



ORD. N° 172 / 18

ANT.: 1) Of. Ord. N°826 de fecha 16 de mayo de 2018, envía Informe Ambiental y Anteproyecto de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito".

2) Of. Ord. N°17 de fecha 10 de enero de 2017 que responde al inicio de la EAE Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito".

3) Resolución N°7 de fecha 30 de enero de 2018, que informa Inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito", según Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

MAT.: Informa que la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

LA SERENA, 14 DE JUNIO DE 2018

**DE: CRISTIAN FELMER BONHOMME
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE COQUIMBO**

**A: HERNAN PIZARRO PINO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO**

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 del "Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito" (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 el "Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional

Guayacancito”, pretende dotar de nuevo suelo urbanizable para vivienda al IPT vigente, en el sector de Guayacán, comuna de Coquimbo. El área de estudio, según la normativa urbanística vigente, presenta una vocación productiva asociada al Puerto de Guayacán. Como antecedente, hay que considerar que este sector tuvo un desarrollo productivo muy importante desde mediados del siglo pasado, como principal infraestructura local para la exportación del mineral de hierro, y que exigía en aquel entonces, suelo para el acopio de mineral antes de su exportación. Sin embargo, la tecnologización de mecanismos para el transporte y carga del mineral lograron desarrollar procedimientos mucho más eficientes en el presente, dejando mucho suelo para acopio sin un uso determinado por la actividad portuaria.

La necesidad de realizar la modificación al Plan, radica en dar respuesta a un problema de marginalidad urbana que afecta a un grupo de pobladores de Guayacán a través de la construcción de 51 viviendas sociales. Este sector de la comuna de Coquimbo, evidencia el consumo de suelo en extensión, y una alta densificación al interior de las zonas consolidadas, particularmente en los sectores asociados al borde costero. Lo anterior ha detonado un notable interés por residir en Coquimbo, asociado a la calidad de vida local y una creciente industria local fundada principalmente en los servicios, comercio, pesca, cultivos marinos y el turismo.

Debido a lo antes expuesto, el Plan señalado se ha planteado como fin el cambio de uso de suelo y la asignación de nuevas normas urbanísticas al polígono de estudio, que pasa desde fines industriales - productivos (Zona R.T.2. de Protección a la Infraestructura) a potenciar la vocación residencial del Barrio Guayacán.

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**:

- Habilitar un terreno al interior del área urbana para destinarlo a conjunto habitacional de vivienda social, considerando los atributos urbanos de su emplazamiento (localización, accesibilidad, presencia de equipamiento y servicios), fomentando la integración de población vulnerable del entorno.
- Proponer normas urbanísticas que posibiliten el desarrollo de un conjunto habitacional bajo estándares de calidad, en coherencia con la morfología y dinámicas del entorno existente.

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

1. Mejorar la integración socio-espacial (foco social – simbólico). Alcance: Definición de normas urbanísticas en el polígono de estudio, para posibilitar la residencia y la conformación de espacios públicos integradores del entorno.
2. Controlar la proliferación de espacios degradados (foco ambiental – metabólico). Alcance: Definición de normas urbanísticas en el polígono de estudio, para posibilitar la residencia y de esta manera, evitar la proliferación de espacios insalubres e inseguros.
3. Graduar la intensidad del uso del suelo productivo (foco económico – funcional). Alcance: Definición de normas urbanísticas en el polígono de estudio, para posibilitar la residencia y de esta manera, graduar la relación del barrio con las actividades productivas del entorno.

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 conjunto habitacional contará con áreas verdes y equipamiento comunitario, a la vez impulsará la ejecución de las vialidades del entorno. Este nuevo tejido residencial contribuirá a enlazar un área caracterizada por usos industriales y lotes eriazos con el propio barrio residencial de Guayacán.

Para lograr estos objetivos se estableció **un Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS)** que genera el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan. Este ayuda a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad:

“Desarrollo urbano compacto, conectado y con calidad de vida, que procura la integración socio – espacial de la población, el resguardo de los componentes naturales existentes y la coexistencia armoniosa entre la residencia y las dinámicas productivas”.

Las dimensiones de este criterio son:

- Integración socio espacial de la población
- Resguardo de los componentes naturales existentes.
- Coexistencia armoniosa entre la residencia y las dinámicas productiva

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

- Dimensión Social: Impacto sobre la identidad y modos de vida de la comunidad local derivados de una asignación de normas urbanísticas que implique cambios notables en la morfología urbana del barrio.
- Dimensión Ambiental: Modificación del entorno ambiental del barrio, considerando el reemplazo de un sitio eriazo de propiedad privada (micro-basural) por un espacio residencial con espacios públicos recreativos y abiertos a la comunidad.
- Dimensión Económica / Funcional: Diseño del Conjunto Habitacional adecuado a las características del emplazamiento (poligonal irregular), principalmente vialidades no consolidadas, equipamientos y actividades productivas del entorno.

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 del contexto barrial, normativa del área de estudio y análisis territorial, riesgos, patrimonio cultural, conectividad, entre otros. Además, se identificaron los problemas ambientales, los que están en concordancia con el objetivo del Plan, que tiene relación con la propuesta de la modificación al Plan del área de Guayacán, de la comuna de Coquimbo.

Como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos de problemas que guardan relación con los objetivos del plan, que tiene relación con la propuesta de modificación al IPT.

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

- Infraestructura degradada, espacios abandonados e inseguros.
- Microbasurales y espacios insalubres.
- Subutilización del suelo, y espacios infrautilizados.

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la opción seleccionada, denominada "Alternativa N° 3", propone alcanzar los objetivos de planificación como una alternativa de corto plazo para el sector pues recoge la propuesta de la Modificación al PRC de Coquimbo, plantea la integración con el entorno residencial, la reconversión como espacio de uso residencial y la modificación de la normativa urbanística para el uso residencial, contribuyen a cambiar las dinámicas que están provocando en el presente, la degradación de la infraestructura y los espacios urbanos.

Además, la **Opción de Desarrollo** seleccionada da cuenta de metas ambientales relacionadas directamente a los objetivos de planificación, buscando potenciar: el espacio de uso residencial, mejorar la calidad y condiciones ambientales actuales, configurándolo como un espacio eficiente en términos de controlar la degradación socio espacial.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, 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 y metas de forma clara, permitiendo reconocer los criterios de rediseño a los objetivos de planificación y ambientales.

En síntesis, la opción de desarrollo de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito" 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 "Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito", comuna de Coquimbo, 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 de "Modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Conjunto Habitacional Guayacancito" 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, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo es la Geógrafa Ivonne del Pilar Pérez González, cuyo teléfono es el 51-2473754 y su correo electrónico es iperez@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


CRISTIAN FELMER BONHOMME
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE COQUIMBO

IPG/ipg

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.