

ORD.: N° 688

ANT.:

- (1) Of. Ord. N° 200192, de 04.06.2020 de la SEREMI del MMA, que informa que la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Pitrufrquén" no ha aplicado adecuadamente la EAE.
- (2) Of. Ord. N° 363, del 04.05.2020 de la Municipalidad de Pitrufrquén, mediante el cual ingresa el Informe Ambiental Complementario.
- (3) Of. Ord. N° 200048, de 04.02.2020 de la SEREMI del MMA, que remite observaciones al Informe Ambiental Completo.
- (4) Of. Ord. N° 14, de 03.01.2020 del Municipio de Pitrufrquén, que reingresa Informe Ambiental del proceso de actualización del PRC.
- (5) Of. Ord. N° 190401, del 18.12.2019 de la SEREMI del MMA, que solicita completar IA.
- (6) Of. Ord. N° 1415, de 10.12.2019, de Municipalidad de Pitrufrquén, que ingresa el Informe Ambiental del PRC de Pitrufrquén.
- (7) Of. Ord. N° 180011, 9 de enero de 2018, de la SEREMI del MMA de La Araucanía, que responde a inicio de la EAE del PRC de Pitrufrquén.
- (8) Of. Ord. N° 1, de 4 de enero de 2018, de Municipalidad de Pitrufrquén, que ingresa Decreto de Inicio de EAE del PRC de Pitrufrquén

MAT.: Informa que decide continuar con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica

PITRUFQUÉN, 06 AGO 2020

DE: JORGE JARAMILLO HOTT  
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PITRUFQUÉN

A: PAULA CASTILLO CASTILLA  
SEREMI DEL MEDIOAMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Mediante la presente y en el marco de la Ley N° 20.147 que modifica la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en lo que se refiere al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para Instrumentos de Planificación Territorial, y según lo dispuesto en el Reglamento para la EAE, D.S. 32 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre de 2015; la Ilustre



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE	
OFICINA DE PARTES	
V° INGRESO CORRELATIVO	748/2020
FECHA	12 AGO 2020
	HORA
TRAMITE	PNC/BPS
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	

Municipalidad de Pitrufquén, como órgano responsable de su Plan Regulador Comunal, le informa que respecto de las observaciones del N° 200192 del 04.06.2020 de su Seremi, para la versión final de su Informe Ambiental, considerará acoger algunas de las observaciones allí presentes, mientras que otras decide desestimarlas, según lo que se indica a continuación.

### **1. Justificación del instrumento**

Respecto de la observación realizada para este ítem, tanto el IA como el IAC hablan de la “pertinencia” de incorporar centros poblados a las áreas urbanas, más no de una necesidad. El texto citado entre comillas por la Seremi no corresponde con exactitud a ninguno de los informes presentados por el Órgano Responsable. En el IAC se complementa esta observación señalando que para ello se realiza el análisis de la jerarquía de los centros poblados en función de su población, servicios y equipamiento, invitando a profundizar el análisis en la Memoria Explicativa.

### **2. Marco del problema**

Cabe mencionar que el concepto de “prospectivo” de la Guía, hecha para clarificar los conceptos y métodos del Reglamento, es ambiguo. Así, en la página 34, punto 2.6, letra a) de la misma se menciona que deben describirse los aspectos generales del sistema territorial que caracterizan y le den contexto al proceso de decisión, priorizando aquellos más relevantes. Para consolidar aquello, en la página 35 se entrega un ejemplo de cómo realizar esto. Al respecto, la prospección no es del nivel de exigencia que se solicita en la observación realizada sobre el marco del problema del IAC. A saber, los ejemplos entregados en la Guía son:

- *Aspectos naturales: el territorio en donde se emplaza la decisión se caracteriza por presentar una gran escasez de agua, debido a la falta de lluvia y a la sobreexplotación de los recursos hídricos por parte de empresas privadas. Además, presenta una gran diversidad de especies de flora y fauna en distintos estados de conservación*
- *Aspectos económicos: las principales actividades económicas son la agricultura y el turismo, con una participación en el PIB alrededor del 60% y 20%, respectivamente. Se estima que estas actividades seguirán creciendo por los próximos 10 años*
- *Aspectos sociales: la población se estima en 100.000 habitantes; de ellos, el 80% habita en zonas urbanas. Se requiere planificar y ordenar el territorio, en torno a la concentración poblacional*
- *Aspectos culturales: en el territorio hay presencia de varias fiestas y tradiciones como, por ejemplo, la Fiesta de Cuasimodo y las trillas a yegua suelta, que requieren ser valoradas y conservadas*

De esta manera, no se entienden los parámetros de medición si se evalúa en base a una Guía que no entrega una orientación certera en sus ejemplificaciones (donde sólo 1 de ellos podría considerarse efectivamente prospectivo para un instrumento sometido a EAE).

