

ORD. N° 184 / 2020

- ANT.:** 1) Of. Ord. N° 310, de 23 de marzo de 2020, de la Ilustre Municipalidad de Chonchi, por medio del cual se reingresa Informe Ambiental de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle".
- 2) Of. Ord. N° 149, de 20 de marzo de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Los Lagos, por medio del cual se solicita completar antecedentes de Informe Ambiental de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle".
- 3) Of. Ord. N° 272, de 10 de marzo de 2020, de la Ilustre Municipalidad de Chonchi, por medio del cual se hace ingreso del Informe Ambiental correspondiente a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle".
- 4) Of. Ord. N° 438, de 3 de diciembre de 2018, de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Los Lagos, que responde a comunicación de inicio de procedimiento de EAE de proyecto "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle".
- 5) Of. Ord. N° 971, de 14 de noviembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Chonchi, mediante el cual se informa el inicio del proceso de EAE del proyecto "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle".

MAT.: Remite consideraciones al Informe Ambiental de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano Detalle".

ADJ.: Lo que indica.

PUERTO MONTT, 29 de abril de 2020.

**DE: KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**A: FERNANDO OYARZÚN MACÍAS
ALCALDE COMUNA DE CHONCHI
REGIÓN DE LOS LAGOS**

En atención a lo solicitado en el Antecedente N° 1), y de conformidad con lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, la "Ley"), 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, "Reglamento"), se hace

presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante, "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Completo (en adelante, "IA") de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano Detalle" (en adelante, "PRC" o "plan"). Dicho antecedente ha sido remitido a esta SEREMI por la Ilustre Municipalidad de Chonchi (en adelante, "Órgano Responsable"), en virtud de lo dispuesto en los artículos 21 y 22 del Reglamento.

1. Contexto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano Detalle

La comuna de Chonchi, ubicada en la región de Los Lagos, se caracteriza por un sistema de asentamientos en baja densidad, con centros poblados con distinta jerarquía, a partir de las definiciones del Instituto Nacional de Estadísticas ("INE"), siendo Chonchi la única ciudad de la comuna y principal centro poblado. Existe un único segundo asentamiento de jerarquía media que corresponde a Huillinco, caracterizado por el INE como aldea. Igualmente, en la actualidad el INE reconoce 8 localidades con la categoría de caserío: Huicha, Notuco, Natri Alto, Púlpito, Cucao, Chanquín, Nalhuitad y Rauco.

Chonchi posee una población de 14.858 habitantes según el Censo del año 2017. En cuanto a la diferenciación entre la población urbano-rural en la comuna se registra en el área urbana un 38,5% de la población (5.720 habitantes), es decir predomina una alta ruralidad. De acuerdo con las proyecciones se reconoce un constante aumento de la población a escala comunal y a nivel urbano, de hecho, se proyecta un aumento de 12.393 habitantes urbanos al año 2038.

Actualmente la comuna cuenta con un PRC vigente desde el año 1998, que norma exclusivamente la cabecera comunal. En la presente actualización, el ámbito territorial del instrumento se focaliza en Chonchi, área urbana actualmente normada, además de Cucao y Huillinco. Sobre las razones de carácter territorial que fundamentan la decisión de un nuevo plan, el Órgano Responsable señala lo siguiente:

