



ORD.: N° 085/2024

ANT.: 1) Oficio Ordinario N° 2050 de fecha 01 de abril de 2024 de la I. Municipalidad de Coquimbo, ingresado en la SEREMI del Medio Ambiente región de Coquimbo con fecha 01 de abril de 2024, mediante el cual se ingresa segundo Informe Ambiental Complementario del Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal Coquimbo.

2) Oficio Ordinario N° 055/2024 con fecha 07 de marzo de 4 de la SEREMI del Medio Ambiente, mediante el cual informa que el "Estudio Actualización del Plan Regulador de Coquimbo" ha aplicado la Evaluación Ambiental Estratégica y formula las consideraciones que señala.

3) Oficio Ordinario N° 1003 de fecha 07 de febrero de 2024 de la I. Municipalidad de Coquimbo, ingresado en la SEREMI del Medio Ambiente región de Coquimbo con fecha 09 de febrero de 2024, mediante el cual se ingresa Informe Ambiental Complementario del Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal Coquimbo.

4) Oficio Ordinario N° 0271/2023 con fecha 20 de diciembre de 2023, de la SEREMI del Medio Ambiente, mediante el cual remite observaciones del Informe Ambiental del Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo.

5) Oficio Ordinario Alcaldicio N°3997/2023 de fecha 21 de noviembre de 2023 de la Municipalidad de Coquimbo, ingresado en la SEREMI del Medio Ambiente región de Coquimbo con fecha 21 de noviembre de 2023, mediante el cual reingresa el Informe Ambiental y documentos del proceso de EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo.

6) Oficio Ordinario N° 0236/2023 de fecha 08 de noviembre de 2023, de la SEREMI del Medio Ambiente región de Coquimbo, mediante el cual solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo.

7) Oficio Ordinario Alcaldicio N°3884/2023 de fecha 06 de noviembre de 2023 de la Municipalidad de Coquimbo, ingresado en la SEREMI del Medio Ambiente región de Coquimbo con fecha 08 de noviembre de 2023, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo.

8) Decreto Alcaldicio N° 495/2022 de fecha 13 de abril de 2022 mediante el cual se da inicio al procedimiento de EAE de la Actualización del Plan Regular Comunal de Coquimbo y publicado en el D.O. el 20 de abril de 2022.

9) Oficio Ordinario N° 069/2022 con fecha 07 de abril de 2022, de la SEREMI del Medio Ambiente región de Coquimbo que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, conforme las disposiciones establecidas en el Artículo 7 bis de la Ley N°19300.

10) Oficio Ordinario N° 633/2022 con fecha 25 de marzo de 2022, de la Municipalidad de Coquimbo, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo

MAT.: Informa que la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

La Serena, 03 de abril de 2024.

DE: LEONARDO GROS PÉREZ
SEREMI del Medio Ambiente
Región de Coquimbo

A: ALI MANOUCHEHRI MOGADAM KASHAN LOBOS
Alcalde
I. Municipalidad de Coquimbo

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el “Reglamento”), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso del segundo Informe Ambiental Complementario del “Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo” (en adelante “PRC” o “plan”) ingresado por la Ilustre Municipalidad de Coquimbo en su calidad de Órgano Responsable.

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que el “Estudio Actualización del Plan Regulador de Coquimbo” se enmarca en la necesidad de dotar a las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros de un plan regulador actualizado y apropiado para el ordenamiento territorial de las actuales tendencias de crecimiento urbano y de población, según lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el que mediante normativa flexible sea capaz de orientar y promover el desarrollo sustentable de las actividades urbanas, en compatibilidad con el medio ambiente y minimice las externalidades negativas que se producen al interior de dichas localidades.

La necesidad de la actualización del Plan Regulador de Coquimbo, unos pocos años después de haber entrado en vigencia, se debe principalmente al desfase que se generó durante el periodo de aprobación del instrumento, el cual se desarrolló de manera distinta o desajustada a las actuales disposiciones normativas. Se evidencia que la tendencia de ocupación del territorio actual es distinta a la originalmente concebida en el PRC vigente. De este modo, se hace necesario la revisión, evaluación y eventual reconsideración de las tendencias urbanísticas de expansión, a fin de considerar el escenario más realista en lo referido a crecimiento urbanístico de la comuna, haciendo especial énfasis en los aspectos relacionados a la movilidad y conectividad urbana e interurbana. Junto con ello, se hace necesario considerar la nueva normativa vigente de protección de humedales urbanos (ley N° 21.202) y la incorporación de usos de suelo que permitan una adecuada protección el patrimonio cultural y arqueológico de la comuna. Finalmente se hace necesario mitigar los conflictos urbanos producidos por la construcción de infraestructura comunal en las zonas de riesgos dictadas por el Plan.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el Plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes Objetivos Estratégicos de Decisión:

- Analizar las áreas de riesgo indicadas por el actual PRC Coquimbo, en función de las definidas por el PRI Elqui, redefiniéndolas en concordancia con dicho instrumento, a fin de determinar grados de susceptibilidad que pudieran orientar la localización sobre áreas consolidadas y no consolidadas al interior del límite urbano.

