



ORD. N°

096

- ANT.:**
- 1) Of. Ord. N° 634, 22 de marzo de 2017, de la municipalidad de Valdivia, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Valdivia.
  - 2) Of. Ord. N° 152, 8 de mayo 2017, de la SEREMI del Medio Ambiente, que responde al inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Valdivia.
  - 3) Of. Ord. N° 1620, 14 de agosto del 2018, de la Municipalidad de Valdivia, que solicita aprobación Informe Ambiental EAE modificaciones puntuales PRC de Valdivia.
  - 4) Of. Ord. N° 315, 24 de Agosto del 2018, de la SEREMI del Medio Ambiente, que solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Valdivia - población Los Jazmines y población Arturo Prat", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
  - 5) Of. Ord. N° 1906, 27 de septiembre del 2018, de la Municipalidad de Valdivia, que ingresa el Informe Ambiental EAE Modificación PRC de Valdivia - población Los Jazmines y población Arturo Prat.
  - 6) Of. Ord. N° 391, 29 de octubre del 2018, de la SEREMI del Medio Ambiente, que remite observaciones al Informe Ambiental de las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, población Los Jazmines y Población Arturo Prat".
  - 7) Of. Ord. N° 24, 31 de enero 2019, de la SEREMI del Medio Ambiente, que comunica que el Informe Ambiental Complementario de las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, población Los Jazmines y población Arturo Prat", no ha sido ingresado en el plazo estipulado.
  - 8) Of. Ord. N°355, 25 de Febrero 2019, de la Municipalidad de Valdivia, que ingresa Informe Ambiental Complementario EAE "Modificación PRC de Valdivia – Población Los Jazmines población Arturo Prat.
- MAT.:** Informa que las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, población Los Jazmines y población Arturo Prat" han aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

VALDIVIA, 25 MAR 2019

**DE: DANIEL DEL CAMPO AKESSON  
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE LOS RÍOS**

**A: OMAR SABAT GUZMÁN**  
**ALCALDE**  
**I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**

En atención a lo expuesto en el ANT. 8), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N° 19.300”) 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 (en adelante, “SEREMI”) toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario (en adelante “IAC”) asociado a las “Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, población Los Jazmines y población Arturo Prat” (en adelante, “PRC” o “plan), presentado por la Ilustre Municipalidad de Valdivia (en adelante, “Órgano Responsable”).

### **1. Contexto**

Las modificaciones puntuales del PRC de Valdivia para las poblaciones Los Jazmines y Arturo Prat, pretenden regularizar terrenos debido a la actual problemática que representan los ex campamentos ubicados en los límites de las zonas urbanas residenciales de la ciudad y cercanos a las riberas del río. Las principales causas de su configuración territorial responden al patrón de crecimiento periférico y el déficit de viviendas siendo, en ambos casos, modificaciones puntuales del plan vigente en terrenos donde las viviendas están construidas.

El Órgano Responsable, ha optado por regularizar los terrenos, ambos afectos a la zona urbana ZR-1 denominada “Zona de Parques”, cuya zonificación vigente no faculta el uso residencial. De este modo se pretende consolidar la funcionalidad e integración urbana de ambos sectores, accediendo a servicios básicos y minimizando el crecimiento irregular hacia la periferia.

Se hace presente que la Memoria Explicativa presentada junto al IAC excluyó la enmienda puntual denominada “Barrios Bajos Terreno Municipal”, siguiendo la observación de esta SEREMI, en atención a que la problemática no formaba parte del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Por otra parte, el Órgano Responsable incorporó en el Anteproyecto el estudio fundado de riesgos, junto a su zonificación, vinculando la normativa urbanística expuesta en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció el siguiente **Objetivo de Planificación**:

- Contribuir a reducir el déficit de vivienda en la comuna de Valdivia, habilitando suelo residencial en zonas urbanas ya consolidadas.

Dicho objetivo de planificación permitió plantear un Objetivo Ambiental, siendo coherente las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, la habilitación de suelo residencial en zonas urbanas consolidadas de la ciudad contribuye a alcanzar estándares de calidad ambiental por parte de ambos ex campamentos. El Objetivo Ambiental busca:

- Contribuir a la consolidación de la habitabilidad urbana y ambiental de los sectores residenciales asociados a los ex campamentos Los Jazmines y Arturo Prat.



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

- i. *La habitabilidad urbana*: con el fin de producir la compatibilidad de usos de suelo para el saneamiento ambiental, e identificar y reconocer los potenciales riesgos de origen natural;
- ii. *La sostenibilidad ambiental*: resguardando el sistema natural presente en el área urbana; y
- iii. *La integración urbana*: regularizando loteos y edificaciones asociados a los nuevos asentamientos urbanos y promoviendo la integración social y espacial de los asentamientos urbanos, en función de su nivel de integración a la ciudad consolidada.

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta **tres Factores Críticos de Decisión** (FCD). Dichos temas integrados consideran elementos como:

- i. *FCD N°1: Consolidación urbana y ambiental*
- ii. *FCD N°2: Conservación y protección del sistema natural*
- iii. *FCDN°3: Vivienda asequible e integrada a la ciudad*

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: la descripción analítica y prospectiva del sistema territorial, la situación de los campamentos y el papel de la ciudad.

Además, se identificaron los **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: la degradación ambiental y sanitaria, el relleno de humedales urbanos y la vulnerabilidad a riesgos por inundación y remoción en masa.

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la **Opción de Desarrollo** seleccionada denominada "Alternativa N° 1", para cada población, propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente a la evaluación, en términos de configuración de las medidas de planificación. Al respecto, se hace presente al Órgano Responsable la necesidad de incorporar análisis de riesgos y oportunidades, especialmente para abordar implicancias como la propagación o extensión (formal e informal) de asentamientos humanos en espacios de la ciudad que poseen características de humedales, situación que se viene observando durante las últimas décadas en la región, como señala la Estrategia de Conservación de la Biodiversidad de la Región de Los Ríos, en su punto 1.5 "Amenazas a la biodiversidad en la región de los Ríos" (pág. 47), específicamente en relación con la pérdida de sus servicios y funciones que prestan, entre las cuales se encuentran el control de inundaciones y del clima (Primack et al., 2001).

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 con la materialización de medidas de planificación, vinculadas al objetivo ambiental y los factores críticos de decisión. Se sugiere al Órgano Responsable incorporar un indicador que aborde el riesgo mencionado en el párrafo anterior, a través de la aplicación de medidas para

controlar la propagación o extensión (formal e informal) de asentamientos humanos en espacios de la ciudad que poseen características de humedales.

En síntesis, la opción de desarrollo del plan incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OAE) de forma participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental Complementario de las "Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, población Los Jazmines y población Arturo Prat", 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, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Ríos, es Rocío García Nahuelpan, cuyo teléfono es el 2 361613 y su correo electrónico es [rgarcia@mma.gob.cl](mailto:rgarcia@mma.gob.cl)

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
**DANIEL DEL CAMPO AKESSON**  
**SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS**

DDC/YRGN/yrgn

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.