

RESOLUCIÓN DE TÉRMINO DEL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA APLICADA AL PLAN REGULADOR DE VILLA TEHUELCHES, COMUNA DE LAGUNA BLAN.

DECRETO ALCALDICIO N° 38 (Sección "C")

VILLA TEHUELCHES, 30 de abril del 2018

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley 19.300 de bases del Medio Ambiente.
2. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 32, de noviembre de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante, "el Reglamento de la EAE".
3. Oficio ORD. N° 494 de fecha 24 de octubre de 2017, de la I. Municipalidad de Laguna Blanca, que informa del término de la Consulta Pública del Informe Ambiental del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
4. Oficio ORD. N° 105, de fecha 10 de abril de 2017, de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena, que señala la aplicación adecuada del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica al Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
5. Oficio ORD. N° 152, de fecha 06 de abril de 2017, de la I. Municipalidad de Laguna Blanca, que ingresa Informe Ambiental Complementario del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
6. Oficio ORD. N° 059, de fecha 27 de febrero de 2017, otorgando ampliación de plazo para la subsanación de observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca por parte de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena.
7. Oficio ORD. N° 84, de fecha 21 de febrero de 2017, de la I. Municipalidad de Laguna Blanca, solicitando ampliación de plazo para la subsanación de observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
8. Oficio ORD. N° 367, de fecha 27 de diciembre de 2016, de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena, que remite observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.



9. Oficio ORD. N° 526, de fecha 29 de noviembre de 2016, de la I. Municipalidad de Laguna Blanca, que remite Informe Ambiental del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca, a la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena.
10. Oficio ORD. N° 152147, de fecha 02 de junio de 2015 del Ministerio de Medio Ambiente, que responde a presentación de inicio de la EAE del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
11. Oficio ORD. N° 200, de fecha 28 de mayo de 2015, de la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena, que informa inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
12. Oficio ORD. N° 197, de fecha 22 de mayo de 2015, de la I. Municipalidad de Laguna Blanca, que informe inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
13. En uso de las atribuciones que me confiere el D.F.L N° 1 de 26 de Julio de 2006 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Organica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones consiguientes.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones, y el artículo 3 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, Decreto Supremo N° 32 del Ministerio de Medio Ambiente, se someterán a Evaluación Ambiental Estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad.
2. Que, el citado artículo 3 del Reglamento para la EAE, establece que siempre deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Planes Regionales de Ordenamiento Territorial, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes y Planes Seccionales, entre otros.
3. Que, mediante OF. ORD. N° 197 de fecha 22 de mayo de 2015, la I. Municipalidad de Laguna Blanca comunicó a la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena del inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica aplicable al Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
4. Que, la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena, por OF. ORD. N° 200, de fecha 28 de mayo de 2015, hizo presente a este municipio que tomó conocimiento del inicio del procedimiento de la EAE aplicable al Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
5. Que, mediante OF. ORD. 152147, de fecha 2 de junio de 2015, el Ministerio del Medio Ambiente responde a presentación de inicio de la EAE del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
6. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 del citado Reglamento para la EAE, esta Municipalidad, mediante OF. ORD. N° 526, de fecha 29 de noviembre de 2016, remitió a la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena el



Informe Ambiental junto al Anteproyecto del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca, para la formulación de observaciones.

7. Que, mediante OF. ORD. N° 367, de fecha 27 de diciembre de 2016, la SEREMI de Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena remitió a este municipio sus observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
8. Que, mediante OF. ORD. N°84, de fecha 21 de febrero de 2017, este municipio solicitó a la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena ampliación de plazo para la subsanación de las Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
9. Que, mediante OF. ORD. N° 059, de fecha 27 de febrero de 2017, la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena, otorgó ampliación de plazo para la subsanación de observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
10. Que, mediante OF. ORD. N° 152, de fecha 06 de abril de 2017, este municipio subsanó las observaciones realizadas por la SEREMI de Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena y remitió a dicha repartición pública el informe Ambiental Complementario del Plan Regulador de Villa Tehuelches.
11. Que, mediante OF. ORD. N° 105, de fecha 10 de abril de 2017, la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena informó a este municipio que la Evaluación Ambiental Estratégica había sido aplicada adecuadamente al Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
12. Que, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la EAE, este municipio dio inicio al proceso de Consulta Pública del Informe Ambiental y anteproyecto del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca, por el plazo de 30 días hábiles, desde el 01 de septiembre de 2017 hasta el día 18 de octubre de 2017, previa publicación de 2 avisos de prensa informando del inicio del proceso de consulta, los cuales se publicaron los días 31 de agosto y 01 de septiembre de 2017 en el diario regional "El Pingüino" de Punta Arenas.
13. Que, mediante OF. ORD. N° 494, de fecha 24 de octubre de 2017, este municipio informó a la SEREMI del Medio Ambiente de la región de Magallanes y la Antártica Chilena, del término del período de la Consulta Pública del Informe Ambiental del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca. En dicho oficio se señala además que, durante el proceso de exhibición de los antecedentes de la EAE, no se recibieron observaciones por parte de la comunidad.
14. Que, habiéndose dado cumplimiento a la tramitación establecida en los artículos 7 bis y siguientes de la Ley N°19.300 y en el Decreto Supremo N°32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprobó el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, por medio del presente Decreto, la Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca viene en poner término al procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica aplicado al Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.

DECRETO:



RESUÉLVASE EL TÉRMINO DEL PROCEDIMIENTO de la Evaluación Ambiental Estratégica aplicado al Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca, conforme a los artículos 7 bis y siguientes de la Ley N°19.300 y a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Supremo N°32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprobó el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

1. Síntesis del objeto, causa y fines o metas del proceso de elaboración de la política o plan, desde su etapa de diseño, así como también indicar el ámbito de su aplicación.

La Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca realizó el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica aplicada a la Modificación del Plan Regulador de Villa Tehuelches, a través de la presentación y tramitación del Informe Ambiental y el correspondiente Anteproyecto de dicho Plan Regulador.

Villa Tehuelches, capital comunal de Laguna Blanca, se ubica al borde de la Ruta 9, principal vía de conectividad terrestre de la región de Magallanes que conecta Punta Arenas con Puerto Natales. El asentamiento se localiza a aproximadamente 150 km de Puerto Natales y a aproximadamente 100 km Punta Arenas. La Villa se destaca como el único centro poblado en este tramo de la ruta, teniendo un valor agregado para quienes utilizan la ruta por la existencia de servicios y la posibilidad de hacer una parada de descanso en la mitad del camino. Además de constituir un punto intermedio entre Punta Arenas y Puerto Natales, en muchos casos también constituye la única parada para quienes vienen desde Santiago directamente al Parque Nacional Torres del Paine, sin detenerse en Punta Arenas.

El emplazamiento de Villa Tehuelches le otorga una situación estratégica a nivel regional, que a juicio de la I. Municipalidad de Laguna Blanca, implica un importante potencial de desarrollo como un punto de prestación de servicios y apoyo a la actividad turista. Al respecto, la situación actual de la localidad, así como, su instrumento de planificación vigente (Plan Seccional Villa Tehuelches, de 1994) no contribuyen a reconocer este importante potencial de localización. Junto a lo anterior, el mismo Plan Seccional vigente, dada su antigüedad, presenta un importante grado de obsolescencia en su aplicación normativa, no aportando al crecimiento futuro y proyecciones futuras de Villa Tehuelches.

Tomando en consideración lo anterior, es posible plantear que Villa Tehuelches ha tenido variaciones en su contexto comunal y dinámicas económicas y sociales, con lo cual el principal objetivo es generar un Instrumento de Planificación Territorial que recoja las necesidades actuales y futuras de crecimiento y usos que pretende desarrollar la localidad, considerando actividades productivas y de desarrollo residencial, además de los equipamientos necesarios para su fortalecimiento y posicionamiento como un núcleo urbano relevante, como prestador de servicios a nivel provincial y regional, entre las ciudades de Punta Arenas y Puerto Natales, sin perder de vista el potencial paisajístico y las condiciones naturales del territorio.

Respecto al proceso de formulación, se plantea los siguientes desafíos específicos:

- Definir el carácter e identidad del área de estudio, junto con el ordenamiento de zonas que permitan un mejor funcionamiento de la localidad y minimizar las interferencias negativas entre las distintas actividades, tendiendo con ello a una mayor armonía entre las construcciones.
- Establecer condiciones normativas respecto al uso de suelo, alturas, determinación de densidades e intensidad de utilización del suelo, que vayan en concordancia con la imagen urbana que se ha desarrollado en la localidad y que conserven las características de su contexto rural.
- Proponer una red vial integrada que asegure una adecuada accesibilidad y conectividad en las zonas propuestas, como también asegurar la conectividad entre las existentes.
- Preservar el entorno natural del territorio, desde su potencial paisajístico.

El Plan Seccional Villa Tehuelches es un instrumento de planificación territorial que al momento de su publicación en el Diario Oficial (27/09/1994) respondió a la necesidad de regularizar y planificar el loteo planteado para el crecimiento de la localidad homónima. Al respecto, la estructura de zonificación y vialidad estructurante establecidos responden a lo anterior, estableciendo las zonas consolidadas en relación a las de crecimiento, además de reconocer la red de calles establecidas por el loteo.



Desde el punto de vista normativo, la principal dificultad es el hecho que el instrumento vigente se encuentra desactualizado respecto al ámbito de acción actual de los instrumentos de planificación territorial, de acuerdo a lo establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Esto se evidencia en las normas de usos de suelo que presentan disposiciones como escalas de equipamientos que no son aplicables, además de incluir términos que no se ajustan a los usos de suelo establecidos en la OGUC.

Por su parte, las reflexiones que justifican o fortalecen el objetivo de modificar el instrumento son las siguientes:

- En general la localidad posee conflictos urbanos que refieren fundamentalmente a una carencia de regulación y/o fiscalización en la ocupación del sector norponiente, que son percibidos como problemáticos por la comunidad.
- Adicionalmente, los participantes del proceso de participación ciudadana realizado constatan una limitante en la movilidad dada por la ausencia de una adecuada solución vial al paso y cruce de la ruta 9 y su consiguiente acceso vehicular a la Villa.
- No existen grandes carencias en relación al equipamiento e infraestructura de servicio local, destinado a las necesidades de la población residente.
- Se percibe una relevante carencia en cuanto a equipamiento e infraestructura de servicio orientada fundamentalmente a la actividad turística, que sea capaz de generar un desarrollo en esta área.
- Se constata la disposición de la Cooperativa Cacique Mulato a la venta de terrenos para el crecimiento de la localidad y un interés en ella por la conservación de la actividad ganadera como área principal vinculándola a nuevos negocios en el ámbito turístico.
- Tanto los representantes de la Cooperativa Cacique Mulato como los habitantes se muestran abiertos al crecimiento espacial de Villa Tehuelches, en una medida acotada.
- La imagen de desarrollo futuro de Villa Tehuelches en ambos actores sociales está asociado a la actividad turística, reconociendo los atractivos naturales y paisajísticos además de la ganadería como los recursos a potenciar.
- Como parte de la imagen de desarrollo destaca el deseo de relevar una identidad urbana propia a partir de los orígenes de la Cooperativa y sus estilos arquitectónicos de sus edificaciones.

Los Planes Seccionales al igual que los Planes Reguladores Comunales, tienen como parte de su ámbito de acción la definición del Limite Urbano. En el caso de Villa Tehuelches se plantea la expansión del área urbana vigente (establecido en 1994), con el fin de proveer de nuevo suelo para acoger el crecimiento de la localidad, no sólo desde el punto de vista de su población, sino para facilitar la localización de actividades que permitan potenciarla a nivel regional, como es el caso de equipamientos asociadas al desarrollo turístico y de actividades productivas.

Atendido lo anterior, el instrumento posee una traducción territorial y un ámbito de aplicación normativa cuyo objeto a grandes rasgos, se vincula con los siguientes componentes:

- Definición del **límite urbano**.
- Propuesta de **zonificación y normas urbanísticas asociadas** dentro de las áreas urbanas, debidamente diferenciadas por tipos de zonas (zonas mixtas, preferentemente residenciales, de equipamientos, infraestructura, etc.)
- Propuesta de **vialidad estructurante**, relacionada con las calles o avenidas existentes que son claves para la conectividad del área urbana propuesta, con sus respectivos ensanches (de ser necesario), junto con la propuesta de nuevas vías.

Los Planes Reguladores Comunales, así como los planos seccionales, tienen como parte de su ámbito de acción la definición del Limite Urbano Comunal. En el caso de existir un Plan Regulador Intercomunal (PRI) sobre el instrumento de planificación comunal, es el primero quien está facultado para establecer las áreas o zonas de extensión urbana, a las cuales se debe someter el plan de nivel comunal. En el caso del Plan Regulador de Villa Tehuelches, dado que en la actualidad no encuentra vigente un PRI, es el instrumento de planificación comunal el facultado para fijar y ampliar el área urbana comunal como decisión propia.

En general, y respecto del ámbito temporal de aplicación, el Plan establece un horizonte de planificación



de 20 años.

2. Objetivos Ambientales

La descripción de los objetivos ambientales y su relación con los problemas o preocupaciones de ambiente y sustentabilidad se presentan continuación.

DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y RELACION CON LOS PROBLEMAS Y/O PREOCUPACIONES DE AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD		
Objetivo ambiental	Problema y/o preocupación de ambiente y sustentabilidad	
Aumentar sustancialmente la superficie destinada a áreas verdes al interior del asentamiento.	Baja dotación e ineficiente distribución de áreas verdes existentes, por lo que se requiere de nuevos territorios destinados a espacios de uso público del tipo parque.	Dotación de áreas verdes de uso público a través de nuevo parque lineal que recorre el total del asentamiento. Dotación de una nueva plaza del tipo centro urbano, rodeada de equipamientos y servicios complementario y vinculado a la nueva área verde longitudinal propuesta.
Concentrar el uso de suelo productivo y limitar su proximidad al asentamiento.	Conflicto socioambiental con actividades productivas consideradas molestas dentro y fuera del límite urbano.	Identificación de carácter e intensidad de la actividad productiva generadora de conflicto socioambiental.
Proteger los cursos de agua existentes, impidiendo su ocupación por constituir áreas potencialmente inundables.	Información inexistente sobre el comportamiento hídrico de los cursos de agua próximos a Villa Tehuelches (chorrillo Mateo localizado al norte del área urbana del Plan).	Restricciones al desarrollo de territorios, tanto próximos como hacia el interior del asentamiento, donde se presuma riesgos como consecuencia de la existencia de cursos de agua que forman parte del patrimonio natural del territorio.

Fuente: Elaboración propia

En virtud de lo anterior, los objetivos ambientales son los siguientes:

- *Objetivo ambiental 1:* Aumentar sustancialmente la superficie destinada a áreas verdes al interior del asentamiento.
- *Objetivo ambiental 2:* Concentrar el uso de suelo productivo y limitar su proximidad al asentamiento.
- *Objetivo ambiental 3:* Proteger los cursos de agua existentes, impidiendo su ocupación por constituir áreas potencialmente inundables.

3. Identificación de los Criterios de Desarrollo Sustentable

Los criterios de desarrollo sustentable que surgen del marco del proceso de decisión vienen a ser los siguientes:

DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y SU RELACIÓN CON VALORES PREOCUPACIONES O PROBLEMAS DE SUSTENTABILIDAD		
Criterio de desarrollo sustentable	Valores preocupaciones o problemas de sustentabilidad	Descripción
Aumento de espacios para destino áreas verdes de uso público de tipo recreativas	áreas verdes y/o espacios públicos en la unidad territorial de análisis que constituyan elementos atractivos y atractores tanto para residentes como para turistas	Nuevas zonas de áreas verdes y/o espacios públicos de manera de aumentar la dotación de áreas recreativas. Nueva plaza del tipo centro urbano, rodeada de equipamientos y servicios complementario y vinculado a la nueva área verde longitudinal propuesta.



Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Compatibilidad, conflicto con usos residenciales predominantes	Concentrar y distanciar los usos de suelo de carácter productivo para resguardar y mejorar las condiciones de habitabilidad respecto de los usos de suelo residenciales, definiendo su intensidad como aquella del tipo predominantemente inofensivo.
	Cursos de agua en el asentamiento y en su proximidad	Distanciamiento del límite urbano norte respecto de curso de agua próximo. Zonas de resguardo para áreas potencialmente inundables dentro del área urbana, evitando ocupación urbana de recursos sobre los que no se tiene registros de su comportamiento.

Fuente: Elaboración propia

4. Factores Críticos de Decisión (FCD)

Los factores críticos son temas integrados que resultan clave para la evaluación dado que son considerados elementos de éxito y foco central de las cuestiones estratégicas de ambiente y sustentabilidad. Los factores críticos para el caso del Plan de Villa Tehuelches vienen a ser los siguientes:

Descripción de los factores críticos y relación con los objetivos ambientales

FCD	Descripción	Relación con cada objetivo ambiental
1. Provisionar nuevos espacios para uso de áreas verdes públicas	Creación de nuevas áreas verdes y espacios públicos cuya distribución a lo largo de todo el asentamiento (parque lineal) constituye un elemento generador de atracción para habitantes y visitantes.	<i>Aumentar sustancialmente la superficie destinada a áreas verdes</i>
2. Mejorar condiciones de habitabilidad	(1) Conocer la situación de las actividades productivas, su localización y su convivencia con las áreas predominantemente residenciales e identificar conflictos.	<i>Concentrar el uso de suelo productivo y limitar su proximidad al asentamiento</i>
	(2) Identificar los recursos hídricos localizados tanto próximos como hacia el interior del área proyectada de crecimiento. Identificar estudios que den cuenta de condiciones de riesgo para el asentamiento. Determinar áreas de riesgos donde a falta de antecedentes se presuma dicha condición.	<i>Restringir la ocupación para el desarrollo urbano de áreas potencialmente inundables</i>

El marco de la evaluación ambiental está constituido por los Factores Críticos de decisión que mediante los descriptores e indicadores permitirán más tarde la evaluación. Para efecto del presente instrumento el marco de evaluación estratégica es el siguiente:

Marco de evaluación Estratégico

FCD 1. Provisionar nuevos espacios para uso de áreas verdes públicas	
Tema ambiental	Indicador
Áreas verdes para uso recreativo y de esparcimiento público	- Superficie de zonas de áreas verdes para uso público, de manera de aumentar la calidad de vida de la población. - Usos de suelo complementarios al área verde que generen la atracción turística para el potenciamiento de la economía local (turismo).
FCD 2. Mejorar condiciones de habitabilidad	
Tema ambiental	Indicador
Actividades productivas concentradas y distanciadas de las residenciales	- Promover la localización de las actividades productivas concentrada hacia el sector norte, separándolas y distanciándolas del resto del asentamiento a través de buffer de área verde. - Indicación del carácter inofensivo de las actividades productivas.



Tema ambiental	Indicador
Recurso hídrico protegido	- Identificación y definición de restricciones a las edificaciones respecto de cursos de agua insertos dentro del área urbana propuesta. - Levantamiento de cursos de agua existentes. - Distanciamiento para localización de nuevo límite urbano norte.

5. Síntesis del Diagnóstico Ambiental Estratégico

De acuerdo a los antecedentes levantados, y la percepción recogida, la tabla a continuación da cuenta de los problemas y/o preocupaciones ambientales evidenciados a efectos de realizar la evaluación ambiental estratégica del instrumento de planificación.

Identificación y descripción del marco de problemas detectados

Problema y/o preocupación de ambiente y sustentabilidad	Relación con el objetivo ambiental
Baja dotación infraestructura turística y de servicios, se requiere de espacio público y áreas verdes y una zonificación complementaria como elementos atractores.	- Se relaciona con el objetivo ambiental: Potenciar el turismo y los servicios complementarios. - Se trata de integrar nuevas zonas de áreas verdes y/o espacios públicos de manera de potenciar la economía local (turismo). - Se trata de integrar Centro de equipamientos complementario y vinculado al área verde que generen la atracción turística para el potenciamiento de la economía local (turismo).
Conflicto socioambiental con actividades productivas consideradas molestas dentro y fuera del límite urbano.	- Se relaciona con el objetivo ambiental: Limitar la proximidad e intensidad del uso de suelo productivo. - Se trata de distanciar los usos de suelo de carácter productivo para resguardar y mejorar las condiciones de habitabilidad respecto de los usos de suelo residenciales definiendo su intensidad como aquella del tipo predominantemente inofensivo.
Información inexistente sobre el comportamiento hídrico de los cursos de agua próximos a Villa Tehuelches.	- Se relaciona con el objetivo ambiental: restringir su ocupación para el desarrollo urbano de áreas potencialmente inundables. - Se trata de generar zonas de resguardo para recursos naturales dentro del área urbana, evitando la expansión sobre aquellos recursos para los cuales no se tiene registros de su comportamiento.

Fuente: Elaboración Propia

Síntesis de los conflictos socioambientales u oportunidades del territorio

ámbito	Conflicto/ oportunidad
De carácter general	• En general la localidad posee conflictos que refieren a una carencia de regulación y/o fiscalización en la ocupación del sector poniente, que son percibidos como problemáticos por la comunidad y que se vinculan con la existencia de micro basurales y la necesidad de regular el sector.
Conectividad y accesibilidad	• Adicionalmente los participantes del proceso de participación ciudadana constatan una limitante en la movilidad dada por la ausencia de una adecuada solución vial del paso y cruce de la ruta 9 y su consiguiente acceso vehicular a la Villa.



ámbito	Conflicto/ oportunidad
Usos de suelo	No existen grandes carencias en relación al equipamiento e infraestructura de servicio local, destinado a las necesidades de la población residente. Si bien se percibe una relevante carencia en cuanto a equipamiento e infraestructura de servicio orientada fundamentalmente a la actividad turística, que sea capaz de generar un desarrollo en esta área.
Actividades productivas y comerciales	Se constata la disposición de la Cooperativa Cacique Mulato a la venta de terrenos para el crecimiento urbano de la localidad y un interés por la conservación de la actividad ganadera como área principal vinculándola a nuevos negocios en el ámbito turístico.
Imagen objetivo	La imagen de desarrollo futuro de Villa Tehuelches desde los actores sociales está asociado a la actividad turística, reconociendo los atractivos naturales y paisajísticos además, de la ganadería como los principales recursos a potenciar.
	Como parte de la imagen de desarrollo destaca el deseo de fortalecer una identidad urbana propia a partir de los orígenes de la Cooperativa y sus estilos arquitectónicos de las edificaciones.

Fuente: Elaboración Propia

6. Criterios e indicadores de seguimiento y criterios de rediseño

Estos indicadores de seguimiento corresponden a las medidas propuestas por el presente informe están destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de los resultados de implementación del plan sometidos a evaluación ambiental estratégica.

Directriz: Mecanismos para la controlar la ejecución y evolución de áreas verdes de uso público en fomento a la mejora de las condiciones de calidad de vida de la población.					
Indicador	Descripción	Formula	Plazo	Fuente	Responsable
Aumento de la superficie de destinada a área verde para uso público en relación con la superficie existente.	Monitoreo cada 4 años de la ejecución de áreas verdes establecidas para el territorio involucrado con la decisión, comparando con la situación de base.	Superficie en ha de área verde propuesta (SAVP) por el instrumento dividida por la superficie en ha de área verde existente (SAVE) multiplicada por 100. Es decir: (SAVP/SAVE)*100.	Cada cuatro años (4) se controlará su ejecución y evolución.	- Dirección de Obras Municipales. - Programa de Recuperación de Barrios SEREMI MINVU.	Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca.
Bueno: > 70%	Se llevará un registro cartográfico y en planillas de control.				
Regular:>30 y <70%					
Malo:<30%					



Directriz: Fomento al valor turístico y patrimonial para la diversificación de la base económica.					
Indicador	Descripción	Formula	Plazo	Fuente	Responsable
Gestiones para la Integración y la puesta en valor del ámbito turístico a objeto de relevar el asentamiento en acciones o políticas sectoriales en el ámbito.	Monitorea la Integración y puesta en valor de los inmuebles y su posicionamiento en acciones o políticas sectoriales que apoyen el ámbito patrimonial y turístico para la diversificación de la base económica.	Numero de reuniones o comunicaciones con las distintas reparticiones públicas y privadas: 12.	Anual	- SERNATUR - SEREMI del Medio.Am biente. - SEREMI MINVU. - INE. - SEREMI MOP.	Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca
Bueno: Sobre 6 reuniones o comunicaciones					
Regular a malo: bajo 5 reuniones o comunicaciones					
Directriz: Mecanismos para promover el desarrollo de actividades productivas fortaleciendo la economía local y gestionando la compatibilidad con proyectos sectoriales y con otros usos de suelo.					
Indicador	Descripción	Formula	Plazo	Fuente	Responsable
Gestionar la coordinación para compatibilidad proyectos, evitando incompatibilidades entre usos de suelo de distinta naturaleza.	Busca gestionar los proyectos de desarrollo productivo comunal con las distintas iniciativas sectoriales, como asimismo la compatibilidad de su localización con los usos de suelo colindantes.	Numero de reuniones o comunicaciones con las distintas reparticiones públicas y privadas: 12.	Anual	- SEREMI MOP. - SEREMI del Medio Ambiente. - SEREMI MINVU. - SEREMI Agricultura - Actores relevantes del ámbito productivo.	Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca
Bueno: Sobre 6 reuniones o comunicaciones					
Regular a malo: bajo 5 reuniones o comunicaciones					



Directriz: Monitoreo de las condiciones de los recursos hídricos en el entorno del área urbana durante todo el horizonte de planificación del instrumento.					
Indicador	Descripción	Formula	Plazo	Fuente	Responsable
Visita a terreno inspectiva con cada solicitud de permiso de urbanización o edificación en las inmediaciones de chorrillo localizado hacia el borde urbano norte o área de riesgo dentro del asentamiento.	Monitorea la mantención y/o resguardo de las condiciones de los recursos hídricos del área urbana y su entorno durante todo el horizonte de planificación del instrumento.	Número de visitas inspectivas dividido por el número de permisos.	Anual	- DGA - Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca	Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca
Bueno: ≥ 1					
Regular: $>0,8 < 1$					
Malo: $<0,8$					

7. Opción de Desarrollo escogida

A continuación, se presenta la alternativa síntesis o también llamada opción de desarrollo escogida, que expone cuales son los elementos a considerar de modo de abarcar la totalidad de elementos que parecen revitalizantes para el caso de la Villa Tehuelches, teniendo siempre en cuenta su desarrollo sustentable a lo largo del tiempo.

Para la determinación de la opción de desarrollo escogida se generó un proceso de evaluación de las opciones de desarrollo del Plan, el cual se presenta a continuación.

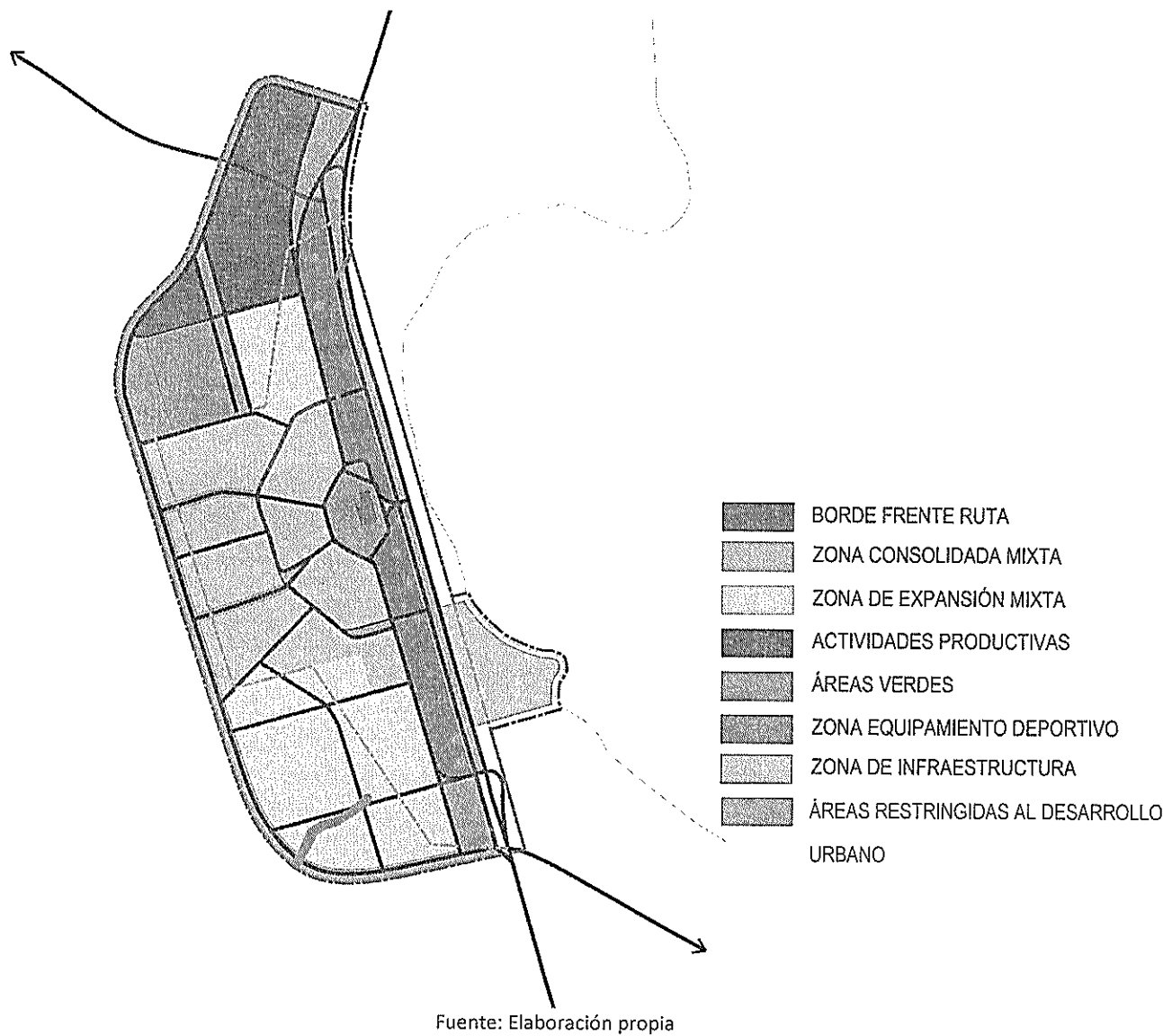
Opción de desarrollo 1

El escenario bajo el cual se plantea esta alternativa es de un crecimiento mínimo de la localidad y por lo tanto se centra únicamente en actualizar el Plan Seccional Vigente (1994) en términos normativos, así como generar un área urbana de expansión mínima para dar cabida a los requerimientos actuales de equipamientos, áreas verdes, área residencial para la Cooperativa Cacique Mulato y un área industrial que permita diversificar la actividad productiva.

En función de este escenario, la alternativa considera una ampliación mínima del límite urbano que dé cabida a los requerimientos actuales para el desarrollo del asentamiento. La ampliación del límite urbano se plantea en 17 hectáreas, que sumadas a las 15,63 hectáreas que hoy conforman el área urbana, queda un total de 34 Ha. aproximadamente.



Zonificación propuesta

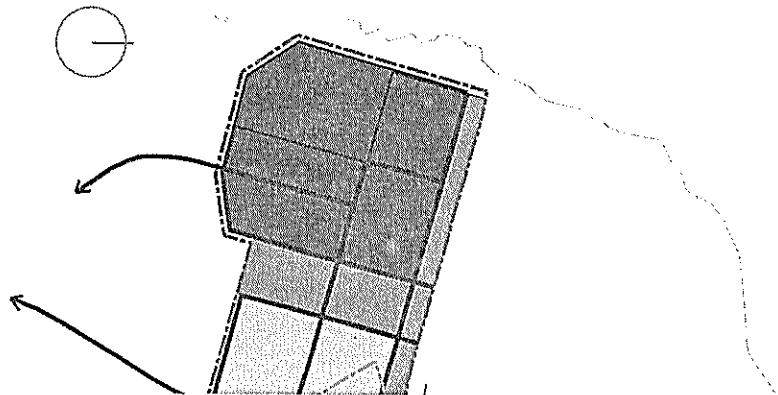


Opción de desarrollo 2

La alternativa 2 se plantea sobre un escenario de crecimiento de baja intensidad, pero mayor a la tendencia actual. La alternativa planteada también responde a los requerimientos actuales para el desarrollo del asentamiento planteados en la primera alternativa y genera un área de expansión mayor para dar cabida a nuevos proyectos habitacionales y actividades de equipamientos y servicios complementarios.

En base a esto, considera la ampliación del límite urbano en 34,52 Ha, que sumadas a las 15,63 Ha de área urbana vigente que se incorporan a la nueva área urbana, dan un total aproximado de 50,15 hectáreas.

Zonificación propuesta





- ZONA SUBCENTRO
- BORDE FRENTE RUTA
- ZONA CONSOLIDADA MIXTA
- ZONA DE EXPANSIÓN MIXTA
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- ÁREAS VERDES
- ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ZONA DE INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO
- URBANO
- FAJA MOP RUTA 9

Fuente: Elaboración propia

FCD		Opción de Desarrollo 1		Opción de Desarrollo 2	
	Riesgos	Oportunidades	Riesgos	Oportunidades	
FCD 1. Provisionar nuevos espacios para uso de áreas verdes públicas	No se propone áreas verdes que separen la actividad productiva del resto de la zonificación.	Si bien integra áreas verdes en torno a algunas vialidades estructurantes, e integra un parque lineal frente a la ruta que potencia el valor paisajístico, no constituye un elemento atractor al no vincularse con el centro del asentamiento ni fomentar su proyección o imagen turística.	No se observan.	Incorpora un elemento de conectividad vial (tipo parque lineal) de 25 metros de ancho que permite atraer al visitante hacia el interior del asentamiento, creando un centro urbano nuevo con equipamientos y servicios principalmente destinados a los usos de suelo turísticos y culturales a través de la conformación de una vía parque.	
FCD 2. Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Áreas Verdes y zonificación complementaria	Área industrial se ubica contigua a sector residenciallo que, a pesar del buffer verde de parque propuesto entre ambas zonas, podría causar potenciales conflictos de uso de suelo.	Considera un área ubicada en el sector nor-poniente de la ruta, para el desarrollo de actividades productivas relacionadas a la ganadería, esta zona permitiría la posibilidad de diversificar la actividad productiva del asentamiento.	No se observan.	Considera un área ubicada al norte de la localidad, alejada del área residencial y de equipamientos de manera de no generar conflictos por incompatibilidad de actividades, su uso se plantea para el desarrollo de actividades productivas relacionadas a la ganadería.
	Riesgos hidrológicos	No se observan	Para el único curso de agua observado define un área de riesgo.	No se observan.	Para el único curso de agua observado define un área de riesgo.

Comparación de opciones de desarrollo

FCD 1. Provisionar nuevos espacios para uso de áreas verdes públicas		
Criterios de evaluación	Comportamiento	
	• Superficie de zonas de áreas verdes para uso público para aumentar la calidad de vida de la población. • Usos de suelo complementarios al área verde que generen la atracción turística para el potenciamiento de la economía local (turismo).	
Tendencias de criterios	Ausencia de elementos atractores para el turismo que aporte en la economía local y el valor paisajístico.	
Instrumentos relacionados	Esta alineada con la Política Nacional de desarrollo Urbano.	
Riesgos	OD1. - No se propone áreas verdes que separen la actividad productiva del resto de la zonificación.	
Oportunidades	○ 7.3 ha de áreas verdes. ○ Reconoce la plaza como un elemento relevante de la estructura del poblado. ○ reconoce y pone en valor de las áreas verdes existentes. ○ Integra un parque lineal frente a la ruta que si bien potenciaría el valor paisajístico, no constituye un elemento atractor al no vincularse con el centro del asentamiento ni potenciar su proyección o imagen turística.	
Riesgos	OD2. No se observan.	
Oportunidades	○ 7.3 ha de área verde. ○ Reconoce y potencia Plaza, además de reconocer y poner en valor de las áreas verdes existentes. ○ Incorpora un elemento de conectividad vial (tipo parque lineal) de 25 metros de ancho que permite atraer al visitante, hacia el interior del asentamiento, creando un centro urbano nuevo con equipamientos y servicios principalmente destinados a los usos de suelo turísticos y culturales a través de la conformación de una vía parque.	
FCD 2. Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad		
Criterios de evaluación	Comportamiento	
	• Promover la localización de las actividades productivas concentrada hacia el sector norte, separándolas y distanciándolas del resto del asentamiento a través de buffer de área verde • Indicación del carácter inofensivo de las actividades productivas	
Tendencias de criterios	De manera que no se perpetúe como un conflicto socioambiental es necesario separar las actividades productivas del resto de las actividades que plantea la opción. A su vez, de manera de mejorar las condiciones de habitabilidad, se requiere del resguardo de las áreas que supongan riesgos para el asentamiento humano.	
Instrumentos relacionados	Está alineada con la Política Nacional de desarrollo Urbano.	
	OD1.	

Riesgos	Área industrial se ubica contigua a sector residencial lo que podría causar potenciales conflictos de uso de suelo.
Oportunidades	Para el unico curso de agua observado define un área de riesgo.
	OD2.
Riesgos	No se observan.
Oportunidades	Separa la zonificación de actividades productivas de la de caracter residencial o mixto con un buffer de área verde en todos los frentes con actividades productivas de tipo inofensivo. Para el unico curso de agua observado define un área de riesgo.

En definitiva es, posible observar de acuerdo a la matriz anterior, que los riesgos están abordados de mejor forma por la opción 2. De esta manera, resta por realizar el análisis de cumplimiento de los objetivos ambientales y factores críticos.

Basados fundamentalmente en la evaluación de los factores críticos, los resultados dan cuenta que la alternativa escogida corresponde a la opción 2.

Resultados de la Evaluación de la Opción de desarrollo Escogida

Factores / Objetivos		Objetivo Ambiental 1	Objetivo Ambiental 2	Objetivo Ambiental 3	Criterio de Sustentabilidad d 1	Criterio de sustentabilidad 2
FCD 1. Provisionar nuevos espacios para uso de áreas verdes públicas						
- Superficie de zonas de áreas verdes para uso público, de manera de aumentar la calidad de vida de la población - Usos de suelo complementarios al área verde que generen la atracción turística para el potenciamiento de la economía local (turismo)		Aumentar sustancialmente la superficie destinada a áreas verdes al interior del asentamiento	Concentrar el uso de suelo productivo y limitar su proximidad al asentamiento	Proteger los cursos de agua existentes, impidiendo su ocupación por constituir áreas potencialmente inundables	Provisión de nuevos espacios para uso de áreas verdes públicas	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad
Cumple con la materia establecida en el factor un elemento de conectividad vial (tipo parque lineal) de 25 metros de ancho, que permite atraer al		La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado		La opción cumple con el criterio de sustentabilidad	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado

visitante hacia el interior del asentamiento, creando un centro urbano nuevo con equipamientos y servicios principalmente destinados a los usos de suelo turísticos y culturales a través de la conformación de una vía parque					
FCD 2. Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad			La opción cumple con el objetivo ambiental planteado		
Cumple con la materia establecida en el factor, estableciendo un buffer de área verde que se ha dispuesto en todos los frentes en contacto con otras zonas de la opción. Al mismo tiempo, incorporan el resguardo respectivo en relación con el riesgo para el asentamiento humano.					



