



ORD. N° 000220

ANT.: 1) ORD. N° 360 del 25/04/2019 de la Ilustre Municipalidad de Fresia ingresando Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia"
2) ORD. N° 197 del 14/06/18 de la SEREMI del Medio Ambiente Los Lagos, remitiendo consideraciones a la EAE de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia", en el marco de lo estipulado por los artículos 11 y 18 del Reglamento.
3) ORD. N° 161 del 24/05/2018 de la SEREMI del Medio Ambiente Los Lagos, respondiendo a la comunicación de inicio EAE de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia"
4) ORD. N° 465 del 22/05/2018 de la Ilustre Municipalidad de Fresia, complementando comunicación de inicio EAE de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia"
5) ORD. N° 449 del 15/05/2018 de la Ilustre Municipalidad de Fresia, solicitando información para la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia"
6) ORD. N° 450 del 15/05/2018 de la Ilustre Municipalidad de Fresia, comunicando inicio de la EAE para la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia"

MAT.: Remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia"

PUERTO MONTT, 24 MAY 2019

**DE: KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**A: RODRIGO GUARDA BARRIENTOS
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE FRESIA
REGIÓN DE LOS LAGOS**

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°32/2015 que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante Reglamento), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia" (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, esta SEREMI expone las siguientes observaciones:

1. Contexto

A la luz de los antecedentes expuestos en el Anteproyecto y el Informe Ambiental, se hace presente que el proceso de EAE no da cuenta de una adecuada focalización estratégica en términos de justificación, fines o metas y aspectos de medio ambiente, debidamente integrados en la decisión. Los antecedentes resultan imprecisos en cuanto a exponer coherentemente la relación entre los componentes urbanísticos y las consideraciones ambientales, que orientan el desarrollo sustentable para las localidades de Fresia y Tegalda.

Lo anterior radica, entre otros aspectos, en que se desconocen las razones que motivan la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal en los términos expuestos por el Anteproyecto, no existiendo una justificación o problema de decisión descrito para sostener la propuesta. A su vez, el Órgano Responsable presenta veinticuatro (24) Objetivos Específicos para describir aquello que se busca con el plan, resultando excesivo al considerar que algunos de estos se repiten, y otros más bien corresponden a mecanismos o atributos propios de todo IPT. A ello se suma que, al no existir una justificación adecuada para el desarrollo IPT, debidamente pormenorizada, se tienen a la vista fundamentos escasos para una revisión íntegra.

Por lo expuesto, está SEREMI solo puede plantear una serie de observaciones y recomendaciones de aspectos formales concernientes a la propuesta. Los aspectos relevantes o esenciales, en materia de medio ambiente y sustentabilidad, deberán ser reconocidos por el Órgano Responsable, al momento de abordar las observaciones respectivas, permitiendo adecuar principalmente la justificación de los Factores Críticos de Decisión, su tendencia, la propuesta de evaluación de Opciones y el respectivo Plan de Seguimiento.

Se deja de manifiesto la disposición de esta SEREMI del Medio Ambiente, en cuanto a colaborar en la subsanación de observaciones en el marco de lo dispuesto por el artículo 6° del Reglamento, siempre a solicitud del Órgano Responsable. En cualquier caso, para la preparación del Informe Ambiental Complementario, necesariamente debe atender a las consideraciones planteadas por esta SEREMI en el Oficio del ANT. 2).

2. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

• Antecedente o justificación de la necesidad de actualizar el plan

Se solicita al Órgano Responsable explicitar las razones pormenorizadas (detalladas), que motivan la necesidad de desarrollar el plan, correspondiente a aquello que la Evaluación Ambiental Estratégica ayudará a resolver. Como se menciona en el acápite de contexto, y que también fue advertido por esta SEREMI en el Oficio del ANT. 2), el Órgano Responsable describe exclusivamente que existe un Plan Regulador Comunal (PRC), vigente para la localidad de Fresia (2004), y un Límite Urbano para la localidad de Tegalda (1958).

La necesidad de su identificación detallada y puntualizada está dada porque es un elemento de contexto fundante del proceso de decisión, bajo el enfoque de pensamiento estratégico. Es decir, si se desconocen las preocupaciones o problemas que movilizan al Órgano Responsable a actualizar su PRC, y no se presentan minuciosamente aquellos aspectos que explican los problemas que se quieren abordar, no será posible por esta SEREMI reconocer la adecuada incorporación de las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable en el IPT.