### **3. Marco de Referencia Estratégico (“MRE”)**

En lo que se refiere a la Estrategia Nacional de Turismo, la observación será corregida según como sigue:

El PRC integra el río Toltén a la estructura urbana (costanera y zonas recreacionales ZAV) y genera una zona urbana de apoyo a la actividad turística asociada al río, lo cual va



en directa coherencia con el segundo objetivo de la Estrategia. Además, el PRC responde al objetivo 1 del Plan Nacional de Turismo, generando soporte urbano al frente fluvial del Toltén, concordante con el principio de la ZOIT Cuenca del Toltén promovida por las comunas involucradas (al menos Toltén, T, Schmidt y Pitrufquén).

Con respecto al Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, en ninguna parte del IAC se menciona que dicho Plan se relaciona con el PRC al considerar los escenarios de cambio climático en el marco del problema, por lo que dicha observación es infundada. Aquello que se señala para esta Política es:

*“Los elementos mencionados son considerados para el diseño y elaboración del Plan, en particular en cuanto a la consideración de los elementos de valor natural ligados a los cursos de agua y paisaje, así como en la identificación de riesgos naturales donde la incidencia climática es relevante y con ello en la regulación del territorio de Pitrufquén, relevándose desde esa perspectiva como un factor crítico de decisión (número 2). En específico, se consideran los lineamientos vinculados con la planificación de ciudades: (...)”*

#### **4. Criterios de Desarrollo Sustentable (“CDS”)**

En el IAC, respecto del horizonte de 20 años del CDS 2, se argumenta lo siguiente:

*“Cabe mencionar que los PRC en realidad tienen una temporalidad o vigencia de 10 años por ley (desde 2018), plazo en el que deben ser revisados. Los horizontes de 20 o 30 años son tomados según tipo de cambio esperado (para la vialidad y sanitarias, les basta con 20 años; para cambios de densidades o transformación de la configuración espacial, ello no se logra visualizar en un horizonte menor a 30 años). Dado lo anterior, en el CDS 2 se considera el menor tiempo de proyección trabajado en el estudio”.*

En su observación, la Seremi hace mención a una serie de respaldos técnicos señalados sobre el Reglamento y la Guía; sin embargo, en ninguno de los citados se indica lo aseverado “los temas de sustentabilidad que se incorporen al PRC deben tener la misma temporalidad del instrumento”, como tampoco en ninguno de dichos artículos y páginas de la Guía, se encuentra el objetivo de la EAE señalado. De esta manera, el órgano responsable decide mantener la temporalidad del CDS 2 sobre la base de los argumentos ya indicados en el IAC.

#### **5. Diagnóstico Ambiental Estratégico (“DAE”)**

Respecto de las observaciones realizadas al desarrollo de los Factores Críticos de Decisión (FCD) dentro del DAE, se puede decir que:

##### **Observación al FCD1:**

Todos los indicadores del MEE para el FCD1 sí fueron desarrollados:

- Localización espacial de las tierras cercanas al límite urbano (Figuras 7 y 8, página 69)
- Porcentaje de tierras indígenas aledañas o cercanas al límite urbano de una localidad, respecto al total de tierras indígenas comunales (Cuadro 20, página 68)
- Porcentaje de superficies de tierras indígenas dentro de un límite urbano, respecto de la superficie urbana de la localidad (Cuadro 21, página 70)
- Localización espacial de los inmuebles patrimoniales (páginas 72 a 74)

Tal como se menciona, la consideración del catastro del Ministerio de Obras Públicas del año 2000 se señaló como una recomendación, por lo que no debiera ser causal de

considerar la observación como no subsanada. De todos modos, tales antecedentes serán incorporados para la versión final del Informe.

#### **Observación al FCD2:**

En la observación del Informe Ambiental, no se hace mención sobre que las tendencias (página 61-62 del IA y 79 del IAC) estuvieran incompletas o mal desarrolladas, por lo que no se realizaron mayores modificaciones. De esta manera, no corresponde que dicho aspecto sea observado recién en el IAC.

#### **Observación al FCD3:**

El indicador del MEE para este FCD es desarrollado en la figura 24, página 89. De todos modos, dicha representación podría eventualmente ser mejorada con el apoyo cartográfico pertinente para la versión final del informe.

En la página 89 y 90 se efectúa el análisis de la tendencia (está bajo el título "tendencia", por lo que no es posible señalar que esto no fue realizado). Para llevarlo a cabo, así como para los otros FCDs, se tomó como base los mismos ejemplos señalados en la Guía: Planilla 16, página 46).

### **6. Identificación y evaluación de las Opciones de Desarrollo ("OD") y del plan (Alternativas)**

En cuanto a cada una de las observaciones listadas para las Opciones de Desarrollo, se puede decir que:

#### **Observación 1:**

Esta observación fue abordada en el IAC, aunque no en la tabla misma de riesgos y oportunidades, pero sí dentro de la sección de evaluación ambiental del informe, inmediatamente después de la respectiva tabla (específicamente página 98), donde se señala:

*"Es preciso mencionar que el patrimonio cultural construido es evaluado específicamente a través del Estudio de Patrimonio que acompaña al PRC, siguiendo una metodología específica para determinar los inmuebles que serán protegidos, siendo coherente con los objetivos de planificación y objetivos ambientales. Es por ello que esta característica no forma parte de las alternativas de desarrollo para esta fase de análisis y serán recién incorporados para el proyecto final, cuando la alternativa ya haya sido escogida. De esta manera, el análisis de los efectos ambientales no hace mención alguna a este segundo componente del primer Factor Crítico de Decisión".*

#### **Observación 2:**

Se acogió la observación hecha al IA, añadiendo que las presiones están asociadas al crecimiento urbano. Se consideró esto como pormenorización suficiente, dados los mismos ejemplos de la Guía, a saber, Planilla 20, página 49, donde se menciona "No se solucionan todos los conflictos relacionados con los usos y demandas de agua", ejemplo en el que no se detalla más información respecto de los conflictos. De todos modos, esto podría incorporarse con más detalle para la versión final del Informe.

Se señala que existe una no consecuencia con el criterio del MEE; sin embargo, tal inconsecuencia no queda clara como para poder argumentar al respecto.

La observación respecto del patrimonio construido fue argumentada de forma genérica dentro del IAC (ver respuesta a la observación 1). El patrimonio construido no se plasma en las alternativas y sus características, por lo que no resulta evidente evaluar sus



riesgos y oportunidades. Sin embargo, se procurará revisar nuevamente este aspecto para la versión final del informe y eventualmente incorporar algún otro criterio de evaluación. No obstante ello, es preciso recalcar que la selección del patrimonio no se somete a alternativas; es decir, seleccionar más o menos inmuebles o zonas de valor patrimonial, no es una alternativa de estructuración urbana, fueron una constante para cualquier alternativa, la que se define conforme a una metodología establecida por la DDU del MINVU y se incorporan a la base de planificación; el patrimonio cultural del PRC no se crea o define, éste existe y se valora en sí, para ver si califica imponerle una protección normativa, por lo que en cada alternativa está presente como componente base de planificación.

### **Observación 3:**

Lo señalado en el IAC para responder a la observación del IA corresponde, entre otras cosas, a lo siguiente:

*“No obstante la cantidad de oportunidades vs riesgos que se puedan visualizar para cada alternativa, la evaluación ambiental no se rige por una comparación cuantitativa, sino que pretende reconocer los potenciales efectos ambientales positivos (oportunidades) y negativos (riesgos) asociados a cada alternativa para así hacerse cargo de ellos mediante directrices de gestión y planificación, y de gobernabilidad.*

*Los alcances realizados a los condicionamientos de las alternativas, llevaron a desarrollar un ordenamiento basado en las dos alternativas mejor evaluadas para ambas áreas urbanas (Pitrufquén y Comuy), seleccionando para ambas áreas la alternativa extensiva.*

*Dicha selección no resulta contradictoria a lo ya planteado en la justificación para realizar este Plan, pues como se señaló, un crecimiento extensivo se restringe por la presencia de tierras indígenas colindantes, pero un crecimiento concentrado también se halla limitado. A su vez, el crecimiento extensivo obedece principalmente a la restricción exigida por la comunidad de no permitir desarrollo intensivo en el casco histórico (elipse).”*

