



ORD. N° 121037 / 12

ANT.: Memorandum N° 30, Seremi del Medio Ambiente, Región de Los Ríos, que envía Informe Ambiental.

MAT.: Remite observaciones al Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Valdivia, Región de Los Ríos".

SANTIAGO, 10 ABR. 2012

A: **ANDREA FLIES LARA**
SEREMI (S) DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS RÍOS

DE: **RICARDO IRARRÁZABAL SÁNCHEZ**
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

En atención a lo solicitado en el Memorandum del Antecedente, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la ley N° 19.300, se hace presente que se revisó el Informe Ambiental de la Modificación del Instrumento de Planificación Territorial denominado "Plan Regulador Comunal de Valdivia". De la revisión del documento citado anteriormente, la Subsecretaría del Medio Ambiente hace las siguientes observaciones:

1. Respecto al esquema general y/o resumen de los contenidos y objetivos principales del plan a desarrollar.

- Respecto a este punto, es necesario precisar que los objetivos ambientales que se formulan para la modificación del Plan, deben ser parte de los objetivos generales o específicos de éste, independientemente de que para el informe ambiental se soliciten por separado, con el objeto de conseguir un mejor entendimiento de los objetivos ambientales. Se sugiere que los objetivos del plan sean reformulados, según lo indicado precedentemente.
- Por otro lado, sería pertinente la incorporación de una planimetría adecuada para el entendimiento de la localización y alcance territorial de las modificaciones de este plan.

2. Respecto de los órganos de la administración convocados y participantes en la etapa de formulación del plan y los instrumentos o estudios considerados.

- En relación a los órganos de la Administración del Estado convocados y participantes expuestos en el punto 3, se observa la ausencia del Sernageomin y del Ministerio de Medio Ambiente. En tal sentido, y debido a que varias de las zonas que se modifican corresponden a zonas con riesgo de remoción en masa y humedales, sería pertinente contar con sus opiniones al respecto.
- Por otro lado, al mencionar el rol y aporte de los servicios, se observa que sólo se detalla el trabajo realizado con la SEREMI MINVU. Se sugiere, por lo tanto, incorporar detalle de la participación del resto de los órganos convocados, adjuntando además las actas de las instancias de participación.
- En relación a los instrumentos u otros estudios que pudieran haber sido considerados para la elaboración del plan, se hace presente que el informe

ambiental no los menciona. Por lo anterior, sería adecuado indicar si se consideraron otros instrumentos para el desarrollo de la modificación del plan regulador, y en tal caso, detallar cómo fueron considerados en la propuesta de zonificación, especialmente por sus implicancias ambientales en el diseño del plan.

- Finalmente, en referencia a la frase *“El municipio espera que los servicios convocados para esta Evaluación Ambiental Estratégica emitan sus comentarios al Informe Ambiental, con el objeto de incorporar sus aportes”*, es importante señalar que el objetivo de la coordinación y la participación de otros organismos de la administración del Estado se deberá realizar durante la etapa de diseño del plan (o modificaciones), de manera de que el plan sea elaborado coordinadamente, y no debería constituirse en una instancia consultiva del instrumento ya terminado.

3. Respecto del resumen de los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad del plan, así como una descripción de los nuevos objetivos ambientales y de sustentabilidad que hayan surgido posteriormente en el proceso de diseño del plan.

- En relación a los Criterios de Sustentabilidad y tal como se mencionó en el oficio ordinario N° 0005, de fecha 05 de enero de 2012 de la SEREMI del Ministerio del Medio Ambiente, en que observa el oficio de ingreso a EAE del PRC de Valdivia, éstos deben contemplar las tres dimensiones (social, ambiental y económica) que son constituyentes del desarrollo sustentable. Al respecto, se considera que ninguno de los criterios de sustentabilidad planteados cumplen con este requisito, sino que son más bien objetivos propios de un adecuado cumplimiento del proceso de elaboración del nuevo plan, fundamentalmente ligado al marco normativo.

En este contexto, se recomienda que, una vez enunciados los criterios de sustentabilidad, se desarrolle una explicación de ellos y posteriormente se indique en qué medida la modificación del plan regulador integra las dimensiones social, económica y ambiental. A modo de ejemplo se menciona lo siguiente:

Criterio de Sustentabilidad	
Enunciado: “El plan deberá garantizar una gradualidad por tipos de usos de suelo e intensidades de ocupación en el territorio urbano, entre las zonas de protección, de actividad productiva e infraestructura y de riesgo por desastres naturales.”	
Dimensión Social	Reconocimiento de dinámicas sociales urbanas y rurales, particularmente en lo que respecta al entorno al área urbana y áreas de extensión vigentes. Identificando singularidades de cada uno de los sectores que conforman el entorno del límite urbano, integrando tendencias de crecimiento, rol en la base económico productivo.
Dimensión Económica	Además de reconocer dentro de la base económica de la comuna la actividad agrícola, será necesario indagar respecto de posibles localizaciones al interior del límite urbano de actividades industriales o similares. El criterio de gradualidad es estos casos implicará reducir fricciones entre actividades de mayor incompatibilidad, definiendo área intermedias o de amortiguación.
Dimensión	Reconocimiento de área protegidas o áreas ambientalmente

Ambiental	sensibles, para efectos de la propuesta usos de suelo e intensidades de ocupación, al interior del límite urbano, refleje la definición de áreas de amortiguación o <i>buffers</i> que faciliten la conservación de dichos espacios, considerando para ello la generación de una gradiente de mayor restricción asociada a estos "núcleos" para pasar por sectores de menor restricción y finalmente aquellos usos intensivos en áreas que no presenten elementos de especial interés ambiental.
-----------	--

- Respecto a los objetivos ambientales, se considera que éstos son muy generales, por lo que se recomienda especificar la manera que el plan regulador dará cumplimiento a cada uno de ellos.

Por ejemplo, en el objetivo "*Proteger y mejorar el patrimonio paisajístico urbano (arborización, áreas verdes y parques, cableado subterráneo, publicidad)*", no queda claro en qué consiste la protección y mejora de los elementos identificados entre paréntesis.

Para validar los objetivos ambientales que se formulen, se recomienda realizar las siguientes preguntas y análisis:

Objetivo Ambiental
Restricción de actividades en torno a recursos hídricos
VALORADO (¿Qué es importante y por qué?): Recursos hídricos superficiales.
META ¿Qué deseamos hacer con lo Valorado?: Resguardo (geomorfología, entorno paisajístico, etc.).
OBJETIVO ¿Qué debo hacer para conseguir la meta?: Restringir actividades que atenten contra lo valorado.
INDICADOR ¿Cómo sabemos que estamos avanzando en la dirección indicada?: ¿Cómo sabemos que estamos restringiendo las actividades en torno a recursos hídricos?, ¿El plan Propone una zonificación especial?
En el caso de este objetivo lo valorado está claramente definido. La meta apunta al resguardo de lo valorado. Por tanto, el objetivo para alcanzar la meta planteada debe contener la idea de restricción de actividades que atenten contra el "resguardo" de lo valorado. Situación que además está dentro de las competencias de un instrumento de planificación territorial.

Por otra parte, se considera que el objetivo "*Identificar y mitigar las condiciones de riesgo reales o potenciales (áreas de riesgos, inundación, remoción en masa, licuefacción, tsunamis, incendios, explosiones, accidentes)*", es un objetivo propio y de obligatorio cumplimiento por parte del plan y no un objetivo ambiental, debido a que se rige por el estudio fundado de riesgos que se debe realizar a fin de definir peligros reales o potenciales para el emplazamiento de asentamientos humanos, y que deben ser contemplados en la ordenanza y planos del Plan Regulador.

4. Respecto del resumen de los efectos ambientales de cada alternativa evaluada para conseguir el logro de los objetivos del plan, incluyendo una

descripción de la metodología aplicada para la evaluación ambiental de tales efectos y alternativas.

- Se observa que el presente Informe Ambiental no presenta alternativas a la propuesta de modificación, por lo que la evaluación de las mismas no se desarrolla. Si para esta propuesta de modificación no se consideraron alternativas, se solicita una justificación clara al respecto.
- En relación a la evaluación de las implicancias ambientales, se recomienda que éstas sean evaluadas en relación con el alcance de la modificación propuesta y la escala territorial del instrumento de planificación en cuestión (escala comunal), considerando la integralidad de éste y no de forma fraccionada por cada modificación como se propone. Se debe contemplar, por lo tanto, el territorio en su conjunto y cómo éste se ve afectado en su globalidad por las modificaciones propuestas. El enfoque de evaluación que se da en este informe es de Evaluación de Impacto Ambiental, lo que no resulta adecuado en el marco de la aplicación de la EAE.
- Para los efectos ambientales, se recomienda que éstos sean evaluados considerando la interacción que cada alternativa planteada tendrá con los problemas ambientales estratégicos identificados en el diagnóstico ambiental realizado para el territorio urbano de la comuna de Valdivia.
- Respecto a la evaluación de las implicancias ambientales identificadas, se tienen las siguientes observaciones:
 - En relación a la ampliación adicional del área urbana en 61,16 ha en el sector salida norte camino a Santa Elvira, ¿cuál es el criterio detrás de la ampliación del límite urbano en esta zona?. Además, ¿cuál es el sector bajo que queda con protección oficial? y ¿cómo se relaciona con esta nueva zona residencial?.
 - Respecto del cambio en zonificación en sector población Libertad, se identifica como implicancia ambiental negativa una pérdida de 1,5 ha de área verde debido a su recalificación hacia zona H-1 (Habitacional densidad alta). Esta área, al estar calificada previamente como un área de inundación, podría tener algún grado de valor ambiental al ser de "Hualves o vegas" (los cuales son asociaciones vegetacionales de alta fragilidad). Se recomendaría aclarar el valor ambiental de dicha área y el eventual efecto de la construcción de viviendas Serviu allí, más allá de la pérdida de áreas verdes nominales.
 - La modificación de Zona P-2 de "Áreas de riesgo por inundación humedales", en la columna donde se debe especificar cuál era la versión original no se entrega la información, por lo que no es posible compararla respecto de la versión modificada. En relación a la modificación de la norma para Zona P-3 de "Áreas de riesgo por inundación hualves y vegas", no queda claro cuál es el criterio para incluir en dicha zona un suelo productivo (Las Mulatas), siendo que estos usos están prohibidos para dicha zona.

Por otra parte, se identifica como eventual implicancia ambiental una potencial pérdida de desaguaderos y áreas de amortiguación naturales de la ciudad por rellenos. Ante esto, ¿cómo se hace cargo el plan de dicho efecto?.

- Respecto del cambio de zonificación de terrenos ubicados al sur de calle Bertolotto, no queda claro cuál es el motivo del cambio de calificación de "Humedal" a "Hualves y vegas". Además, existe un conjunto de viviendas que seguirían estando de forma irregular, ya que la zona P-3 (de hualves y vegas) no permite residencias, por lo que existiría una incongruencia respecto del uso que se norma y el real.
- En la modificación "Cambio en zonificación de terreno en sector Alto Guacamayo al nororiente de Avda. Nueva Circunvalación Sur", se establece que el cambio de área verde y P-2 (Hualves y vegas) a H-1 (Habitacional densidad alta) no tiene implicancias ambientales, lo cual no es correcto debido a que se pierden suelos potenciales de área verde y un posible valor ambiental asociado a la zona húmeda.
- En relación a la modificación "Cambio en la zonificación en zonas de inundación entre poblaciones Pablo Neruda y San Luis – San Pedro", no se identifican efectos ambientales en la medida de cambiar el uso de suelo de P-2 (Humedal) a Parque Urbano. No queda claro si existe un valor natural en esta zona (al ser un humedal) y si este eventual valor se vería afectado negativamente, o bien si, al no registrarse valores ambientales, esta medida sería positiva para la calidad de vida y para la prevención de riesgos de la población.
- Respecto de la modificación "Cambio de uso del suelo de los terrenos ubicados al norte de la Ruta T-350 y al poniente del Puente Cutipay", en la evaluación no se identifican efectos ambientales. Sin embargo, el cambiar la norma de uso de suelo de H-4 (Habitacional densidad baja) a Ri-3 (Zonas de terrenos de pendientes pronunciadas) si tendría implicancias, en cuanto a que se evitan cortes indiscriminados de terreno (como se estipula en la evaluación) y se mantendrían las condiciones naturales de esta zona, por lo que se evitaría una alteración negativa del paisaje, por ejemplo.
- En el "Cambio de uso de suelo en zona adyacente a calles Carrera Iturgoyen y Conde de Castellar en Niebla", se establece en la evaluación de efectos que no habrían implicancias ambientales al plantear una nueva zonificación destinada a un área de infraestructura sanitaria de forma adyacente a una zona H-1 (Habitacional densidad alta). Se recomienda reconsiderar dicha evaluación, debido a que al no existir una zona de amortiguamiento entre ambos usos esto podría traer problemas de incompatibilidad en un futuro en caso de consolidarse una mayor densidad residencial.
- Finalmente, en la síntesis de resultados de la evaluación de efectos, no queda claro cómo la zonificación propuesta ayude a *"mejorar el resultado ambiental del desarrollo urbano de Valdivia"*. Al respecto, no se visualiza en el Informe Ambiental que esto se cumpla.

