



ORD. N° 055/24

- ANT.:** 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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 el “Estudio Actualización del Plan Regulador de Coquimbo” ha aplicado la Evaluación Ambiental Estratégica y formula las consideraciones que señala.

LA SERENA, 07 DE MARZO DE 2024

**DE: MARCELO SALAZAR PÉREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)
REGIÓN DE COQUIMBO**

**A: ALI MANOUCHEHRI MOGADAM KASHAN LOBOS
ALCALDE DE COQUIMBO
REGIÓN DE COQUIMBO**

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° 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 Informe Ambiental Complementario del “Estudio Actualización del Plan Regulador 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) cumple con manifestar las siguientes observaciones al Informe Ambiental Complementario y considera relevante su consideración para la correcta aplicación de la (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 (2019), 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. *Mejorar la protección de 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 una 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 (Guaqueros 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 natura, 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.*
- *Perdida 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° 0271/2023 con fecha 20 de diciembre de 2023, se detallan las observaciones que persisten en el Informe Ambiental Complementario:

- Se reitera la observación correspondiente al OA2, donde se sugiere cambiar la acción “mejorar la protección de las zonas de fragilidad ambiental ...” por “establecer usos de suelo compatibles con las zonas de fragilidad ambiental...” ya que no fue atendida.
- Se reitera la observación de los humedales de Tongoy, página 85, párrafo 2, columna 3, dado que aún no son humedales declarados como urbanos.
- Se reitera la observación de incluir en el anteproyecto todos los antecedentes del artículo 2.1.10 de la OGUC (DS N° 47/1992 MUNVU), a saber, estudios técnicos de movilidad urbana, infraestructura energética, equipamiento comunal, de riesgos y de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonio cultural, según corresponda.
- Se reitera la incompatibilidad de cuatro usos de suelo con el objetivo ambiental 2, a saber, la protección de las zonas de fragilidad ambiental dentro del límite urbano de Coquimbo, que a continuación se describen:
 - a) Calles proyectadas que atraviesan el Estero El Culebrón (Avda. Chile Italia, Avda. Las Garzas y calle propuesta C-7). El estero es un área de alta fragilidad ambiental, ubicado casi íntegramente dentro del límite urbano y su desembocadura es sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad. Por ende, este sitio prioritario está afecto a la normativa ambiental de los artículos 10 y 11 de la ley 19.300 y el ecosistema califica con lo descrito en el artículo 1 de la Ley 21.202. Una calle generará impactos no deseados sobre este ambiente, tanto en las etapas de construcción como de operación (mantención, uso), los que incluso pueden llegar a ser de carácter significativo.
 - b) ZE2-1 (zona de equipamiento deportivo) sobre los relictos dunarios de La Herradura. La construcción de infraestructura contribuirá a la desaparición de la escasa superficie aún con dunas en el borde costero de La Herradura.
 - c) ZU7 (zona mixta residencial) en el sector costero de la puntilla de La Herradura, con presencia de vegetación nativa y ejemplares de la especie En Peligro *Myrcianthes coquimbensis* (lucumillo) sobre la cual rige un plan de recuperación, conservación y gestión (RECOGE) (DS N° 43/2018 MMA), cuyo meta es mantener la densidad actual (2018) de los individuos adultos y el estado de conservación en un plazo de 20 años. Definir una superficie predial mínima de

1.000 m², una densidad bruta máxima de 50 hab/ha y un coeficiente de ocupación de suelo de 0,4, son valores muy elevados de uso del suelo disponible (con pendiente y rocoso), que pone en riesgo la supervivencia de las poblaciones de plantas nativas del sector y que va en línea opuesta a lo establecido como objetivos en el plan RECOGE en comento.

- d) Las ZAV, que no se diferencian entre áreas verdes como pueden ser plazas y espacios públicos, en área urbana consolidada, de áreas verdes en zonas de alta fragilidad ambiental, como por ejemplo un humedal. En este sentido, se sugiere restringir los usos que permitan edificaciones que provoquen una disminución de la superficie de estas áreas sensibles (e.g. humedales).

En síntesis, la opción de desarrollo del “Actualización Plan Regulador Comunal de Coquimbo” incorpora la mayor parte de las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) que, en el contexto del plan, resultó 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 “Actualización Plan Regulador Comunal de Coquimbo”, comuna de Coquimbo, contiene varios de los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, pero no ha dado respuesta a la totalidad de las observaciones formuladas, por lo que se mantienen algunas observaciones de consideración, en particular aquellas asociadas a riesgos que conlleva la opción de desarrollo escogida.

Por todo lo anterior, se solicita que el “Estudio Actualización del Plan Regulador de Coquimbo” subsane las observaciones que persisten y entregue un nuevo Informe Ambiental Complementario en un plazo de 15 días hábiles. Por el contrario, si decide no acoger las observaciones deberá justificar las razones de ello, expresando los razonamientos y antecedentes de acuerdo con los cuales se ha adoptado la respectiva decisión, en estricto apego a las disposiciones del artículo 23 del Reglamento y los criterios contenidos en el dictamen N° E338593, del 28/04/2023, de Contraloría General de la República.

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 los señores Roberto Villablanca Montaña, correo electrónico rvillablanca@mma.gob.cl y Rodrigo Soto Castillo, correo electrónico es rsoto@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


MARCELO SALAZAR PÉREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)
REGIÓN DE COQUIMBO


RVM/RSC/rsc

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Evaluación Ambiental Estratégica, región de Coquimbo
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente región de Coquimbo.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.