En cuanto a la evaluación de las consideraciones de ambiente y de sustentabilidad, si bien no hubo un proceso participativo propiamente tal que hiciera la evaluación de dichas consideraciones, estos temas fueron consultados a la ciudadanía mediante una encuesta. Según el 17 del Reglamento de la EAE, los mecanismos de participación ciudadana en la etapa de diseño son decisión del Órgano Responsable, quien estima la pertinencia de realizarlo. Se decidió realizar participación para este tema mediante el mecanismo de encuesta. Los resultados de dicho proceso se presentan en el capítulo 11 del informe, específicamente: sección 11.2.4 (página 128), cuyos resultados se abordaron mayormente en el capítulo 3 (secciones 3.2 y 3.3). Además, en la sección 11.2.3 respecto del taller de alternativas (páginas 123 a 128) y cómo con la comunidad se determinó la mejor alternativa para el desarrollo de Pitrufquén. Por lo tanto, no se entiende por qué no se estaría cumpliendo con el objetivo de la EAE.

### **Observación 4:**

Cuando se describe el anteproyecto para Comuy en el IAC (página 104), se justifica el por qué de estas diferencias, señalando:

*“Conforme a las observaciones de la ciudadanía en el taller de evaluación de alternativas (ver Capítulo 11) esta alternativa debía ser mejorada en ciertos aspectos. Así es como en el caso de Comuy se critica la inclusión excesiva de suelo con baja posibilidad de urbanización, además de la incorporación de suelos indígenas, por lo que se debe reducir por el sector nor-oriental y una ciénaga al oriente que no tiene posibilidad que*

alguien invierta en ella como área verde urbana. Al no colindar entonces el área urbana con el cuerpo de agua del sector sur, se elimina esa separación de área verde, provocando un reordenamiento del recurso área verde proyectada, pero siempre asociado a las nuevas vías propuestas, para hacer factible su materialización en forma simultánea con los eventuales loteos”.

#### **Observación 5:**

A este respecto, lo que se incorpora en el IAC como respuesta a la observación al IA es lo siguiente:

*“Al igual que la alternativa extensiva, tras los ajustes realizados sobre la base de las observaciones de la comunidad, el anteproyecto sigue teniendo mayoritariamente un frente con equipamiento turístico hacia el río; sólo se redujo un sector en el extremo surponiente que durante el proceso del estudio ya ha presentado proyectos de vivienda que hacen impracticable otro uso.*

*Por otra parte, la ampliación de área urbana responde a la decisión de mantener con baja altura las zonas históricas, respondiendo a igual demanda futura.”*

A su vez, cabe mencionar que para el anteproyecto se vuelven a evaluar los riesgos y las oportunidades, por lo que eventuales ajustes a la alternativa seleccionada (necesarios por lo demás, pues fueron solicitados por la misma comunidad), son tomados en cuenta a la hora de diseñar las directrices.

#### **Observación final:**

El “aumento excesivo del límite urbano en relación a la demanda proyectada de Pitrufquén”, como lo señala la Seremi, se relaciona con la protección del recurso cultural ‘casco histórico’, pasa por sacarle la actual norma de “altura libre” que tiene gran parte del centro y acoger el desarrollo futuro en forma extensiva o con alturas fuera de la elipse histórica. Esta es una decisión política de desarrollo, la cual puede ser impugnada frente al Concejo en el proceso de aprobación resguardándose de esa manera los principios de contradictoriedad e impugnabilidad. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que metodológicamente, la definición de una demanda implica considerar un mínimo de aumento en el límite urbano, el cual se incrementa teniendo en consideración criterios como evitar la especulación sobre el precio del suelo, además de como se ha señalado, proteger el casco histórico y su connotación patrimonial de acuerdo a lo expresado por la propia comunidad en las diversas instancias de participación, y finalmente para atraer inversiones hacia la comuna dentro de un sector inmobiliario que con la entrada en vigencia de la ley de aporte al espacio público entrega mayores y mejores garantías a la mantención del estándar de servicio de vías y espacios públicos, razones todas que fundamentan adecuadamente la expansión proyectada que se hace resguardando siempre el mínimo impacto sobre títulos de merced, y buscando desincentivar además el proceso de “loteo” en el sector rural, el cual sí constituye una amenaza a la actividad agrícola por generarse asentamientos humanos irregulares, si bien no asociados a condiciones de vulnerabilidad como son los campamentos, pero sí de parcelamientos cada vez más frecuentes, proceso que se estima razonablemente pudiera disminuir en la medida que se genera una oferta de suelo urbano que aproveche además la infraestructura propia del actual límite urbano.

