



EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PRMC

Waldo López Moya¹

El presente artículo es una revisión constructiva de las actuales disposiciones sobre la evaluación ambiental de los planes reguladores, intentada con el propósito de contribuir a mejorar los procedimientos en práctica. En este sentido, aboga porque al plan regulador no se le exijan contribuciones ambientales que excedan a sus verdaderas competencias, para lo cual introduce el concepto de 'efectos territoriales'; justifica que su evaluación ambiental deba ser realizada mediante una 'declaración', y ahonda en la forma de elaborar y presentar esta declaración, acogiendo lo que a este respecto estipula el Art. 15º del Reglamento de la ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

Introducción

La Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que data de 1994, establece que entre otros proyectos y actividades que inciden en el uso del suelo y que requieren de una evaluación ambiental previa para ser autorizados, se encuentran los planes reguladores de todo nivel de cobertura territorial. Vale decir, los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores intercomunales, los planes reguladores comunales y los planes seccionales.

Esto no tendría nada de extraño si se dijera cómo se debe hacer este tipo de evaluación, considerando, primero, que el plan regulador no implica una intervención material de ningún tipo en el territorio. Segundo, que no se refiere a ningún proyecto o actividad territorial en particular, sino que se refiere a cualquiera de todos los que son admisibles. Y tercero, que posee un alcance amplio, de carácter multipredial y no únicamente predial, como ocurre con todos los demás proyectos y actividades que aparecen sujetos a esta misma exigencia. Y lo que es aún más trascendente, tampoco se considera que se origina exclusivamente en el sector público, y que no tiene fines pecuniarios de ninguna clase, sino que únicamente tiene finalidades sociales ligadas al Bien Común.

A este respecto es importante recalcar lo siguiente: cuando se señala que el plan regulador no implica una intervención material de ningún tipo en el territorio, esto significa que su finalidad no es ocupar el suelo, sino que es controlar cómo puede ser ocupado. Del mismo modo, cuando se dice que no se refiere a ningún proyecto o actividad en particular, esto significa que es genérico, en el sentido que se refiere simultáneamente a todos aquellos que son imaginables y susceptibles de ser instalados en el territorio. Y por último, cuando se indica que su alcance es multipredial, esto significa que tiene una

mucho mayor cobertura que la de un simple proyecto o actividad específica en particular. Es decir, atributos todos que no comparte con ninguno de los demás proyectos y actividades de las que se enumeran en el Art. 10º de esta Ley, donde figura inserto en un solo paquete con todos ellos. Y por cierto, menos comparte con los demás, el hecho que posea un origen y unos fines que son sociales y en ningún caso, individuales o particulares.

Puesto en rigor, se debe señalar lo siguiente: Cuando el plan regulador es inserto en un conjunto de elementos que son de otra naturaleza que la que le confieren los atributos anteriores, y cuando a uno y otros se les hace la misma exigencia, la de tener que ser evaluados ambientalmente, se produce una curiosa ambigüedad, que lo hace aparecer simultáneamente como "contenido" a ser evaluado en ese conjunto, y como "continente" de los demás proyectos y actividades de ese mismo conjunto. Proyectos y actividades sobre los cuales rige, y que sin embargo, no son eximidos de tener que ser ambientalmente evaluados.

A esta gran debilidad de la Ley Nº 19.300, que pasa por alto las diferencias indicadas y cae en lo anterior, se le debe agregar que la misma, en su Art. 11º, también incide en el plan regulador cuando da pie para que sea entendido como un proyecto más de aquel conjunto del Art 10º y al hacerlo, permite que se le aplique la premisa que establece que los proyectos o actividades que generen o presenten alguno de los efectos, características o circunstancias que enseguida ahí mismo detalla, deben ser ambientalmente evaluados mediante un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), en vez de hacerlo a través de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que al contrario, es exigible si ello no ocurre.

Al juntar ambas situaciones, es decir, al aplicar esta última disposición y al actuar como si el plan regulador efectivamente fuese un proyecto específico más, concebido con el fin de ocupar el suelo

mediante la implantación de una actividad predial dada, el pronunciamiento sobre su evaluación ambiental, sin mayor análisis, es centrado en la disyuntiva sobre si esto se debe hacer mediante una DIA, o a través de un EIA; a lo que invariablemente le sigue que llegado el caso de examinar los resultados obtenidos, aparece tan arbitrario aplicar una fórmula como la otra. El que algo así ocurra en la realidad, se debe a causas como las anteriores, pero en lo sustantivo, obedece mucho más a que no se cuenta con un procedimiento en práctica que nos resulte convincente para evaluar ambientalmente estos planes.