5. Respecto de la propuesta de plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas producto del plan desarrollado.

- El plan de seguimiento propuesto tiene por objeto el verificar en el tiempo el nivel de cumplimiento de los objetivos ambientales del PRC. Sin embargo, éste debería estar asociado al seguimiento de los posibles efectos ambientales producto de las modificaciones propuestas. Esto en concordancia con lo solicitado en Oficio N° 0005 de fecha 05 de enero de 2012 de la SEREMI del Ministerio del Medio Ambiente, en

que observa el oficio de ingreso a EAE del PRC de Valdivia, en donde se estipula que *“Una vez identificados los efectos ambientales de la propuesta de modificación, se deberá identificar para cada uno de ellos la variables ambiental relevante que permita darles un seguimiento en plazos que también deben precisarse”*.

- En relación a las variables, éstas se presentan de forma muy general (superficie, estado, diversidad, entre otros). Una vez reformulado el plan en función del seguimiento de los posibles efectos ambientales, se recomienda detallar las variables a fin de clarificar el seguimiento que se les dará.
- Respecto de la frecuencia de medición de las variables propuestas, el plazo contemplado (cada 10 o 5 años) puede ser largo considerando la importancia de revisar los efectos ambientales del plan regulador.
- Finalmente, no se entiende en las tablas presentadas a qué se refiere con “Requerimiento” y que éste sea “Línea de base”.

6. Respecto de los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan.

- No se presentan criterios e indicadores de seguimiento para este aspecto. En relación a lo solicitado en Oficio N° 0005 de fecha 05 de enero de 2012 de la SEREMI del Ministerio del Medio Ambiente, en que observa el oficio de ingreso a EAE del PRC de Valdivia, se recuerda que:
 - Los criterios para controlar la eficacia del plan, se entenderán como los aspectos propios de la competencia legal del instrumento y en qué medida se logran los objetivos del plan, los cuales contemplan los objetivos ambientales y propios del plan.
 - Además, para cada criterio de seguimiento que se defina, deberá existir al menos un indicador asociado, y establecer para cada uno de ellos un plazo de medición o control, y señalar quién se hará cargo de dicha medición.
- Es necesario hacer presente que la Ilustre Municipalidad de Valdivia deberá incluir estos criterios e indicadores en el acto administrativo terminal que aprueba el plan regulador, tal como lo señala el artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300.

7. Respecto de los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del plan en el mediano o largo plazo

- El Informe Ambiental presenta una propuesta en donde no quedan claros los criterios e indicadores que se considerarán para el rediseño del plan. Se establecen supuestos y proyecciones con variables a medir asociadas, pero no se estipula bajo qué criterios se realizará.
- Por otra parte, falta establecer plazos de medición o control de las variables a considerar para el rediseño del plan, y el organismo que estará a cargo.
- Es necesario hacer presente que la Ilustre Municipalidad de Valdivia deberá incluir estos criterios e indicadores en el acto administrativo terminal que aprueba el plan regulador, tal como lo señala el artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300.

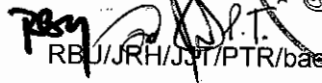
En razón de las observaciones formuladas, se concluye que el Informe Ambiental de la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Valdivia" no cumple con sus contenidos mínimos..

Finalmente, si desea mayor información sobre la aplicación de la EAE y de los pasos siguientes, podrá tomar contacto con la profesional de la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica de este Ministerio, Srta. Paulina Terra, al correo electrónico pterra@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



RICARDO IRARRÁZABAL SÁNCHEZ
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE


RBU/JRH/JST/PTR/bae

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.
- Archivo División Jurídica.