



Informa el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito, según artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESOLUCION EXENTA N° 7 /

LA SERENA,

03 ENE 2018

VISTOS :

- a) EL Oficio Ord.N°5526, de fecha 21.11.2017, del Sr. Director SERVIU Región de Coquimbo al Sr. SEREMI MINVU Región de Coquimbo, mediante el cual propone modificar el Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito, según el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- b) El Ord.N°1989, de fecha 06.12.2017, del Sr. SEREMI MINVU Región de Coquimbo al Sr. Director SERVIU, mediante el cual informa observaciones a la presentación del Expediente Modificación del PRC de Coquimbo, según Artículo 50 de la LGUC.
- c) El Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito, de acuerdo a los contenidos estipulados en el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto MMA N°32/2015).
- d) Lo dispuesto en la letra g) del Artículo 5° del Decreto Supremo N° 397 de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.-
- e) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 153 (V y U) de 1983, modificado por el Decreto Supremo N° 177 (V y U) de 1985, en su artículo 1°, punto III, N°3.3 (D.O. del 11/11/85).-
- f) El D.S. N°46 (V. y U.) de fecha 28 de marzo de 2014, que nombró al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo.
- g) La Resolución N°1.600 de la Contraloría General de la República de 2008, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto por la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones.
- El Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica establecido en el Decreto MMA N°32, de fecha 17 de Agosto de 2015 (P.D.O. 04.11.2015).

RESOLUCION:

1. **Iniciese** el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito, según el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, enmarcado dentro de las exigencias de la Ley 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, que establece en su artículo 7° bis que los planos reguladores comunales siempre deberán someterse a este procedimiento o cuando sus modificaciones sean sustanciales.
2. Es parte integrante de la presente Resolución Exenta, el **Informe de Inicio** de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito, según el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, singularizado en la letra c) de los Vistos, cuyo texto es el siguiente:

**"INFORME DE INICIO
PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE COQUIMBO
CONJUNTO HABITACIONAL GUAYACANCITO
SEGÚN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

ANTECEDENTES DEL PLAN

FINES O METAS QUE SE BUSCAN ALCANZAR

Modificar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de Coquimbo vigente (D. O. 1984), específicamente en el Lote B-1B de 15.754 m² de propiedad SERVIU Región de Coquimbo, para posibilitar el uso de suelo "Residencial" sobre un polígono que actualmente está destinado a "Protección de la Infraestructura", con el objeto de desarrollar un conjunto habitacional para 51 familias vulnerables del sector Guayacán

Además, se tienen los siguientes objetivos específicos

Habilitar un terreno al interior del área urbana para destinarlo a un conjunto habitacional de vivienda social, aprovechando los atributos urbanos de su emplazamiento, en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento y servicios; dotando de vivienda a población vulnerable del sector