En este sentido, para saldar tales dificultades, conviene recordar que el plan regulador es respaldado por una ley propia, que lo instituye y que le define sus competencias: la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la cual, además, le hace explícitos diversos alcances ambientales a los que debe ceñirse, lo que trae consigo que prácticamente por definición, este instrumento sea uno de carácter ambiental. La mejor prueba de ello es que de acuerdo con la experiencia con que se cuenta, prácticamente todas las fases de su elaboración se basan en datos, valores y consideraciones ambientales del territorio. De aquí que como consecuencia, resulte del todo indiscutible que bien podría ser esta misma ley la que debería instituir y regular todo lo concerniente a su evaluación ambiental.

Para ello, sería necesario y suficiente eliminarlos del Art. 10º de la ya citada Ley Nº 19.300 y si se quiere, adicionalmente, con el fin de estandarizar su aplicación en todo el país, se podría contar con que el procedimiento donde se detallaran las indicaciones para su evaluación ambiental, fuese objeto de una Circular DDU-MINVU. Por otra parte, atendidas las competencias de la CONAMA Regional, en este mismo procedimiento se podría dejar abierta la posibilidad de que integrara la Contraparte Técnica de los estudios que implica confeccionar o actualizar un plan regulador. Y con ello, que pudiera observar directamente los diferentes análisis descriptivos y cartográficos, coberturas y escalas, que conlleva la ejecución de tales estudios. Con todo esto, es indudable que se conseguiría una importante menor burocratización del trámite de aprobación de estos planes; que se estimularía muy positivamente el interés municipal y ciudadano por mantenerlos actualizados, y que se ganaría en costo y tiempo de todo este proceso. Y aún más, se contribuiría mejor a evitar que pudiese haber construcciones y proyectos instalados al margen de la legalidad del plan regulador, o que hubiese demoras en materializar inversiones, o que se dejara de invertir; todo ello, por causa de lo largo y engorroso que es su trámite vigente de aprobación ambiental.

Situación que dicho sea de paso, ignora que la elaboración de todo plan regulador se vale de una metodología tal que en cada una de sus fases, conlleva siempre la inclusión de consideraciones ambientales, tal como se muestra en la gráfica adjunta.

Por otra parte, la conveniencia de excluir a los planes reguladores de la Ley Nº 19.300, haciendo que se atengan exclusivamente a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se justifica plenamente porque entonces, en las materias de su competencia, adquirirían la propiedad inequívoca y esclarecedora de ser "continentes genéricos a-priori" de los proyectos y actividades que enumera el Art.10º de aquella; y además, lo que es muy importante de tener presente, debido a que por sí mismos, ninguno de ellos genera 'efecto ambiental' alguno en el territorio. Distinto es que generen 'efectos territoriales', tal como se verá luego. Y además, distinto es también que los proyectos y las actividades a los que estos planes se refieren, efectivamente puedan incidir en el medio ambiente mediante tales efectos. Sin embargo dichos proyectos y actividades, en verdad, no son el plan regulador. El plan regulador es sólo un conjunto de normas generales, que se aplican a los proyectos y actividades que tienen por finalidad instalarse en el territorio. Al igual que muchas de las disposiciones de la propia Ley Nº 19.300, aquellas que estipula el plan regulador son únicamente normas referidas a proyectos, pero es indudable que no son los proyectos ni las actividades a los que estas normas se aplican.

En este contexto, si el plan regulador es una norma, la pregunta que entonces surge de inmediato es "¿cómo se evalúa una norma?"... y más precisamente: "¿cómo se evalúa 'ambientalmente' una norma?"

Para evaluar ambientalmente un plan regulador, que en sí mismo no es otra cosa que un conjunto de normas de ocupación y uso del suelo, se necesita contestar esta pregunta. Y además, se necesita preci-



Laguna de San Pedro, un recurso de especial énfasis en la preocupación ambiental intercomunal.

sar la respuesta considerando la cobertura territorial o escala de análisis del plan regulador de que se trate.

Con el fin de avanzar algunas ideas en tal sentido, expresadas en el marco de los planteamientos anteriores, y de manera muy especial, de modo que contribuyan positivamente a que se logre contar con un procedimiento de evaluación ambiental de los planes reguladores que sea convincente, se necesita empezar por prestar atención a su naturaleza y a sus características esenciales, y, enseguida, se requiere delimitar, estructurar y operacionalizar el contexto territorial real en el cual se aplican. Es sólo contando con este tipo de antecedentes, que se podrá avanzar en lo que podrían ser los conceptos claves para llegar a definir una fórmula de evaluación ambiental de estos planes que sea clara y convincente.

Características Esenciales del Plan Regulador

En los hechos, el plan regulador no es más que un código general de normas conducentes a la ordenación territorial. Mejor dicho, es un mecanismo normativo y socialmente instituido, que tiene por objeto definir una forma explícita de ordenar el territorio, que sea la misma para todos y que cumpla con ser sostenible. Es decir, que procure un desarrollo que satisfaga las necesidades del presente, sin poner en peligro que las futuras generaciones satisfagan las suyas.

Con ello se quiere significar que el plan regulador tiene por objeto lograr una forma preconcebida de ordenar el territorio que sea funcionalmente óptima; que este óptimo requiere ser conseguido sobre la base de una completa definición de zonas y circulaciones que detallen la ocupación y el uso del suelo que serán permitidos, y que todo esto se haga sin deteriorar el medio ambiente, o, si es posible, mejorándolo. Dicho en forma simple y directa: La función-objetivo del plan regulador es optimizar la ocupación y el uso del suelo, en lo funcional y en lo ambiental, y con ello, con miras a incidir substancial y positivamente en el desarrollo social y económico de la comunidad involucrada.

Para conseguir fines como estos y visualizar cómo evaluarlos desde el punto de vista ambiental, es de máxima importancia considerar y tener presente que el plan regulador se atiene siempre a lo siguiente:

- Todo proyecto o actividad territorial se caracteriza por estar constituido por tres componentes básicos infaltables y en este sentido, singulares: una 'localización' en el territorio; una 'forma de ocupar el territorio' con deter-

minadas construcciones, instalaciones, medios o elementos, y una 'operatoria o funcionamiento' de los procesos que albergan estas construcciones y/o que utilizan tales instalaciones, medios o elementos.

- De estos tres componentes constitutivos de todo proyecto o actividad humana que se instale en el territorio, el plan regulador controla o se refiere sólo a los dos primeros. Es decir, controla o regula, únicamente, la localización y la forma de ocupar el predio de que se trate.
- Dicho de otro modo: No es de la competencia del plan regulador controlar o regular la operatoria o funcionamiento de ningún proyecto o actividad territorial, o que ocupe el suelo. Para efectuar un control de este tipo, se requiere de disposiciones legislativas y/o reglamentarias ad-hoc, que no forman parte del plan regulador, pero que se atienen a su existencia y que, en todo caso, prevalecen por sobre él. Esto último es lo que efectivamente ocurre, por ejemplo, con el reglamento y las ordenanzas del tránsito vehicular, que son los instrumentos normativos ad-hoc que en verdad y complementariamente a la localización y a las características constructivas de las vías, regulan el funcionamiento del tránsito. Otro ejemplo es el siguiente: además de la localización y de las construcciones o instalaciones que caracterizan a la industria molesta, y que se les exige que se deben ceñir al plan regulador, las emisiones, los olores, los ruidos o las vibraciones que pudieran provenir de su operatoria, no lo controla este plan. En este caso particular, lo controla o regula la legislación ambiental general, además de aquella que le compete al Servicio de Salud.

De esta manera, con el fin de evaluar ambientalmente al plan regulador, esta primera idea es clave y es categórica, en el siguiente sentido: no se le puede exigir más de lo que son sus competencias. Dicho de otro modo: las competencias indicadas y que efectivamente posee el plan regulador, conducen a que sus efectos en el medio ambiente sean de carácter especial, en tanto que excluyen a la operatoria o funcionamiento de los proyectos y actividades territoriales, y por el contrario, se refieren únicamente a su localización y a las construcciones e instalaciones prediales adscritas a cada localización. Vale decir, no se refieren a los efectos que provienen de las etapas de construcción, operación o abandono de los proyectos en general, sino que solamente se refieren a aquellos que se relacionan con la localización y sus especificaciones o normas asociadas.



Vista aérea de Concepción en que se reconoce un contexto territorial de análisis ambiental. En primer plano, la laguna Redonda.

Por esta razón, habido que tanto las localizaciones como sus especificaciones asociadas son variables que efectivamente inciden en forma directa en el territorio, es que se puede sostener con toda propiedad, que el plan regulador genera 'efectos territoriales' en el medio ambiente.

En rigor, a esta afirmación se le debe agregar, primero, que este tipo de efectos proviene de regulaciones normativas; segundo, que estas regulaciones son exigibles a nivel predial, y tercero, que es contando con ello que existen 'efectos territoriales relativos a localización predial', y por otra parte, 'efectos territoriales relativos a la construcción predial que va asociada a dicha localización'. Es decir, incidencias en el medio ambiente, ambas, que son categóricas y absolutamente diferentes o distintas de los 'efectos ambientales relativos al funcionamiento u operatoria predial' de los proyectos y actividades territoriales.

Concebidos en general, corresponde señalar que estos dos tipos de 'efectos territoriales' del plan regulador son los únicos que resulta consecuente considerar al realizar su evaluación ambiental. Los

terceros, los provenientes del funcionamiento de los proyectos, le son del todo ajenos. En relación con aquellos dos, se debe añadir que en verdad y en general, corresponden a la incidencia del desarrollo en el medio ambiente. Lo cual hace referencia automática a lo inverso. Es decir, a los efectos del medio ambiente en el desarrollo, materia que todo plan regulador actual contempla, y que corresponde a los riesgos naturales y antrópicos de los cuales le compete precaver a los asentamientos humanos que abarque su jurisdicción.

De este modo, contando con que todo plan regulador se elabora considerando los 'riesgos naturales y antrópicos' que se encuentran explícitamente identificados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo siguiente que interesa desde el punto de vista de una evaluación ambiental que sea completa, es que también incorpore, aunque no sean mencionados de esta misma manera, los recién identificados 'efectos territoriales' de los cuales valerse, o que sea necesario evitar, aminorar o compensar.

Una mecánica adecuada para aproximar debidamente esto último, ya que consiste en aplicar la propia ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, se haya en la conveniencia de utilizar una 'planilla de control' caso a caso, que tome como base la nómina de proyectos a que se refiere su Art. 10º.

Lo que a este respecto se quiere decir es que a partir de esta nómina de proyectos y actividades territoriales, que son los únicos que en nuestro país requieren de una evaluación ambiental para ser aprobados, y por lo mismo, que son 'proyectos de importancia ambiental nacional', se empieza por consignar en qué zonas del plan regulador se encuentran los destinos del uso del suelo que expresamente permiten su instalación en el territorio; o por el contrario, en cuáles los prohíbe, o qué se dice o corresponde decir de cualesquiera de ellos, en el plan regulador del caso.

Enseguida, o como paso siguiente, se debería valorizar dicha localización en cuanto a que si como tal y para el uso del suelo de que se trate resulta ser positiva, indiferente o negativa, y, de acuerdo con ello, se deberían deducir las 'medidas de resguardo territorial' a ser tomadas, procediendo en cada caso. Lo primero, debidamente contrastado en contra de las 'aptitudes del territorio' y su sustentabilidad, y lo segundo, teniendo en cuenta si alguno de dichos destinos del uso del suelo conlleva adscrita o hace posible la opción de que se instale un proyecto o actividad cuya operatoria genere o haga que se presente alguno de los efectos, características o circunstancias que se describen en el Art. 11º.

El 'inventario de zonas con usos del suelo de importancia ambiental' que sería la resultante de este ejercicio, aparte de que se le pueda iterar y sea



En la nueva planificación territorial, la ciudad crece "integrándose" a los espacios naturales.

optimizable, representa la base a la cual referir los 'efectos territoriales' a ser evaluados, y como tal, debería reflejar el contexto territorial completo del plan regulador de que se trate.

Esto, sin perjuicio que mientras la Ley N° 19.300 siga incluyendo a los planes reguladores como hasta ahora, este mismo 'inventario' resultaría más que suficiente para justificar que se los evalúe ambientalmente mediante una DIA, — lo que se puede sostener a-priori, dado que la 'localización y sus especificaciones', habiendo sido optimizadas y por sí solas, para cualquier proyecto, no son objetos materiales, o que sean capaces de producir ninguno de los efectos, características o circunstancias que detalla este Art. 11°. Como se vio antes, esta potencialidad proviene exclusivamente del funcionamiento de los proyectos, o como se dijo antes, se origina en sus etapas de construcción, operación o abandono.

