

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 41.891

Martes 24 de Octubre de 2017

Página 1 de 3

---

---

**Normas Generales**

CVE 1291081

---

---

**MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**

**AUTORIZA INICIO PROCESO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
ESTUDIOS PREVIOS PLAN REGULADOR COMUNAL DE DALCAHUE**

Núm. 1.607.- 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 DO 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 2°, 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. Que, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones DS 458, el órgano responsable del Plan Regulador Comunal es el Municipio.

Decreto:

Iniciase 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.

Comuníquese por oficio de este acto al Ministerio del Medio Ambiente y adjúntense los antecedentes considerados

Anótese, comuníquese y archívese.- Juan Segundo Hijerra Serón, Alcalde.- Manuel A. Álvarez Barriá, Secretario Municipal (S).

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

## a) ÓRGANO RESPONSABLE:

Ilustre Municipalidad de Dalcahue, Región de Los Lagos.

## b) ANTECEDENTES DEL PLAN

## 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

Abordar 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.

## iv. Ámbito de Aplicación

El Instrumento Plan Regulador Comunal de Dalcahue aplica sólo sobre el territorio urbano de la localidad de Dalcahue, delimitado 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, lotes y subdivisiones, por lo que no actúa en forma retroactiva para edificaciones o actividades que cuentan con permisos anteriores.

## c) CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- 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.

## d) OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PRC 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 sobreocupación, 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.

## e) LUGAR, FECHAS Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

La presente documentación estará disponible desde el 12 de octubre de 2017 al 3 de noviembre de 2017 en el sitio web del municipio [www.munidalcahue.cl](http://www.munidalcahue.cl) y expuesta en forma visible en el hall de la Municipalidad de Dalcahue, ubicada en calle Pedro Montt N° 105.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

## 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 2°, 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. Que, 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

MANUEL A. ALVAREZ BARRIA  
Secretario Municipal (S)  
DALCAHUE

JUAN SEGUNDO HUERRA SERON  
Alcalde de la Comuna  
DALCAHUE

JSHS/CIVG/RPSN/rsn.

Distribución:

Secretaría Municipal  
Oficina de Partes  
Dirección de Obras  
Transparencia  
Archivo Proyecto

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

### a) ÓRGANO RESPONSABLE:

Ilustre Municipalidad de Dalcahue, Región de Los Lagos

### b) ANTECEDENTES DEL PLAN

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

Abordar 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.

### 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.

### c) CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- 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 mejoría 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.

### d) OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PRC 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.

### e) LUGAR, FECHAS Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

La presente documentación estará disponible desde el 12 de octubre de 2017 al 03 de noviembre de 2017 en el sitio web del municipio [www.munidalcahue.cl](http://www.munidalcahue.cl) y expuesta en forma visible en el hall de la Municipalidad de Dalcahue, ubicada en calle Pedro Monti N°105.