

#### ORD. N° 254

ANT.: 1) Of. Ord. N° 603, de 2 de julio de 2020, de la llustre Municipalidad de Chonchi, por medio del cual se ingresa Informe Ambiental Complementario de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle".

2) Of. Ord. N° 184, de 29 de abril de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Los Lagos, por medio del cual se remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle".

3) Of. Ord. Nº 310, de 23 de marzo de 2020, de la llustre Municipalidad de Chonchi, por medio del cual se reingresa Informe Ambiental de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle".

4) Of. Ord. Nº 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".

5) Of. Ord. Nº 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".

6) Of. Ord. N° 464, de 20 de diciembre de 2018, de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Los Lagos, que remite consideraciones a la EAE de proyecto "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano de Detalle", en el marco de lo estipulado por los artículos 11 y 18 del Reglamento de EAE.

7) 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".

8) Of. Ord. N° 971, de 14 de noviembre de 2018, de la llustre 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.:** Informa que la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano Detalle" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

### PUERTO MONTT, 31 de Julio 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 expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo Nº 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 la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano Detalle" (en adelante "PRC" o "plan"), presentado por la Municipalidad de Chonchi (en adelante "Órgano Responsable").

A modo de contexto, 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). 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).
- 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.)
- 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.

De acuerdo con los antecedentes expuestos y en función de lo que el PRC espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes Objetivos de Planificación

## Para la localidad de Chonchi:

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

# Para la localidad de Huillinco:

- Promover un desarrollo territorial compacto que evite la dispersión del área poblada y garantice adecuadas coberturas de infraestructura y equipamientos.
- 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.
- Consolidar una trama vial más compleja que favorezca el desarrollo más compacto y promueva circuitos peatonales dentro de la localidad.
- 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:

- Aprovechar el dinamismo que otorga la actividad turística para consolidar la trama urbana de la localidad, que incluya mejoras en infraestructura vial y sanitaria.
- 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.
- Integrar servicios turísticos de mejor estándar a la trama urbana.
- Privilegiar la consolidación de equipamientos, residencia y espacios públicos en sectores menos expuestos a riesgos naturales.
- Conformar una trama vial que vincule las diversas áreas pobladas.
- Identificar y poner en valor elementos de valor patrimonial natural y cultural que refuercen la identidad local.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear seis **Objetivos Ambientales**, que buscan:

OBJETIVO AMBIENTAL	LOCALIDAD		
	CHONCHI	HUILLINCO	CUCAO
Resguardar a la población de los efectos generados por las actividades productivas en su entorno	х		
Proteger a la población expuesta a amenazas naturales en las áreas urbanas en estudio.	х	х	х
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.	х		
Proteger el patrimonio natural y cultural, especialmente el Parque Nacional de Chiloé e inmuebles de valor.			Х
oteger y entregar protagonismo a elementos naturales valorados las localidades: el borde costero y lacustre, las superficies de cebradas, fragmentos de bosques.		х	
Proteger a la población de los efectos generados por el tránsito vehicular (ruidos molestos, accidentes, etc.) en torno a la Ruta 850.		х	

Entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe coherencia, confrontando las metas o fines ambientales planteados para cada localidad y su relación con las medidas de planificación que forman parte del Objeto de Evaluación, como se puede verificar en el IAC (Capítulo V).

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, correspondientes a:

- Las áreas urbanas de Chonchi poseen una convivencia entre actividades económicas y residenciales armónica, entregando seguridad para sus habitantes.
- Chonchi tiene áreas urbanas con identidad chilota, que protegen su valor natural y paisajístico y el patrimonio cultural e histórico.
- Las localidades urbanas de Chonchi protegen los recursos hídricos.
- Las localidades urbanas de Chonchi poseen un ordenamiento ligado a sus características geográficas.

A partir de la justificación del plan, los objetivos (ambientales y de planificación) y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta cinco **Factores Críticos de Decisión** (**FCD**). Dichos temas integrados, refieren a:

FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN	СНОИСНІ	HUILLINCO	CUCAO	
Áreas ambientalmente valoradas y vulnerables	х	х		
Provisión de infraestructura sanitaria	х	х	х	
Actividades productivas del entorno	х			
Patrimonio histórico y cultural	х		х	
Amenazas naturales	х	Х	х	

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: Bosque nativo; Humedales y acuíferos; Parque Nacional Chiloé; Suelos Agrícolas; Acuíferos vulnerables; Factibilidad sanitaria y proyecciones de cobertura; Amenazas de tsunami; Amenazas de inundación por desborde de cursos de agua; Fenómenos de remoción en masa, entre otros.

Para abordar dicho DAE, Órgano Responsable establece un **Marco de Evaluación Estratégica** que incorpora criterios de evaluación, a partir de los cuales enfoca el análisis, establece la tendencia, y evalúa las **Opciones de Desarrollo (OD)**. Dichos criterios correspondieron a los siguientes: Disminución de superficies de bosque y reconocimiento de humedales; Aumento de visitas a Parque Nacional Chiloé; Disminución de suelos agrícolas; Acuíferos y su vulnerabilidad; Disponibilidad del recurso hídrico; Aumento de tránsito vehicular de camiones; Deterioro de las edificaciones con valor patrimonial en la Zona Típica; Población potencialmente amenazada frente a riesgos.

