



OFICIO ORDINARIO Nº 243233/2024

- ANT.:** 1) Resolución exenta nº167 - 20.03.2024 de Seremi MINVU.
2) Ord. Nº 316 - 20.03.2024 de SEREMI MINVU informa a SEREMI Medio Ambiente inicio de EAE "Habilitación Normativa proyecto Canadela II".
3) Ord. Nº 24063 - 28.03.2024 de SEREMI Medio Ambiente, responde al inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa proyecto Canadela II".
4) Ord. 242218 - 14.05.2024 de SEREMI Medio Ambiente, remite hoja de trabajo sobre la EAE del Proyecto habitacional Canadela II e indica observaciones.
5) Ord. Nº621 - 10.06.2024 SEREMI MINVU, remite Informe de EAE de la "Habilitación Normativa del proyecto habitacional Canadela II".
6) Ord. Nº242814 -17.06.2024 SEREMI Medio Ambiente, remite pronunciamiento para completar los antecedentes del Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa para el desarrollo del proyecto habitacional Canadela II".
7)Ord. Nº685 - 24.06.2024 SEREMI MINVU, complementa antecedentes del Informe Ambiental.

MAT.: Informa que la "Habilitación Normativa del proyecto habitacional Canadela II", de la comuna de Alto Hospicio" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica

Iquique, 09/07/2024

DE: YERKO LIMA MONTECINOS
SEREMI
REGIÓN DE TARAPACÁ

A: DIEGO REBOLLEDO FLORES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PATRICIO LYNCH 50

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley Nº19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo Nº32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente y la Circular ORD. Nº 568 de fecha 16 de diciembre de 2022, DDU 472 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda

y Urbanismo, se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial ha revisado el Informe Ambiental correspondiente a la *“Habilitación Normativa para el desarrollo del proyecto habitacional Canadela II”* ingresado por la SEREMI MINVU Tarapacá (en adelante “Órgano Responsable”).

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Tarapacá (en adelante, 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 *“Habilitación Normativa para el desarrollo del proyecto habitacional Canadela II”*, comuna de Alto Hospicio”, se enmarca en la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuya herramienta busca generar normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en un predio determinado.

La necesidad de generar normas urbanísticas especiales en el Terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, de propiedad del Instituto Nacional del Deporte región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVIU región de Tarapacá, según lo estipulado en el Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2021, firmado por BBNN, SERVIU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá, y Ministerio de Interior y Seguridad Pública, que cuenta con una superficie de 21.510,19 m², es que admita la construcción de un proyecto habitacional para la superación del déficit habitacional;

De acuerdo a lo definido por el Plan Regulador Intercomunal Costero, región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara, publicado en el Diario Oficial con fecha 05.07.2022, el terreno se localiza en la Zona ARR-6 Área de Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa, lo que se ha definido como problemática ambiental toda vez que se emplaza al extremo del buffer, a unos 650m aproximadamente del eje de la falla, esta zona no presenta ningún tipo de restricción para el desarrollo de iniciativas, sin embargo, establece que toda construcción deberá proceder en conformidad a lo que dicta el Artículo 2.1.17. O.G.U.C., debiendo desarrollarse para el proyecto un Estudio Fundado de Riesgos. Adicionalmente, el OR analiza el Estudio realizado por SERNAGEOMIN, denominado “Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio” del año 2018, el cual desarrolla dentro de sus mapas, el Mapa 4 de Peligro Sísmico Asociado a Fallas Cuaternarias, emplazando el área del proyecto dentro de un sector con un grado de peligrosidad moderado. En esta zona, a modo de recomendación general, sugiere considerar un diseño sísmico acorde a la zonificación sísmica chilena (NCh433).

Cabe destacar que, el Órgano responsable indica que ha revisado el informe de mecánica de suelos del terreno, con la cual se han verificado las condiciones geotécnicas advirtiéndose la existencia de suelo colapsable determinado tipo “salino”. Esta temática se abordará según lo señalado en la Resolución Exenta N°1063 de fecha 07.06.2023 MINVU, incorporando estacionamientos subterráneos, requisito para todos los proyectos en Alto Hospicio que apliquen el subsidio de Densificación en Altura. Por su parte, se advierte una carencia de áreas verdes y esparcimiento en la comuna. Para esto, el proyecto propone una plaza central de carácter público de alrededor de 3.500 m², lo que busca generar cesiones necesarias para mejorar la conectividad del sector mediante la apertura de la manzana, lo cual genera un traspaso e integración de la ciudad a través de un área de esparcimiento comunitario.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, el objetivo de la aplicación de la herramienta es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el artículo 4 del Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas de la “Modificación del Plan Regulador de Iquique” y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio.

