p>línea opuesta a lo establecido como objetivos en el plan RECOGE en comento.</p>	
<p>d. Las ZAV, que no se diferencian entre áreas verdes como pueden ser plazas y espacios públicos, en área urbana consolidada, de áreas verdes en zonas de alta fragilidad ambiental, como por ejemplo un humedal. En este sentido, se sugiere restringir los usos que permitan edificaciones que provoquen una disminución de la superficie de estas áreas sensibles (e.g. humedales).</p>	<p>El plan distingue las áreas verdes consolidadas, correspondientes a plazas, parques y áreas verdes públicas, que son Bienes Nacionales de uso público, identificadas como AV en las láminas del Plan, adscritas en su reglamentación al Artículo 2.1.30. de la OGUC.</p> <p>Mientras que las áreas verdes, que son susceptibles de zonificar a través de un IPT, corresponden a las ZAV reglamentadas en el Artículo 2.1.31. de la OGUC, referidas a “<i>los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, <u>que no son Bienes Nacionales de uso público</u>, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada</i>”.</p> <p>Dicha disposición prevé en su inciso segundo una situación de excepción, en caso de que “no se hubieren materializado como tales”, referido a que “<i>se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial.</i>” Mientras que en su inciso séptimo señala: “<i>En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.</i>”</p> <p>En ese sentido la División de Desarrollo Urbano, ha impartido instrucciones, sobre la elaboración de IPT precisando para el caso del Artículo 2.1.31. de la OGUC, lo siguiente: “<i>El Plan Regulador Comunal tiene facultades para definir los terrenos o zonas destinadas a este uso de suelo, no obstante, las disposiciones que lo regulan se encuentran establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</i>” Circular DDU 440, pág. 43.</p> <p>De lo anterior, no sería posible a través del presente instrumento (Actualización PRC), incorporar restricciones en la aplicación de la ZAV, supeditada en su aplicación al mencionado artículo 2.1.31., lo cual sería contrario a lo reglamentado en la OGUC.</p>


CMP



594

ORD.: N° _____/

ANT.: Consulta efectuada, en el marco de la elaboración del estudio Actualización PRC de Coquimbo.

MAT.: Informa respecto al uso de suelo área verde.

LA SERENA, 26 MAR 2024

A : SR. CARLOS OPAZO SERENDERO
SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO

DE : JOSE MANUEL PERALTA LEON
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO

Junto con saludar, y en atención a su consulta en el marco de elaboración del estudio Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, en particular sobre el uso de suelo área verde, reglamentado en el artículo 2.1.31. de la OGUC, referido a "los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada", respecto a la posibilidad de restringir la aplicación de su inciso segundo¹, el cual prevé la posibilidad de construir edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, bajo ciertas circunstancias, informa a Ud. lo siguiente:

En efecto, el artículo 2.1.31. de la OGUC, prevé en su inciso segundo una situación de excepción, en caso de que las Áreas Verdes, definidas como tal en el plan regulador "no se hubieren materializado como tales", referido a que "se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial." Complementariamente, su inciso séptimo señala: "En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento."

Siendo del caso informar que las disposiciones reglamentadas en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones priman por sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de planificación territorial (aplica inciso segundo del artículo 2.1.1. de la OGUC²).

Por lo tanto, de lo anterior, no sería posible que el PRC de Coquimbo en curso, disponga una norma de restricción, para el uso de suelo área verde, que contravenga la disposición de excepción prevista en el inciso segundo y séptimo del Artículo 2.1.31. de la OGUC, materia que por lo demás ha sido objeto de diversos dictámenes de la Contraloría General de la República, en la revisión de Instrumentos de planificación territorial (Dictamen N° 2644N23, del 14.04.2023).

Saluda atentamente a Ud.,



DRC/EM/MGS ORD. INT. N°385/2024

Distribución

- SECPLAN Ilustre Municipalidad de Coquimbo
 - o Asesor Urbanista, Ilustre Municipalidad de Coquimbo
- Depto. Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región de Coquimbo
- Oficina de Partes, SEREMI MINVU Región de Coquimbo..

¹ Artículo 2.1.31., inciso segundo: "En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial"

² Artículo 2.1.1., inciso segundo: "Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de competencia, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel".