



I. MUNICIPALIDAD SAN JUAN DE LA COSTA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

OFICIO ALC N°.: 495

ANT.: No hay

MAT. : "Inicio de procedimiento EAE Formulación Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de los Lagos".

23 JUN. 2017

Puaucho,

DE: Sr. BERNARDO CANDÍA HENRÍQUEZ
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LA COSTA

A: Sr. JORGE PASMINIO CUEVAS
SEREMI MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS

Junto con saludar, informo a usted que la Ilustre Municipalidad de San Juan de la Costa ha dado inicio al proceso de formulación del Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa el cual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 sobre las Bases Generales del Medio Ambiente, deberá someterse a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto MMA N°32 de fecha 18.08.2015), remito a Usted Decreto Municipal N°791 de fecha 31 de mayo de 2017, con el cual se da inicio al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Se adjunta:

- Decreto Municipal N°791 de fecha 31 de mayo de 2017.
- Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que es parte integrante del Decreto N° 791.

Sin otro particular, se despide atentamente a usted,




BERNARDO CANDIA HENRIQUEZ
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD SAN JUAN DE LA COSTA

BCH/JC/BJqb

Distribución:

- SEREMI de Medio Ambiente
- Oficina de partes
- DOM

SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
RECIBIDO Hora:.....
27 JUN. 2017
014850
N° Folio:.....
Derivado a:..... CCS



I. Municipalidad de San Juan de la Costa
Dirección de Obras Municipales
PUAUCHO

31 MAYO 2017

PUAUCHO,

MAT: INICIA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JUAN DE LA COSTA

DECRETO MUNICIPAL N° 791 / VISTOS:

- a) Oficio N°900 de fecha 04-06-2014, del Secretario Regional Ministerial MINVU, que requiere compromiso municipal de cofinanciamiento estudio Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa.
- b) Oficio Alc. N°407, de fecha 05-06-2014, en el cual informa aporte en financiamiento.
- c) El convenio de cooperación financiero técnico entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo, Región de Los Lagos y la I. Municipalidad de San Juan de la Costa, con fecha 10-06-2015.
- d) Resolución Exenta N°895, de fecha 22-06-2015, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, que aprueba convenio de cooperación Financiero Técnico.
- e) Decreto Municipal N°2253, de fecha 23-07-2015, que aprueba convenio de cooperación Financiero Técnico entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo, Región de Los Lagos y la I. Municipalidad de San Juan de la Costa, con fecha 10-06-2015.
- f) Lo dispuesto por la Ley N°19.300 de bases generales del Medio Ambiente y sus modificaciones.
- g) El reglamento para la evaluación ambiental estratégica establecido en el Decreto de Ministerio de Medio Ambiente N°32 de fecha 17-08-2015.
- h) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades del año 1988, y sus modificaciones posteriores, como igualmente lo contemplado en la Ley N°19.886 y sus reglamentos.

DECRETO

1. Iníciase, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica para la formulación del Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa, enmarcado dentro de las exigencias de la Ley N°19.300 sobre las Bases Generales de Medio Ambiente, que establece en su Artículo 7° bis, que los Planes Reguladores Comunales siempre deberán someterse a este procedimiento o cuando sus modificaciones sean sustanciales.

2.- Es parte sustancial del Decreto el informe de inicio de procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica para la formulación del Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa, con los contenidos estipulados en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto del Ministerio de Medio Ambiente N°32 de fecha 17-08-2015).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



FRANCISCO VASQUEZ BURGOS
SECRETARIO MUNICIPAL



BERNARDO CANDIA HENRIQUEZ
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LA COSTA

DBCH/FVB/CB/npt
DISTRIBUCION
-seremi de Vivienda y Urbanismo
- Oficina de Partes
-Dirección de Adm. y Finanzas
-Carpeta de Proyecto



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LA COSTA



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA INFORME DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO

FORMULACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JUAN DE LA COSTA
REGIÓN DE LOS LAGOS

Consultor:  **INFRACON**
CONSULTORES

Alfredo Rioseco 283 Providencia Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 pbadilla@infracon.cl www.infracon.cl

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	ANTECEDENTES DEL PLAN	2
2.1	Fines o Metas que se buscan alcanzar	2
2.2	Antecedentes o justificación que determinen la necesidad de desarrollarlo	2
2.3	Objeto	3
2.4	Ámbito de aplicación territorial y temporal	3
2.4.1.	Ámbito temporal	3
2.4.2.	Ámbito territorial	3
3.	POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN 5	
4.	OBJETIVOS AMBIENTALES	6
5.	CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	6
6.	IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PLAN	7
7.	ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS A PARTICIPAR DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)	7
8.	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	8
9.	CRONOGRAMA ESTIMATIVO	9

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al registro de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para el Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa, según los contenidos del artículo 14 del Reglamento EAE D N°32 17/08/2015 (DO 04/11/2015) y enmarcado dentro de las exigencias de la Ley 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417 que establece en su artículo 7° bis que los planes reguladores comunales así como sus modificaciones sustanciales siempre deberán someterse a este procedimiento.

2. ANTECEDENTES DEL PLAN

2.1 FINES O METAS QUE SE BUSCAN ALCANZAR

Las metas del Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa consisten en diagnosticar y planificar territorialmente las diversas actividades de carácter urbano presentes en las localidades de Puaucho y Bahía Mansa- Maicolpue; y de igual manera, estudiar las localidades menores de Contaco-Pucatrihue, para su eventual incorporación al área urbana del Plan. Lo anteriormente mencionado, tiene por finalidad proporcionar lineamientos y regulación urbanística a sus habitantes, minimizar las externalidades negativas que se producen en dicho asentamiento producto de la inexistencia de normativa, racionalizar el uso del equipamiento urbano presente en él y contribuir a la disminución de los conflictos urbanos producidos por los diferentes usos de suelo; elevando con ello la calidad de vida de la comuna, dándole prioridad a la sustentabilidad ambiental de estos centros poblados.

2.2 ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINEN LA NECESIDAD DE DESARROLLARLO

La comuna de San Juan de La Costa, si bien cuenta actualmente con dos Planes Seccionales, uno en su cabecera comunal, Puaucho, vigente desde el 12 de enero del año 1989, y otro para las localidades costeras Bahía Mansa-Maicolpue, vigente desde 24 de noviembre del año 1989, estos ya no responden a las dinámicas urbanas interna, así como al crecimiento demográfico y de equipamiento experimentado en las últimas dos décadas. Por otro lado, las localidades rurales de Contaco-Pucatrihue, presentan dinámicas y necesidades propias de carácter urbano, lo que actualmente origina un sinnúmero de conflictos, al generarse espontáneamente usos de suelo incompatibles entre sí, discontinuidad de la trama urbana, falta de racionalización en el uso del equipamiento e infraestructura urbana existente, por nombrar algunos.

Actualmente, la comuna de San Juan de La Costa no cuenta con un Plan Regulador Comunal, no existiendo una zonificación urbana actualizada y que contenga las necesidades de habitabilidad de expansión propias para su territorio comunal. Se necesita un nuevo Plan que contenga usos de suelos permitidos y prohibidos, normas específica de urbanización y edificación, así como proyectos viales conducentes a optimizar la trama existente. Es por este motivo, que se hace necesario para San Juan de La Costa, contar con un Plan Regulador Comunal, instrumento que permitirá legislar sobre esas materias, cuyo tratamiento se hace imprescindible si se quiere orientar el crecimiento y desarrollo de sus localidades principales.

Para contribuir al desarrollo del territorio comunal, es importante considerar en el Plan, la integración de los distintos actores involucrados y la participación activa de la comunidad. Ambos aspectos permitirán conocer de primera fuente sus problemáticas ambientales específicas y los objetivos más pertinentes a la realidad

MODIFICACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JUAN DE LA COSTA

local, para finalmente compatibilizar los distintos intereses y otorgar sustentabilidad a través del tiempo al Instrumento de Planificación Territorial propuesto.

2.3 OBJETO

El objeto de evaluación corresponde a la Formulación del Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa. 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.

2.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

2.4.1. 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.

2.4.2. ÁMBITO TERRITORIAL

El área de estudio corresponde a la comuna de San Juan de la Costa, que está ubicada en centro de la Provincia de Osorno, y que está ubicada entre los 40°4'S y los 40°45' Latitud Sur y los 73°48' y los 73°18' de Longitud Oeste en la X Región de Los Lagos. La comuna limita al norte con la comuna de La Unión (Región de los Ríos), al noreste con la comuna de San Pablo, al este con la comuna de Osorno, al sureste con la comuna de Osorno y al oeste con el Océano Pacífico (FIGURA N° 2-1).

La comuna se encuentra comunicada con la ciudad de Osorno a través de la ruta U-40, desde donde se puede acceder a las localidades a estudiar. Las localidades a estudiar son Pucatrihue, Contaco, Bahía Mansa, Maicolpué y Puaucho.

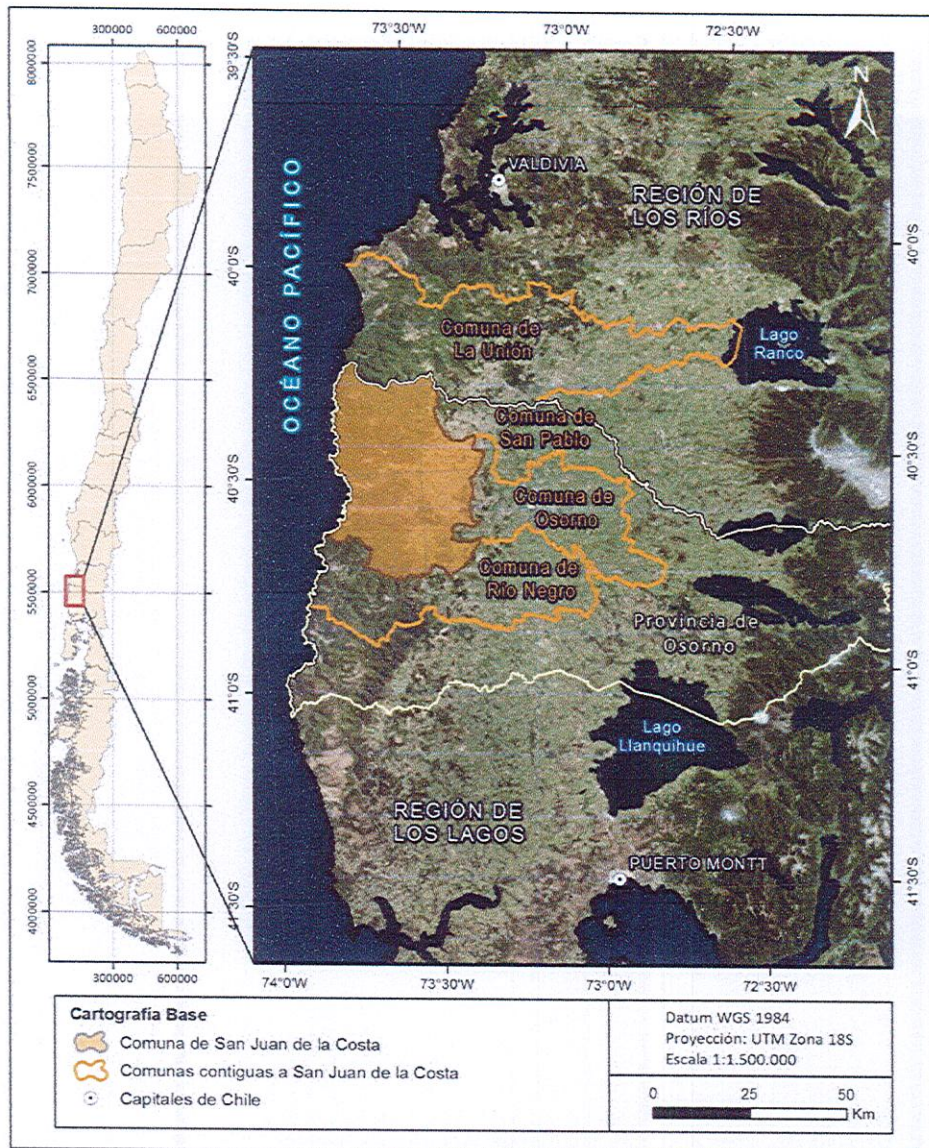
Con respecto al alcance territorial, el Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa dicta normas urbanísticas en los centros poblados de la comuna en los cuales se decida –según el resultado de los análisis técnicos del proceso de planificación– establecer un límite urbano. El conjunto de normas urbanísticas 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 San Juan de la Costa involucra a las áreas pobladas de las localidades de Puaucho, Bahía Mansa – Maicolpué y Contaco – Pucatrihue. 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 ser incorporadas como áreas urbanas al Plan Regulador

MODIFICACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JUAN DE LA COSTA

Comunal, de acuerdo a los estudios técnicos previos. En las siguientes figuras se muestra la ubicación de la comuna de San Juan de la Costa y la localización de cada poblado involucrado en los estudios previos.

FIGURA N° 2-1: Ubicación de la comuna de San Juan de la Costa



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 2-2: Ubicación de las localidades en estudio en la comuna de San Juan de la Costa



Fuente: Elaboración propia.

3. 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:

- Plan Regional de Gobierno 2014 – 2018, Región de Los Lagos
- Plan de Ordenamiento Territorial 2013, Región de Los Lagos
- Plan de Desarrollo Comunal (2012-2020) Ilustre Municipalidad de San Juan de la Costa

MODIFICACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JUAN DE LA COSTA

- Estudio Plan Regional de Desarrollo, Región de Los Lagos (2011), SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020, Gobierno Regional de Los Lagos
- Plan Regional de Desarrollo Urbano 2004, SEREMI MINVU Región de Los Lagos

4. OBJETIVOS AMBIENTALES

Los objetivos ambientales de la comuna de San Juan de la Costa son los siguientes:

- Aumentar la disponibilidad de áreas verdes y mejorar la calidad del espacio público.
- Resguardar las áreas de borde costero, además de sus cauces y riberas de la los ríos.
- Regular los usos de suelo en sectores de riesgos por remoción en masa e inundación.

5. 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:

CUADRO N° 5-1 Criterio de desarrollo sustentable

<i>San Juan de la Costa es una comuna costera, reconocida como un territorio ambiental y económicamente sustentable, necesario de resguardar producto de sus valores paisajísticos y cultural; como el borde costero de las localidades de Maicolpué, Bahía Mansa, Contaco, Pucatrihue y Choroy-Traiguen, el patrimonio cultural, pues en términos económicos estos valores contribuyen al desarrollo turístico de las localidades y en un sentido más amplio al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de San Juan de la Costa.</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 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.

6. 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 implicancia (riesgo) socio-ambiental y/o económico-ambiental:

- Cambios drásticos en los usos de suelo permitidos y prohibidos, que podrían a su vez generar una relocalización de actividades o bien una emigración de éstas, referidas en particular a los destinos de suelo que presentan fricciones con la vivienda.
- Afectación de suelos (expropiaciones) y cambios en la traza urbana al materializarse los perfiles de la vialidad proyectada.

7. ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS A PARTICIPAR DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

En el marco de los Estudios Previos del Plan Regulador Comunal de San Juan de la Costa 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
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección General de Aguas (DGA)
- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección de Obras Portuarias (DOP)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- 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 Osorno, Región de Los Lagos
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)

MODIFICACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JUAN DE LA COSTA

- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Región de Los Lagos
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU.

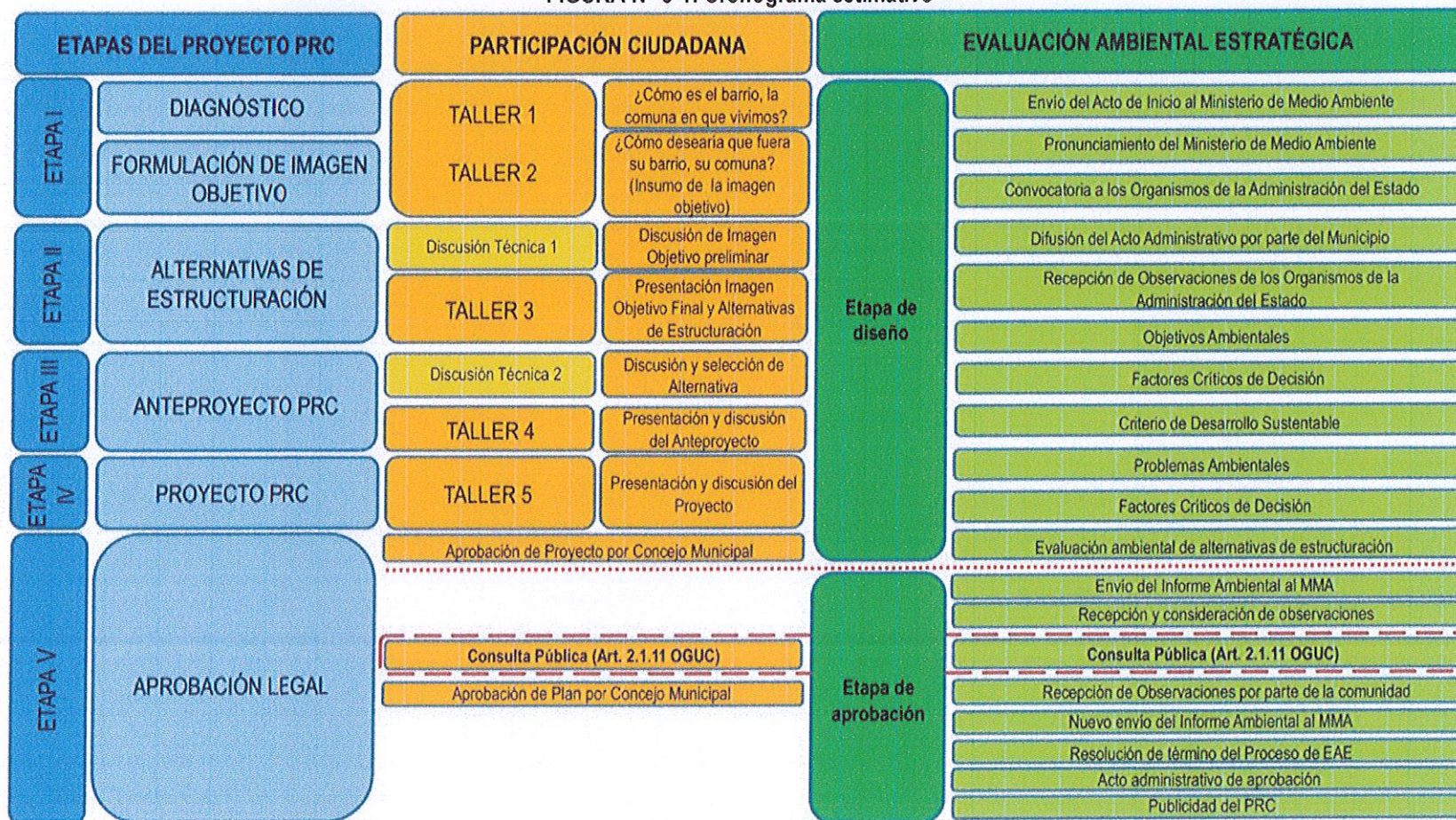
Se destaca que en el marco de la evaluación ambiental estratégica se convocará la participación de estos organismos, por lo que se llevará el debido registro de todas las instancias de participación que se desarrollen (actas y listados de asistencia), así como también de las comunicaciones que se envíen y reciban (oficios). Todo este material será parte constituyente del expediente que acompaña al Informe Ambiental, así como también las opiniones ambientales emitidas por estos organismos y la forma en que estas son consideradas en el Plan.

8. 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 al Administración del Estado que se estimen claves para el Procedimiento EAE.

9. CRONOGRAMA ESTIMATIVO

FIGURA N° 9-1: Cronograma estimativo



Fuente: Elaboración propia.