### **7. Los resultados de la coordinación y consulta a los Órganos de Administración del Estado (“OAE”)**

De las observaciones dadas a este capítulo, se puede señalar:



**Observación en el párrafo 1:**

La respuesta modificada para esta observación del SAG fue la siguiente:

*“Los objetivos de planificación y con ello los ambientales, son un referente para la toma de decisiones, sin embargo es inevitable que el cumplimiento de uno pueda ir en desmedro de otro objetivo y ello es lo que se evalúa en la formulación y evaluación de alternativas; prevaleciendo entonces el criterio local de sustentabilidad, que es el que decide políticamente la orientación y prelación del desarrollo comunal, que en este caso – aún reconociendo como objetivo el control del consumo de suelo rural- privilegia el valor identitario del casco histórico de la ciudad, evitando su intensificación masiva en altura y optando por un crecimiento extensivo, el cual genera reservas de suelo para los equipamientos del futuro crecimiento, así como la previsión de vías estructurantes y áreas verdes, que en conjunto liberen el espacio de la dependencia funcional del casco central.*

*La principal argumentación del aumento en el crecimiento extensivo, es la protección del casco histórico, liberándolo de tener que acoger el crecimiento esperado, dejándole con baja altura e inferior a la hoy permitida.*

*Si bien el crecimiento de Pitrufquén ha sido bajo, lo que propone el plan es justamente revertir esto con una buena oferta de suelos accesibles, incorporación de zonas productivas y una nueva política de integración del río a la función urbana, lo que lo hace más atractivo para acoger demandas que hoy no encuentran oferta en Temuco.*

*El crecimiento actual no es un sino, es una variable que se puede mantener o revertir con la nueva propuesta normativa.”*

Tras esto, no quedan claros los aspectos de incoherencia en los que el MMA persiste.

**Observación en el párrafo 2:**

La afirmación señalada es un error de redacción, que involuntariamente quedó sin subsanar en el IAC. Será corregida para la versión final del informe.

**Observación en el párrafo 3:**

Esta es una observación que no corresponde al Informe Ambiental. De todos modos, los planos que acompañen la versión final del informe llevarán el nombre modificado.

**8. Los resultados de instancias de participación ciudadana con actores clave**

En cuanto a las observaciones realizadas a este capítulo, se puede decir que:

**Observación en el párrafo 1:**

Los aspectos ambientales estuvieron implícitos dentro de todo el proceso de formulación del PRC, dada la relación de los objetivos de planificación y los componentes de la EAE (como se señala en las respectivas tablas del informe). Si bien las participaciones iniciales no se hicieron bajo un título de “Evaluación Ambiental Estratégica”, a fin de corregir tal aspecto es que un taller específico de verificación fue llevado a cabo al final del proceso, lo cual evidentemente no es lo idóneo, pero se hizo partícipe a la comunidad de tal instancia.

La actividad de verificación de valores ambientales y problemas ambientales, como señala el informe, presenta sus resultados en el capítulo 3, en las respectivas secciones que se refieren a los valores y problemas ambientales (no se repitió en el capítulo 11 para no ser redundante). Allí también se señalan que fueron 30 las personas que participaron.

Mayores antecedentes respecto de esta actividad podrían incorporarse al capítulo 11, a excepción del análisis de las encuestas (resultados), pues su detalle es innecesario de repetir si ya está presente en el capítulo 3.

**Observación en el párrafo 2:**

El proceso EAE en el PRC Pitrufquén cumple con convocar a los actores clave, más no puede hacerse responsable de que ellos participen efectivamente en las actividades.

Para terminar, y respecto de la conclusión final de la Seremi sobre que en el PRC de Pitrufquén “no se ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica”, se señala que el órgano responsable subsanó o argumentó en el IAC o su oficio de ingreso prácticamente todas las observaciones realizadas al IA, siendo algunas de ellas no consideradas u omitidas por la Seremi, según lo expuesto en el presente oficio. Es por ello que la Ilustre Municipalidad de Pitrufquén, a cargo del estudio y del PRC respectivo, considera haber incorporado las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, rigiéndose para ello en el Reglamento de la EAE y la Guía de aplicación, razón por la cual, y acogiendo al Art. 23 del Reglamento D.S. 32 del MMA del año 2015, le informa que decide **continuar con el procedimiento EAE para la aprobación de su PRC** y dará inicio a la etapa de Consulta Pública de la EAE, según el Art. 24 del Reglamento ya mencionado.

Sin otro particular, se despide atentamente de usted,



**JORGE JARAMILLO HOTT**  
ALCALDE

**Distribución:**

- ✓ SEREMI Medio Ambiente, Región de La Araucanía
- ✓ SECPLAN
- ✓ Archivo oficina de partes.