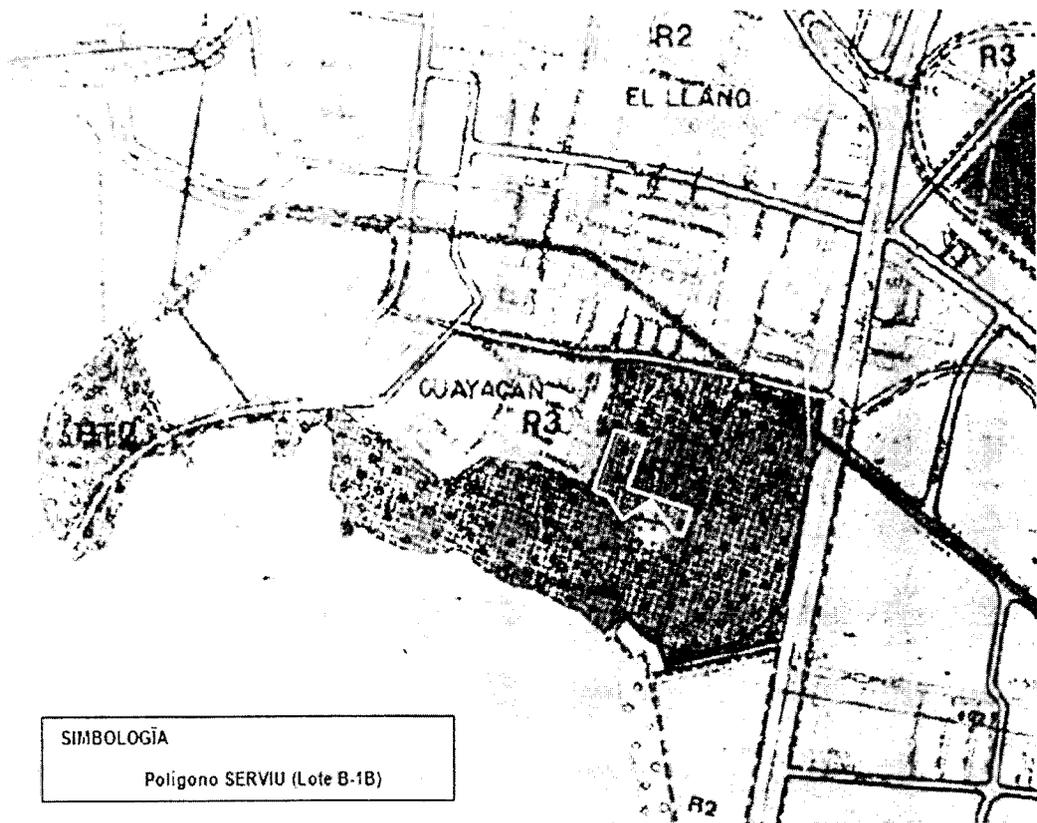
Proponer normas urbanísticas que posibiliten el desarrollo de un conjunto habitacional de calidad y con coherencia territorial respecto de los usos de suelo y dinámicas del entorno barrial.

ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINEN LA NECESIDAD DE DESARROLLARLO

El Plan Regulador Comunal de Coquimbo vigente data de 1984, por lo que sus normas urbanísticas han quedado obsoletas ante la creciente demanda de nuevo suelo urbano para nuevos desarrollos. Particularmente en el área de estudio (Lote B - 1B de propiedad SERVIU), emplazada en la Zona R. T. 2. de "Protección de la Infraestructura", dicha obsolescencia de la normativa urbanística se ha debido principalmente, al cambio de rol y minimización de la actividad productiva asociada al Puerto de Guayacán.

Fig. Plano Regulador Comunal de Coquimbo (D. O. 1984) vigente

Fuente: Extracto PRC Ilustre Municipalidad de Coquimbo



De acuerdo a lo anterior, explicitamos que la causa fundamental para presentar la Modificación a evaluación ambiental, radica en el cambio de uso de suelo y la asignación de nuevas normas urbanísticas al polígono de estudio, que pasa desde fines industriales / productivos (Zona R.T.2. de Protección a la Infraestructura), a un nuevo uso Residencial, según Artículo 29, letra d), Pto. v) del Reglamento EAE.

Artículo 29 letra d) del Reglamento EAE:

" iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones.

v) Se incorpore el uso de suelo residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o eliminen con dicha modificación del plan.”

OBJETO

El objeto de evaluación corresponde a la modificación del Plan Regulador de Coquimbo, de acuerdo a las facultades establecidas en el Art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

