



SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
RECIBIDO Hora:.....
06 JUN. 2017
N° Folio:.....0.14787.....
Derivado a:.....CCS.....

ORD.PROY. ALC: N° 504

ANT.: No hay.

MAT.: Informa sobre inicio de la EAE para la MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO – SECCIONAL BARRIO PARQUE INTEGRADO, SECTOR RAHUE BAJO.

OSORNO, 30 MAY 2017

DE : JAIME BERTIN VALENZUELA
ALCALDE DE OSORNO

A : JORGE PASMINIO CUEVAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
X REGION DE LOS LAGOS

A través del presente, la I. Municipalidad de Osorno comunica a Usted que ha iniciado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la “MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO – SECCIONAL BARRIO PARQUE INTEGRADO, SECTOR RAHUE BAJO”, exponiendo a continuación los contenidos solicitados, a fin de que la Secretaria Regional Ministerial analice los antecedentes y se pronuncie respecto de la concordancia del contenido con el artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

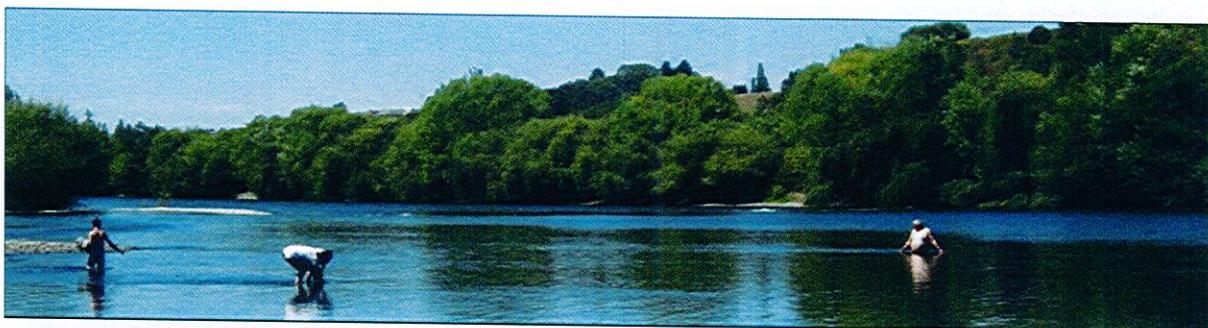
Dicho Plan Seccional, nace de la necesidad de contar con un instrumento de planificación territorial acorde a los lineamientos planteados en el Plan maestro Barrio Parque Integrado Rahue, el cual corresponde a una iniciativa de la Ilustre Municipalidad de Osorno y SERVIU SEREMI MINVU Los Lagos, que tiene por objeto modificar las normas urbanísticas de un territorio emplazado en el sector sur de la ciudad, al poniente del río Rahue, territorio que hoy presenta una importante oportunidad desde el punto de vista urbanístico, y donde tenemos la posibilidad de planificar un barrio con características de parque con una gestión integrada innovadora, que incorpora criterios de suficiencia energética y urbanismo sustentable.

Para efectos de dar cumplimiento al Artículo 7° bis de la Ley 20.417, y consecuentemente el Decreto N° 32 del 4 de noviembre de 2015 “Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica”, se tuvo en conocimiento la “Guía para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile”, Ministerio del Medio Ambiente. Comité Interministerial de Evaluación Ambiental Estratégica. Oficina de Evaluación Ambiental. Diciembre, 2015 y la “Guía de orientación para incorporar la dimensión ambiental en procesos de ordenamiento territorial sustentable” Ministerio del Medio Ambiente. Comité Interministerial de Evaluación Ambiental Estratégica. Oficina de Evaluación Ambiental. Septiembre, 2015.

a) Antecedentes del instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a:

(i). *Los fines o metas que se busca alcanzar con el instrumento;* el instrumento territorial en evaluación consiste en el “MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO – SECCIONAL BARRIO PARQUE INTEGRADO, SECTOR RAHUE BAJO”, y corresponde a una iniciativa que tiene por objeto aprovechar el potencial de un territorio, que hoy presenta una importante oportunidad desde el punto de vista urbanístico. Allí, se ha identificado la posibilidad de planificar un barrio con características de parque con una gestión integrada e innovadora en Chile. Este instrumento pretende construir un barrio con aproximadamente 2.500 soluciones habitacionales mixtas en conjunto con un espacio parque, desarrollado en aproximadamente 99 hectáreas de terrenos (47 Há. Municipales, 21 Há. Serviu, 32 Há. Privado).

(ii). *El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo;* la existente problemática presentada por la disponibilidad de suelo urbano para satisfacer la demanda y desarrollo de viviendas, su gran potencial y belleza paisajística entorno al río Rahue, la condición sin igual que presenta la ciudad en torno a sus parques urbanos distribuidos en la ciudad, sumado al desarrollo habitacional que presenta esta zona urbana altamente densificada. En suma, se ha identificado la posibilidad de trabajar en un sector urbano donde la planificación tanto de la vivienda y los espacios públicos se realicen a la par, esta cualidad otorgará calidad espacial al barrio, un aporte a la ciudad y posteriormente se traduce a una mejor calidad de vida para sus habitantes.



Según el Artículo 29 del Decreto MMA N°32 del 17 de agosto de 2015. “Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica”, en el caso de las modificaciones sustanciales, deberá señalarse en forma precisa y concreta la causal por la que la modificación se estima sustancial; para este caso se cumplen los siguientes casos, a saber:

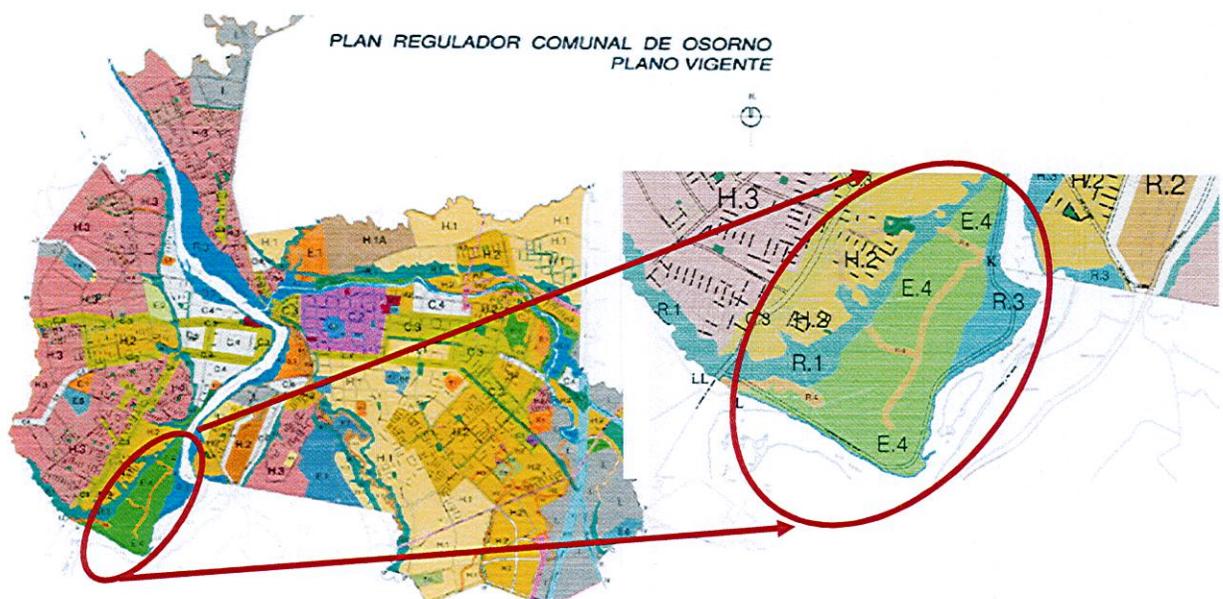
- 1) Se establecerán nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora;
- 2) Se incrementará la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican;
- 3) Se incrementará el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

(iii). Su objeto, entendiendo por tal 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;

1. Generar la capacidad de uso de suelo urbano, aliviando un sector habitacional densamente poblado
2. Propiciar la creación de áreas de esparcimiento y recreación, en torno a las riveras de los ríos
3. Brindar calidad de vida a los habitantes a través de la generación de parques urbanos, mejorando el déficit de áreas verdes, plazas y parques de este sector.

Es por ello que la I. Municipalidad de Osorno en conjunto al MINVU, han identificado como una oportunidad significativa, la ocupación de este territorio que se encuentra subutilizado, otorgándole un valor a través del uso del suelo y la capitalización de los potenciales que el lugar presenta a través de un proyecto de integración habitacional, social, y medio ambiental, que en suma, le otorguen un valor agregado a la ocupación del lugar, de manera equilibrada con los espacios públicos de su entorno sin dejar de lado la característica por excelencia de la comuna, que es, el desarrollo en torno a sus parques y ríos.

(iv). Su ámbito de aplicación territorial y temporal; el territorio objetivo del proyecto "MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO – SECCIONAL BARRIO PARQUE INTEGRADO, SECTOR RAHUE BAJO", implica parte de los terrenos de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Osorno, Terrenos Serviu y una faja de terreno particular. En definitiva, el SECCIONAL SECTOR RAHUE BAJO se desarrollará en 99 hectáreas de terrenos (47 Há. Municipales, 21 Há. Serviu, 32 Há. Privado aproximadamente), terrenos sobre los cuales se propone extender el desarrollo urbano de la ciudad, con el objeto de generar la integración de éste sector con el área urbana circundante, a través de la afectación urbana, promoviendo la incorporación de nuevas viviendas, equipamientos y espacios públicos integrados, lo que no sólo permitirá recuperar y dar valor de uso del suelo a este sector, sino que además provocará un impacto positivo en la calidad de vida de los habitantes del entorno en el que éste se emplaza. En cuanto a su temporalidad, se estima una duración de 15 años, no obstante, habrá revisiones cada 5 años basándose en los estudios de base que se utilizaron en el Plan Regulador Comunal de Osorno. 2017.



b) Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar;

- Decreto MMA N°32 del 17 de agosto de 2015. "Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica".
- Estrategia Regional de Desarrollo Región de Los Lagos 2009 – 2020. GORE Los Lagos.
- PLADECO. "Actualización Plan de Desarrollo comunal para la I. Municipalidad de Osorno 2013 – 2017". I. Municipalidad de Osorno y Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN), 2013.
- Plan Maestro de Manejo de Cauces de la Cuenca del Río Rahue, en la provincia de Osorno. Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH) del Ministerio de Obras Públicas. 2015.
- Plan Regulador Comunal de Osorno. Memoria Explicativa. Ordenanza Local. Plano PRCO-1. Plano PRCO-2. Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). I. MUNICIPALIDAD DE OSORNO. Actualmente en desarrollo 2017.
- Memoria Plan Maestro "Barrio Parque Integrado, Sector Rahue Bajo". I. MUNICIPALIDAD DE OSORNO y SERVIU SEREMI MINVU LOS LAGOS. Mayo, 2015.
- Decreto MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES N° 236 del 02-OCT-2008 "Promulga el Convenio N°169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes de la Organización Internacional del Trabajo".
- Plan de Descontaminación Atmosférica de Osorno (PDAO). Seremi del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, 2016.

c) Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través del instrumento de ordenamiento territorial, en función de los objetivos definidos en la letra a) punto i) del presente artículo;

1. Resguardar a la población de los riesgos de inundación y remoción en masa, mediante la zonificación de uso de riberas y laderas a través del ordenamiento territorial.
2. Proteger el patrimonio natural¹ existente, mediante la zonificación para áreas verdes asociadas al espacio público del Barrio Parque Integrado, y las consideraciones en torno riesgos, capacidad vial, equipamiento urbano y factibilidad sanitaria.
3. Disminuir los aportes de aguas servidas y residuos domiciliarios por arrastre a los cuerpos fluviales superficiales.

d) Los criterios de desarrollo sustentable que se considerarán y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales;

1. Propiciar reutilización de espacios baldíos, evitando usos inadecuados (micro basurales, etc.)
2. Facilitar estructura de barrios, para la integración de espacios urbanos
3. Destinar las riberas de los ríos a usos no contaminantes
4. Restringir el uso residencial en las zonas de riesgo (derrumbes, inundación, etc.)
5. Localizar y asegurar la accesibilidad de áreas verdes y zonas de esparcimiento exclusivas

e) Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación del instrumento de ordenamiento territorial;

- Mejora la carencia o déficit de espacio público

¹ Entendido como: (quebradas, bosques, riberas, estero, etc.)

- Permite el contacto de los habitantes con la naturaleza
- Genera suelo disponible para mejorar los déficits cualitativos y cuantitativos de viviendas
- Satisface los requerimientos de áreas, espacios y lugares (abiertos o cerrados) de uso público, que fomentan la recreación, esparcimiento, intercambio, e integración social.
- La preservación del patrimonio natural, histórico y cultural.
- Valoración y conservación del entorno natural de la ribera

f) Los órganos de la Administración del Estado que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del instrumento de ordenamiento territorial; se convocará a los organismos miembros del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, integrado por las SEREMIS de Agricultura, Hacienda, Salud, Economía, Fomento y Reconstrucción, Energía, Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, Transportes y Telecomunicaciones, Minería y Planificación.

SERVICIO	MOTIVO POR EL CUAL ES CONVOCADO
SEREMI Medio Ambiente	Preside el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Agricultura	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Hacienda	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Salud	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Economía	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Fomento y Reconstrucción	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Energía	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Obras Públicas (MOP)	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Vivienda y Urbanismo (MINVU)	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad. En atención al proceso de diseño de las Normas Técnico Urbanísticas.
SEREMI Transportes y Telecomunicaciones	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Minería y Planificación	Consejo de Ministros para la Sustentabilidad
SEREMI Desarrollo Social	En atención a la pertinencia de realizar consulta indígena.
SEREMI Bienes Nacionales	En atención al proceso de diseño de las Normas de espacio público.
Gobierno Regional de Los Lagos	En atención a que la modificación se encuentre alineada con la Estrategia de Desarrollo Regional y las políticas de desarrollo territorial que se han establecido para la Región de Los Lagos.
CONADI	En atención a la inclusión de organizaciones de PO.
SEREMI de Salud	En atención a Planes y Programas de Salud.
SERVIU	En atención al proceso de diseño de las Normas Técnico Urbanísticas.
SEREMI Medio Ambiente PDAO	En atención al Programa de descontaminación y sus antecedentes.
SEREMI TRANSPORTE	En atención al impacto sobre la vialidad que pudiese tener el cambio de norma.
SEREMI MOP	En atención al impacto sobre la infraestructura pública, en particular sobre la red primaria de aguas lluvias y alcantarillado.
DGA	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.
DOH	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.
VIALIDAD	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.
SEREMI DE AGRICULTURA	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.
Director Regional del SAG	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.
Director Regional de Obras Hidráulicas	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.
Director Regional de Vialidad	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.
CORFO	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.
SISS	En atención al proceso de diseño conforme a Normas Técnicas.

g) La identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y la forma de incorporarlos al mismo,

Con el propósito de difundir el PLAN SECCIONAL RAHUE BAJO, se considera la invitación, participación y difusión a través de un Taller con representante de la ciudadanía en el COSOCI:

- Estamento de Organizaciones Territoriales
- Estamento de Organizaciones Funcionales
- Estamento de Organizaciones de Interés Público
- Estamento de Asociaciones Gremiales, Sindicatos y Actividades Relevantes

Asimismo, simultáneamente o por separado, se considera la invitación, participación y difusión, a través de un taller, donde se consideran:

- Juntas de Vecinos sector RAHUE BAJO
- Representantes de Campamentos RAHUE BAJO
- Comunidades Indígenas sector RAHUE BAJO
- Gestores inmobiliarios interesados
- ESSAL
- EMPRESAS DE SUMINITROS BÁSICOS (ESSAL, ELECTRICA, GAS)

h) El cronograma estimativo de la elaboración del instrumento de ordenamiento territorial;

ACTIVIDADES	PLAZO	FECHA	ACTO
I. ETAPA DE DISEÑO DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
Presentación ante la IMO	20 días		Ordinario de inicio EAE ante IMO
Art° 14.- Inicio del Procedimiento	Hito 0		IMO presenta Ordinario de inicio EAE ante SEREMI MA
Art° 15.- Análisis de Inicio	5 días		SEREMI MA REVISIÓN ORD.
Art° 16.- Difusión del Inicio del Procedimiento.	10 días		IMO realiza publicación D. O.
Art° 17.- De la Participación Ciudadana en la Etapa de Diseño.	> a 30días		IMO realiza recepción de antecedentes
Art° 18.- De los Informes de los Órganos de la Administración del Estado Participantes.	15 días		Organismos Públicos entregan observaciones, estudios, e informes que dispongan
Art° 19.- Reuniones o Sesiones de Trabajo con los Órganos de la Administración del Estado Participantes.			Organismos Públicos deben concurrir según citación de IMO
II. ETAPA DE APROBACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
1º DEL ANTEPROYECTO			
Art° 20.- El Anteproyecto.			Presentación Anteproyecto + Informe Ambiental
2º DEL INFORME AMBIENTAL			
Art° 21.- Informe Ambiental.	5 días		Análisis Admisibilidad MMA
Art° 22.- Observaciones del Ministerio del Medio Ambiente.	10 días		Correcciones a la IMO
	20 días		Evaluación de Informe Ambiental Complementario
3º CONSULTA PÚBLICA			
Art° 24.- Consulta Pública.	> a 30 días		IMO publicar, exhibir y recibir observaciones del Anteproyecto + Informe Ambiental
Art° 25.- Versión Final del Anteproyecto e Informe Ambiental Corregido.	15 días		SMA análisis y formulación de observaciones al Informe Ambiental con las observaciones y/o corregido por la IMO.
4º CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO			
Art° 26.- Resolución de Término del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.	15 días		IMO dictará Resolución de término de EAE
Art° 27.- Elaboración y Aprobación del instrumento de ordenamiento territorial.			Organismo competente dictará Resolución para aprobar el instrumento de ordenamiento territorial
Art° 28.- Publicidad del instrumento de ordenamiento territorial.			IMO comunicará la aprobación del IOT

Por último, cabe señalar, que una vez concluída la modificación, se enviará al Ministerio de Medio Ambiente, el Informe Ambiental, que da cuenta del proceso de evaluación ambiental efectuado. Dicho informe contendrá, además de los criterios y objetivos, una síntesis del proceso de participación, una descripción de la información utilizada dando cuenta de por qué se utilizó, la evaluación de las alternativas, propuesta del plan de seguimiento con sus criterios e indicadores, y los criterios e indicadores de rediseño.

Saluda atentamente a usted,



JAIMÉ ALBERTO BERTIN VALENZUELA
ALCALDE DE OSORNO

JBV/ALG/KUR

DISTRIBUCIÓN:

- DESTINATARIO
- ALCALDE
- SEREMI MINVU LOS LAGOS
- ✓ SR. GUILLERMO VILLEGAS, JEFE DEPTO. PLANIFICACIÓN URBANA MINVU LOS LAGOS
- ✓ SR. CLAUDIO CASTRO, ENCARGADO EAE, SEREMI MMA LOS LAGOS
- SECPLAN
- DEPTO. JURIDICA
- ASESORIA URBANA
- CONSULTOR
- IDDOC: _____