Debe tenerse en cuenta que la simple carencia o inexistencia de actualizaciones al instrumento, no corresponde a las justificaciones que ameritan su Actualización, sino que corresponden a la forma en que el instrumento puede aportar a resolver asuntos de índole urbanístico.

- **Objetivos de planificación**

El Órgano Responsable deberá revisar la propuesta de Objetivos de Planificación, ajustándolos oportunamente al problema de decisión que se establezca para desarrollar el plan. Los Objetivos de Planificación, entendidos como los fines o metas del proceso de decisión, no deben confundirse con los mecanismos o herramientas con los que cuenta todo instrumento de ordenamiento territorial, lo que corresponde más bien al Objeto de Evaluación.

Esta SEREMI remarca lo expresado en los párrafos precedentes, en atención que veinticuatro (24) Objetivos Específicos resulta ser un número excesivo, considerando además que algunos de estos se repiten. Adicionalmente se sugiere que el enunciado de los objetivos expresen particularidades locales del ámbito territorial, topónimos y/o nombres propios de las localidades de Fresia y Tegalda.

De acuerdo al Art. 21, letra c), numeral i) del Reglamento, el Informe Ambiental debe contener *“La identificación y descripción pormenorizada de sus objetivos, señalando sus alcances”*, antecedentes que no son expuestos en el Informe Ambiental ni en el Anteproyecto.

Cabe hacer notar que esta SEREMI del Medio Ambiente, mediante Oficio del ANT. 2), remitió consideraciones a la EAE, y para el caso de los Objetivos de Planificación recomendó que *“... el Órgano Responsable deberá establecer el alcance de la meta planteada, de forma tal que los aspectos presentados como relevantes se expongan en concordancia con el problema de decisión y el alcance del instrumento de planificación territorial”*.

- **Ámbito temporal del Plan**

El Órgano Responsable, al describir el ámbito temporal del instrumento (Acápites 2.4.21. del Informe Ambiental), señala que *“... El horizonte de aplicación de un Plan Regulador Comunal no está regulado a nivel normativo. A nivel indicativo, el horizonte de un PRC está convenido a aproximadamente unos 30 años desde la entrada en vigencia. Este horizonte se estima en base a las Proyecciones de Población y los Estudios de Factibilidad Sanitaria, de Capacidad Vial y Equipamiento Comunal realizados. Además, es recomendable que cada 10 años se actualice la información entregada por el Plan Regulador Comunal”*.

Se solicita corregir la afirmación expuesta, en atención a que en definitiva no plantea un ámbito temporal preciso para el PRC. Lo requerido es fundamental para la debida coherencia del proceso de planificación, en circunstancias que en secciones del Anteproyecto si se plantea un rango de tiempo para las proyecciones (por ejemplo, en el acápite 3.8.1.4. de la Memoria Explicativa).

Se hace presente que el Informe Ambiental, como documento que consigna el procedimiento de EAE, debe determinar precisamente el fundamento de las proyecciones en función de los estudios específicos, lo que en este caso se traduce en su ámbito temporal y foco de la propuesta. Este hecho es esencial para aplicar adecuadamente la EAE, en tanto se plantee consistentemente con los demás componentes del instrumento de gestión ambiental (Factores Críticos de Decisión, efectos ambientales y Plan de Seguimiento, entre otros).

- **Identificación y descripción pormenorizada de su Objeto**

Se solicita al Órgano Responsable revisar y corregir el Objeto de Evaluación, del acápite 2.3 del Informe Ambiental. Lo presentado corresponde más bien mecanismos generales de todo Instrumento de Planificación Territorial de escala comunal, no siendo pertinentemente presentado para la actualización del PRC de Fresia, abundándose latamente en elementos que no se presentan como parte del Anteproyecto.

A continuación se expresan algunos ejemplos de errores o inconsistencias que se visualizan, que deben ser subsanados por el Órgano Responsable:

- 1. *LÍMITE URBANO, ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO Y EDIFICACIÓN.*
 - a *Fijación del límite urbano:* al respecto es necesario responder por ejemplo, a lo siguiente: ¿Cómo será ese nuevo límite urbano? ¿Aumenta? ¿Por qué razones? ¿Hacia qué sectores?
 - f. *Definición de usos de suelo en los BNP que correspondan a:* i) *Terrenos de playa o riberas de mar;* ii) *De ríos y de lagos navegables:* al respecto es necesario responder por ejemplo, a lo siguiente: ¿Existen BNP que normados por el plan? Cuáles serían dichos terrenos de playa, riberas de ríos o lagos navegables incorporados dentro del límite urbano propuesto para Fresia y Tegualda?

De acuerdo al art. 14, letra a) numeral iii) del Reglamento, el Objeto de Evaluación corresponde a *“las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo”*. Junto con identificar el Objeto de Evaluación y describirlo en detalle, se solicita complementar lo anterior con los antecedentes del estado actual del mismo. En este sentido, se debe tomar como referencia los contenidos desarrollados en el capítulo 3 de la Memoria Explicativa, para ambas localidades.

Se recomienda considerar elementos propios del ámbito territorial del plan, para desarrollar las temáticas a abordar por el proceso de decisión, vinculándolos con los componentes del instrumento de planificación territorial acotados a lo efectivamente considerado en el Anteproyecto.

- **Políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente (Marco de Referencia Estratégico)**

En el acápite 3 del Informe Ambiental se presentan los siguientes estudios, instrumentos y planes, en relación a la actualización del PRC:

- *Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020.*
- *Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014.*
- *Política Regional de Turismo e Imagen Región 2015-2025.*
- *Estrategia Nacional de Crecimiento Verde 2013.*
- *Plan de Desarrollo Comunal 2009-2014, Ilustre Municipalidad de Fresia.*

Se solicita al Órgano Responsable corregir la información presentada para la totalidad de los instrumentos enunciados, expresándolos de manera efectiva como parte del Marco de Referencia Estratégico (MRE) del proceso de decisión. En este sentido, la información expuesta no es acotada al ámbito o componente que lo vincula con el IPT, siendo una suerte de caracterización general irrelevante para el procedimiento de EAE.

Para subsanar la observación, se sugiere: 1) presentar los instrumentos diferenciados por la escala (nacional, regional, comunal); y 2) presentar exclusivamente la

información relevante del instrumento descrito. Para ello, se recomienda seguir los campos de información del siguiente cuadro:

NOMBRE DE LA POLÍTICA, PLAN, ESTRATEGIA O INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN (Analizado).		
Objetivos	Lineamientos o metas	Relación con el IPT

Adicionalmente, se solicita incluir en el análisis al menos los siguientes instrumentos, explicitando su relación con el plan:

- Política Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, 2016, ONEMI.
- Plan de Acción Nacional en Cambio Climático (2017-2022).
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030.
- Estrategia Regional de Biodiversidad 2002, CONAMA.
- Estudio “Elaboración de una base digital del clima comunal de Chile: línea base (1980-2010) y proyección al año 2050”.

Cabe hacer notar que esta SEREMI, mediante Oficio del ANT. 2), remitió consideraciones a la EAE, y sugirió considerar como referencia los siguientes aspectos, que no se visualizan abordados en el proceso de planificación:

- a) Se recomienda evaluar la incorporación entre los efectos de las Opciones de Desarrollo, el eventual efecto de los niveles de ruido y material en suspensión, producto de las actividades asociadas a lo indicado en el objetivo ambiental c) respecto de “Moderar la fricción entre las actividades productivas (principalmente forestales) y la vida e identidad urbana residencial”. Esto cobra relevancia desde la perspectiva ambiental de la propuesta de desarrollo urbano, por cuanto se visualiza que la actividad forestal puede generar efectos negativos en la calidad de vida de los habitantes, los cuales debiesen ser gestionados. Por lo anterior, se sugiere incorporar en el análisis el Decreto Supremo 38/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece norma de emisión de ruidos generados por fuentes que el decreto indica, a fin de apoyar decisiones relativas a compatibilidades de uso urbano.
- b) Se recomienda revisar las Resoluciones de Calificación Ambiental de proyectos que tengan incidencia en el territorio de planificación, a fin de establecer eventuales relaciones y condiciones. Por ejemplo, a partir de una breve revisión en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (www.sea.gob.cl), se observan al menos tres Declaraciones de Impacto Ambiental que podrían constituir antecedentes a analizar: (1) Plan Regulador Comunal de Fresia, cuyo titular es el propio Municipio de Fresia; (2) Tratamiento de las Aguas Residuales de Fresia, cuyo titular es Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos ESSAL S.A.; (3) Diseño de Ingeniería y Construcción de Infraestructura Sanitaria Localidad de Tegualda, cuyo titular es el Municipio de Fresia.

• **Objetivos Ambientales**

El Órgano Responsable establece cuatro (4) Objetivos Ambientales para la localidad de Fresia, y cuatro (4) Objetivos Ambientales para la Localidad de Tegualda, cuyas metas ambientales son las mismas, aunque las acciones mediante las cuales el instrumento las implementa, se plantean con diferencias para Fresia y Tegualda, a saber:

1. Resguardar los cursos naturales de agua y vincularlos territorialmente a la vida urbana residencial de las áreas urbanas.
2. Reconocer y proteger los inmuebles de valor patrimonial reconocidos en las áreas urbanas.
3. Disminuir la fricción entre las actividades productivas (principalmente forestales) y la vida e identidad urbana residencial.
4. Evitar la contaminación de las napas subterráneas y de los cursos de agua superficiales amenazados por la infiltración y escurrimiento de las aguas servidas provenientes de los sistemas individuales de alcantarillado domiciliario.

En primer término, se hace presente que no es necesario presentar Objetivos Ambientales diferentes para cada localidad a planificar, dado que justamente el “alcance” del respectivo objetivo permite caracterizar la meta ambiental en términos del territorio a normar y los mecanismos o acciones propias del PRC con los que se pretende alcanzar dicha meta. Lo descrito concuerda con la legislación ambiental vigente, puesto que el artículo 21, letra e) del Reglamento señala que el informe Ambiental debe consignar “La identificación y descripción de sus objetivos ambientales, señalando sus alcances”.

Adicionalmente, analizando cada uno de los Objetivos Ambientales de forma particular, esta SEREMI observa lo siguiente:

- **En relación al Objetivo Ambiental N°1**, se sugiere precisar la acción señalada como *“Definir una vialidad estructurante que permita integrar estos cursos de agua al área urbana y vida residencial de la ciudad de Fresia”*, explicitando la forma en que dicha medida es apropiada a las Opciones de Desarrollo propuestas.
- **Sobre el Objetivo Ambiental N°2**, se solicita replantear el enunciado en términos de señalar de forma taxativa el fin ambiental que se pretende. *“Reconocer”* y *“Proteger”* inmuebles con valor arquitectónico es un mecanismo general de todo PRC, de acuerdo al artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), no visualizándose la meta de carácter ambiental que pretende con dicho reconocimiento o protección para el caso de Fresia y Tegualda.
- **Respecto del Objetivo Ambiental N°3**, no se observa una meta ambiental concreta, vinculada textualmente con problemas, valores y/o conflictos socio-ambientales del Marco del Problema. La *fricción* enunciada daría cuenta de la interacción de varios temas (*“actividades productivas”*), que no son detallados. Se solicita, por tanto, replantear el objetivo, señalando un fin ambiental apropiado en términos de las dinámicas territoriales existentes en las localidades a planificar. A propósito de lo mismo, el Órgano Responsable deberá verificar si los temas que dan origen a dicha *fricción* responden más bien a un Factor Crítico de Decisión, en cuyo caso, deberá establecer el Marco de Evaluación Estratégica e incorporarse al Diagnóstico Ambiental Estratégico.
- **En relación al Objetivo Ambiental N°4**, no se observan antecedentes que den cuenta que las napas subterráneas se encuentren o hayan sido sujetos de episodios de contaminación. De hecho, de acuerdo al Informe de Participación Ciudadana que acompaña al Informe Ambiental, no se resalta esta situación, e incluso se señala que uno de los *Valores, Atributos, Potencialidades* de la localidad de Fresia es la *“poca contaminación”* (Página 28, Informe de Participación Ciudadana).

Tampoco se incorpora antecedentes respecto de las estimaciones de cobertura de la empresa de servicios sanitarios. De hecho, dicha empresa no ha sido identificada como uno de los actores clave del proceso, en tanto corresponde considerarlos por las proyecciones de crecimiento que se están definiendo para el instrumento, que debiera tener coherencia con las proyecciones del radio operacional de la empresa sanitaria, en el horizonte temporal de implementación del plan. El Estudio de Factibilidad Sanitaria tampoco es concluyente respecto de este tema, o al menos, no se observa que haya servido de apoyo al planteamiento de la decisión. Un elemento a considerar es que en la actualidad el radio operacional de la empresa sanitaria no abarca el territorio establecido por el Límite Urbano, y más allá de señalar que es una obligación de dicha empresa de servicios, implementar el mismo en todo el radio urbano, no se observan cuáles son los antecedentes que describen o dan cuenta de este fenómeno, que en teoría no debiese ocurrir.

De lo anterior es preciso que el Órgano Responsable determine si la situación de déficit sanitario (actual y proyectado), es vinculable a una meta ambiental referida a la contaminación de las napas subterráneas (de lo cual no se observan antecedentes concretos, por ejemplo de denuncias), dejándolo de manifiesto fundadamente.

Cabe hacer notar que esta SEREMI del Medio Ambiente, mediante Oficio del ANT. 2) sugirió al Órgano Responsable “... *generar una sesión de trabajo los Órganos de la Administración del Estado que permita validar la propuesta. Una vez validados y acordados, se deberá determinar los Factores Críticos de Decisión; momento en el cual será posible abordar las etapas de Diagnóstico Ambiental Estratégico y Opciones de Desarrollo y Directrices*”, instancia que no se realizó en los términos recomendados.

- **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)**

Se establecen dos (2) Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS):

1. *Mantenimiento de la identidad residencial*
2. *Resguardo de los valores naturales, culturales y paisajísticos*

En términos generales, no se observa coherencia entre los CDS planteados y la exposición de contenidos respecto del Marco de Referencia Estratégico (MRE), considerando que este acápite se limita a describir el conjunto de macro políticas de escala nacional, regional y/o comunal, no señalando la relación explícita con el IPT. Sin una consistente argumentación y coherencia con el MRE no es posible identificar lo expuesto como una regla de sustentabilidad. Se recomienda por tanto que los CDS exhiban un vínculo con el contexto de macro políticas contempladas en el Marco de Referencia Estratégico correspondiente. Ello es factible realizarlo por ejemplo, confrontando los CDS con aquellos aspectos contenidos en las macro políticas revisadas, estableciendo la coherencia entre ellos, para fundamentar así el apoyo para proponer dichos CDS.

Adicionalmente, analizando cada uno de los CDS de forma particular, esta SEREMI solicita:

- **Corregir y precisar El CDS N°1**, dado que resulta ambiguo en cuanto a su enunciado y su alcance, específicamente por la inserción conceptual denominada “*identidad residencial*”, y cómo dicho atributo de sustentabilidad se vuelve perdurable en el tiempo gracias a la actualización del PRC. Vale decir, se desconocen qué elementos del MRE o incluso del Marco de Problema, exhiben y describen lo que se entiende por *identidad residencial*, y de qué manera justifican su inclusión como parte de un CDS. Se hace

presente que el PLADECO incorporado al análisis (2009-2014), en ningún caso sostiene el concepto de identidad residencial, aun cuando se trata del principal instrumento de planificación y gestión que establece el propio Órgano Responsable, que por lo demás se encuentra desactualizado.

- **Precisar el alcance del CDS N°2**, en cuanto a la que se entiende por “*valor paisajístico*”, su vínculo con el MRE y la debida fundamentación requerida para ello.

A partir de lo expuesto, y en lo meramente formal, además de corregir el Cuadro N°5-1 del Informe Ambiental, el Órgano Responsable deberá corregir el Cuadro N°5-2 del Informe Ambiental, armonizando los ajustes requeridos para los Objetivos de Planificación y los Objetivos Ambientales, de forma tal que relación que se establezca entre estos y los CDS se consigne consistentemente.

- **Factores Críticos de Decisión (FCD)**

En el capítulo 6 del Informe Ambiental, el Órgano Responsable presenta tres (3) Factores Críticos de Decisión (FCD):

1. ***Compatibilidad socio ambiental por actividades forestales y residenciales en las áreas urbanas de la comuna.***

Descripción: Tanto al interior de las áreas urbanas, como colindantes a éstas, existen actividades forestales que generan fricción constante con la actividad residencial propia de las áreas urbanas.

2. ***Resguardo de los valores naturales presentes en áreas urbanas y su entorno inmediato.***

Descripción: Las áreas urbanas de la comuna de Fresia albergan valores naturales y paisajísticos necesarios de resguardar (río de las Cautles, río Norte y Estero Alvarado, principalmente). En este sentido, el Plan Regulador debe generar superficies de límite urbano con normas urbanísticas que protejan estos valores ambientales.

3. ***Contaminación de suelo y aguas por falta de alcantarillado en algunos sectores urbanos de la comuna.***

Descripción: Tanto en la ciudad de Fresia como en la localidad de Tegualda hay actualmente sectores con dinámicas urbanas que aún no cuentan con un servicio de alcantarillado, lo cual genera problemas de infiltración de aguas servidas en suelos y aguas subterráneas.

Si bien la propuesta de FCD se ajusta en términos de denominación, esta SEREMI considera que estos no presentan una apropiada focalización y por ello, que carecen de una justificación que permita utilizarlos para evaluar Opciones de Desarrollo. De forma imperativa, el Órgano Responsable deberá revisar y corregir los FCD, explicitando adecuadamente las prioridades ambientales y de sustentabilidad que los conforman.

En línea con anterior, se solicita corregir coherentemente el Marco de Evaluación Estratégica (MEE), del acápite 6.2 del Informe Ambiental, integrando Criterios de Evaluación e Indicadores Ambientales correctamente focalizados, esta situación se expone de forma errónea en los Cuadros N°6-2 a 6-7. El MEE por FCD requiere considerar que:

- Los criterios deben integrar las prioridades ambientales o de sustentabilidad identificadas en el proceso de planificación, situación que no se visualiza en la propuesta siendo estos consignados como componentes del anteproyecto. A modo de ejemplo: tanto la descripción analítica y prospectiva del sistema territorial consignada en el Informe Ambiental (acápite 7.1), como la caracterización del medio físico expuesta en la Memoria Explicativa del

Anteproyecto (acápito 2.4), señalan la presencia e importancia de suelos de alto valor agrícola (clases II y III) en las áreas circundantes de Fresia. Esto, además de ser un valor ambiental a consignar en el Informe Ambiental, debiese incorporarse junto a los demás temas prioritarios a diagnosticar.

- Los indicadores ambientales y de sustentabilidad deben presentarse como descriptores que permitan la caracterización de los FCD, con los cuales se pueda reconocer su estado, su tendencia –y con ello- su incidencia en el proceso de decisión. Por tanto, estos indicadores deben presentarse consistentemente con las prioridades ambientales y de sustentabilidad integradas en los FCD y sus criterios de evaluación. Se hace presente que lo actualmente presentado como indicadores ambientales y de sustentabilidad corresponden a medidas o acciones a considerar en las Opciones de Desarrollo.

El mencionado acápite 6.2. el Órgano Responsable lo denomina “*Marco de Referencia Estratégico*”, en circunstancia que no corresponde incorporarlo en el capítulo referido a los Factores Críticos de Decisión. Por tanto se solicita corregir el título respectivo, en tanto el desarrollo está referido al Marco de Evaluación Estratégica (MEE), vale decir, aquellos medios específicos para la evaluación, como lo son los criterios de evaluación e indicadores ambientales y de sustentabilidad respectivo.

- **Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)**

El Órgano Responsable presenta el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el cual incluye una descripción analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio y la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales. Ahora bien, en términos de caracterización de los FCD se solicita al Órgano Responsable ajustar su contenido, consistentemente con las observaciones precedentes sobre los FCD y su MEE. De lo contrario, no posible reconocer si el diagnóstico contiene información que desvía el foco de atención de aquello que resulta estratégico de observar, respecto del propósito del plan.

Se hace presente que de acuerdo a la “Guía de Orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” (MMA, 2015), el DAE de los FCD se basa en el análisis situacional y de tendencias de los criterios de evaluación, aplicados en los FCD. De acuerdo a lo anterior, es necesario aclarar que el DAE:

- Debe enfocarse en lo estratégico, y por tanto no es una descripción general del territorio en planificación, ni tampoco una línea de base del mismo.
- Debe describir adecuadamente el comportamiento de los FCD, en términos de sus correspondientes tendencias, al tratarse de procesos dinámicos en el tiempo.
- Debe enmarcarse en los criterios e indicadores de evaluación de dichos FCD, a fin de evaluar las Opciones de Desarrollo.

Resolver lo anterior resulta fundamental, en tanto los patrones de cambio de los FCD permiten establecer los eventuales Riesgos y Oportunidades, que pueden generar efectos distintos para cada Opción de Desarrollo planteada.

Por su parte, el acápite 7.1.4 del Informe Ambiental, contiene antecedentes que refieren al Objeto de Evaluación, lo cual bien puede apoyar a la descripción pormenorizada de este. En función de lo anterior, se recomienda adecuar e insertar dicho contenido en el acápite 2.3 del Informe Ambiental.

- **Identificación y evaluación de Opciones de Desarrollo**

El Órgano Responsable propone tres (3) Opciones de Desarrollo para las localidades de Fresia y Tegualda:

- *Alternativas A, B y C: Fresia.*
- *Alternativas A, B y C: Tegualda.*

Al respecto debe tenerse presente que las Opciones de Desarrollo constituyen los distintos caminos viables para alcanzar los Objetivos Ambientales, así como los de Planificación, en el marco de los Criterios de Desarrollo Sustentable. Así mismo, a partir de la evaluación de los efectos ambientales y de sustentabilidad derivados de las opciones, y en función del comportamiento de los FCD, se deben formular las directrices de gestión, planificación y gobernabilidad.

En relación a lo anterior, y de acuerdo a lo planteado por el Órgano Responsable, se presentan las siguientes observaciones al referido contenido:

- Es preciso que el Órgano Responsable otorgue coherencia al número de opciones elaboradas para ambas localidades, pues en el capítulo correspondiente se señala que “... *En el presente estudio se proponen dos alternativas de desarrollo o estructuración para Fresia y Tegualda*”, en circunstancias que finalmente se exponen tres alternativas para ambas localidades (alternativas A, B y C).
- El acápite 8.2.1. *Cumplimiento de Objetivos Ambientales*, se confrontan dichos Objetivos, con las Opciones de Desarrollo (Alternativas A, B y C, tanto para Fresia como para Tegualda). Al respecto, aun cuando todas las Opciones de Desarrollo establecidas deben dar cumplimiento a todos los Objetivos Ambientales propuestos, la única Opción de Desarrollo que cumple con dicho requisito es la Alternativa C. Esto es reflejo de que la EAE no ha sido aplicada adecuadamente.
- Respecto del análisis de coherencia de los CDS versus las Opciones de Desarrollo, ocurre una situación similar. Del análisis que el Órgano Responsable expone, se señala que, tanto para Fresia como Tegualda, los CDS guardarían mayor coherencia con las alternativa C, en circunstancias que los CDS constituyen el marco y reglas de sustentabilidad dentro de las cuales se deben manejar y centrar la evaluación y el proceso de decisión. Por tanto, en rigor todas las alternativas deben ser coherentes con todos los CDS establecidos, como condiciones que rigen el proceso de decisión y su evaluación.
- En relación a la evaluación de los efectos ambientales y de sustentabilidad que se derivarían de las alternativas, en función de los FCD, se solicita al Órgano Responsable adecuarlo, en tanto se presentan observaciones que deben ser subsanadas en cuanto a los FCD, su MEE y las tendencias de los mismos en el DAE.
- Como consecuencia de lo anterior, la identificación de Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad, deberán adecuarse conforme se resuelvan las observaciones planteadas a los elementos precedentes del Informe Ambiental.