A partir de lo anterior, se diseñan y evalúan las siguientes OD:

LOC	ALIDAD	OPCIÓN DE DESARROLLO (ALTERNATIVA)
сноисні		Alternativa A: Extensión residencial hacia Notuco
	NCHI	Alternativa B: Dos núcleos urbanos
		Anteproyecto
HUILLINCO		Alternativa A: Concentrada
	LINCO	Alternativa B: Extendida
		Anteproyecto
cuc	AO	Alternativa A: Extendida
		Alternativa B: Concentrada
		Anteproyecto

Respecto de la relación entre FCD y los efectos ambientales derivados, la OD seleccionada denominada "Anteproyecto", propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que determinan las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad. Lo anterior implica que la alternativa seleccionada reúne e integra aspectos de las alternativas "A" y "B", de modo tal que permite proponer un mejor manejo y gestión de los escenarios de desarrollo respectivos, integrando algunos aspectos favorables de las alternativas no seleccionadas. Luego, el Órgano Responsable al someter nuevamente a evaluación la alternativa "Anteproyecto", refuerza la decisión de establecer a como definitiva.

Sin perjuicio de lo anterior, es preciso señalar algunas consideraciones para las siguientes fases de aprobación del instrumento:

- Se sugiere abordar el análisis respecto del criterio de evaluación denominado "Aumento de visitantes al Parque Nacional Chiloé", que para la alternativa "Anteproyecto" no se presenta en términos de oportunidades y riesgos.

- Se recomienda precisar el análisis en función del indicador propuesto "Caudal disponible para población urbana a 30 años", en el caso del criterio de evaluación "Disponibilidad del recurso hídrico", derivado a su vez del FCD "Crecimiento de la ciudad y provisión de infraestructura sanitaria". Ello pues si se considera y determina como indicador el Caudal disponible a 30 años, as oportunidades y riesgos deben establecerse en función de dicho indicador.

- En la fase de implementación del plan, y en coherencia con el Plan de seguimiento, deben tenerse en consideración otros criterios que complementan a aquellos que el Órgano Responsable ha empleado en el análisis y evaluación, en particular relacionados con el FCD "Provisión de infraestructura sanitaria", por ejemplo: crecimiento poblacional; requerimiento hídrico; factibilidad sanitaria.

Por otro lado, se presentaron los **Indicadores de Seguimiento** para el plan, los que derivan a su vez de las directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad que acompañarán la implementación del PRC. En este aspecto, esta SEREMI del Medio Ambiente recomienda que en el caso del Criterio de Evaluación "Acuíferos y su vulnerabilidad" para la localidad Cucao, si bien se señala que "No hay información" ni de sus oportunidades ni riesgos, al constituir un FCD, es preciso que en el plan de seguimiento se establezcan directrices relativas a gestionar la concurrencia de los órganos técnicos competentes (SERNAGEOMIN), a efecto de cubrir dicha brecha de información, que resulta vinculante con los aspectos de ambiente y sustentabilidad discutidos en el IAC.

A su vez, destaca el hecho que se incluya en la Memoria Explicativa del Anteproyecto un Plan de Gestión (Capítulo V, Memoria Explicativa), que como señala el Órgano Responsable "... se trata de proponer prioridades y, especialmente, medidas de gestión a impulsar por el municipio que apunten a abordar los principales desafíos del desarrollo urbano de Chonchi identificados en el estudio del Plan Regulador". En este sentido, se reconoce positivamente que el plan de seguimiento del IAC incluya la directriz de Gestión y Planificación: Evaluar avances en la materialización del Plan de Gestión del PRC de Chonchi (adjunto a Memoria explicativa). Por ello, se recomienda refundir en un único instrumento los indicadores de seguimiento del IAC y las medidas dispuestas en el descrito Plan de Gestión del Anteproyecto.

Con todo, la OD seleccionada de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano Detalle" incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OAE), en al menos 3 mesas intersectoriales, donde se revisaron los avances y se recibieron propuestas que se exponen en el IAC. Así mismo se constatan instancias de participación ciudadana en el proceso.

A partir de lo expuesto esta SEREMI considera que el Informe Ambiental Complementario de la Actualización Plan Regulador Comunal de Chonchi y Plano Detalle", 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. Se recomienda al Órgano Responsable informar a los Órganos de la Administración del Estado (OAE) sobre la propuesta, a fin de que constaten oportunamente los asuntos que les vinculan al plan en su fase de implementación.

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 hábiles contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda. En tanto que el Anteproyecto a consultar deberá contener todos sus antecedentes: Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Planos, Plano de Detalle e Informe Ambiental.

Asimismo, de acuerdo con el 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, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, es el Sr. Claudio Castro Silva, cuyo teléfono es el 65-2562354 y su correo electrónico es ccastro.10@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

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

KKL/ccs/pas Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.

<u>C.c:</u>

Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN), Región de Los Lagos

A CONTROL OF THE PROPERTY OF T