- Huillinco y Cucao reúnen características urbanas, debido a condiciones territoriales asociadas, principalmente, a la necesidad de equipamiento e infraestructura, a la exposición frente a los riesgos y a la presión por usos turísticos.
- La localidad urbana de Chonchi posee un crecimiento desordenado, dejando grandes manzanas con sus centros desocupados e incluso creciendo fuera del límite urbano vigente, especialmente hacia el sector de Notuco y al sur poniente. Esto genera problemas respecto de la conexión a servicios básicos, menor oferta de servicios y problemas de accesibilidad debido a loteos irregulares.
- La comuna se caracteriza por el desarrollo de actividad acuícola en su territorio, la cual se concentra principalmente en torno a la cabecera comunal de Chonchi, debido a su buena conectividad por tierra, cercanía a la Ruta 5, y por el mar interior. El contacto frecuente entre usos industriales y residenciales que se genera en la localidad puede generar conflictos a futuro, por el uso de las vías, y por externalidades generadas por la industria (ruidos molestos, contaminación de aguas, botaderos, entre otros).
- Necesidad de establecer normativa acorde a las definidas por la Zona Típica declarada el año 2000 en Calle Centenario, localidad de Chonchi, con la finalidad de consolidarla como principal barrio patrimonial Chilote, con servicios y espacios dotados de identidad. Para ello, el Órgano Responsable decidió elaborar un Plano de Detalle.
En el mismo sentido, para Cucao se identificaron inmuebles patrimoniales necesarios de conservar debido a que poseen valor arquitectónico y social, o incluso representan un valor económico para la localidad.
- Carencia de ordenamiento relacionado con las amenazas naturales y características geográficas de los territorios, especialmente en Chonchi debido a su denominación de la ciudad de los tres pisos, y el carácter esencialmente turístico de Huillinco y Cucao.

También respecto de la conectividad interna de las localidades y la protección de elementos naturales valorados, como cursos de agua, bosques, cuerpos de agua y bordes costeros, con la finalidad de mantener los servicios ecosistémicos que proveen (evacuadores de aguas lluvias, áreas de infiltración, sectores de recreación, vistas panorámicas al mar, etc.)

Considerando las razones antes expuestas, que fundamentan el problema de decisión, el Órgano Responsable plantea objetivos estratégicos para cada localidad a normar en el plan. Se hace presente que para cada objetivo se establecen los mecanismos y alcances mediante los cuales el instrumento ejercerá su implementación:

Para la localidad de Chonchi:

1. Lograr un crecimiento controlado, con un límite urbano que reconozca las extensiones actuales y permita promover un crecimiento continuo, compacto e inclusivo.
2. Fortalecer las áreas centrales de la ciudad, reforzando sus vocaciones diferenciadas.
3. Promover la regeneración de áreas abandonadas o subocupadas.
4. Fomentar la creación y consolidación de una red de áreas verdes y parques urbanos dentro del tejido urbano.
5. Establecer una zonificación preferentemente mixta que permita una compatibilidad entre usos urbanos.
6. Establecer una zonificación que cautele la relación entre las áreas productivas y las zonas residenciales.
7. Mejorar la conectividad interna promoviendo la continuidad entre terrazas, sectores y barrios.
8. Reforzar los valores de la Zona Típica y generar las herramientas adecuadas para su sustentabilidad.
9. Reforzar la imagen de "ciudad de los tres pisos".

Para la localidad de Huillinco:

1. Promover un desarrollo territorial compacto que evite la dispersión del área poblada y garantice adecuadas coberturas de infraestructura y equipamientos.
2. Consolidar el eje céntrico, apoyándose en sus atributos patrimoniales, en el desarrollo de puntos de encuentro y en una ampliación de la oferta de servicios urbanos.
3. Consolidar una trama vial más compleja que favorezca el desarrollo más compacto y promueva circuitos peatonales dentro de la localidad.
4. Consolidar un sistema de áreas verdes y espacios públicos que fortalezcan la identidad local y permitan garantizar un acceso público al borde lacustre.

Para la localidad de Cucao:

1. Aprovechar el dinamismo que otorga la actividad turística para consolidar la trama urbana de la localidad, que incluya mejoras en infraestructura vial y sanitaria.
2. Configurar un área céntrica reconocible que fomente una identidad local, así como espacios públicos y áreas verdes que favorezcan el encuentro de la población local y visitante.
3. Integrar servicios turísticos de mejor estándar a la trama urbana.
4. Privilegiar la consolidación de equipamientos, residencia y espacios públicos en sectores menos expuestos a riesgos naturales.
5. Conformar una trama vial que vincule las diversas áreas pobladas.
6. Identificar y poner en valor elementos de valor patrimonial natural y cultural que refuercen la identidad local.

A partir de lo expuesto como parte del contexto, de la revisión del IA Completo esta SEREMI formula las siguientes observaciones:

2. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

- Políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente y marco de referencia estratégico

Con la finalidad de contextualizar el plan y asegurarse que éste se encuentra relacionado con los lineamientos de las macro políticas que inciden en el territorio donde se emplaza Chonchi, Huillinco y Cucao, el Órgano Responsable detalló la relación existente entre las políticas y el objeto de evaluación, en el capítulo Marco de Referencia Estratégico (“MRE”). Las políticas, planes y/o programas que fueron analizados, respecto de su coherencia con el Plan, cubren adecuadamente las escalas nacional, regional, provincial y comunal – local, procurando de este modo, enmarcar el diseño del plan en relación con los criterios señalados en cada uno de los instrumentos revisados.

En lo meramente formal, se hace presente que los contenidos de Objetivos Ambientales (“OA”), Criterios de Desarrollo Sustentable (“CDS”) y Factores Críticos de Decisión (“FCD”), en estricto rigor, corresponden a elementos particulares, por lo que se sugiere presentar cada uno de ellos en capítulos individuales del IA. Si bien, dichos contenidos consideran los antecedentes expuestos en el MRE, su relevancia supone que se presenten conforme lo dispuesto en las letras e), f) y g) del artículo 21 del Reglamento.

Por lo anterior, se solicita al Órgano Responsable estructurar la próxima versión del IA en orden a lo establecido respecto de sus contenidos, en el artículo 21 del reglamento.

- Identificación y evaluación de las Opciones de Desarrollo, señalando las implicancias que cada una de ellas pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad

Para dar respuesta a los objetivos estratégicos y ambientales propuestos, el Órgano Responsable identifica dos Opciones de Desarrollo (OD) para cada localidad:

LOCALIDAD	OPCIÓN DE DESARROLLO (ALTERNATIVA)
CHONCHI	Alternativa A: Extensión residencial hacia Notuco
	Alternativa B: Dos núcleos urbanos
HUILLINCO	Alternativa A: Concentrada
	Alternativa B: Extendida
CUCAO	Alternativa A: Núcleos urbanos independientes
	Alternativa B: Extensión urbana en Cucao oriente

Dichas OD fueron definidas en función de los siguientes parámetros: vialidad estructurante, centralidades, áreas verdes, intensidad de uso de suelo y actividades productivas. Mientras que para determinar las implicancias en el medio ambiente y la sustentabilidad se contrastaron los efectos de cada opción (riesgos y oportunidades), sobre las tendencias observadas para los FCD, en base a los criterios de evaluación del marco de evaluación estratégica (IA, acápite V.3.2.).

Respecto a la localidad de **Chonchi**, se señala que: “... la alternativa mejor evaluada corresponde a la alternativa **A**, debido a que se valora el considerar la extensión hacia Notuco asumiendo el crecimiento real, pese a la disminución de suelos agrícolas (...) Sin embargo, se requiere ver las áreas ambientalmente valoradas, superficies consideradas con mayor detalle en alternativa B, respecto de la infraestructura sanitaria es necesario una ampliación del servicio actual, y se requiere de medidas específicas respecto del tráfico local por el área céntrica” (IA, pág. 105).

Para el caso de **Huillinco**, el Órgano Responsable afirma que: “la opción mejor evaluada corresponde a la alternativa **A** concentrada, debido a que concentra la planificación en el área actualmente poblada, generando en ella espacios de protección de ambientes naturales y para la población. Un tema relevante a considerar es el tema vial por el impacto de flujos viales en las zonas colindantes, específicamente por el paso de camiones desde el sector norte” (IA, pág. 110).

Por su parte, para **Cucao** se determina que: "... la opción mejor evaluada corresponde a la opción **B**, debido a que se concentra, respondiendo de mejor manera a la posibilidad de invertir en infraestructura sanitaria, mejor respuesta frente a las amenazas, protege elementos de valor ambiental, sin embargo, el área del Parque Nacional no la ordena, situación que podría generar a futuro posibles efectos ambientales debido a la falta de ordenamiento y regulación de las construcciones entorno al ingreso al Parque" (IA, pág. 114).

En atención a las conclusiones derivadas de la evaluación ambiental de las OD, descritas en los párrafos precedentes, se solicita el Órgano Responsable ajustar el Anteproyecto para las localidades de Huillinco y Cucao, en términos de amplitud el límite urbano e intensidad de uso de suelo; toda vez que las propuestas de ordenamiento territorial de estas localidades, descritas por el capítulo VIII del IA, no corresponden a aquellas que generarían mejores implicancias en el medio ambiente y la sustentabilidad. A partir de lo expuesto en el IA esta SEREMI considera que no existen elementos de análisis, sobre la base de las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, para que en el caso de Huillinco en la práctica el Anteproyecto desarrolle la Opción B (Extendida), o para que en el caso de Cucao la propuesta sea una especie de adición de la Opción A (Núcleos urbanos independientes), y la Opción B (Extensión urbana en Cucao oriente).

Respecto a lo anterior, se hace presente que el IA señala que "... la definición del anteproyecto se realizó en función de la selección de las alternativas de planificación y una definición específica de las normas urbanística y usos permitidos y prohibidos asignados a cada una de las zonas propuestas" (pág. 117), sin entregarse los antecedentes de base fundados para, en ambos casos, prácticamente desestimar la evaluación ambiental desarrollada por el propio Órgano Responsable.

Sin perjuicio de lo que determine el Órgano Responsable en este aspecto, para este caso se deberá incorporar al Informe Ambiental una o más tablas con antecedentes específicos que permitan concluir que la OD seleccionada, base del Anteproyecto que sería dispuesto en Consulta Pública de acuerdo con el artículo 24 del Reglamento, junto al Informe Ambiental, cumple con los CDS y permite el logro de los objetivos (ambientales y de planificación).

En relación con los antecedentes del Plan:

- En la Memoria Explicativa, donde se describe el proceso de diseño del anteproyecto de Plan, no existen antecedentes de las OD evaluadas, descritas en el Informe Ambiental. Respecto de lo anterior, es preciso que el Órgano Responsable resuelva dicho aspecto, a fin de otorgar coherencia a los antecedentes del plan y el Informe Ambiental.
- Se solicita al Órgano Responsable acompañar la próxima entrega con los antecedentes completos relativos al Plan, esto pues la Ordenanza que fue remitida a esta SEREMI correspondería a una versión parcial y no definitiva, ajustada al anteproyecto.
- Se solicita al Órgano Responsable acompañar los antecedentes relativos al Plano de Detalle, del cual no se observan desarrollados en el IA ni en el Plan. Respecto de ello, el Órgano Responsable señala lo siguiente: "*Un aspecto importante a destacar del estudio de la actualización del Plan Regulador Comunal de Chonchi es que **se incluye un Plano de Detalle, que, si bien no forma de los aspectos a evaluar por la Evaluación Ambiental Estratégica**, entrega antecedentes relevantes de la importancia que adquiere las características del paisaje construido como la iglesia y edificaciones características de Chiloé, y natural como los bosques y la estructura aterrazada (ciudad de los tres pisos), específicamente para la localidad de Chonchi*" (IA pág. 9). Ello considerando que al menos uno de los Objetivos Ambientales comprometidos por el Órgano Responsable - "*Valorar los recursos patrimoniales y características geográficas de Chonchi, especialmente aquellos ligados a la zona típica a su denominación de la ciudad de los tres pisos*" - se traduciría en el Plan, al indicar "*Definir un plano de detalle que fije normas arquitectónicas específicas referidas principalmente a fachadas para proteger la imagen de la zona típica*" (IA, pág. 40).

- **Criterios e indicadores de seguimiento y criterios de rediseño del plan.**

Finalmente, con el objetivo de evaluar el desempeño de la propuesta de PRC, el Órgano Responsable presenta indicadores de seguimiento, en función de directrices de gestión, planificación y gobernabilidad, que se han formulado por cada FCD.