- Revisar normas urbanísticas, especialmente, su corrección y/o ajustes normativos, sobre incompatibilidades u omisiones detectadas con énfasis en algunos sectores estratégicos como sector La Cantera, Baquedano, Centro, Borde Costero, y áreas de valor patrimonial cultural en Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros.
- Otorgar incentivos a través de normas urbanísticas en miras de fomentar el desarrollo de espacios públicos, el mejoramiento de los ya existentes, la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público y el cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana conforme al artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, haciendo especial énfasis en los micro centros definidos y las áreas de borde costero turísticas.
- Actualizar la vialidad estructurante del PRC Coquimbo (vigente, proyectadas o con ensanche), en todos los sectores y contrastar su compatibilidad con la vialidad estructurante del PRI Elqui, considerando el desarrollo integrado para la conurbación Coquimbo – La Serena. En tal sentido, se requiere abordar también la implementación de la inversión de infraestructura de movilidad y espacio público, dando cuenta de la priorización de la infraestructura urbana y de conectividad local requerida, con enfoque metropolitano (Implementación Ley de Aportes al Espacio Público N.º 20.958).
- Promover el desarrollo sustentable de la ciudad, en función de la revisión de áreas de valor ambiental a nivel comunal, con el propósito de asegurar en mejor forma su preservación y contribuir en la consolidación de su identidad local, teniendo en consideración que estos en su mayoría, se superponen con las áreas expuestas al riesgo. En este contexto, se prevé revisar áreas de valor patrimonial cultural en Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros, haciendo especial énfasis en los humedales urbanos.
- Revisión y actualización de catastro de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Históricas (ICH), conforme a la normativa vigente.
- Revisión y ajuste de Planos de Detalle elaborados por el Municipio, y al realizar la tramitación conjunta con el PRC, con objeto de precisar los criterios de intervención para nuevos proyectos que se emplacen en estos sectores.

Los objetivos estratégicos de decisión enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear cinco Objetivos Ambientales que buscan:

1. Proteger el patrimonio cultural inmueble del área urbana.
2. Establecer usos de suelo compatibles con las zonas de fragilidad ambiental.
3. Preservar las condiciones paisajísticas de la comuna, mejorando la integración socio-especial de los habitantes y sus barrios.
4. Mitigar las externalidades ambientales negativas producidas por las actividades productivas y la infraestructura existente dentro de las áreas urbanas.
5. Cautelar por la seguridad de los ciudadanos frente a riesgos o peligros naturales.

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, se ha puesto en evidencia, un interés general por incorporar los llamados zigzags, ubicados en el centro histórico de la península de Coquimbo como parte del patrimonio histórico de la comuna (Objetivo Estratégico de Decisión: “Revisión y actualización de catastro de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Históricas (ICH), conforme a la normativa vigente”). Esto está en concordancia con el objetivo ambiental “Proteger el patrimonio cultural inmueble del área urbana”.

Para lograr estos objetivos se establecieron los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) que generan el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan. Estos ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, entre las cuales destacan:

- Resguardo de los ecosistemas, conservación del patrimonio sociocultural y fortalecimiento de la identidad autóctona de Coquimbo.
- Promover un desarrollo urbano armonioso para la comuna, impulsando el desarrollo de sistemas urbanos descentralizados (Guanaqueros y Tongoy), compactos y de alta conectividad.
- Mejorar la movilidad urbana, la conectividad interna de La Comuna, así como la conexión con las comunas vecinas, incentivando el desarrollo de corredores de transporte público y el uso de medios no motorizados, a la vez que, promueve minimizar el impacto vehicular en las zonas de transición con las áreas de alto valor ambiental, como lo son las dunas, borde costero, y humedales.

- Seguridad para la población, con base en la compatibilización de los diferentes usos de suelo e intensidades de ocupación de la comuna.