Contexto Territorial del Plan Regulador

Además de lo que se refiere a la distinción entre 'efectos territoriales' y 'efectos ambientales' de los proyectos o actividades que tienen por objeto instalarse en el territorio, consignando

inequívocamente que solo los primeros son propios del plan regulador, en el sentido que es efectivo que los genera; una segunda idea importante que tener presente para realizar su evaluación ambiental, es que este instrumento de ordenamiento territorial nunca opera en el vacío, sea o no que exista un plan regulador previo o vigente para la misma área, o para parte de ella.

En la práctica, esto significa que todo plan regulador posee un cierto contexto territorial adscrito, el cual, quiérase o no, ya posee determinadas características ambientales, en las que están presentes los 'efectos territoriales' del plan regulador vigente; y si no cuenta con éste, en la que están presentes los 'efectos territoriales' que provienen del ordenamiento urbano existente o no normado por un plan regulador formalmente instituido.

Contando con ello, la evaluación ambiental del plan regulador, para que sea válida, es decir, para que tenga valor social real, necesita pronunciarse sobre el cambio ambiental que lo propuesto significa en relación con lo existente. Es decir, necesita ser referida al cambio de estado ambiental entre lo existente y lo propuesto; o lo que es lo mismo, ser conceptualizado como una comparación ambiental entre una situación 'con proyecto' (el nue-

vo plan regulador) y una situación 'sin proyecto', o situación actual (sea o no que esta última cuente con un plan regulador vigente).

Con este alcance así despejado, aún queda por examinar cual debería ser el contexto territorial en el que correspondería evaluar los 'efectos territoriales' del plan regulador, y además, cuáles podrían ser los criterios, consideraciones o valores ambientales que deberían ser tomados en cuenta para hacer esta evaluación.

Si uno se atiene al concepto que la línea de base del plan regulador es "la descripción detallada de su área de influencia, en forma previa a su ejecución", se debería responder, a lo primero, que su contexto territorial exógeno, o en el cual éste ejercería influencia, para efectos de su evaluación ambiental, salvo excepciones, no es lo significativo y por el contrario, que lo significativo es su contexto territorial endógeno, o área de cobertura directa o real del plan. Dicho de otro modo, se aplicaría el concepto de 'línea de base' no para referirse a un área de influencia exterior al área cubierta por el plan, sino que asimilándola a la propia área cubierta por el plan. En este sentido, 'línea de base' y 'situación sin proyecto' son expresiones equivalentes, siendo menos equívoca esta última.

Y en cuanto a lo segundo, sobre cuáles podrían ser los criterios, las consideraciones o los valores ambientales que se deberían tomar en cuenta para calificar el cambio ambiental que proviene de los 'efectos territoriales' del plan regulador, comparando las situaciones 'con' y 'sin' proyecto, se puede responder que éstos deberían ser referidos, básicamente, a las 'aptitudes del territorio', entendidas como su 'grado de habitabilidad', o como también se le denomina, entendidas como su 'capacidad de acogida',— lo cual es producto de un 'diagnóstico ambiental' previo. Es decir, deberían ser referidos a la configuración del mismo en cuanto a sus ecosistemas relevantes y a sus riesgos naturales y antrópicos.

Esto último dice relación con que existen algunas localizaciones que son mejores que otras, y a que cualesquiera de ellas son más o menos susceptibles de asimilar diferentes intensidades de ocupación y uso del suelo, y, con todo ello, de hacer posible que surjan externalidades positivas o negativas de mayor o menor intensidad, asociadas a la localización y el agrupamiento o zonificación de los proyectos o actividades cuyos usos del suelo que se estén considerando.

De aquí que, en todo caso, las matrices de evaluación ambiental que se puedan preparar a partir de apreciaciones como estas, requieran ser igualmente aplicables a la situación 'con' y 'sin' proyecto; considerar los 'riesgos naturales y antrópicos' que presenta el territorio; considerar los 'efectos territoriales

relativos a la localización predial' y a las 'especificaciones de esa localización'; y por último, cada vez que proceda, destacar que existe, o que se requiere de legislación ambiental complementaria para controlar aquellos efectos que generaría el funcionamiento u operatoria del proyecto correspondiente al uso del suelo en observación. Por último, también se requiere que todas estas consideraciones sean partes integrantes del documento de evaluación ambiental del plan regulador de que se trate.

