

**ORD. N° 144/2020**

- ANT.:**
- 1) Ord. N° 913/2018 de I.M. de Natales Informa inicio del Estudio "Actualización, prosecución, y tramitación plan regulador comunal (PRC) de Natales.
  - 2) Ord. N°2390/2018 de I.M de Natales que invita a 2ª reunión de trabajo en el marco del proceso de EAE del PRC de Natales.
  - 3) Ord. N°464/2018 de Seremi del Medio Ambiente que informa consideraciones al proceso de EAE del PRC de Natales.
  - 4) Ord. N°497/2019 de la I.M. de Natales que envía D.A. N°380 que informa el inicio del proceso de EAE del PRC de Natales.
  - 5) Ord. N°114/2019 de Seremi del Medio Ambiente que responde al inicio del proceso de EAE del PRC de Natales.
  - 6) Ord. N°308/2020 de I.M. de Natales que ingresa Informe Ambiental del del proceso de EAE del PRC de Natales.
  - 7) Ord. N°064/2020 de Seremi del Medio Ambiente que remite observaciones al Informe Ambiental del proceso de EAE del PRC de Natales, y solicita Informe Ambiental Complementario.
  - 8) Ord. N°938/2020 de I.M de Natales que envía Informe Ambiental Complementario del proceso de EAE del PRC de Natales.

**MAT.:** Aplicación adecuada del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de Natales.

---

**PUNTA ARENAS, 18 DE JUNIO DE 2020**

**DE: EDUARDO IGNACIO SCHIAPPACASSE DASATI  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA**

**A: SR. FERNANDO PAREDES MANSILLA  
ALCALDE I.M. NATALES  
REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA**

En atención a lo solicitado en el Ordinario del Antecedente 4), 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 artículo 25° del Decreto Supremo N°32/2015 que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante "Reglamento"), esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") revisó el Informe Ambiental Complementario (en adelante "IAC") de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Natales (en adelante "Plan Seccional" o "Plan"), ingresado por la Ilustre Municipalidad de Natales (en adelante "Órgano Responsable").

De la revisión del citado documento, esta SEREMI considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante "EAE").

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que el Plan pretende actualizar y modificar la zonificación actual, que data de 2013, de forma tal que dote al Órgano Responsable de un Instrumento que norme adecuadamente las áreas urbanas que se incorporen al nuevo Plan Regulador

Comunal (en adelante "PRC"), de acuerdo con la realidad comunal y al cumplimiento de la legislación vigente y dentro de las competencias que corresponde a un PRC.

Junto con lo anterior, este Plan releva la importancia de abordar desde la planificación de la comuna de Natales, el rol que juegan en la actualidad cada una de las centralidades presentes en el territorio, y sus posibles proyecciones a futuro para el desarrollo de la comuna. Reconociendo en Puerto Natales la cabecera Comunal y principal núcleo del sistema de centralidades; Villa Dorotea como centro fronterizo; Villa Renoval como centralidad de paso carretero, servicios turísticos y silvopecuarios; y Puerto Borries como centralidad portuaria y patrimonial. Las anteriores se conforman como localidades que cumplen funciones específicas necesarias de fortalecerse para el desarrollo integral del sistema de centralidades, siendo relevante para ello el mejoramiento de las relaciones de complementariedad entre ellas.

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

- 1) Potenciar el rol actual del conjunto de localidades y establecer las condiciones urbanas que den soporte para un desarrollo sustentable, armónico e integrado.
- 2) Fortalecer la identidad comunal y local.
- 3) Programar y planificar la zonificación de los usos de suelo, de acuerdo con las demandas proyectadas en un escenario optimista de desarrollo urbano hacia el 2048.
- 4) Extender el suelo urbano de la ciudad de Puerto Natales de acuerdo con la propuesta de oferta de suelo urbano, como respuesta a las proyecciones de desarrollo turístico y portuario y a la necesidad de regular el uso de suelo en pos del resguardo del patrimonio natural de la región de Magallanes.
- 5) Definir límite urbano, vialidad y zonificación para las localidades de Villa Dorotea y Villa Renoval, de acuerdo con las proyecciones de crecimiento en el escenario optimista de desarrollo de las mismas.
- 6) Definir y completar la trama vial.
- 7) Fortalecer la identidad local a través del reconocimiento de sus espacios públicos y su morfología.
- 8) Integrar sus elementos naturales, así como sus bordes o límites, e incorporarlos a la estructura urbana y al sistema de áreas verdes y espacios públicos (plazas, parques y senderos).
- 9) Reconocer los recursos de valor patrimonial cultural e integrarlos dentro de la propuesta.
- 10) Definir sectores exclusivos para el desarrollo de actividades productivas.
- 11) Establecer, dentro del límite urbano, las áreas de exclusión al desarrollo urbano, de acuerdo con el estudio de amenazas de origen natural y antrópico.
- 12) Proponer áreas de desarrollo estratégico que permitan orientar las futuras inversiones públicas y privadas, para detonar los procesos de transformación propuestos, en función de los objetivos de desarrollo de la comuna.

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

- 1) Resguardar la calidad ambiental presente en Puerto Natales, mediante la definición de áreas especiales y/o condiciones técnico-urbanísticas que permitan minimizar las externalidades negativas que genera la actividad productiva, asociadas al tipo de actividad, instalaciones y traslado de producto e insumos.
- 2) Priorizar el borde costero como un elemento de valor ambiental y de sustentabilidad, ordenando la demanda de usos que existen en torno a él e incentivando la localización de proyectos complementarios con dicho valor.
- 3) Reconocer el valor paisajístico del patrimonio ambiental, como un elemento identitario y atributo de sustentabilidad para la comunidad de Natales, mediante la definición de áreas y normas técnico-urbanísticas que garanticen su acceso y permanencia en el tiempo.
- 4) Resguardar y poner en valor los servicios ecosistémicos que brinda el estero Natales presente en el área urbana, estableciendo usos de suelo

compatibles y normas técnico-urbanísticas que sean consistentes con ello.

De lo citado anteriormente se hace presente que los objetivos ambientales se relacionan con los objetivos del Plan estableciendo una coherencia con las metas de carácter ambiental.

Para lograr estos objetivos se establecieron los **Criterios de Desarrollo Sustentable** (en adelante "CDS") que generan el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan, nombrándose como:

- 1) Reconoce las singularidades geográficas del territorio y plantea un crecimiento urbano en armonía con ella.
- 2) Valora el paisaje como atributo natural y cultural y reconoce su valor económico
- 3) Minimiza los efectos negativos de la actividad económica
- 4) Orienta y/o define el emplazamiento de la infraestructura de soporte urbano.
- 5) Identifica el valor ambiental y cultural de esteros y borde costero.

A partir de los temas presentados como justificación del plan, así como de los objetivos de planificación que se proponen para abordar dicha problemática, el Órgano Responsable presenta tres **Factores Críticos de Decisión** (en adelante "FCD"), los que a su vez se relacionan con los objetivos ambientales y los CDS. Dichos FCD se denominan:

- 1) Funcionalidad y eficiencia del área urbana
- 2) Desarrollo económico y protección ambiental
- 3) Inversión y consolidación de infraestructura de soporte urbano

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (en adelante "DAE"), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: el modelo de crecimiento urbano para Natales, y la generación de núcleos urbanos funcionales que permitan un desarrollo armónico con el territorio tanto de las actividades que se desarrollan como de los nuevos proyectos y/o actividades económicas que se desarrollen en la Comuna, para lo cual es fundamental contar con una adecuada infraestructura de transporte, sanitaria, y energética que de soporte sin generar efectos negativos sobre el medio ambiente.

En tanto, como parte del Marco del Problema, el órgano Responsable identifica problemas ambientales a considerar por el modelo de ordenamiento territorial, los que guardan relación con los FCD caracterizados en el DAE. Dichos problemas de naturaleza ambiental se relacionan a los siguientes temas:

- a) Tratamiento de residuos, sólidos y líquidos.
- b) Incendios forestales.
- c) Cambio climático.
- d) Bordos [urbanos] y espacios de transición.
- e) Actividades acuícolas.

Respecto de la relación entre FCD y los problemas ambientales antes expuestos, las opciones seleccionadas, denominadas "Alternativa 4 u Opción de desarrollo 4", para el caso de Natales, y "Alternativa 2 u Opción de desarrollo 2" para las localidades de Villa Renoval y Villa Dorotea, proponen alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades, de acuerdo con el IAC.

Además, las opciones de desarrollo seleccionadas dan cuenta de metas ambientales relacionadas directamente a los objetivos de planificación, como lo es la expansión del límite urbano considerando impactos sobre el medio ambiente y los distintos patrones de crecimiento de acuerdo con las condiciones del territorio, en especial hacia zonas de extensión.

Es particularmente relevante lo definido supletoriamente para el caso de la ciudad de Natales como un Área Rural Normada (en adelante "ARN"), con el fin de resguardar el área rural y la producción agrícola en el entorno próximo de Natales permitiendo la construcción de viviendas y equipamientos de salud, culto y cultura, deporte y social, pero resguardando una restricción para la edificación de galpones e instalaciones industriales de bodegaje y procesamiento de productos fuera del ámbito agrícola.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el PRC. En este sentido, el Órgano Responsable plantea indicadores de seguimiento que permiten reconocer la eficacia de la implementación de la modificación al Plan. En el mismo sentido, el Órgano responsable entrega indicadores que son medibles, y en plazos acotados, y con clara identificación de los responsables de suministrar la información necesaria para el adecuado seguimiento del Plan.

En síntesis, la opción de desarrollo del Plan Regulador Comunal de Natales tiene las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante "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.

No obstante, se sugiere al Órgano Responsable corroborar con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta región la procedencia de incluir una Zona de Protección Costera conforme con los artículos 1.1.2. y 2.3.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Se solicita informe a esta SEREMI del Medio Ambiente las gestiones realizadas en la materia y los eventuales efectos de ello en el Anteproyecto, en el marco de las disposiciones normativas contenidas en los artículos 24 a 26 del Reglamento.

Con todo, esta SEREMI considera que el Informe Ambiental Complementario del "Plan Regulador Comunal de Natales" ha subsanado las observaciones, siendo posible señalar que la formulación del plan **ha aplicado de forma adecuada la Evaluación Ambiental Estratégica**, considerando los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, consideraciones ambientales del desarrollo sustentable.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, según 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 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, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, del artículo 26 del Reglamento, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del PRC y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se deberá realizar el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente, se señala que el profesional encargado de la EAE en la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Magallanes y Antártica chilena es el Sr. Juan Francisco Pizarro Merino, cuyo correo electrónico es [jpizarro@mma.gob.cl](mailto:jpizarro@mma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

**EDUARDO IGNACIO SCHIAPPACASSE DASATI**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA**  
**Firmado electrónicamente, ver pie de página**

EISD/jfpm

Distribución:

- Destinatario.
- José Miguel Horcos, Seremi MINVU Magallanes
- Beatriz Arenas, Archivo Unidad EAE, Ministerio del Medio Ambiente.
- Archivo

Av. Bulnes N°01040  
Punta Arenas  
[mma.gob.cl](http://mma.gob.cl)