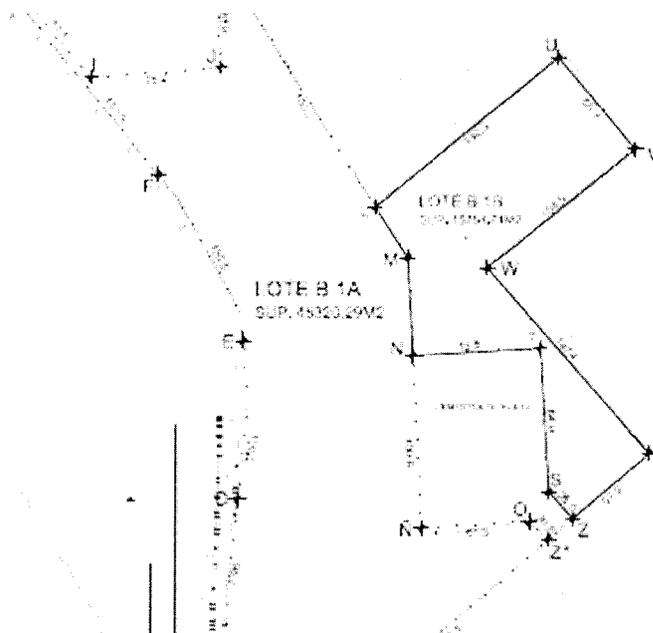
ÁMBITO DE APLICACIÓN TEMPORAL

El horizonte de aplicación de la presente modificación al Plan Regulador Comunal Coquimbo, será hasta la entrada en vigencia de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, en trámite de aprobación legal, la que aborda el cambio normativo propuesto, en los mismos términos para dicho sector.

ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL

Emplazamiento del Lote SERVIU:

El polígono que es objeto de la presente Modificación (Lote B – 1B de propiedad SERVIU), se emplaza junto al Cementerio Inglés, en el sector sur del Barrio Guayacán, en un terreno eriazo a continuación de la Población Almirante Williams. Posee una superficie de **15.754 m²** en una poligonal irregular que deslinda al norponiente con la Población Williams (en 132 m), al poniente con terreno de propiedad CAP (en línea quebrada de 92,8 m), al sur con el Cementerio Inglés (en 73,6 m), al poniente con el Cementerio Inglés (en línea quebrada de 110 m), al suroriente con terreno de propiedad CAP (en 57,2 m), al nororiente con terreno de propiedad Armada de Chile (en 147,4 m), al suroriente con terreno de propiedad Armada de Chile (en 104,9 m) y al nororiente con terreno de propiedad COPEC (en 68,9 m).



Fuente: Plano de Subdivisión Predial, Ilustre Municipalidad de Coquimbo

POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN

Se consideran los siguientes estudios, instrumentos y planes:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza General de urbanismo y Construcciones
- Circulares de la División de Desarrollo Urbano (MINVU) que instruyen sobre la Modificación al PRC según artículo 50 de la LGUC.
- Plan Regulador Comunal de Coquimbo, 1984.
- Actualización Plan Regulador Comunal de Coquimbo, 2011-2015 en proceso de aprobación Legal.

OBJETIVOS AMBIENTALES

- **Mejorar la calidad de vida y la integración socio-espacial de los habitantes y barrios:** Establecimiento de normas urbanísticas que dinamicen la oferta de suelo y la diversidad de actividades, la dotación de suelo destinado a ofrecer espacios públicos y normas de edificación que permitan mejorar los espacios residenciales y los estándares de vida urbana.
- **Controlar la proliferación de espacios degradados (contaminados e inseguros) en áreas intersticiales y de micro-basurales al interior del área urbana consolidada:** Definición de nuevos usos de suelo para las áreas relacionadas, como espacios públicos, equipamiento o residencial.

CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

La Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito, según el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ha definido el siguiente criterio de desarrollo sustentable:

<i>"La Comuna de Coquimbo orienta su desarrollo urbano acorde a una visión de crecimiento armonioso, impulsando sistemas urbanos descentralizados, compactos y de alta conectividad, procurando mejorar la calidad de vida, integración social y espacial de la población, resguardando los componentes naturales del paisaje existente y la puesta en valor de los elementos patrimoniales. Todo en un contexto de coexistencia armoniosa, diversidad de funciones, y dinámicas económico-territoriales, que potencian el rol de enclave turístico y de servicios en la Comuna".</i>	
<i>Dimensión Social</i>	<i>La propuesta del Plan buscará impulsar sistemas urbanos descentralizados, compactos y de alta conectividad, procurando mejorar la calidad de vida, integración social y espacial de la población.</i>
<i>Dimensión Económica</i>	<i>Se reconoce la coexistencia armoniosa de la diversidad de funciones y dinámicas económicas territoriales, que potencian el rol de enclave turístico y de servicios en la Comuna.</i>
<i>Dimensión Ambiental</i>	<i>Se reconoce la presencia de componentes naturales paisajísticos y elementos patrimoniales, propendiendo a su resguardo y puesta en valor.</i>

Fuente: Elaboración propia.

IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PLAN

La Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo –a través de la aplicación del artículo 50 de la LGUC- pretende asignar un nuevo uso de suelo al lote eriazo identificado por el PRC de Coquimbo (vigente), como Zona RT2 de protección de la infraestructura, para la construcción de un conjunto habitacional del tipo social, que contará además con áreas verdes y equipamiento comunitario.

Las implicancias al Medio Ambiente y la Sustentabilidad, serían del tipo: socio-ambiental y/o económico-ambiental, entendiéndose por ello:

- Cambios severos en el modo de vida y la identidad de sus habitantes por una inadecuada dictación de normas que impliquen cambios de intensidad en el uso del suelo.
- Amenazas a la integridad del paisaje natural y cultural de la comuna
- Modificaciones no deseadas al medio natural dentro de los límites de zona propuestos.

ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS

Los organismos del Estado que serán convocados a participar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, según el Artículo 50 de la LGUC, serán, a modo preliminar, los siguientes:

- Gobernación Provincial de Elqui, Región de Coquimbo
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región de Coquimbo
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de Coquimbo
- SEREMI de Energía, Región de Coquimbo
- SEREMI de Economía, Región de Coquimbo
- SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Coquimbo
- SEREMI de Medio Ambiente, Región de Coquimbo
- SEREMI de Obras Públicas, Región de Coquimbo
- SEREMI de Salud, Región de Coquimbo
- SEREMI de Educación, Región de Coquimbo

- MOP Dirección General de Aguas (DGA), Región de Coquimbo
- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH), Región de Coquimbo
- MOP Dirección Regional de Vialidad, Región de Coquimbo
- MOP Dirección Regional de Planeamiento (DIPLAN), Región de Coquimbo
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), Región de Coquimbo
- Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), Región de Coquimbo
- Corporación Nacional Forestal (CONAF), Región de Coquimbo
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Región de Coquimbo
- Servicio Nacional de Pesca (SERNAPELCA), Región de Coquimbo
- Consejo de Monumentos Nacionales, Región de Coquimbo
- Dirección Regional de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), Región de Coquimbo
- Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), Región de Coquimbo
- Dirección Regional ONEMI Región de Coquimbo
- Consejo Regional de Coquimbo (CORE)
- División de Planificación y Desarrollo Regional, GORE Coquimbo
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU, Región de Coquimbo

IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EAE Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO

Los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que serán convocados a participar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, según el Artículo 50 de la LGUC serán, a modo preliminar, los siguientes:

- Comité de Vivienda Nuevo Guayacancito
- Junta de Vecinos Nº 13 Guayacán
- Junta de Vecinos José Tomás de Urmeneta
- Cooperativa de Pescadores Guayacán
- Universidad Católica del Norte
- 2ª Comisaría de Carabineros
- Liceo Tomás de Urmeneta
- Jardín Infantil Tesoritos de Guayacán
- Compañía de Aceros del Pacífico CAP
- Compañía de Petróleos de Chile COPEC
- Empresa Nacional de Minería ENAMI
- Aguas del Valle
- Compañía Nacional de Fuerza Eléctrica CONAFE

CRONOGRAMA ESTIMATIVO

PROGRAMACIÓN ESTIMADA MODIFICACIÓN PRC COQUIMBO / PROYECTO HABITACIONAL GUAYACANCITO

ACTIVIDADES	MES									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1 Recopilación de Antecedentes Modificación	■									
2 Elaboración de Expediente Modificación		■	■	■	■	■	■	■	■	■
3 Tramitación EAE de la Modificación			■	■	■	■	■	■	■	■
4 Revisión SEREMI MINVU / Región de Coquimbo							■	■	■	■
5 Revisión Ilustre Municipalidad de Coquimbo								■	■	■
6 Aprobación MINVU Central									■	■

ANÓTESE, CUMUNÍQUESE y ARCHIVESE.



ERWIN MIRANDA VELOZ
INGENIERO CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

[Signature]
FME JVK MGS.-

DISTRIBUCIÓN:

- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
- SEREMI MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE COQUIMBO
- DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO MINVU
- DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO
- UNIDAD DESARROLLO URBANO e INFRAESTRUCTURA (2)
- OFICINA DE PARTES