Adicionalmente a lo expuesto sobre la evaluación de las Opciones de Desarrollo, se solicita al Órgano Responsable ajustar las alternativas propuestas considerando una correcta estimación de población proyectada al año 2040, si es que este corresponde al ámbito temporal de aplicación. De acuerdo al Capítulo 3.8 de la Memoria Explicativa, considerando como antecedentes la tasa variación de población en las localidades de

Fresia y Tegualda entre 1992 y 2017, se estimó que para el año 2040 la población sería de 15.514 y 787 habitantes respectivamente (Cuadros N° 3-18 y 3-19 de la Memoria Explicativa). No obstante la anterior, particularmente para el caso de la localidad de Fresia cuya población al año 2017 correspondía a 7.328 habitantes, utilizando la tasa de variación promedio anual de 1,42%, al año 2040 la población solo alcanzaría los 10.425 habitantes. De esta forma, a criterio de esta SEREMI, las Opciones de Desarrollo y, con ello el Anteproyecto, sobrestiman considerablemente la cantidad de población para la localidad (en más de un 200%), por lo cual no se solventa una ampliación del límite urbano en la superficie propuesta.

Adicionalmente, si se considera que los suelos de alto valor agrícola que rodean a la localidad de Fresia (clases II y III), corresponde a valores naturales como los enunciados por el actual FCD, entonces cualquier alternativa que proponga dar carácter urbano a estos territorios, con normativa que propicie usos intensivos sobre dichos espacios, no abordaría adecuadamente las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable delineadas para el plan.

En sintonía con lo expuesto, se solicita al Órgano Responsable corregir debidamente las Opciones Desarrollo, considerando además lo señalado por punto 3.2.2 *Estudio de factibilidad sanitaria para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado*, del “Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos, y Regionales de Desarrollo Urbano”, elaborado por la Contraloría General de la República (CGR) el año 2014. Lo requerido se debe a que a la luz de los antecedentes del Anteproyecto, el estudio de factibilidad sanitaria no es concluyente en cuanto a la ampliación del radio operacional de la sanitaria, en circunstancias que *“...en el caso que el Plan Regulador Comunal proponga ampliar el límite urbano de la comuna respectiva para acoger el crecimiento urbano, –en función de los aumentos y proyecciones de población–, ello sólo será posible en tanto se cuente con este estudio en el que conste que los nuevos territorios que se propone incorporar al límite urbano, cuentan con la factibilidad técnica para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado a los mismos”* (CGR, 2014, pág. 1170).

En el mismo orden se señala que *“De no cumplirse este requisito, el Plan Regulador Comunal podrá establecer, supletoriamente, áreas de extensión urbana, –que son propias del nivel intercomunal–, no siendo exigible en estos casos que se cuente con el referido estudio de factibilidad”* (CGR, 2014, pág. 1170), por lo cual se deberá aclarar si la zonas propuestas dentro del límite urbano que no cuenta con factibilidad sanitaria se entienden como “áreas de extensión urbana”, adecuando debidamente la normativa asociada en la Ordenanza Local.

- **Indicadores de Seguimiento (criterios de seguimiento y rediseño)**

Finalmente, con el objetivo de evaluar el desempeño de la propuesta de plan, el Órgano Responsable presenta indicadores de seguimiento. Respecto de esto, se solicita reestructurar el Plan de Seguimiento a partir de las observaciones realizadas a los Factores Críticos de Decisión y la Evaluación de Opciones.

De esta forma, a partir de las directrices de planificación, gestión y/o gobernabilidad que se identifiquen, acorde a la escala del instrumento, se deberán seleccionar y elaborar indicadores de seguimiento para el plan. A su vez, se deberán precisar los Criterios de Rediseño del mismo, lo que de acuerdo con la normativa ambiental vigente se definen como *“aquel conjunto de elementos de análisis, derivados de los criterios de seguimiento, destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de la necesidad de modificar o reformular una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”* (D.S. N°32, MMA, 2015).

Por todo lo anterior se solicita que la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Fresia” subsane las observaciones y se entregue la versión del Informe Ambiental Complementario en un plazo de 60 días hábiles a partir de la recepción del presente documento. El Órgano Responsable deberá evaluar la pertinencia de realizar correcciones al Anteproyecto, en cuyo caso deberá enviarlo junto al Informe Ambiental Complementario para la correspondiente evaluación por parte de esta SEREMI. Se recomienda coordinar reuniones de orientación previas a la entrega del Informe Ambiental Complementario.

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 Los Lagos, es el Sr. Claudio Castro Silva, cuyo teléfono es el 65-2562354 y su correo electrónico es ccastro.10@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS

KKL/ces/pas
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.