En todo esto, obviamente que las mejores localizaciones prediales son aquellas que no presentan riesgos naturales ni antrópicos; que evitan o que minimizan los 'efectos territoriales' adversos, y que no deterioran el medio ambiente. Esto último, llevado a materias como las fuentes de abastecimiento de agua, los suelos con potencial agrícola o ganadero, los recursos forestales, la pesca y otros recursos acuáticos, los suelos con potencial recreativo y turístico, los recursos mineros, y las reservas silvestres. Es decir, básicamente, refiriéndose a la protección de los recursos naturales; pero además, refiriéndose también a cada uno de los otros elementos físicos que detalla el Art.11º de la ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente (efluentes, reasentamiento de comunidades, áreas protegidas, áreas con valor paisajístico o turístico, y determinados monumentos y patrimonios).

El Documento de Evaluación Ambiental de los Planes Reguladores

Aparte de que el documento de evaluación del impacto ambiental de un plan regulador haya de tomar la forma de una declaración, lo verdaderamente importante de ser consignado es que necesita ser el reflejo convincente de que cumple con el propósito de medir al menos en forma cualitativa, el cambio ambiental que produciría su aplicación en el territorio normado y, eventualmente, en sus inmediaciones.

Esto lo debería conseguir sin ninguna dificultad, como consecuencia directa de que en los hechos, todas las fases de su elaboración incluyen consideraciones ambientales focalizadas en minimizar o evitar los 'efectos territoriales' adversos de los proyectos en general.

En este sentido, cuando el análisis de estos 'efectos territoriales' centra su atención en aquellos que son adversos, como por ejemplo, en la posible emisión de contaminantes, se debe considerar lo siguiente: que en este instrumento, tales efectos se controlan mediante la identificación de 'óptimos posibles' para la 'localización y sus especificaciones'. Vale decir, poniendo un marcado énfasis en la ade-

cuada utilización de las potencialidades y fortalezas del territorio; en la mejor puesta en valor que sea posible de sus debilidades, y en evitar una sobreexplotación de sus recursos naturales, — materia esta última que depende más de los proyectos mismos que de su localización e intensidad de uso del suelo, motivo por el cual, en este caso, este documento debería advertir sobre los riesgos de su operatoria, y/o destacar que requieren ser ingresados al SEIA, cada vez que ello sea lo pertinente.

La valorización de los 'efectos territoriales' o que corresponden a los 'efectos de la localización y sus especificaciones' es dable de ser identificada al superponer la zonificación del plan sobre una cartografía de control, donde se encuentre representada su 'capacidad de acogida' en lo ambiental, la que como ya se dijo, se refiere a las aptitudes del suelo, ecosistemas relevantes, y riesgos naturales y antrópicos. Esta superposición se aplica tanto a la situación 'con' como a la situación 'sin' proyecto, y como producto de su comparación, se debería lograr una visión completa y objetiva del cambio ambiental que traería consigo el nuevo plan regulador.

De este modo, en síntesis, el documento de evaluación ambiental del plan regulador debería ser referido a materias como las siguientes, sin perjuicio de los demás temas técnicos o anexos que sea procedente que se le incorporen:

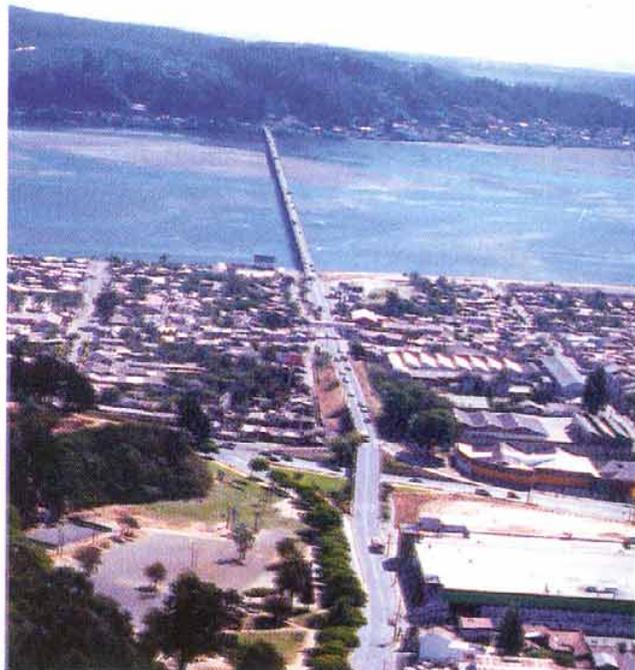
- Perfil descriptivo del nuevo plan regulador, localización, cobertura y zonas de usos del suelo de importancia ambiental que contiene este plan, detectadas de acuerdo con el Art. 10º de la Ley 19.300.
- Identificación de efectos territoriales significativos, a partir de un análisis comparativo entre el nuevo plan regulador propuesto y la situación actual, realizado sobre la base de una cartografía de control que refleje la 'capacidad de acogida' de su territorio.
- Valoración de los efectos territoriales identificados, con la precisión que sea posible, e incluyendo los alcances que sean pertinentes para efectuar el seguimiento su respectivo control normativo.
- Prevención de los efectos territoriales adversos, o indicación de aquellas medidas protectoras, correctoras o compensatorias que los eviten, reduzcan o compensen, y
- Recomendaciones o sugerencias para el control ambiental del nuevo plan regulador, durante su horizonte de vigencia estimada.

Más que un índice de contenidos del documento de evaluación ambiental del plan regulador, esta secuencia de temas es un registro de aquellos que no

deberían faltar, teniendo presente que en todo caso, se debería preparar un documento simple y directo, donde queden claramente delimitados cuáles son los 'efectos territoriales' que se espera, y con respecto a ellos, su valoración, sus medidas correctoras y el seguimiento de estas medidas. Todo ello, sin confundirlo con las materias análogas, pero que dicen relación con el 'funcionamiento' de los proyectos, materia que como se ha reiterado, no le compete al plan regulador.

En síntesis, el documento de evaluación ambiental de un plan regulador debe ser el fiel reflejo de que todas sus fases de elaboración conllevan la inclusión de consideraciones ambientales; de que no omite ningún efecto territorial importante y previsible, y en cuanto al plan mismo, en esencia, que es una optimización de la ocupación y el uso del suelo del territorio que abarca, en lo funcional y en lo ambiental.

De acuerdo con esto y con lo expresado anteriormente, una base simple y directa para empezar a elaborar un documento con tales características, se encuentra en la posibilidad de aplicar las matrices adjuntas, definidas por su respectivo encabezado. Matrices que en este caso se encuentran referidas al área urbana, pero que son igualmente replicables al nivel rural comunal e intercomunal. En lo esencial, su finalidad es configurar esquemáticamente el resultado comparativo de la situación 'sin' proyecto versus aquella 'con' proyecto, materia que como se ha señalado, es lo central del análisis que se refiere a la evaluación ambiental de un plan regulador.



Vista de Concepción: La planificación urbana considera lo productivo, lo social y lo ambiental.

MATRIZ Nº 1

PRE-EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN REGULADOR DE _____

Situación SIN Proyecto-Nivel Urbano: Localidad de _____

ART.10, LEY 19.300	PROYECTO O ACTIVIDAD EXPRESAMENTE PERMITIDO	ZONA DEL PLAN DONDE SE REALIZA	VALORACION DEL EFECTO TERRITORIAL EXISTENTE
(a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de agua.			
(b)...			
(c) ..			

MATRIZ Nº 2

PRE-EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN REGULADOR DE _____

Situación CON Proyecto-Nivel Urbano: Localidad de _____

ART.10, LEY 19.300	PROYECTO O ACTIVIDAD EXPRESAMENTE PERMITIDO	ZONA DEL PLAN DONDE SE PODRÍA LOCALIZAR	VALORACION DEL EFECTO TERRITORIAL ESPERADO
(a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de agua.			
(b) Líneas de transmisión eléctrica de alto voltaje y sus subestaciones.			
(c) ...			

MATRIZ Nº 3

PRE-EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN REGULADOR DE _____

Situación Comparativa-Nivel Urbano. Localidad de _____

PROYECTO EXPRESAMENTE PERMITIDO	ZONA DEL NUEVO PLAN REGULADOR DONDE SE LOCALIZA (situación sin y con proyecto)										
	Z1	Z2	Z3								

Valorización de los efectos
locacionales
de cada proyecto

Matriz Nº 1 ○



Matriz Nº 2 □



CONTENIDOS DEL PLAN REGULADOR Y CONSIDERACIONES AMBIENTALES