Se solicita al Órgano Responsable revisar el Plan de Seguimiento, a partir de las observaciones antes expuestas. Sin perjuicio de ello, los indicadores propuestos para el seguimiento de la implementación del PRC deberán ser ajustados, considerando lo siguiente:

- El IA carece de criterios de seguimiento y rediseño para el PRC, toda vez que cada propuesta de indicador se basa exclusivamente en las directrices propuestas para abordar riesgos y oportunidades.

De acuerdo con el artículo 2° de Reglamento, los criterios de seguimiento son: *“aquel conjunto de elementos de análisis destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de los resultados de la implementación de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”* (letra e). Mientras que los criterios de rediseño son *“aquel conjunto de elementos de análisis, derivados de los criterios de seguimiento, destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de la necesidad de modificar o reformular una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”* (letra d).

Por ello, además de precisar cada uno de estos, se sugiere establecer la vinculación de los indicadores con los objetivos (ambientales y de planificación).

- Revisar la totalidad de indicadores para cada directriz, sobre la base de que:
 - Se deben corregir las metas, las que se asemejan, más bien, a criterios de seguimiento. Se hace presente que un indicador corresponde a una denominación concisa y precisa, que define exactamente aquello que mediría indicador.
 - Se deben corregir las fórmulas de cálculo, incorporando las operaciones y procesamientos de las variables que son necesarios para obtener el valor final del indicador.
 - Se deben incorporar metas específicas por indicador o parámetros de referencias, en caso de aplicar, entendiendo estos como aquellos rangos, umbrales límites o valores a alcanzar.
 - Respecto de los plazos de medición, es deseable fundamentar la variabilidad establecida para cada indicador, que iría entre 1 y 4 años desde la aprobación del plan.

Para los ajustes requeridos al Plan de Seguimiento, se sugiere al Órgano Responsable considerar la representación esquemática, componentes y definiciones de la ficha adjunta a este Oficio.

Por todo lo anterior, se solicita que la “Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano Detalle” subsane las observaciones y se entregue la versión del Informe Ambiental Complementario en un plazo de 45 días hábiles a partir de la recepción del presente documento. El Órgano Responsable deberá evaluar la inserción de ajustes al Anteproyecto, sobre la base de mantener la coherencia entre la documentación y el procedimiento.

Esta SEREMI hace presente que la propuesta de ordenamiento territorial del Anteproyecto sostenida por el Órgano Responsable debe permitir la plena incorporación de las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, sistematizadas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Por ello, se sugiere coordinar una reunión previa a la entrega del Informe Ambiental Complementario.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, es el señor Claudio Castro Silva, cuyos teléfonos son: 65-2562354; +56 9 8222 8246; y, su correo electrónico es: ccastro.10@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente,

KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS



KKL/ccs/pas

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.

Directriz: Medida derivada del análisis de riesgos y oportunidades, propuesta en el Informe Ambiental							
Objetivo de Planificación: Meta de planificación, correspondiente aquello que se espera alcanzar con el instrumento sometido a EAE				Objetivo Ambiental: Fin o meta de carácter ambiental que se espera lograr con el instrumento sometido a EAE			
Criterio de Seguimiento: Denominación del conjunto elementos de análisis destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de los resultados de la implementación de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia / Meta	Fuente de Información	Responsable	Criterio de Rediseño
Nombre de manera clara, concisa y precisa, que define exactamente lo que mide el indicador	Descripción acotada que muestra el indicador, utilizando un lenguaje claro y simple	Debe especificar las operaciones y procesamientos de las variables que son necesarios para obtener el valor final del indicador.	Período de tiempo de seguimiento y reporte del indicador. Debe configurarse en el marco del ámbito temporal del instrumento	Rangos, umbrales límites o valores a alcanzar	Fuente de los datos, variables, estadísticas u otros indicadores	Encargado de elaborar indicador y realizar seguimiento	Denominación del conjunto de elementos de análisis, derivados de los criterios de seguimiento , destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de la necesidad de modificar o reformular una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica