



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE  
ALCALDIA

ORD. ALCALDIA N° 623.-

**ANT.:** Estudios previos Plan regulador Comunal de Dalcahue.

**MAT.:** Informa inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Comuna de Dalcahue.



DALCAHUE, 22 de septiembre de 2017.-

**DE : SR. JUAN SEGUNDO HIJERRA SERON**  
ALCALDE  
Ilustre Municipalidad de Dalcahue.

**A : SR. JORGE PASMINIO CUEVAS**  
SEREMI MINISTERIO DEL MEDIOAMBIENTE.  
Región de Los Lagos

Estimado, en el marco de la Ley N° 20.147, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente, en lo que se refiere al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y su inclusión en los instrumentos de planificación territorial, informo a usted que se ha iniciado el Diseño de la Evaluación Estratégica del Plan Regulador Comunal de Dalcahue.

Este Estudio, que entra a su fase de Diseño, se somete a Evaluación Ambiental Estratégica conforme a los parámetros establecidos en el Reglamento definido por el Ministerio de Medio Ambiente y publicado en el Diario Oficial el 4 de Noviembre del 2015.

El inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica ha sido sancionado por Decreto Alcaldicio N° 1607 de fecha 22 de septiembre de 2017, el cual se adjunta.

Sin otro particular, se despide atentamente de usted,



**JUAN SEGUNDO HIJERRA SERON**  
ALCALDE DE LA COMUNA  
DALCAHUE

JSHS/RSN/rsn

**Distribución:**

Destinatario.

SEREMI de Medio Ambiente, Región de Los Lagos.

Alcaldía.

Dirección de Obras.



**AUTORIZA INICIO PROCESO EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA ESTUDIOS PREVIOS PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE.**

**DECRETO ALCALDICIO N° 1607.-**

**DALCAHUE, 22 de septiembre de 2017.-**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 20.147, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente en lo que refiere a la formulación de Instrumentos de Planificación Territorial; el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), publicado en D.O. del 04.11.2015; los antecedentes de los Estudios Previos Plan Regulador Comunal de Dalcahue, Provincia de Chiloé, Región de Los Lagos, contratados por la SEREMI MINVU de Los Lagos ID. 644-10-LP15.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, tras el desarrollo de los Análisis y Diagnóstico contemplados por los Estudios Previos del Plan Regulador Comunal de Dalcahue, se ha concluido en una Imagen Objetivo Comunal consensuada por el Municipio y la Comunidad, referida a la ciudad de Dalcahue.
2. Que, en la señalada Imagen Objetivo se establecen requerimientos de desarrollo urbano que demandan sean regulados mediante un Instrumento de Planificación Territorial (IPT), como lo es un Plan Regulador Comunal.
3. Que, analizadas las Alternativas de Ordenamiento, desarrolladas y evaluadas en actividades de participación, se ha concluido en una Propuesta de Ordenamiento que requiere someterse a fase de Diseño de un IPT.
4. Que, conforme lo indica el Art. 13 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, Párrafo 2º, Etapa de diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, "El diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable" y que señala los contenidos mínimos de dicho acto.
5. Que, los contenidos mínimos requeridos por el Reglamento de EAE para el Inicio de la fase de Diseño del Plan se encuentran contenidos en el Informe de Inicio presentado por los Estudios Previos del PRC de Dalcahue, cuyo copia se adjunta al presente acto.
6. Qué, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones DS 458, el órgano responsable del Plan Regulador Comunal es el Municipio.

**DECRETO:**

**INICIESE** el proceso de someter el Estudio de Formulación del Plan Regulador Comunal de Dalcahue a Evaluación Ambiental Estratégica, conforme al Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica DO 04.11.2015.

**COMUNIQUESE** por oficio de este acto al Ministerio de Medio Ambiente y adjúntese los antecedentes considerados.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



JSHS/CIVG/RPSN/rsn.

**Distribución:**

- Secretaría Municipal
- Oficina de Partes
- Dirección de Obras
- Transparencia
- Archivo Proyecto



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

**INFORME DE INICIO  
PROCESO DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

**ESTUDIOS PREVIOS PLAN  
REGULADOR COMUNAL DE  
DALCAHUE**

**Código BIP 30257172-0**

**Órgano Responsable:  
Ilustre Municipalidad de Dalcahue**

Agosto, 2017



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

## INFORME DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ESTUDIOS PREVIOS PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE

**Órgano Responsable:** Ilustre Municipalidad de Dalcahue, Región de Los Lagos

### **a) Antecedentes del Plan.**

El instrumento a ser evaluado ambientalmente, corresponde al Plan Regulador Comunal de Dalcahue (en adelante PRC de Dalcahue). En el marco de lo dispuesto por la Ley 20.417, que introduce modificaciones a la Ley 19.300, el Estudio de Desarrollo Territorial de la comuna, ubicada en la región de Los Lagos, provincia de Chiloé, debe concluir en un proyecto tramitado de Formulación del Plan Regulador Comunal y fundarse sobre una propuesta de Ordenamiento Integral del Territorio.

El Plan a formular, además de responder a los cambios legislativos y normativos, toma antecedentes secundarios, levantados principalmente en el marco de la planificación sectorial de la región, así como estudios específicos sobre la comuna, entre ellos un estudio de PRC realizado entre los años 2004 y 2008, el cual no pasó a proceso de aprobación, no obstante llegar a una propuesta completa de proyecto que no contaba con la conformidad municipal, que será incorporado en la medida de su vigencia o viabilidad a actualizar.

#### ***i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador de Dalcahue***

Se pretende generar un instrumento que aporte al desarrollo y crecimiento eficiente de la comuna, preservando y resguardando sus características ambientales y patrimoniales; ello mediante la reformulación de su área urbana y la implementación de normas urbanísticas y de usos de suelo acorde al desarrollo urbano que hoy presenta la comuna y su proyección en un horizonte de 30 años.

#### ***ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo***

La necesidad de realizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que en la actualidad la comuna de Dalcahue carece de una zonificación diferenciada en el territorio urbano, dado que éste se rige por un Límite Urbano como Instrumento de Planificación Territorial, el cual sólo establece una diferenciación ante el territorio rural, sin establecer otro tipo de normas; escenario normativo que no se hace cargo de regular incompatibilidades entre usos de suelo, condiciones de edificación, protección del patrimonio cultural o identificación de áreas de riesgo para ser ocupadas. Es por ello que se hace necesario contar con un Plan Regulador Comunal que permita legislar sobre estas materias, pudiendo orientar su crecimiento y desarrollo, considerando los recursos naturales y patrimoniales que la hacen única, así como una configuración espacial que ha permitido que cumpla la función de puerto intermedio de gran importancia como centro de intercambio para las comunidades rurales de las islas cercanas y de las riberas del canal.

#### ***iii. Objeto del Plan***

Por tanto, sin desatender los lineamientos normativos y políticos regionales, el PRC de Dalcahue deberá asumir las demandas sobre el suelo comunal con una visión que integre las aspiraciones locales y expectativas políticas a la luz de su PLADECO en proceso de



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

actualización. Se abordarán así las materias propias de la competencia de un PRC reguladas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, tales como:

- Definición del nuevo límite urbano, que acoja los actuales y futuros desarrollos.
- Formulación de una red vial estructurante jerarquizada, en función de demandas locales e intercomunales.
- Formulación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos.
- Identificación de zonas con usos de suelo y normas urbanísticas diferenciadas acorde a la imagen objetivo que la comunidad espera.
- Establecer áreas de usos preferenciales para acoger el equipamiento que requerirán las nuevas áreas pobladas y para una debida concentración de las actividades productivas sin afectar las áreas residenciales y patrimoniales.
- Proteger el patrimonio construido.
- Identificar las áreas con riesgo para el emplazamiento de actividades.
- Proteger áreas con valor natural dentro de las áreas urbanas.

La aplicación de las competencias del PRC, se regirán por los siguientes objetivos de planificación:

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPECÍFICO
1. <b>COMPATIBILIZAR</b> la demanda de <b>USOS DE SUELO</b>	1.1 Garantizar condiciones <b>FAVORABLES</b> para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad. 1.2 Controlar que no se produzcan <b>EFFECTOS NEGATIVOS</b> , que una actividad puede provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Dalcahue, como recurso turístico, ni la calidad de vida de sus residentes.
2. <b>OPTIMIZAR</b> el uso de los recursos urbanos y de infraestructura.	2.1 Se deberá intensificar el uso del <b>SUELO URBANIZADO</b> , como la base potencial para el desarrollo futuro, aunque sin superar niveles que afecten la calidad de vida en la ciudad ni la imagen urbana. 2.2 Orientar y controlar el <b>CRECIMIENTO URBANO</b> hacia sectores con disponibilidad actual o proyectada de recursos urbanos de equipamiento e infraestructura. 2.3 Integrar los <b>ELEMENTOS NATURALES Y DE PAISAJE</b> que contribuyan a mejorar la calidad urbanística de Dalcahue, junto con crear y mejorar espacios públicos dentro de las zonas pobladas.
3. <b>Estructurar una red de VINCULACIÓN INTEGRAL</b> del territorio.	3.1 Establecer una <b>JERARQUIZACIÓN</b> vial que resuelva mejor la conexión de los distintos sectores urbanos y de la comuna con el sistema vial intercomunal y provincial, según la función de cada vía, de modo de no interferir con vehículos pesados la circulación urbana. 3.2 Mejorar la <b>CONNECTIVIDAD</b> , que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas y terminales intermodal.
4. <b>Proteger y preservar los RECURSOS NATURALES</b> y el <b>PATRIMONIO AMBIENTAL</b>	4.1 Proteger las áreas de valor natural, como el <b>BORDE COSTERO</b> , <b>BOSQUE NATIVO</b> , <b>HUMEDALES</b> y <b>CURSOS DE AGUA</b> , principales atractivos paisajísticos naturales. 4.2 Conservar y mejorar las áreas y sitios de <b>INTERÉS RECREACIONAL Y PAISAJÍSTICO</b> . 4.3 Favorecer la formación de <b>CIRCUITOS</b> que integren el conjunto de los recursos naturales y de paisaje. 4.4 Incrementar el valor del <b>BORDE COSTERO</b> , evitando su deterioro y sobre ocupación, previniendo que haya libre acceso a las playas y actividades náuticas.
5. <b>Fortalecer la IDENTIDAD comunal</b> y su <b>DIVERSIDAD cultural</b> .	5.1 Fomentar la protección, integración y recuperación del <b>PATRIMONIO</b> de sitios, inmuebles y conjuntos representativos de la identidad local. 5.2 El patrimonio urbano debe ser puesto en valor, reconociendo zonas e inmuebles que recojan la <b>REPRESENTACIÓN HISTÓRICA</b> y <b>ARQUITECTÓNICA</b> de la ocupación urbana de Dalcahue.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

#### **iv. *Ámbito de Aplicación.***

El Instrumento Plan Regulador Comunal de Dalcahue, aplica sólo sobre el territorio urbano de la localidad de Dalcahue, definido por el límite que establece el nuevo instrumento en el territorio y la línea de más baja marea por la costa. Las normas que establece son aplicables a las nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones, por lo que no actúa en forma retroactiva para edificaciones o actividades que cuentan con permisos anteriores.

#### **b) Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC Dalcahue.**

Los referentes políticos y normativos principales que han sido considerados son:

*Del Marco Internacional:*

Listado del Patrimonio Mundial de UNESCO (Iglesias de Chiloé)

*Del Marco Nacional y Regional:*

- ✓ Directrices del MINVU para los Planes Reguladores Comunales: LGUC; OGUC; DDU pertinentes.
- ✓ Plan Regional de Desarrollo Urbano de Los Lagos (no aprobado)
- ✓ Estrategia Regional de Desarrollo 2009 – 2020
- ✓ Estrategia Regional de Biodiversidad
- ✓ Plan Regional de Gobierno 2014 – 2018, Región de Los Lagos
- ✓ Plan de Ordenamiento Territorial de Los Lagos, 2013 (documento preliminar)
- ✓ Política Regional de Turismo 2015 – 2025, Región de Los Lagos
- ✓ Política Nacional de Uso del Borde Costero
- ✓ Convenio N° 169 de la OIT
- ✓ Zonificación de Borde Costero, región de Los Lagos
- ✓ Plan Chiloé
- ✓ Política Ambiental Nacional y Regional
- ✓ Programa de Inversiones en Obras Públicas. Plan Chiloé 2010-2014
- ✓ Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2018, región de Los Lagos. MOP

*Del Marco local:*

- ✓ Plan de Desarrollo Comunal de Dalcahue 2010 – 2014
- ✓ Estrategia Ambiental Comunal de Dalcahue 2015 - 2017
- ✓ Participación ciudadana en el desarrollo del propio Estudio PRC de Dalcahue

*Del marco del Estudio:*

- ✓ Diagnóstico Integrado
- ✓ Conflictos identificados por la Comunidad
- ✓ Imagen Objetivo de la comunidad

#### **c) Objetivos ambientales del PRC Dalcahue**

Los objetivos ambientales contemplados en el PRC Dalcahue se definen en función de los problemas ambientales identificados, y su posterior validación. En este sentido los efectos que la planificación normativa a actualizar puede tener sobre el medio ambiente de la comuna de Dalcahue- se orientan positivamente a la conservación de sus recursos naturales y culturales así como el incremento de los mismos en función de las proyecciones de crecimiento esperado y las atribuciones propias de un PRC, considerándose en ello los siguientes objetivos:



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

- Compatibilizar la demanda de usos de suelo controlando la producción de efectos negativos, especialmente en cuanto a la imagen de Dalcahue como recurso turístico.
- Mejorar, conservar, proteger y preservar los recursos naturales y el patrimonio ambiental del borde costero, humedales y cursos de agua, incrementando su valor y evitando su deterioro y sobre-ocupación, a través de la formación de circuitos integradores de paisaje y recursos naturales.
- Fortalecer la identidad comunal y su diversidad cultural a través del fomento, recuperación, protección y puesta en valor de sitios, inmuebles y conjuntos representativos de la identidad local.
- Compatibilidad interna y externa.- (aislamiento relativo de la isla versus opción de Dalcahue como alternativa de potenciamiento de conectividad) fomentar la conectividad vial y la infraestructura de transporte como apoyo a las actividades productivas, compatibilizando estas actividades con el cuidado del patrimonio ambiental que sustenta.

#### **d) Criterios de desarrollo sustentable**

Teniendo como base los objetivos ambientales previamente expuestos, y los objetivos propios del instrumento, se establecieron los criterios de desarrollo sustentable, en coherencia con los fines ambientales y de planificación previstos, abordando las dimensiones ambientales, sociales y económicas del desarrollo territorial de la comuna, de la siguiente forma:

- Garantizar la compatibilidad entre las demandas territoriales y la utilización racional, armónica e integral de los recursos de valor patrimonial y cultural de la comuna de Dalcahue, así como el reconocimiento de las dinámicas sociales de su población.
- Establecer, por medio de normativa propia del Plan Regulador Comunal, la mejora en la conectividad y accesibilidad, en coherencia con demandas internas y externas que moldee las iniciativas territoriales en un horizonte de 20 años, acorde con una visión a futuro que fomente la identidad comunal y su atractivo turístico.

#### **e) Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad del Instrumento**

El PRC Dalcahue busca responder a las problemáticas y presiones actuales y potenciales del área urbana de la comuna, estimando que el instrumento generará impacto sobre:

- La reducción de la contaminación producida por actividades productivas dentro y fuera del límite urbano de la comuna, mediante normas que desincentiven la instalación de actividades contaminantes y la regulación de los usos de suelo.
- La incorporación de espacios públicos que otorguen belleza paisajística y sirvan de corredores de biodiversidad urbana, conectando humedales, borde costero y quebradas.
- La incorporación de normas de protección y preservación de recursos naturales y patrimoniales en la comuna para mejorar su puesta en valor y fortalecer la identidad y diversidad cultural que sostiene.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

**f) Órganos de administración del Estado convocados a participar de la EAE del PRC de Dalcahue.**

Los Organismos de Administración de Estado que se consideran atingentes en el proceso de formulación del Plan, son aquellos servicios que guardan relación con los aspectos de ordenamiento territorial de competencia de ordenamiento territorial de competencia de un PRC. Los servicios convocados a participar en reuniones de trabajo, así como en la suscripción de observaciones al Proyecto en el marco de la EAE son los siguientes:

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- Gobierno Regional de Los Lagos
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Agricultura, SAG, CONAF
- SEREMI de Economía, SERNATUR
- SEREMI de Medio Ambiente
- SEREMI de Obras Públicas
- SEREMI de Desarrollo Social
- DIRECTEMAR (Gobernación Marítima de Castro)
- Comisión Regional de Uso del Borde Costero
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- SEREMI de Salud
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI)
- Servicio Nacional de Pesca (SERNAPESCA)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Ministerio de Economía, región de Los Lagos
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG),
- Dirección Zonal de Pesca (SUBPESCA)
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- ONEMI
- SUBDERE

A estos organismos se les solicita antecedentes, planes y estudios de su competencia que se relacionen con la comuna en materias territoriales atingentes a un PRC.

**g) Cronograma estimativo de elaboración del PRC Dalcahue**

Estudio denominado "Estudios previos Plan Regulador de Dalcahue, código BIP 30257172-0, se inicia con fecha 26 de noviembre de 2015 y se extiende por un período de 485 días, sin considerar los periodos de observaciones y correcciones. Las etapas de desarrollo del estudio denominado "Estudios previos Plan Regulador Comunal de Dalcahue" son:





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

### **Cronograma del estudio**

<b>Etapa</b>	<b>Contenido</b>	<b>Duración de desarrollo del producto (meses)</b>	
1	Diagnóstico participativo comunal y urbano	Sub-Etapa 1	60 días corridos
		Sub-etapa 2	145 días corridos
2	Propuesta y acuerdos de planificación participativa	70 días corridos	
3	Anteproyecto	100 días corridos	
4	Proyecto	90 días corridos	
5	Presentación final	110 días corridos	

### ***Lugar, Fechas y Horarios de Exposición de Antecedentes***

Toda la documentación estará disponible desde el 10 de octubre al 23 de octubre de 2017, ambas fechas inclusive, de lunes a viernes de 08:00 a 14:00 horas, en las oficinas de la Dirección de Obras Municipales ubicadas en el segundo piso del edificio de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue en Pedro Montt N°90, Dalcahue; período en el cual se podrá aportar con antecedentes cuya consideración estime relevante para la adecuada elaboración del Plan y formulación de observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta este momento, de forma escrita.