



ORD. N° 659 / 19

**ANT.:** 1) Oficio Ordinario N° 030, de 06 de septiembre de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Papudo que envía antecedentes complementarios del Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo".

2) Oficio Ordinario N° 533, de 14 de agosto de 2019, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

3) Oficio Ordinario N° 170, de 06 de agosto de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Papudo que envía Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo".

4) Oficio Ordinario N° 409, de 30 de agosto de 2017, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que responde inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo".

5) Oficio Ordinario N° 124, de 21 de agosto de 2017, de la Ilustre Municipalidad de Papudo que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo".

**MAT.:** Informa que la "Actualización del PRC Papudo" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**VALPARAÍSO, 10 OCT 2019**

**DE: MARIA VICTORIA GAZMURI  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**A: ANDRES MEJIAS ARENAS  
SECPLAN ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

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 de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo" (en adelante, "PRC" o "plan").

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

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo" pretende transformar a Papudo en una unidad territorial integrada por todos los sectores, tanto urbanos como rurales y ser destino principal como comuna turística de calidad con adecuado equipamiento, infraestructura vial y de servicios; rescatando y mejorando su actual entorno urbanístico, medio ambiental y de paisajismo, con un crecimiento armónico y respetando las tradiciones históricas.

La necesidad de realizar el plan, radica en que la estructura original aprobada el año 1969, ha sido superada por el proceso de urbanización actual, y la modificación más relevante al instrumento, correspondiente al Seccional Punta Puyai, no consideró las debidas materias para proyectar un crecimiento equilibrado, no disponiendo de vialidad para la circulación fluida y la evacuación de las áreas de riesgo por tsunamis. Asimismo, la materialización de la urbanización en esta área interpretó las disposiciones de dicho seccional, a tal punto que actualmente el sector de Punta Puyai no se conecta con la localidad de Papudo a través de la vialidad contemplada al interior del área urbana, lo cual ha generado un complejo inmobiliario con falta de conectividad con el resto del tejido urbano y con deficiencias urbanas para acoger la ocupación total del parque habitacional en períodos estivales.

En consideración a lo anterior, se debe promover desarrollar la actividad turística de la comuna con la adecuada dotación de infraestructura y equipamiento urbano, considerando la capacidad sanitaria del sistema urbano de Papudo.

A su vez, nuevos proyectos de alta densidad y altura se han ido incorporando al sector consolidado de Papudo, el cual dispone de una identidad y un valor patrimonial que corresponde a una preocupación de la comunidad. La excesiva permisividad que supone la situación del PRC vigente no establece las condiciones necesarias para responder de buena manera a estas tendencias.

En el caso de la localidad de Pullally, el tránsito actual del villorrio a una situación urbana, no ha sido debidamente regulado por el actual plan intercomunal que define la localidad como área de extensión urbana. Existe una serie de subdivisiones y entrega de derechos de usos al interior de la localidad que han significado un incremento de la población sin la debida mejora de las condiciones urbanas.

En este sentido, el plan señalado se ha planteado equilibrar el crecimiento en sintonía con la capacidad de carga estival y las posibilidades sanitarias debido al interés turístico de diverso estándar, además de la demanda habitacional, la definición de espacios públicos, la mejora de la conectividad interna y las condicionantes de peligro o susceptibilidad de origen natural y antrópico presentes en la comuna.

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

- Propiciar el manejo adecuado del valor natural, el resguardo del paisaje y la proyección de conos de vista
- Prolongar la imagen urbana y características singulares de balneario y asentamiento rústico
- Diversificar la oferta de equipamientos y desarrollo de nuevas centralidades de servicios
- Equilibrar crecimiento en sintonía con las posibilidades sanitarias

- Reconocer condiciones de peligro natural y antrópico y su influencia en el territorio
- Ampliar tolerancia y capacidad de carga temporal para acoger demanda estival
- Generar condiciones para la integración social e inclusión de sectores marginales a beneficios urbanos
- Favorecer la habilitación de espacios públicos y mejora de la conectividad interna
- Incorporar demanda habitacional permanente y turismo de diverso estándar.

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

1. Potenciar las vocaciones territoriales y ambientales de las localidades urbanas mediante una acorde zonificación de usos de suelo, sistema de conectividad y dotación de espacios públicos.
2. Conservar el patrimonio natural de las áreas urbanas representado en el borde costero, cerros, quebradas, cuerpos de agua y suelo agrícola, mediante el establecimiento de normas urbanísticas que promuevan su puesta en valor.
3. Resguardar la calidad del paisaje de las localidades urbanas, asociado a cerros, borde costero, cauces fluviales y entorno agro-rural, como valores de identidad e imagen urbana mediante una zonificación y normas que reconozcan las singularidades geográficas.
4. Resguardar el patrimonio cultural e histórico presente en las áreas urbanas, mediante el establecimiento de condiciones que permitan mantener las características propias del espacio y las edificaciones, garantizando su conservación y puesta en valor.
5. Controlar la intensidad de ocupación de las áreas de desarrollo urbano sensibles a propagación de incendios forestales.
6. Disminuir las condiciones de vulnerabilidad que enfrenta la población por amenazas de origen natural mediante el reconocimiento de áreas de riesgo y la definición de normas urbanísticas coherentes con dicha condición.

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, el propiciar el manejo adecuado del valor natural, el resguardo del paisaje y la proyección de conos de vista se relaciona con potenciar las vocaciones territoriales y ambientales de las localidades urbanas mediante una acorde zonificación de usos de suelo, sistema de conectividad y dotación de espacios públicos. Además, se relaciona con el objetivo ambiental de conservar el patrimonio natural de las áreas urbanas representado en el borde costero, cerros, quebradas, cuerpos de agua y suelo agrícola, mediante el establecimiento de normas urbanísticas que promuevan su puesta en valor.

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

- Conservación del entorno natural y paisajístico como imagen urbana orientada al turismo adecuado.
- Desarrollo urbano que compatibilice e integre las demandas de la población urbana permanente y temporal potenciando su identidad como balneario-rural, apuntando a la heterogeneidad y compatibilidad de usos de suelo.

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

1. Sobrecarga de la infraestructura y equipamientos urbanos
2. Crecimiento por Densificación
3. Componentes de valor paisajístico e identidad local
4. Integración social y espacial de la población
5. Adopción de riesgo físico y antrópico

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: superación de la capacidad de carga del sistema de agua potable y alcantarillado asociada a segunda residencia y turismo, alteración del paisaje, limitaciones físicas para desarrollo urbano, modos de vida y patrones identitarios, áreas y edificaciones de interés patrimonial y cultural, valores naturales y paisajísticos como activo para el desarrollo urbano de las localidades, segregación urbana, acceso desigual a bienes urbanos, limitantes físicas para el desarrollo urbano, exposición de las áreas urbanas a riesgos de origen natural e incendios forestales, entre otros.

Además, se identificaron los problemas ambientales, los que están en concordancia con el objetivo del plan, que tiene relación con la propuesta del modelo de ordenamiento territorial para el PRC de Papudo.

Los **problemas ambientales** incorporados por el DAE guardan relación directa con los FCD caracterizados, y se relacionan con:

- Delimitación de los riesgos de origen natural
- Riesgo potencial de incendios forestales en el entorno de los centros poblados
- Deficiente funcionamiento del sistema sanitario de Papudo
- Población flotante en feriados y época estival
- Edificaciones en altura
- Segregación urbana
- Escasa interconexión y accesibilidad
- Déficit de cobertura de equipamientos y servicios urbanos
- Falta de cobertura del sistema de agua potable y alcantarillado, en algunos sectores periféricos de la localidad