El resultado de dicho análisis dio como resultado la identificación de cuatro (4) Factores Críticos de Decisión (FCD). A saber:

1. Resguardo ambiental y paisajístico.
2. Alto valor turístico de la comuna.
3. Sistema de movilidad urbana sostenible.
4. Subsanación de las irregularidades existentes asociadas a infraestructura.

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: sistema natural de cursos de agua, áreas con presencia de Lucumillo, sistema de humedales que están total o parcialmente dentro del límite urbano, borde y paisaje costero, La Pampilla, campo dunar La Herradura y Tongoy sector playa Socos, presencia de barrios patrimoniales, áreas de protección de recursos de valor natural, entre otros.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas ambientales. Estos problemas guardan relación con los objetivos del plan, vinculándose con la propuesta de modelo de ordenamiento territorial para el área del Plan. Dichos problemas de naturaleza ambiental, luego incorporados en el DAE, se relacionan con:

- Deterioro de inmuebles de valor patrimonial.
- Pérdida de biodiversidad y funciones ecológicas en áreas con valor ambiental.
- Pérdida de campos dunares.
- Déficit de áreas verdes.
- Intervención u obstrucción del paisaje con edificaciones en altura, implicando la pérdida del valor paisajístico del entorno.
- Vulnerabilidad ante riesgos de origen natural, remociones, especialmente remociones en masa, inundaciones por desborde de cauces, inundaciones por tsunamis e incendios forestales.
- Fricción entre usos de suelo incompatibles.

El Órgano Responsable propuso tres opciones de desarrollo (alternativas), que a continuación se describen:

- a) Alternativa A: Establece un ordenamiento territorial en torno a los principales núcleos de equipamiento y actividades productivas de cada localidad.
- b) Alternativa B: Establece un ordenamiento territorial basado en la delimitación de subcentros con vistas estratégicas (subcentros de alturas).
- c) Alternativa Sugerida: Establece un equilibrio urbano-ambiental de todos los componentes que conforman el sistema diverso y complejo de cada ciudad.

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la Opción de Desarrollo seleccionada denominada "Alternativa Sugerida", propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Seleccionada.

Sin perjuicio de lo anterior, y tras la revisión del citado documento, teniendo en consideración las observaciones realizadas al Informe Ambiental Complementario mediante el Oficio Ordinario N° 055/2024 con fecha 08 de marzo de 2024, el Órgano Responsable ha insistido en lo siguiente, presentando para ello los argumentos respectivos:

- 1) Respecto de las calles proyectadas que atraviesan el Estero El Culebrón (Avda. Chile Italia, Avda. Las Garzas y calle propuesta C-7), en el humedal Estero El Culebrón, el Órgano Responsable indica que solo eliminó el tramo de la avenida Chile-Italia entre Avda. La Cantera y Domeyko (tramo sobre el humedal). Respecto de los otros dos atravesos indica que los mantiene debido a las limitadas posibilidad de conexión comunal e intercomunal que existe en el sector y que es un factor determinante sobre la

calidad de vida de las personas del área metropolitana Coquimbo – La Serena, donde las posibilidades de desplazamiento longitudinal, en diferentes escalas, sólo radican en la ruta 5, no habiendo alternativas de vías paralelas.

- 2) Respecto de la solicitud de eliminar el uso de suelo ZE2-1 (zona de equipamiento deportivo) sobre los relictos dunarios de La Herradura, no es acogida, argumentando que existe déficit de disponibilidad de suelo público de dimensiones adecuadas para equipamiento deportivo, dentro del área urbana, particularmente en el sector aledaño a La Herradura, Sindempart, Herradura Oriente, El Llano y Guayacán. Complementa indicando sobre 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. Finalmente menciona que, no obstante que la zonificación propuesta se emplaza sobre un área sensible como son las dunas y borde costero, se buscará, en el diseño, minimizar los impactos negativos observados y se tomarán los resguardos ambientales pertinentes.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental Complementario de “Actualización Plan Regulador Comunal de Coquimbo”, comuna de Coquimbo, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para ella es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del plan y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, los profesionales encargados de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo, son el Sr. Roberto Villablanca Montaña, correo electrónico es rvillablanca@mma.gob.cl y Sr. Rodrigo Soto Castillo, correo electrónico rsoto@mma.gob.cl.

Sin otro particular y agradeciendo desde ya su oportuna gestión, le saluda atentamente,



LEONARDO GROS PÉREZ
SEREMI del Medio Ambiente
Región de Coquimbo

RVM/RSC/rvm
cc. Archivo:

- Archivo SEREMI de Medio Ambiente Región de Coquimbo
- Archivo oficina Evaluación Ambiental Ministerio del Medio Ambiente