



ORD.: N° 12400000

ANT.: EAE 2012

MAT.: Remite Anteproyecto que indica

COPIAPO, 24 FEB. 2012

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)  
REGION DE ATACAMA**

**A : SR. JUAN JOSE TRONCOSO TIRAPEGUI  
JEFE UNIDAD DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA**

Adjunto sírvase encontrar copia de ORD. conductor y original de Anteproyecto "Modificación Plan Regulador Comunal, Uso de suelo sector Quebrada Isabel Riquelme", presentado a EAE por la I. Municipalidad de Copiapó.

De acuerdo al procedimiento establecido, la documentación indicada es remitida con el propósito de que emita las observaciones que de su revisión se desprendan. Paralelamente en la Región, realizaremos la revisión de este IP para emitir las observaciones que nos parezcan, las que de haberlas, se las daremos a conocer oportunamente.

Sin otro sobre el particular, le saluda cordialmente.



CARLOS OLIVARES SWETT  
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE (S)  
REGION DE ATACAMA

COS /  
Cc: - Archivo  
Se adjunta lo indicado.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DE COPIAPO

INGRESO CORRESPONDENCIA

ORD. N°

116

SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE - ATACAMA

FECHA: 23 FEB 2012

ANT.:

CORRELATIVO N°: 198

MAT.: Proyecto de modificación uso de  
suelo Quebrada Isabel Riquelme

PASO A: Carlos

COPIAPO, 22 de Febrero de 2012

DE : ALCALDE  
MAGLIO CICARDINI NEYRA

A : DIRECTOR REGIONAL SEREMI DE MEDIO AMBIENTE  
SR. MARIO MANRIQUEZ SANTA CRUZ

Quien suscribe, se permite informar a Ud. del inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en el marco de la modificación de uso de suelo del sector Quebrada Isabel Riquelme, el cual debe ser llevado a cabo para la realización de un proyecto inmobiliario y de mejoramiento de calidad de vida de este sector.

La presente modificación se rige de acuerdo a lo estipulado en la Ley 19.300 y su modificación, Título II De los Instrumentos de Gestión Ambiental, Párrafo 1º bis de la Evaluación Ambiental Estratégica, Artículo 7º bis y el Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. De acuerdo a lo mencionado se adjunta anteproyecto de EAE para su revisión y observaciones a fin de formalizar el inicio de la modificación solicitada.

Saluda atte a Ud.



MAGLIO CICARDINI NEYRA  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COPIAPO

DISTRIBUCION:

Seremi de Medio Ambiente III Region de Atacama

Obras (DOM)

...

...

**Anteproyecto**

**Evaluación Ambiental Estratégica**

**Modificación Plan Regulador Comunal**

**Uso de suelo sector Quebrada Isabel Riquelme**

## **INTRODUCCION**

El presente Plan Regulador Comunal constituye un instrumento de planificación territorial que orienta, fomenta y regula el desarrollo urbanístico del territorio comunal, en especial de aquellos territorios que se incorporan al interior de un límite urbano y sus sistemas de espacios públicos.

Las disposiciones del Plan Regulador elaborado por el municipio refieren a la estructuración del área urbana consolidada de la ciudad de Copiapó, su límite urbano; la infraestructura, la vialidad, sistema de aguas lluvias, áreas verdes y equipamiento.

Además de esto la zonificación permite identificar espacialmente aquellas condiciones definidas para la ocupación del territorio comunal, como los usos del suelo, constructibilidad, densidades, condiciones de subdivisión, bienes nacionales de uso público y demás normas urbanísticas aplicables a las zonas o subzonas planteadas al interior del límite urbano. También define en este contexto áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

El presente documento, corresponde a la formulación de una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) generada de acuerdo al Art. 7 bis referido a la EAE, del Título II Instrumentos de Gestión Ambiental de la Ley 19.300 y su actualización a través de la Ley 20.417, dentro del marco de las modificaciones al instrumento de Planificación Territorial, Plan Regulador de la Comuna de Copiapó.

El Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2002 y su propuesta de actualización propone una zonificación Z-F (área verde) para el sector de Quebrada

---

Isabel Riquelme, precisamente por las condiciones geográficas que presenta y el riesgo aluvional permanente.

La modificación del instrumento mencionado para un uso Mixto de Vivienda, Equipamiento, Talleres y Almacenamiento Inofensivo (Zona B), pretende propiciar el desarrollo de proyectos inmobiliarios a beneficio de la comunidad, generando de esta manera las condiciones de habitabilidad adecuadas y las medidas para controlar la ocurrencia de eventos catastróficos. Actualmente en el sector habitan alrededor de 30 familias en condiciones de insalubridad y riesgo permanente de escorrentías y anegamientos.

Al ser incluida a la zona urbana de la Ciudad, la Quebrada Isabel Riquelme contara con las condiciones de infraestructura, vialidad, sistema de aguas lluvias, áreas verdes y equipamiento acordes a la normativa vigente, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de las familias que allí habitan.

De esta manera y a fin de analizar y diagnosticar las componentes socio-ambientales, de riesgo, infraestructura y sanidad de la modificación del uso de suelo del sector Isabel Riquelme, se presenta la siguiente Evaluación Ambiental Estratégica a las autoridades regionales.

## **Ámbitos de acción del Plan Regulador Comunal**

El Plan Regulador de la Comuna de Copiapó vigente desde el año 2002 y su actualización realizada durante el periodo 2010-2012 se encuentra facultado para definir las siguientes normas urbanísticas en las ordenanzas locales.

### **➤ Usos de Suelo**

- El límite urbano
- La red vial pública relativa a:
  - Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes, con sus respectivos anchos mínimos y líneas oficiales y su clasificación,
  - Los Trazados Viales urbanos en conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de la OGUC.
- La determinación de la línea de edificación.

La definición de las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna y los distintos tipos de usos de suelo y actividades permitidas y prohibidas, en conformidad con el artículo 2.1.24. de la OGUC:

- Residencial.
- Equipamiento.
- Actividades Productivas.
- Infraestructura.
- Espacio Público.
- Área Verde.

### **➤ Cesiones**

La determinación de las proporciones entre frente y fondo de las superficies a ceder para áreas verdes, de conformidad al inciso final número 2 del artículo 2.2.5 de la OGUC.

➤ **Sistema de Agrupamiento**

- El agrupamiento de las edificaciones de conformidad al artículo 2.6.1. de la OGUC.
- Las características y la profundidad de la edificación continua, de conformidad al artículo 2.6.1. de la OGUC.
- Las características de las construcciones a que se refiere el Capítulo 7 del Título 2 De la Planificación, de la OGUC.

➤ **Coefficientes de Constructibilidad**

➤ **Superficie predial mínima**

En conformidad al artículo 2.1.20 de la OGUC y las condiciones geográficas del sector.

➤ **Alturas máximas de edificación**

- La altura máxima de las edificaciones.
- La altura máxima de la edificación continua
- La altura y las características de los cierros hacia el espacio público, así como las características de los cierros contemplados en los artículos 2.5.1. y 4.13.7. de la OGUC

➤ **Adosamientos**

En conformidad al artículo 2.6.2 de la OGUC

➤ **Distanciamientos**

- Los distanciamientos mínimos a los medianeros.
  - Los distanciamientos o zonas inexcavadas en los subterráneos, de conformidad al artículo 2.6.3. de la OGUC
  - Los distanciamientos de los edificios colectivos de conformidad al inciso final del artículo 4.1.13. la OGUC.
-

➤ **Antejardines**

- El ancho de la franja entre la línea oficial y línea de edificación.
- Las disposiciones sobre construcciones en el antejardín, de conformidad al artículo 2.5.8. de la OGUC.
- Las construcciones permitidas en el subterráneo, de conformidad al inciso décimo tercero del artículo 2.6.3. de la OGUC

➤ **Ochavos**

➤ **Rasantes**

➤ **Densidades brutas máximas**

De conformidad al artículo 2.1.22 de la OGUC.

➤ **Dotación mínima de estacionamientos**

Según destino de las edificaciones, de conformidad al artículo 2.4.1., así como establecer la prohibición del uso compartido de los mismos a que se refiere el artículo 2.4.2, ambos de la OGUC.

➤ **Áreas restringidas al desarrollo urbano**

Conforme al artículo 2.1.17 de la OGUC

- Zonas no edificables
- Áreas de riesgo

➤ **Áreas de Protección**

De conformidad al artículo 2.1.18 de la OGUC:

- Áreas de protección de recursos de valor natural.
- Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

---

## **ALCANCE DE LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA**

La presente evaluación sectorial abordara las principales problemáticas existentes en el sector Isabel Riquelme en sus diversas componentes ambientales a nivel de suelos, geomorfología, procesos de estabilidad y erosión, aguas superficiales, condiciones biológicas de flora y fauna, factores paisajísticos, socio económicos y ajustes estructurales y de construcción.

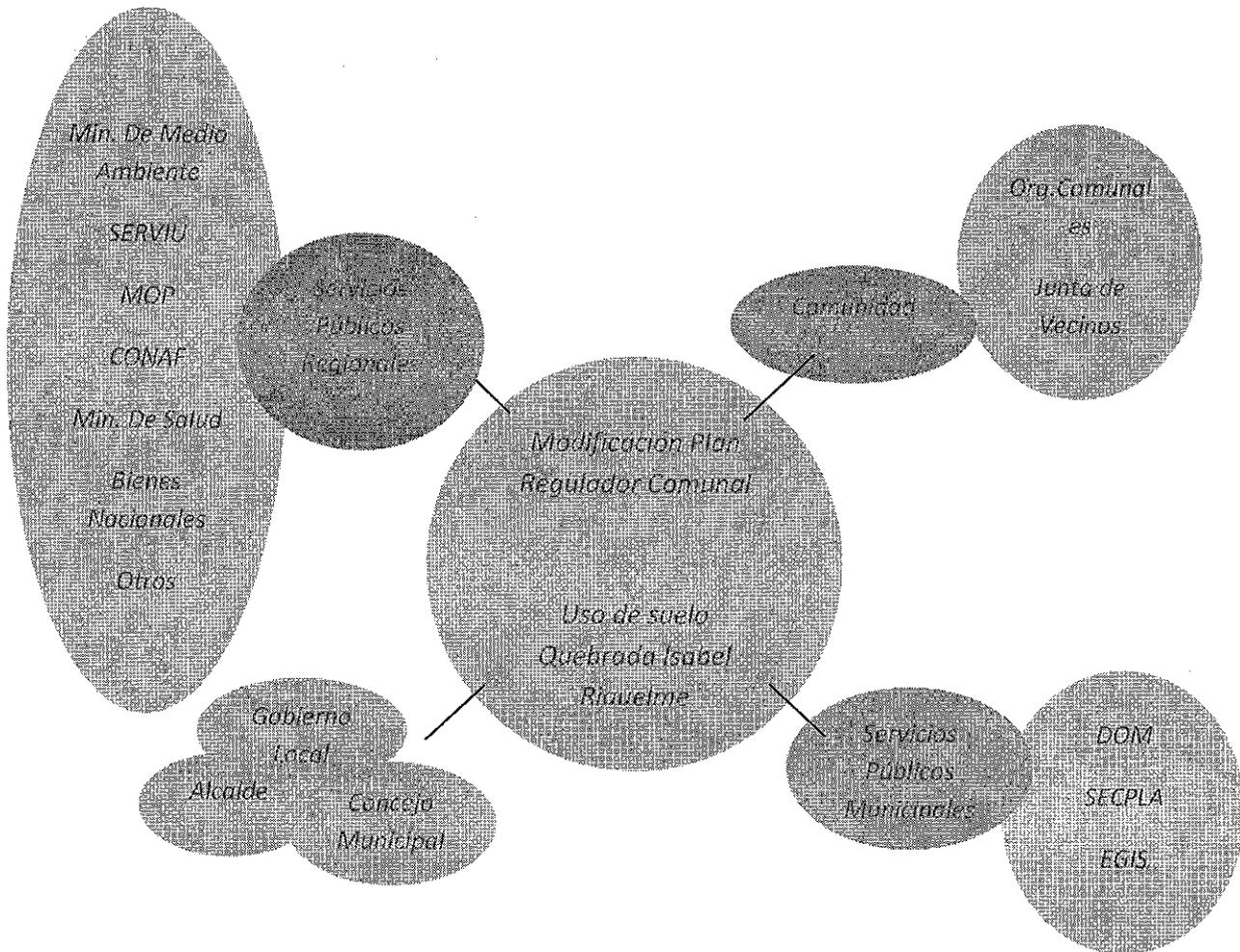
Todas las determinaciones que sean tomadas en la realización de la presente EAE serán socializadas y consensuadas a través de consulta a los organismos con competencia ambiental y agentes sociales afectados directamente con la modificación de uso de suelo planteada, a fin de alcanzar una comprensión total de los criterios, alternativas y dimensión ambiental estratégica del presente plan.

### Dimensión de la EAE:



A nivel de consulta la proposición del Plan de Evaluación será remitida a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de Atacama para su revisión y observaciones pertinentes, una vez evaluado e integradas las observaciones al Plan, este será remitido a modo de Consulta Pública a las Secretarías Regionales y quedara abierta a la comunidad en la Secretaría Comunal de Planificación del Municipio de Copiapó.

Órganos del estado consultados en la elaboración del Informe:



**Programa de participación:**

Etapas de participación	Municipalidad (SECPLA –EGIS)	Ministerio de Medio Ambiente	Otros Órganos de la Adm. del estado	Participación ciudadana
Informe Ambiental	Incorporación de objetivos y efectos ambientales al diseño del plan.  Elaboración de la propuesta del Informe Ambiental de la EAE.	Colaboración participación y apoyo	Observaciones al Plan:Minvu, GORE, MOP,DGA otros	
Consulta al MMA	Informe Ambiental al MMA	Observaciones		
Integración de las obs. de la EAE	Integración de las observaciones realizadas			
Consulta Publica del Informe Ambiental	Publicidad y acceso del público al Informe Ambiental			Observaciones
Integración de Observaciones de la EAE	Consideración de observaciones			
Resolución (o Decreto IPT)	Definición de la decisión estratégica y de la resolución y aprobación.			

Fuente: Metodología EAE, MMA

## **OBJETIVOS**

### **Objetivo General**

Generar una modificación del Plan Regulador Comunal, específicamente en el uso suelos del sector Isabel Riquelme en compatibilidad con el medio ambiente inmediato, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ley Sobre Bases del Medio Ambiente.

### **Objetivos específicos**

- Generar las condiciones de habitabilidad para 32 familias en el sector de Isabel Riquelme
- Consolidar el sector Isabel Riquelme como una zona urbana, en cumplimiento de la normativa vigente, a través de una modificación del límite urbano .
- Proveer factibilidad sanitaria y de servicios básicos para el sector, habilitando los servicios de agua potable y energía eléctrica para las 32 familias las cuales se encuentran en condiciones precarias de vida.
- Identificar y abordar técnicamente los aspectos de riesgo asociados al plan de urbanización, a través de un análisis de escorrentías, pendientes y flujos de detritos en los sectores más propensos a deslizamientos.
- Habilitación de zonas de esparcimiento y equipamiento social, además de la construcción de áreas verdes y mejoramiento de las ya existentes.
- Fomentar la forestación urbana con especies nativas, además de aumentar la superficie de área verde existente en el sector.

## **INSTRUMENTOS O ESTUDIOS CONSULTADOS EN LA ELABORACION DEL INFORME**

A partir de información generada por profesionales del Municipio y estudios de actualización de los Instrumentos de Planificación Territorial, se logra contar con cartografía digital e impresa, gráficos y documentos disponibles para el área Comunal, además se toman referencias de las publicaciones y documentos realizados por diferentes entidades públicas.

<b>Fuente</b>	<b>Documento</b>	<b>Contenidos</b>
<b>NORMATIVA NACIONAL VIGENTE</b>	Ley General de Urbanismo y Construcciones. D.F.L 458/75, Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Planificación Urbana Comunal
	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. D.S. N°47/92 Ministerio de Vivienda y Urbanismo	
	Ley 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente y su reglamentación. Modificaciones Ley N°20.417	Evaluación Ambiental Estratégica: Instrumentos de Planificación Urbana
<b>MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE</b>	Estrategia y el Plan de Acción para la Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad de Atacama" para el periodo 2010-2017	Polígonos y documento anexo para la definición de interés prioritario de Biodiversidad
<b>SUBDERE</b>	Estrategia Regional de Desarrollo de Atacama 2007 - 2017	Lineamientos estratégicos para las áreas de trabajo de mayor impacto en el desarrollo regional;

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COPIAPO

MUNICIPALIDAD DE COPIAPO	Actualización Plan Regulador Comunal de Copiapó	Documentos y Cartografía de: Estudio de Actualización Plan Regulador Comunal de Copiapó
	Plan de Desarrollo Comunal	Instrumento de planificación y gestión municipal destinado a guiar la administración eficiente de la Comuna y promover iniciativas y proyectos destinados a impulsar el progreso económico, social y cultural de sus habitantes.
CIREN	Capacidad de uso agrícola del suelo	Capacidad de usos y series de suelo valle del Río Copiapó
CONAF	"Catastro y Evaluación de los Recursos vegetacionales Nativos de Chile"	Uso Actual del Suelo, Altitud (m.s.n.m.), Exposición, Pendiente en porcentajes, Especies (presencia y dominancia), División administrativa (comuna, provincia, región)
MINVU	Catastro Nacional de Campamentos	Campamentos en el área urbana de la ciudad de Copiapó

## **Etapas y Plazos**

La realización de este estudio se realizara en etapas secuenciales las cuales culminan con la etapa de tramitación y aprobación del Informe Ambiental:

### **Etapa 1. Inicio de la EAE**

Se realiza una Declaración de inicio de la EAE, forma la cual es enviada al Ministerio de Medio Ambiente para su formalización y observaciones. En esta se incorporan los objetivos del trabajo, la programación y objetivos. Se determina además el alcance y dimensión de la EAE, las instituciones consultadas en la elaboración del Informe y la documentación de apoyo y consulta.

### **Etapa 2. Diagnóstico Ambiental Estratégico**

Se realiza una recopilación de información y antecedentes para el área de intervención, a través de talleres de participación ciudadana se abordara la problemática existente en el sector. El análisis de esta información permitirá reflejar la realidad del sector en términos económicos, sociales, aspectos ambientales y de riesgo. Además en esta etapa se determinan los criterios ambientales y de sustentabilidad del plan de acuerdo los objetivos planteados para la realización del proyecto.

### **Etapa 3. Evaluación Ambiental**

Se realizara la etapa de participación y consulta ciudadana a fin de evaluar el grado de incorporación de los criterios ambientales y de sustentabilidad al plan de trabajo, determinando las opciones y alternativas para mitigar aquellos efectos adversos generados por el desarrollo del proyecto.

#### Etapa 4. Elaboración del Informe Ambiental

En esta etapa se informa del grado de incorporación de los criterios ambientales y de sustentabilidad al plan acorde a objetivos iniciales EAE a las organizaciones de la administración del Estado y a la comunidad en general en la forma de Consulta Pública. Una vez planteadas las observaciones éstas se integraran al Informe Ambiental y se dan a conocer a fin de consensuar los términos del presente proyecto.

#### Etapa 5. Resolución Final

En esta etapa se definen las decisiones estratégicas y se cierra el proceso de EAE. Se elabora la resolución o Decreto final y luego es publicado en un medio de información abierto.

Los plazos contemplados para la realización de la EAE es de aproximadamente 5 meses desde la revisión e inicio de proyecto determinado por el MMA.

EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA MODIFICACION QUEBRADA ISABEL RIQUELME

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COPIAPO

**Cronograma:**

Semana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Etapa 1																					
Etapa 2																					
Etapa 3																					
Etapa 4																					
Etapa 5																					

**Calendarización:**

Etapa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4	Etapa 5
	Inicio de la EAE	Diagnóstico Ambiental	Evaluación Ambiental	Informe Ambiental	Etapa de Cierre
Periodo	del 20 de Febrero al 2 de Marzo	del 27 de Febrero al 6 de Abril	del 19 marzo al 4 de mayo	30 de abril al 4 de junio	11 al 29 de junio
Actividad	Envío del documento de Inicio de la EAE a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente	Recopilación de información, antecedentes económicos, sociales, aspectos ambientales y de riesgo. Determinación de criterios ambientales y de sustentabilidad de la modificación de uso de suelo	Evaluación del grado de incorporación de los criterios ambientales y de sustentabilidad al plan de trabajo, además de la determinación de las opciones y alternativas de solución.	Consulta pública y de participación ciudadana de los objetivos y criterios de sustentabilidad para su incorporación en el informe final	Definición de la decisión estratégica y de la resolución y aprobación