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, las opciones seleccionadas, denominadas "*Opción Estratégica de Desarrollo 3: Propuesta de Consenso para Papudo*" y "*Opción Estratégica de Desarrollo 3: Propuesta de Consenso para Pullally*", proponen alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que puedan generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Además, las Opciones de Desarrollo seleccionadas dan cuenta de metas ambientales relacionadas directamente a los objetivos de planificación, buscando mejorar la sobrecarga de la infraestructura y los equipamientos de Papudo, mediante una mayor dotación vial lo que permite reducir la congestión y mejorar la accesibilidad. Asimismo, propone nuevas zonas destinadas a equipamiento distribuidas dentro del área urbana, con lo cual se disminuye la dependencia hacia el sector central. Esta medida a su vez contribuye a mejorar el acceso a equipamientos y servicios de los sectores que actualmente presentan mayor déficit, lo que sumado a la provisión de áreas verdes favorece una mayor integración social y espacial de la población.

Por otra parte, si bien la “*Propuesta de Consenso para Papudo*” considera una distribución más homogénea de la población dentro del área urbana, lo que implica que un mayor porcentaje de población este expuesta a riesgos, se propone un crecimiento muy controlado en áreas amenazadas por riesgos de remoción en masa e incendios forestales. Además, en lo que respecta a los riesgos de inundación por tsunami, se contrarresta la exposición de la población a estos eventos mediante una mayor provisión de vías de evacuación. Es importante anotar que algunas de las propuestas de esta opción de desarrollo representan riesgos para el desarrollo urbano y se relacionan con una mayor intensidad de ocupación de los sectores de extensión urbana localizados en las áreas montañosas, lo que compromete una mayor afectación de las superficies de masa vegetal. Además, en lo concerniente a patrimonio inmueble esta Opción de Desarrollo seleccionada no considera la creación de una zona de conservación histórica, lo que puede determinar alteraciones en la morfología urbana del sector de mayor valor arquitectónico.

En lo que respecta a la localidad de Pullally, se establece una ocupación del suelo urbano disponible que considera las restricciones asociadas a la cobertura de infraestructura sanitaria. De igual forma establece una trama vial estructurante que propicia la conectividad intraurbana, lo que mejora a su vez el acceso de la población a bienes y servicios urbanos. Además, incorpora como parte de la imagen urbana las áreas de valor natural, correspondientes a la Laguna Pullally y la Quebrada Los Bueyes, estableciendo un control de la densidad habitacional en su entorno a fin de que se mantengan en condiciones naturales. Estas áreas a su vez hacen parte de un circuito patrimonial, asociado a las ruinas de la hacienda Pullally, el cual se pretende consolidar como una centralidad destinada al turismo permitiendo usos de equipamiento y servicios, también se considera como elemento de desarrollo de infraestructura y servicios la zona que enfrenta la Ruta 5. Finalmente establece un control de la ocupación en las áreas amagadas por riesgo natural y antrópico destinado estos espacios a equipamientos no esenciales (deportivo, recreación) y zonas de área verde (privada).

Cabe anotar sin embargo que, en algunos temas, la *Propuesta de Consenso para Pullally*, también presenta riesgos al desarrollo urbano, lo cual se relaciona un crecimiento urbano disperso que, en las áreas de extensión urbana, que implican mayores costos en la urbanización, provisión de infraestructura y servicios urbanos, así mismo propone una baja oferta de áreas verdes públicas.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan Regulador Comunal de Papudo, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo y criterios de rediseño que corresponden a aquel conjunto de elementos de análisis, derivados de los criterios de seguimiento, destinados al conocimiento de los riesgos identificados en cada una de las opciones de desarrollo seleccionadas y por consiguiente la evaluación de la necesidad de modificar o reformular el plan.

En síntesis, la opción de desarrollo de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo” incorpora 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.

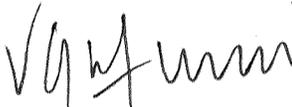
Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo”, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar 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 Regulador de Papudo 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 Valparaíso, es el Sr. Alejandro Villa Vidal, cuyo teléfono es el 56 (32) 2517264 y su correo electrónico es [avilla@mma.gob.cl](mailto:avilla@mma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
  
**MARIA VICTORIA GAZMURI**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE VALPARAÍSO**

  
MVGM/SAR/AVV  
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.