



Ilustre Municipalidad de Puqueldón
Secretaría Comunal de Planificación

PAM/PAD/ANY/php.

ORD. N°: 401

ANT.: No hay

MAT.: Inicio de procedimiento EAE
Formulación Plan Regulador Comunal de
Puqueldón, Provincia de Chiloé, Región
de Los Lagos.

PUQUELDON, 16 DE AGOSTO DE 2017

DE: Sr. Alcalde, Ilustre Municipalidad de Puqueldón
Don Pedro Montecinos Montiel

A: Sr. Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Los Lagos
Don Jorge Pasminio Cuevas

Junto con saludar, y a través del presente oficio informo a Ud. que la Ilustre Municipalidad de Puqueldón ha dado inicio al proceso de formulación del Plan Regulador Comunal de Puqueldón, el cual, de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 7 bis de la Ley N° 19.300 y sus modificaciones; sobre Bases Generales del Medio Ambiente, deberá someterse a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

De acuerdo a lo prescrito en el Artículo N° 14 del Decreto N° 32/2015, del Ministerio de Medio Ambiente, y sus modificaciones; que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, remito a Ud. el Decreto Exento N° 1074, con el cual se da inicio al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Para vuestro conocimiento se adjunta:

- Decreto Exento N° 1074 de fecha 16 de Agosto de 2017.
- Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que es parte integrante del Decreto Exento N° 1074.

Saluda atentamente a Ud.


PAMELA AGÜERO DÍAZ
Secretaria Municipal
Ilustre Municipalidad de Puqueldón


PEDRO MONTECINOS MONTIEL
Alcalde
Ilustre Municipalidad de Puqueldón

DISTRIBUCION:
- La indicada (1)
- SECPLAN (2)
- Oficina de Partes (1)

SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
RECIBIDO Hora:.....
29 AGO. 2017
N° Folio: 015096
Derivado a: CCS.



Ilustre Municipalidad de Puqueldón

PMM/PAD/ANY/php.

DECRETO EXENTO: N° 1074.-

MAT.: Inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para formulación del Plan Regulador Comunal de Puqueldón.

PUQUELDON, 16 de Agosto de 2017.-

VISTOS:

El fallo del Tribunal Electoral Xª Región de Los Lagos, Rol 159-2016-P-A de fecha 04/11/2016, El Decreto Alcaldicio N° 4.819 de fecha 06/12/2016 de Asunción del Sr. Alcalde, Decreto Alcaldicio N° 4.829 de fecha 06 de Diciembre de 2016 que faculta a la Administradora Municipal de "Firmar por orden del Sr. Alcalde", la Ley N° 19.300 sobre "Bases Generales del Medio Ambiente" y sus modificaciones, el Decreto N° 32/2015 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba "Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica" y sus modificaciones, y las facultades que me confiere la Ley N° 18.695; "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

El Artículo N° 2.1.12 del Decreto Supremo N° 47/1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones; Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El Convenio de Cooperación Financiero y Técnico, suscrito con fecha 8 de Junio de 2015, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, debidamente representado por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Sr. Eduardo Carmona Jiménez, y la Ilustre Municipalidad de Puqueldón, debidamente representada por su Alcaldesa (S) Sra. Paola Andrade Mansilla. El Decreto Alcaldicio N° 2403 de fecha 22 de Junio de 2015, que aprueba Convenio de Cooperación Financiero y Técnico entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Lo dispuesto en el DFL N° 458 de 1976 y sus modificaciones; Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación a la Planificación Urbana en el ámbito Comunal.

DECRETO:

1.- **INICIASE** el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la formulación del Plan Regulador Comunal de Puqueldón, enmarcado dentro de las exigencias de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que establece en su Artículo N° 7 bis, que los Planes Reguladores Comunales siempre deberán someterse a este procedimiento o cuando sus modificaciones sean sustanciales.

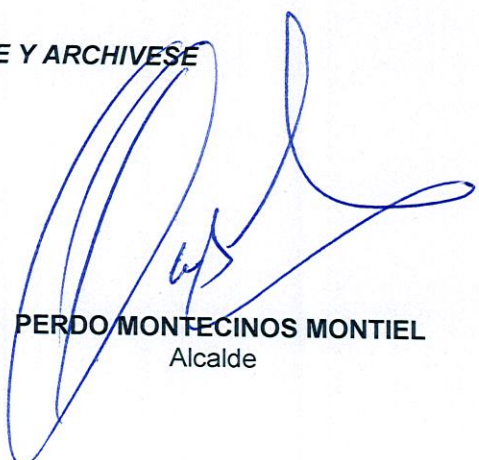
2.- **CONSIDERASE** que es parte integrante del presente Decreto el Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la Formulación del Plan Regulador Comunal de Puqueldón con los contenidos estipulados en el Artículo N° 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto N° 32 de fecha 17 de Agosto de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente), los cuales guiarán preliminarmente el desarrollo del Plan.

ANOTESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE




PAMELA AGÜERO DIAZ
Secretaria Municipal




PERDO MONTECINOS MONTIEL
Alcalde

Distribución:

- Expediente de proyecto (2)
- Dirección de Secplan (1)
- Dirección de Control (1)
- Oficina de Partes (1)



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUQUELDÓN



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA INFORME DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO

**FORMULACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUQUELDÓN
REGIÓN DE LOS LAGOS**

AGOSTO 2017

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.	ANTECEDENTES DEL PLAN	1
1.1	Fines o Metas que se buscan alcanzar	1
1.2	Antecedentes o justificación que determinen la necesidad de desarrollarlo	1
1.3	Objeto	1
1.4	Ámbito de aplicación territorial y temporal	2
1.4.1.	Ámbito temporal	2
1.4.2.	Ámbito territorial	2
2.	POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN 4	
3.	OBJETIVOS AMBIENTALES	4
4.	CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	4
5.	IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PLAN	5
6.	ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS	5
7.	IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EAE Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO	6
8.	CRONOGRAMA ESTIMATIVO	7

1. ANTECEDENTES DEL PLAN

1.1 FINES O METAS QUE SE BUSCAN ALCANZAR

El Plan Regulador Comunal de Puqueldón tiene como meta principal establecer una zonificación que proporcione una regulación urbanística y de edificación, que cautele formas de vida con seguridad y equilibrio ambiental para sus habitantes, permitiendo usos de suelos compatibles entre sí, definiendo una red vial que conduzca a optimizar la trama urbana y racionalizando el equipamiento urbano presente, elevando con ello la calidad de vida de los habitantes de la comuna.

1.2 ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINEN LA NECESIDAD DE DESARROLLARLO

Actualmente, la comuna de Puqueldón no tiene Plan Regulador Comunal, por lo tanto no tiene normas urbanísticas que regulen los usos del suelo, la forma de ocupar los terrenos ni tampoco normas específicas sobre edificación, así como tampoco cuenta con normas sobre la vialidad conducentes a mejorar la trama urbana, entre otras. Solamente la localidad de Puqueldón cuenta con un Límite Urbano vigente desde el 28 de octubre del año 2004, el cual sin embargo no tiene normas urbanísticas.

La presencia de tres iglesias declaradas Patrimonio Histórico y que forman parte del Patrimonio Mundial "Iglesias de Chiloé" de la UNESCO, plantean la necesidad de evaluar si con las normas de un Plan Regulador Comunal es posible contribuir a la protección de ese patrimonio, más allá de la protección propia que entrega la Ley de Monumentos Nacionales (Ley 17.288).

Si bien ninguna de las localidades en estudio muestra una dinámica de desarrollo urbano creciente, en algunas localidades se aprecian dinámicas internas y necesidades propias de carácter urbano – principalmente relacionadas con demanda por equipamientos y servicios - lo que junto con algunas construcciones relacionadas con la actividad acuícola , origina algunos conflictos por vecindad de usos de suelo incompatibles entre sí y modificación no deseada de la morfología y escala urbana de los poblados. Se aprecia también algunas carencias de conectividad interna de los poblados, materia que requeriría la intervención normativa para la búsqueda de soluciones.

La ocupación del territorio poblado, si bien en general ha respetado el marco natural que lo rodea, no siempre ha tenido en cuenta y debida consideración la exposición a riesgos naturales, ocupando algunas áreas que son vulnerables frente a hechos de esta naturaleza.

Bajo estas consideraciones, se considera pertinente que la dictación de las normas legales pertinentes a un Plan Regulador Comunal pueda contribuir al desarrollo armónico de los centros poblados de la comuna de Puqueldón materia de este Plan, considerando sus dinámicas de crecimiento, la identidad cultural de sus habitantes, y las características propias del desarrollo socio – económico de la Isla de Lemuy en la provincia de Chiloé.

1.3 OBJETO

El objeto de evaluación corresponde a la Formulación del Plan Regulador Comunal de Puqueldón. En su definición como plan de carácter normativo general, el instrumento Plan Regulador Comunal debe dar cumplimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en conformidad a la Ley 19.300 de

Bases de Medio Ambiente y al Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica establecido en el Decreto MMA N° 32 de fecha 17-08-2015. El Informe Ambiental (documento que da cuenta del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica) aborda los problemas y conflictos ambientales presentes en la comuna. Estos problemas, en conjunto con los objetivos ambientales, factores críticos de decisión y criterios de desarrollo sustentable son evaluados ambientalmente en este informe, con el objetivo de apoyar en el proceso de planificación.

1.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

1.4.1. ÁMBITO TEMPORAL

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 del Plan, dependiendo de las proyecciones de población realizadas. Además, el ámbito temporal de un Plan Regulador Comunal está supeditado a condiciones propias de cada ámbito territorial de estudio, como catástrofes naturales, migraciones importantes, cambios de legislación, etc.

1.4.2. ÁMBITO TERRITORIAL

La comuna de Puqueldón se ubica en la Región de Los Lagos, Provincia de Chiloé la cual ocupa la totalidad de la Isla Lemuy. Su capital comunal es el poblado de Puqueldón, ubicado en el sector norte de la Isla.

La comuna de Puqueldón tiene 97 km² de superficie y posee una densidad de población 45,52 hab/km² lo que indica que la población comunal se encuentra dispersa en su territorio, rasgo característico de las zonas aisladas del país.

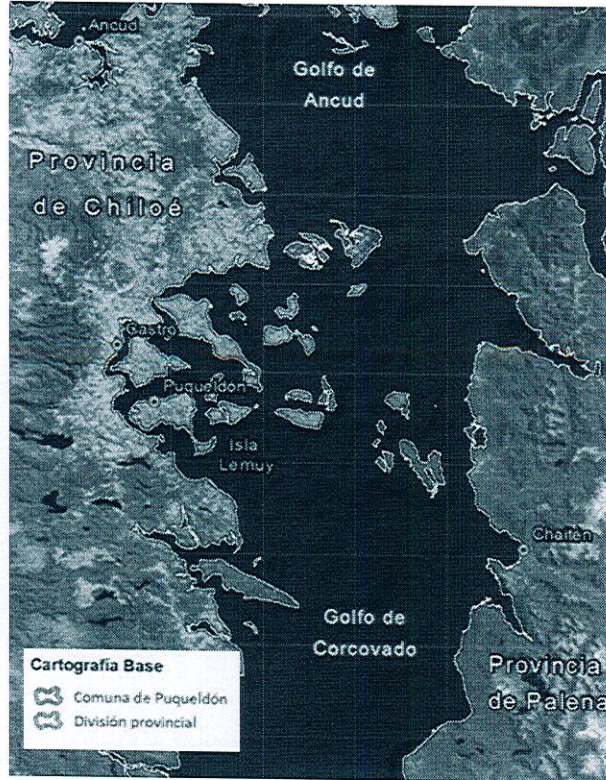
El principal acceso a la comuna es por vía marítima a través del transbordador que une las localidades de Huicha, ubicada junto a la ruta W-853 en la isla de Chiloé, y Chulchuy, en la isla Lemuy. Desde Chulchuy se puede acceder a toda la comuna por su red vial.

La localidad de Puqueldón (cabecera comunal) actúa como centro de equipamientos esenciales y de servicio. Las localidades menores (Aldachildo, Ichuac, San Agustín, y Detif entre otras) dependen de la cabecera comunal para el aprovisionamiento de servicios. En este sentido, este Plan reconoce el carácter sistémico del emplazamiento principal de la localidad de Puqueldón, por tanto, su realidad se analiza considerando las interrelaciones internas con el resto de la comuna, en específico las localidades menores mencionadas anteriormente, y con la región de la cual ella forma parte, mediante el tratamiento de elementos y variables relevantes de tipo comunal y regional, que afectarían su evolución y desarrollo.

Con respecto al alcance territorial, el Plan Regulador Comunal de Puqueldón dicta normas urbanísticas en los principales centros poblados de la comuna, en los cuales se decida –según el resultado de los análisis técnicos del proceso de planificación– establecer un límite urbano. El conjunto de normas urbanísticas aplicables a un área urbana por un Plan Regulador Comunal está establecido en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El proceso de diseño del Plan Regulador Comunal de Puqueldón involucra a las áreas pobladas de las localidades de Puqueldón y San Agustín. La medida tendrá aplicación jurídica de su normativa solamente dentro de los límites urbanos de las localidades cuyas características de poblamiento y condiciones territoriales ameriten, de acuerdo a los estudios técnicos previos, ser incorporadas como áreas urbanas al Plan Regulador Comunal. En las siguientes figuras se muestra la ubicación de la comuna de Puqueldón y la localización de cada poblado involucrado en los estudios previos.

FIGURA N° 1-1: Ubicación de Isla Lemuy



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 1-2: Ubicación de las localidades en Isla Lemuy



Fuente: Elaboración propia (En círculos puntuados las localidades en estudio - Puqueldón y San Agustín -).

CUADRO Nº 4-1 Criterio de desarrollo sustentable

<i>Puqueldón es una comuna isla, parte del archipiélago de Chiloé, y como tal, alberga una identidad única y propia, necesaria de resguardar. Sus valores paisajísticos; como sus bordes costeros y bosques; y el patrimonio cultural, como sus iglesias y construcciones típicas, contribuyen al desarrollo turístico de las localidades y en un sentido más amplio al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Puqueldón</i>	
Dimensión Social	La propuesta del Plan buscará resguardar o proteger el patrimonio e identidad cultural de la población mediante el resguardo de los elementos patrimoniales y bienes culturales.
Dimensión Económica	Se reconoce el potencial de aprovechamiento turístico existente y cómo este puede potenciarse con el ordenamiento de los usos de suelo y diversas actividades presentes en el territorio.
Dimensión Ambiental	Se reconoce la presencia de elementos naturales de alto valor ambiental, por lo que el Plan propone la utilización de usos de suelo y otras normas urbanísticas que permiten disminuir al máximo la ocupación de dichas áreas

Fuente: Elaboración propia.

5. IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PLAN

Al plantear los componentes de la imagen objetivo comunal y con posterioridad las decisiones que se tomen respecto de las opciones de desarrollo, se podrían generar las siguientes situaciones de riesgo socio-ambiental y/o económico-ambiental:

- Cambios severos en el modo de vida y la identidad de sus habitantes por una inadecuada dictación de normas urbanísticas que impliquen cambios de intensidad en el uso del suelo urbano y de escala en la morfología de las edificaciones dentro de los límites urbanos propuestos.
- Amenazas a la integridad del paisaje natural y urbano de las iglesias patrimoniales por inadecuada dictación de normas urbanísticas que cambien la escala y/o permitan usos incompatibles con tales edificaciones.
- Modificaciones no deseadas al medio natural dentro de los límites urbanos propuestos por la inadecuada zonificación de usos del suelo y las normas urbanísticas aplicables, y por intervenciones severas a la topografía con trazados viales o construcciones en áreas que debiesen mantener su estado natural.
- Modificaciones no deseadas del modo de vida rural de Lemuy por la excesiva extensión de los límites urbanos.

6. ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS

En el marco de los Estudios Previos del Plan Regulador Comunal de Puqueldón se considera la convocatoria a participar del proceso a los siguientes organismos públicos:

- SEREMI de Agricultura
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones

- SEREMI Ministerio de Desarrollo Social
- SEREMI Ministerio de Energía
- SEREMI Ministerio de Minería
- SEREMI de Economía
- SEREMI MINVU
- SERVIU Región de Los Lagos
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección Regional de Aguas (DGA)
- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección Regional de Obras Portuarias (DOP)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- Capitanía de Puerto de Chonchi
- Asesor Regional Ministerio de Hacienda
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Subsecretaría de Pesca, Dirección Zonal de Pesca Región de Los Lagos
- Gobernación Provincial de Chiloé, Región de Los Lagos
- División de Planificación Gobierno Regional de Los Lagos
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Región de Los Lagos
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU

7. IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EAE Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO

No se identifican Organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que se estimen claves para el Procedimiento EAE.

2. POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN

En la elaboración del Plan se consideran los siguientes estudios, instrumentos y planes:

- Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020, Gobierno Regional de Los Lagos.
- Plan de Ordenamiento Territorial 2013, Región de Los Lagos.
- Plan para el Desarrollo Turístico 2011-2014, Región de Los Lagos
- Plan de Desarrollo Comunal (2013), Ilustre Municipalidad de Puqueldón
- Plan Regional de Gobierno 2014 – 2018, Región de Los Lagos.
- Plan Regional de Desarrollo Urbano 2004, SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

3. OBJETIVOS AMBIENTALES

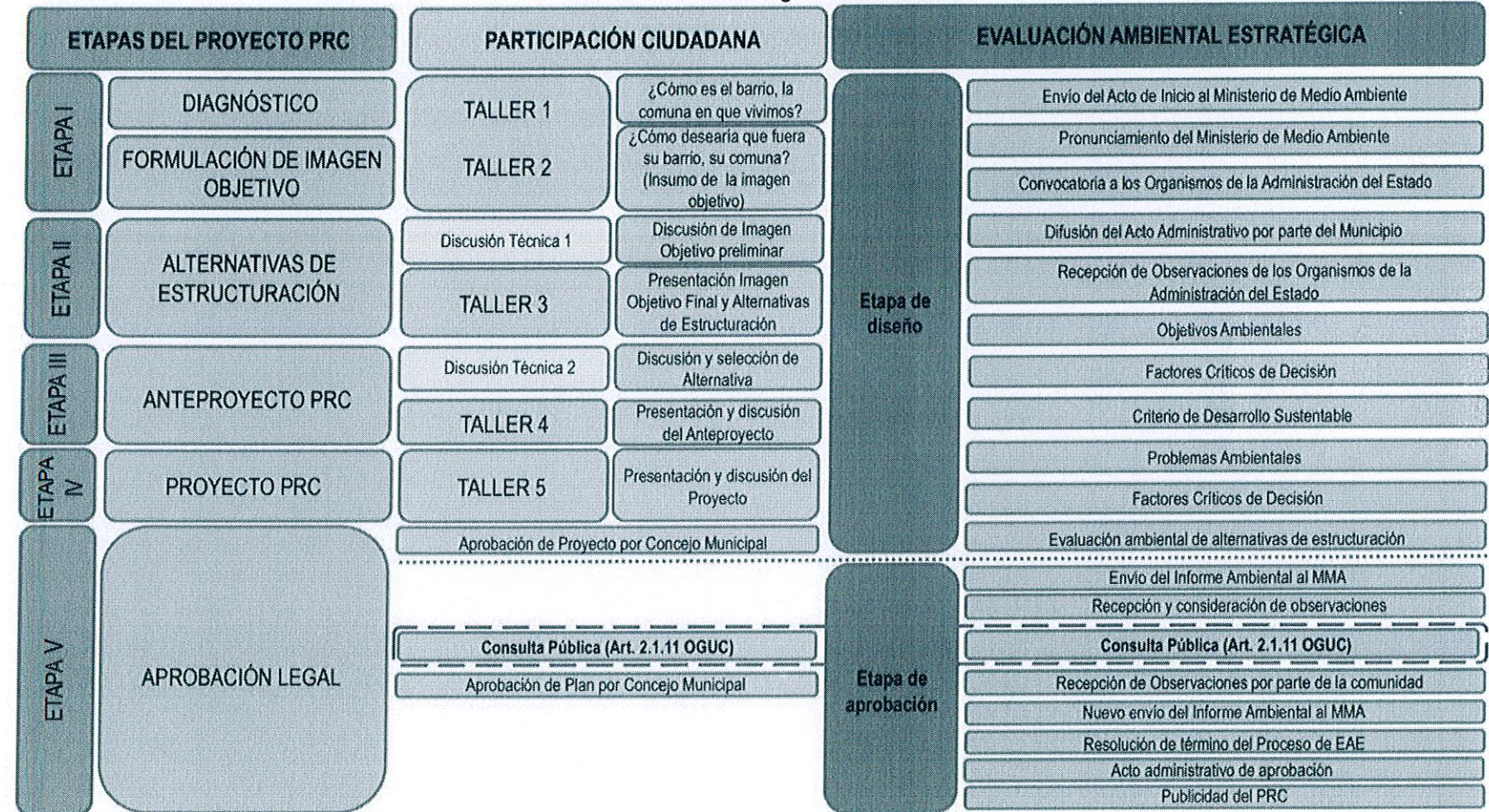
- Resguardar los bordes costeros y los cursos naturales de agua – incluyendo los ríos - del uso antrópico indiscriminado que deteriora su paisaje y/o contamina sus aguas, mediante su incorporación al área urbana con la finalidad de que su ocupación esté bajo el control municipal y mediante una propuesta de zonificación y dotación de normas urbanísticas que garanticen la baja intensidad de ocupación.
- 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, por medio del establecimiento de un límite urbano que permita concentrar a la población y hacer factible la construcción de una red de alcantarillado con su correspondiente tratamiento de aguas servidas.

4. CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo a la Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial, “un criterio se puede entender como un juicio o enunciado que orienta a la incorporación de la sustentabilidad a la política, plan o IPT en cualquiera de sus fases de elaboración, definición de objetivos, identificación y selección de alternativas, desarrollo operativo, entre otros”. Por lo tanto, el criterio de sustentabilidad que ha sido definido para este Plan es el siguiente:

8. CRONOGRAMA ESTIMATIVO

FIGURA N° 8-1: Cronograma estimativo



Fuente: Elaboración propia.