



ORD. N° 224/2021

ANT.: 1) Oficio Ord. N°827/2021 de la SEREMI MINVU de Arica y Parinacota, de fecha 15 noviembre 2021, que ingresa el Informe Ambiental de la “Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica - Sector el Alto mediante art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

2) Oficio Ord. N°140/2021 de la SEREMI del Medio Ambiente de Arica y Parinacota, de fecha 27 de Julio del 2021, que responde a la comunicación de Inicio del procedimiento de EAE de la “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica - Sector el Alto mediante art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

3) Res. Exenta N°254/2021 del 26 de Julio del 2021, de la SEREMI MINVU de la Región de Arica y Parinacota que da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del estudio de la “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica - Sector el Alto mediante art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

MAT.: Informa que la Modificación Plan Regulador Comunal de Arica - Sector el Alto mediante art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

ARICA, 15 de diciembre de 2021.

**DE: PABLO DE LA CRUZ BERNAR VARGAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

**A: FRANCISCO VALLEJOS MARTINEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º 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 de la “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica - Sector el Alto mediante art. 50 LGUC” (en adelante “plan”).

De la revisión del citado documento, esta 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).

El instrumento pretende la materialización de los proyectos de viviendas en el sector El Alto de la comuna de Arica, para tales efectos la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Arica y Parinacota, en calidad de Órgano Responsable del desarrollo urbano ha diseñado el “Plan Urbano Habitacional El Alto”, que busca el desarrollo del sector con fines residenciales en coherencia con el crecimiento urbano, contemplando la ubicación y conectividad del sector.

Actualmente el área sujeta a modificación se encuentra definida como Zona de Equipamiento, sin que hasta la fecha se haya generado la materialización de algún proyecto que otorgue uso al suelo, estando este en un 100% disponible. Este abandono del suelo ha generado un proceso de deterioro de la imagen urbana del sector El Alto, subestimándose el potencial estratégico y paisajístico, favorecida por la cercanía al centro de la ciudad, al borde costero, y la presencia del Monumento Histórico “Fuerte Ciudadela”.

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

- Reestructuración de una parte de sector El Alto en función de su potencialidad urbana y territorial a partir de una estrategia de reconversión y aprovechamiento del suelo urbano disponible.
- Reconvertir y renovar los suelos que poseen un importante grado de subutilización y abandono dentro del área urbana consolidada de la ciudad de Arica.
- Aprovechar el sistema de conectividad urbano del sector El Alto, compuesto por un conjunto de vías estructurantes tanto existentes como propuestas, para planificar el suelo urbano disponible a partir del concepto de densidad urbana.
- Dar respuesta a los requerimientos de viviendas subsidiadas por el Estado permitiendo uso residencial en un sector cercano y bien conectado con el centro de la ciudad de Arica y su borde costero que favorezca la integración social de la comunidad local.
- Establecer subcentros de equipamientos y servicios básicos a distintas escalas de impacto urbano que permitan descongestionar el centro histórico y fundacional, y que acojan actividades que favorezcan el desarrollo social y económico de la población existente y futura del sector El Alto.
- Incorporar áreas verdes y espacios públicos, en coherencia con la intensidad de uso residencial propuesto que permitan brindar espacios recreativos para el uso y disfrute de la población del sector sur y centro de la ciudad de Arica

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado y permitieron al Órgano Responsable plantear tres (3) **Objetivos Ambientales** que buscan:

1. Favorecer el manejo adecuado y el resguardo de los valores ambientales del paisaje costero mediante zonificación de uso del suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y normas que reconozcan las singularidades geográficas y consideren la condición salina de los suelos del sector El Alto.
2. Reconocer las áreas verdes, espacios públicos, equipamientos y los valores patrimoniales del entorno –Monumentos Históricos Morro de Arica, Fuerte Del Este y Fuerte Ciudadela-, como soporte territorial de la integración urbana residencial del sector El Alto, para proveer de bienes y servicios requeridos por la comunidad local.
3. Favorecer la ocupación del territorio vacante mediante cambios en las normas urbanísticas que favorezcan la recuperación de suelo abandonado susceptible a la generación de basurales en el sector, mediante la incorporación de usos residenciales, equipamientos y áreas verdes.

