



ORD. N° 000066

- ANT.:**
- 1) ORD. N° 11 del 06/01/2020 de la Ilustre Municipalidad de Fresia ingresa Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia".
 - 2) ORD. N° 220 del 24/05/2019 de la SEREMI del Medio Ambiente Los Lagos remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia".
 - 3) ORD. N° 360 del 25/04/2019 de la Ilustre Municipalidad de Fresia ingresando Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia".
 - 4) ORD. N° 197 del 14/06/18 de la SEREMI del Medio Ambiente Los Lagos, remitiendo consideraciones a la EAE de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia", en el marco de lo estipulado por los artículos 11 y 18 del Reglamento.
 - 5) ORD. N° 161 del 24/05/2018 de la SEREMI del Medio Ambiente Los Lagos, respondiendo a la comunicación de inicio EAE de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia".
 - 6) ORD. N° 465 del 22/05/2018 de la Ilustre Municipalidad de Fresia, complementando comunicación de inicio EAE de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia".
 - 7) ORD. N° 449 del 15/05/2018 de la Ilustre Municipalidad de Fresia, solicitando información para la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia".
 - 8) ORD. N° 450 del 15/05/2018 de la Ilustre Municipalidad de Fresia, comunicando inicio de la EAE para la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia".

MAT.: Informa que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia", ha aplicado la Evaluación Ambiental Estratégica.

PUERTO MONTT, 03 FEB 2020

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

**A: RODRIGO GUARDA BARRIENTOS
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FRESIA
REGIÓN DE LOS LAGOS**

En atención a lo expuesto 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 (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario (IAC) asociado a la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia" (en adelante PRC o plan), presentado por la Ilustre Municipalidad de Fresia (en adelante "Órgano Responsable").

A modo de contexto, la ciudad de Fresia y la localidad de Tegualda de la comuna de Fresia, están ubicadas en la Provincia de Llanquihue, X Región de Los Lagos. Las principales rutas de acceso son la ruta V-30, que conecta la localidad de Fresia con la Ruta 5 sur; la ruta V-46, que conecta la localidad de Fresia con Tegualda; y ruta V-20 que conecta la localidad de Tegualda con Frutillar y Ruta 5 Sur. Ambas localidades corresponden a áreas urbanas administrativas vigentes, la primera dado el Plan Regulador Comunal de Fresia del año 2004, con 15 años de vigencia; mientras que la

segunda cuenta con un Límite Urbano fijado en el año 1958, sin embargo el Órgano Responsable señala que su trazado oficial resulta desconocido hasta el día de hoy.

La estructura urbana de la ciudad de Fresia se caracteriza por la presencia de una trama regular de manzanas y calles en su sector fundacional, la que adquiere características más irregulares en la medida que se aleja de su área central. Junto a lo anterior, destaca la presencia de la marco manzana donde se emplazaba la Estación de Fresia (actualmente subdividida en urbanizaciones residenciales), localizada inmediatamente al norte del sector central. Por otro lado, tienen una importante incidencia en la trama urbana los principales accesos a la ciudad, como los caminos V-46 y V-30. Esta última, junto con constituir el acceso sur a Fresia, corresponde a la única vinculación de la ciudad con el sector de Las Beatas. Las áreas con mayor grado de consolidación urbana se concentran en el sector central de Fresia, dominada por la trama regular antes mencionada. Al respecto, destaca la expansión de esta área consolidada hacia el poniente y norte de la ciudad. En el primer caso, se extiende al sur del trazado del ex ferrocarril, a lo largo de la calle San Carlos, rematando en un conjunto residencial. En tanto, al norte corresponde a la ocupación de la manzana de la ex estación, incluyendo su expansión al norte de la calle Circunvalación, a través de desarrollo de nuevos conjuntos de viviendas. En el caso de las áreas semi consolidadas, destaca la presencia de dos loteos al nororiente y sur poniente de la ciudad, con predios con características rurales, en cuanto a tamaño y grado de estructuración urbana.

La localidad de Teguvalda presenta una estructura de tipo lineal, organizada a lo largo de los caminos V-46 (calle B. O'Higgins), U-912-V (continuación de la calle B. O'Higgins hacia el poniente), Maule y su prolongación hacia el norte por la U-960-V (calle Gallardo). Además destacan los accesos de la localidad desde el sur y oriente, dominados por los caminos V-46 (camino a Fresia) y V-200 (Camino a Frutillar), en el área de la ex Estación. Las áreas con mayor nivel de consolidación urbana (en cuanto a su complejidad de su trama y nivel de urbanización), corresponde al sector vinculado con la calle Bernardo O'Higgins, próximo a su intersección con la calle Maule. En esta área se concentran los mayores equipamientos de la localidad, junto con la Plaza y Centro Cívico.

La red de canales y esteros que se concentran en el territorio donde se emplaza la ciudad de Fresia, corresponde a los principales elementos que pueden determinar su crecimiento urbano. Los principales cauces delimitan y atraviesan a Fresia, donde se aprecia claramente una separación entre el área fundacional y el sector poniente localizado al final de la calle San Carlos. En tanto, al oriente destaca la presencia del estero Alvarado, el que coincide con el límite urbano actual en el camino V-46, el que se bifurca en dos ramales, definiendo una importante delimitación de la ciudad hacia el suroriente (camino V-30), En tanto el segundo ramal atraviesa en forma diagonal el sector de Las Beatas. En el interior de Fresia destaca la presencia del estero Antiquo, que atraviesa en forma diagonal el área fundacional, además del sector de terrenos mayores al norte de la calle Los Carreras. La conformación de los cauces se relaciona directamente con el relieve del emplazamiento de Fresia, presentando importantes restricciones a la expansión de la ciudad hacia el norte y oriente.

En Teguvalda la red de canales y esteros delimita el territorio de la localidad, sin embargo destaca un cauce que atraviesa el sector más consolidado, especialmente su Plaza y Centro Cívico. El cauce central corresponde al inicio de una depresión que se extiende hacia el oriente, que divide en dos terrazas a la localidad, además de configurar una zona de menor altura en su sector oriente (área de la ex estación de Teguvalda). Los bordes de esta depresión presentan importantes pendientes, posibilitando distinguir un Teguvalda Alto y un Teguvalda Bajo.

De acuerdo a los antecedentes expuestos el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos de Planificación** por localidad:

Para la localidad de Fresia	
<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar la localización de equipamientos y servicios en el centro de la ciudad. • Facilitar la localización de equipamientos y servicios en las áreas residenciales de la ciudad. • Potenciar las actividades de servicios y equipamiento en torno a las vías de acceso. • Incorporar nuevo suelo urbano habitable (sin riesgos) con buena conectividad para la implementación de nuevas viviendas, en especial para viviendas económicas. • Establecer un crecimiento urbano acotado, con un tamaño que permita tanto acoger nuevas actividades y el crecimiento de la población, como a su vez, 	<ul style="list-style-type: none"> • Facilitar la localización de alojamientos y servicios comerciales y culturales al turista en la ciudad. • Mejorar el acceso a ruta V- 46 (que va hacia borde costero) desde sector poniente de la ciudad Fresia. • Mejorar las condiciones de acceso a ruta V-30, sector sur de ciudad de Fresia (que conecta con ruta 5 y comuna de Llanquihue). • Promover la instalación de equipamiento y servicios a las actividades agroindustriales sin afectar la vida tranquila de la ciudad. • No permitir las actividades productivas molestas en el área urbana.

<p><i>mantener las relaciones sociales y culturales de la comunidad.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Incorporar las áreas con carencia de urbanización dentro del límite urbano, para promover la ampliación del área operacional de la empresa sanitaria.</i> <i>Incorporar nuevos actores (propietarios) al mercado del suelo urbano.</i> <i>Evitar la construcción de conjuntos de viviendas que no tengan la adecuada conectividad con la trama urbana.</i> <i>Evitar la ocupación de áreas no consolidadas expuestas a riesgos geológicos y disminuir la intensidad del uso de áreas consolidadas expuestas a esos riesgos.</i> <i>Aumentar los espacios recreativos.</i> <i>Favorecer que las nuevas construcciones mantengan y potencien las condiciones urbanas presentes en la ciudad, como alturas, volúmenes y tipos de edificaciones.</i> <i>Considerar un crecimiento moderado del Límite Urbano con la finalidad de no ocupar en exceso tierras de buena calidad agrícola que rodean la ciudad.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Evitar la ocupación y degradación del sistema de drenaje natural.</i> <i>Evitar la modificación del paisaje con intervenciones de esteros, quebradas y laderas naturales.</i> <i>Considerar un crecimiento moderado del Límite Urbano con la finalidad de no ocupar en exceso tierras de buena calidad agrícola, preservando esta actividad.</i> <i>Promover la consolidación de uno o más barrios que conserven la identidad urbano – arquitectónica (alturas, morfología, materiales) de las edificaciones tradicionales.</i> <i>Evitar la destrucción y/o transformación de las edificaciones con valor histórico y/o valor urbano – arquitectónico que forman parte de la tradición de Fresia.</i> <i>Promover la consolidación de equipamientos culturales que favorezca la realización de actividades interculturales.</i> <p><i>Define un sistema vial que evite el paso de camiones de carga por el centro de la ciudad.</i></p>
Para la localidad de Tegualda	
<ul style="list-style-type: none"> <i>Propiciar la localización de equipamientos y servicios, junto con favorecer y potenciar la permanencia de los existentes.</i> <i>Mantener las condiciones urbanas de la localidad, en complemento y en forma armónica con el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales y equipamientos.</i> <i>Considerar un crecimiento moderado del Límite Urbano con la finalidad de no ocupar en exceso tierras agrícolas, preservando esta actividad.</i> <i>Favorecer el emplazamiento de nuevos conjuntos residenciales, debidamente equipados y conectados.</i> <i>Proveer de suelo urbano para el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales.</i> <i>Conservar la identidad urbano – arquitectónica (alturas, morfología, materiales) de las edificaciones tradicionales presente dentro de la localidad.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Evitar la destrucción y/o transformación de las edificaciones con valor histórico y/o valor urbano – arquitectónico.</i> <i>Promover la consolidación de equipamientos culturales que favorezca la realización de actividades interculturales.</i> <i>Evitar la ocupación y degradación del sistema de drenaje natural.</i> <i>Evitar la modificación del paisaje con intervenciones de esteros, quebradas y laderas naturales.</i> <i>Reconocer el sector de la quebrada Tegualda como un área verde, con el fin de evitar la localización de construcciones en su interior.</i> <p><i>Facilitar la implementación de áreas de equipamientos, áreas verdes y espacios públicos para la comunidad.</i></p>

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

Objetivo Ambiental	Acciones en el marco del Plan
Resguardar los cursos naturales de agua y vincularlos territorialmente a la vida urbana residencial de las áreas urbanas.	<ul style="list-style-type: none"> <i>Definir usos de suelo destinados a Áreas Verdes y/o Espacio Público sobre el Estero Alvarado, el río Norte en Fresia; y quebrada de Tegualda.</i> <i>Definir una vialidad estructurante que permita integrar estos cursos de agua al área urbana y la vida residencial de la ciudad de Fresia.</i>
Reconocer y proteger los inmuebles de valor patrimonial en las áreas urbanas, como elemento de la sustentabilidad.	<ul style="list-style-type: none"> <i>Reconocer y definir Inmuebles de Valor Patrimonial en las áreas urbanas de la comuna.</i> <i>Generar normas urbanísticas que protejan estos Inmuebles de Valor Patrimonial según el procedimiento señalado en el Artículo 2.1.18. de la OGUC.</i>
Disminuir la fricción entre las actividades productivas (almacenamiento y talleres, (principalmente forestales) y talleres mecánicos, y la vida e identidad urbana residencial.	<ul style="list-style-type: none"> <i>Generar zonas destinadas a actividades productivas exclusivas, diferenciadas de las restantes actividades urbanas (especialmente residenciales).</i> <i>Generar usos de suelo preferentemente residencial y de equipamiento en los sectores centrales de la ciudad de Fresia, con el objetivo de evitar la fricción entre actividades residenciales y productivas.</i> <i>Generar una vialidad estructurante que permita disminuir la fricción entre las actividades residenciales y la circulación de vehículos pesados en el área urbana, particularmente de dos ejes que son los de mayor circulación por el centro de la ciudad.</i>

Entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados, lo cual está explícitamente señalado en el cuadro anterior, donde se confrontan las metas u objetivos ambientales planteados para cada localidad, y su relación con las medidas de planificación que forman parte del Objeto de Evaluación.

En tanto que, 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, y corresponden:

- **Mantención de la identidad residencial**
- **Resguardo de los valores naturales, culturales y paisajísticos**

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

1. **Compatibilidad socio-ambiental entre actividades productivas, principalmente forestales (almacenaje y distribución al interior de las áreas urbanas), talleres mecánicos y empresas de maquinarias e insumos agrícolas, y las funciones residenciales en las áreas urbanas de la comuna.**
2. **Resguardo de los valores naturales presentes en áreas urbanas.**
3. **Déficit de cobertura de servicios sanitarios (agua potable y alcantarillado) en áreas urbanas, así como en zonas residenciales emplazadas en el área rural (sectores Los Pinitos, Los Prados y Ase Fresia) no cubiertas por los territorios operacionales de la única empresa sanitaria que opera en la comuna.**

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 ambientales o de sustentabilidad: *sistema territorial comunal; demografía; demanda por viviendas; crecimiento urbano; oferta y disponibilidad de suelo urbano; oferta y localización de viviendas; valor ambiental del entorno natural y cursos hidrográficos presentes cercanos o colindantes con las áreas urbanas de la comuna; valores culturales relacionado con los inmuebles de valor patrimonial de la ciudad de Fresia y Tegualda.*

Como parte del Marco del Problema fueron identificados **problemas ambientales**, los que guardan relación con los objetivos de planificación y ambientales, vinculándose con la propuesta de modelo de ordenamiento territorial para el área del plan. Dichos problemas de naturaleza ambiental, descritos en el DAE, se relacionan con: la incompatibilidad entre actividades productivas y el rol residencial predominante en las localidades urbanas; circulación de vehículos de carga de dos y más ejes por los centros poblados de la comuna; ocupación del espacio público por vehículos de carga; localización de aserraderos, talleres mecánicos y otras actividades productivas en las áreas urbanas; déficit de acceso a servicios sanitarios (conexión a la red de agua potable y alcantarillado) en sectores urbanos de la comuna.

Respecto de la relación entre factores críticos y los objetivos del plan, la Opción de Desarrollo seleccionada denominada "**Alternativa C - Síntesis**", propone alcanzar los fines o metas respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades, los cuales determinan las implicancias que se podrían generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad. No obstante lo anterior, dado los riesgos derivados del FCD N°3, se sugiere al Órgano Responsable que, antes de iniciar la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental, corrobore con la SEREMI MINVU sobre la susceptibilidad de aumentar el límite urbano de la localidad de Fresia en los términos señalados por el plan, considerando que tanto lo expuesto en el Estudio de Factibilidad Sanitaria como en la respuesta dada por la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos, ESSAL S.A., mediante la carta N°4939, del 15/03/2019, no resultan concluyentes respecto de la factibilidad técnica para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado nuevos territorios. Sobre ello, se recomienda atender lo dispuesto en el capítulo 3.2.2 del "Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos, y Regionales de Desarrollo Urbano", elaborado por la Contraloría General de la República (CGR) el año 2014.

Por su parte, se presentan los indicadores de seguimiento para el plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores deben vincular los criterios de seguimiento con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo seleccionada. Es importante señalar que la definición de indicadores vinculados a las directrices planteadas, deben ser coherentes con el alcance de aquello que se propone seguir, ya sean medidas de gestión, planificación o gobernabilidad propuestas en el Informe Ambiental, por lo cual se recomienda al Órgano Responsable revisar acuciosamente la totalidad de los indicadores propuestos a fin de que faciliten la implementación del PRC. A modo de ejemplo, para la Directriz de Gobernanza denominada "*Generar instancias de coordinación entre el municipio, MINVU y Gobierno Regional para financiar la consolidación de los Espacios Públicos y Áreas Verdes definidas por el PRC*", no se exponen indicadores que permitan medir dichas instancias de coordinación, presentándose

exclusivamente el indicador denominado: “Nueva superficie de Área Verdes y Espacio Público, mejorada y construida en las zonas planificadas para esos usos de suelo”, sin hacerse cargo de la descrita medida de gobernabilidad.

Si bien la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia” incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, e incluyó la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OAE), esta resultó escasamente participativa, en tanto se reportó la realización de solo una instancia de reunión con OAE. Es fundamental comprender que esta participación debiese constituir la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes. Cabe señalar que este aspecto es relevante, toda vez que en el planteamiento de Directrices de Gobernabilidad se espera la concurrencia de los OAE correspondientes para su materialización. Por ello, se solicita considerar la realización de nuevas instancias de coordinación en la evaluación de la Consulta Pública, para abordar la falencia metodológica en la participación de los OAE, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 11, 24 25 y 26 del Reglamento.

A partir de lo expuesto esta SEREMI considera que si bien existen falencias metodológicas principalmente en cómo se abordó el FCD3 en la opción seleccionada, en la definición de los indicadores del Plan de Seguimiento y en las instancias de participación de los OAE, el Informe Ambiental Complementario de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia” contiene los aspectos conceptuales y procedimentales mínimos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado 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, 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 AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS

KKL/eccs/pas

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.

C.c:

- Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos
- Contraloría Regional de Los Lagos.