El objetivo de planificación se enmarcó en el diseño del instrumento evaluado, permitiendo al Órgano Responsable plantear un Objetivo Ambiental:

- **“Propiciar un desarrollo armónico y sostenible con el barrio, considerando los elementos naturales existentes y su afectación producto del cambio climático, en un espacio que otorga una integración socio-espacial con acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes”.**

Para lograr el objetivo Ambiental se estableció el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que genera el marco dentro de las cuales se debe manejar la Herramienta, permitiendo establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, que corresponde al siguiente CDS.:

- **“Promover el aumento de la densidad, favoreciendo a las familias que habitarán en un terreno que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración socio-espacial urbana. Según aquello, los elementos naturales existentes, y su posible afectación producto del cambio climático, son considerados en el diseño del proyecto, buscando mejorar la calidad ambiental y urbana del barrio**

y sus habitantes.”.

A partir de la justificación del Plan, el objetivo ambiental y criterio de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta el Factor Crítico de Decisión (FCD) denominado:

- **“Integración Socio-espacial del proyecto en el territorio y también los Elementos Naturales y Antrópicos del proyecto y su entorno”.**

A modo de caracterizar y justificar el FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE:

1. **Se identifican elementos que favorecen la Integración Socio-espacial al transporte público existente, el cual permite una buena conexión dentro de la comuna de Alto Hospicio, así como una buena conexión con la comuna aledaña, Iquique.**
2. **Se vinculan los Elementos Naturales y Antrópicos que influyen en el sector, se reconoce una falla geológica, donde el proyecto se emplaza en el sector de buffer de restricción de la falla, según lo estipulado por el IPT vigente Plan Regulador Intercomunal Costero, región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), por lo que deberá acogerse a las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC.**

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas, singularidades y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con el objetivo de la Herramienta. Los problemas y/o preocupaciones ambientales y de sustentabilidad incorporados por el DAE guardan relación directa con el FCD caracterizado, y se relacionan con:

-Integración Socio-espacial.

- Acceso a Bienes Públicos Urbanos Relevantes
- Transporte Público
- Ciclovías

-Elementos Naturales y Antrópicos.

- Falla Geológica
- Suelos Colapsables de tipo “Salinos”
- Carencia de áreas verdes y esparcimiento
- Riesgos Antrópicos
- Cambio Climático

Respecto de la relación entre el factor crítico y los problemas, singularidades y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad antes expuestos, la Opción de Desarrollo única para la Herramienta, propone normas urbanísticas que admitan una densidad adecuada para favorecer la materialización de un proyecto habitacional que contribuya a superar el déficit habitacional existente en la Región de Tarapacá.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento del Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo, dando seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerdan con la escala de trabajo de la Herramienta.

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 Única.

En síntesis, la Opción de Desarrollo única de la Herramienta incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto de la Herramienta, resultó participativa e inclusiva.

Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre la Herramienta 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 Medio Ambiente considerar que el Informe Ambiental de la *“Habilitación Normativa para el desarrollo del proyecto habitacional Canadela II”, comuna de Alto Hospicio*, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales, siendo posible señalar que la formulación de la herramienta ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Sin embargo, una recomendación por parte de esta Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, es incorporar en la versión final del Informe Ambiental, indicadores de directrices que aborden lo planteado en el DAE, como lo es la carencia de áreas verdes y el factor riesgo antrópico y natural (CC).

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7º

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 de la SEREMI Medio Ambiente Tarapacá, y el plazo para ella según la Circular ORD. N° 568 de fecha 16 de 12 de 2022 DDU 472 de MINVU, es de al menos quince 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 de la *"Habilitación Normativa para el desarrollo del proyecto habitacional Canadela II"*, 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 7º quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Recordar que, el Órgano Responsable debe enviar a esta SEREMI Medio Ambiente todos aquellos antecedentes que deben ser incorporados al Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo indicado en el artículo 12 del Reglamento. Se hace presente que esta SEREMI Medio Ambiente debe mantener una copia del mencionado Expediente, el cual consigna los antecedentes remitidos por el Órgano Responsable, ya que dan cuenta del procedimiento de EAE.

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 Tarapacá, son Jessica Alarcón y Jorge Petersen, cuyos correos electrónicos son jalarcon@mma.gob.cl y jpetersen@mma.gob.cl

Sin otro particular, saluda atentamente,



YERKO LIMA MONTECINOS
Seremi
Región De Tarapacá

JAM

C.C.: JORGE IGNACIO PETERSEN DÍAZ - REGIÓN DE TARAPACÁ



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=20378198&hash=0f915>