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. Así, por ejemplo, la incorporación de áreas verdes y espacios públicos, en coherencia con la intensidad de uso residencial propuesto que permitan brindar espacios recreativos para el uso y disfrute de la población

del sector sur y centro de la ciudad de Arica, se relaciona con reconocer las áreas verdes, espacios públicos, equipamientos y los valores patrimoniales del entorno –Monumentos Históricos Morro de Arica, Fuerte Del Este y Fuerte Ciudadela-, como soporte territorial de la integración urbana residencial del sector El Alto, para proveer de bienes y servicios requeridos por la comunidad local.

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, de estos se relevan algunos aspectos que ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, entre los cuales destacan:

- Permitir la reconversión de uso de la zona de equipamiento ZER para acoger vivienda subsidiada y equipamientos de escala intermedia
- Generar una imagen urbana orientada a la conservación del entorno natural y paisajístico
- Favorecer la integración de los nuevos habitantes en función de las condiciones territoriales y oportunidades del entorno

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 3 (tres) **Factores Críticos de Decisión (FCD)**, los que a su vez se relacionan con los objetivos ambientales y los CDS. De estos se relevan los siguientes aspectos:

1. Reconocimiento de las cuencas visuales al borde costero
2. Condición estructural y uso del suelo urbano disponible
3. Demanda habitacional y de equipamientos de escala local

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: análisis de centros poblados, biodiversidad, suelos agrícolas, vocación productiva comunal, riesgos naturales, actividad turística, patrimonio natural y patrimonio cultural, entre otros.

Además, se identificaron los **Problemas Ambientales**. Estos problemas guardan relación con los objetivos del plan, vinculándose con la propuesta del modelo de ordenamiento territorial para el área de la modificación. Dichos problemas de naturaleza ambiental, luego incorporados en el DAE, se relacionan con

- Sustrato salino
- Micro vertederos/basurales en la zona
- No consolidación de áreas verdes y espacios públicos del sector

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la **Opción Seleccionada, denominada “Alternativa N° 2”**, 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.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales relacionadas directamente a los objetivos de planificación, buscando potenciar: el resguardo del patrimonio histórico y la ocupación del territorio con un uso actual no regulado que fomenta la proliferación de basurales en el sector.

Por otro lado, se presentaron los **Indicadores de Seguimiento**, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. En este sentido, se sugiere que los indicadores establezcan medidas para el avance de la aplicación incorporando claramente los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del plan en el mediano o largo plazo.

No obstante, a la aplicación de la metodología de la EAE, se solicita al Órgano Responsable tener presente el resguardo al ámbito natural, el acceso al borde costero, la consideración de las

externalidades negativas (nuevos focos de acopio de residuos y/o problemas ambientales), derivadas de los procesos de verticalización y la densidad poblacional que albergara el territorio.

En síntesis, la opción de desarrollo de la “Modificación plan regulador comunal sector el alto mediante art. 50 LGUC” 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 este 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 “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica - Sector el Alto mediante art. 50 LGUC” contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica - Sector el Alto mediante art. 50 LGUC” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Se solicita al Órgano Responsable que, 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, se envíen a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Asimismo, se solicita que una vez dictado, se realice el envío de una copia del decreto o resolución que apruebe el plan en cuestión, con los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la ley antes citada.

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 Arica y Parinacota, es el Sr. José Ignacio Martínez Yáñez, cuyo teléfono es el 58-2356502 y su correo electrónico es Jmartinez@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

PABLO DE LA CRUZ BERNAR VARGAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

JIMY/jimy/
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.



Pablo De La Cruz Bernar Vargas
SEREMI REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA
SUBSECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 2065656-437400 en:

<https://verificar900.docinfo.gob.cl>
www.mma.gob.cl