Identificación de Riesgos oportunidades y Directrices de la Opción de Desarrollo Escogida

Opción de desarrollo escogida			
FCD 1. Provisionar nuevos espacios para uso de áreas verdes públicas	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	- Superficie de zonas de áreas verdes para uso público, de manera de aumentar la calidad de vida de la población - Usos de suelo complementarios al área verde que generen la atracción turística para el potenciamiento de la economía local (turismo).		
	No se observan	7.3 ha de área verde - Reconoce y potencia Plaza, además de reconocer y poner en valor de las áreas verdes existentes. - Incorpora un elemento de conectividad vial (tipo parque lineal) de 25 metros de ancho que permite atraer al visitante hacia el interior del asentamiento, creando un centro urbano nuevo con equipamientos y servicios principalmente destinados a los usos de suelo turísticos y culturales a través de la conformación de una vía parque. - Incorpora buffer de área verde que se ha dispuesto en todos los frentes de la zona de actividades productivas en contacto con otras zonas de la opción.	- Mecanismos para la control de la ejecución y evolución de áreas verdes y espacios públicos en fomento a la mejora de las condiciones paisajísticas - Fomento al valor turístico y patrimonial para la diversificación de la base económica.
FCD 2. Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	- Incorporación de buffer que distancie las actividades productivas - Indicación del carácter inofensivo de las actividades productivas		
	No se observan	Identificación, levantamiento y definición de restricciones a los cursos de agua insertos dentro del área urbana - En relación con la proximidad de las actividades productivas, esta alternativa no implica riesgos atendido el buffer de área verde que se ha dispuesto en todos los frentes en contacto con otras zonas de la opción. - Por último, incorpora el resguardo respectivo en relación con el riesgo para el asentamiento humano.	- Mecanismos para promover el desarrollo de actividades productivas fortaleciendo la economía local y gestionando la compatibilidad con proyectos sectoriales y con otros usos de suelo. - Monitoreo de las condiciones de los recursos hídricos en el entorno del área urbana durante todo el horizonte de planificación del instrumento.

Fuente: Elaboración propia.

8. Identificación de los Órganos de la Administración del Estado que fueron convocados y aquellos que efectivamente participaron (resumen de la coordinación y consultas efectuadas)

A continuación, se resumen los principales contenidos con los servicios públicos en el marco de la evaluación ambiental estratégica, sus comentarios y la forma de incorporación al plan. Estos resultados se basan en las respuestas a los cuestionarios remitidos a los órganos de la administración del estado durante el diseño del plan.

Consultas a los OAE	Respuesta	Forma de Incorporación a la propuesta del plan	OAE
1. Opine en relación a los aspectos que son relevantes a considerar en la reformulación de este instrumento de	Me preocupa la forma en que se calculó la Zona AR-1, sobre todo considerando que los años anteriores han sido mayormente secos y no representan la realidad.	Las áreas de riesgo se encuentran incorporadas al plan y su justificación en el respectivo estudio de riesgos.	DGA
	Los antecedentes entregados en el instrumento en cuestión se enmarcan con las Políticas, Planes y Programas de	El marco de los estudios que fueron considerados para el desarrollo del instrumento, se encuentran	GORE



Consultas a los OAE	Respuesta	Forma de Incorporación a la propuesta del plan	OAE
planificación territorial, desde la perspectiva sectorial que representa, y en el proceso de EAE en desarrollo.	Desarrollo Regional e Instrumentos de Ordenamiento, Planificación y Desarrollo Regional, a saber, la Estrategia Regional de Desarrollo, la Política de Ciencia, Tecnología e Innovación, la Política Regional de Turismo y la Política de Localidades Aisladas. También la Agenda Regional de Fomento Productivo.	integrados en el Informe Ambiental.	
	No se profundiza respecto de la vulnerabilidad y exposición de los Sistemas Estratégicos (Agua, gas, electricidad, salud, educación, etc.) respecto de las Amenazas Naturales (sismos, volcanes, factores hidrometeorológicos, etc.)	No se profundiza en aquello puesto que son antecedentes que constituyen parte del expediente del plan (estudio de riesgos) y no de los contenidos del informe ambiental.	
	Respecto de los Objetivos Específicos de la EAE, si bien se hace mención al Patrimonio Natural de la comuna, no se hace mención al Patrimonio Cultural.	Los objetivos específicos son del plan, no de la Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento.	
	Si la localidad de "Morro Chico" no reúne las condiciones para ser declarado "área urbana", su mención debiera ser removida de los "Temas Iniciales que Justifican la Actualización".	Ha sido removida de los contenidos del informe ambiental.	
	Villa Tehuelches está a 100 km al norte de Punta Arenas, no a 120 km.	El correcto lo planteado. Se recoge como parte de los antecedentes.	
	En términos generales el ordenamiento territorial propuesto cumple con los requerimientos establecidos por esta Institución.	Se tiene en consideración lo señalado por la SEREMI de Medio Ambiente en los fundamentos del plan y sus objetivos.	SEREMI MEDIO AMBIEN TE
	Se debe considerar que la ampliación del poblado requerirá de un adecuado manejo de recursos hoy escasos, como el agua. Además, de aumento a la generación de emisiones y residuos. Por lo que la interconexión entre los distintos sectores y zonas debe ser adecuada.		
	A considerar evaluar las áreas de riesgo por inundación, como también considerar los períodos de retorno en los cauces.	Está considerado como parte de los antecedentes que justifican el plan.	SAG
	El Frigorífico debe tener un área para el manejo de Riles y para ello hay que rediseñar los sistemas en descarga de aguas servidas.	La factibilidad técnica de los servicios sanitarios es una materia componente de los contenidos del expediente del plan.	
	Tener en mente que si aumenta la población se deben considerar todos los servicios que deben ampliar su utilización de agua potable rural, manejo de aguas servidas, generadores		



Consultas a los OAE	Respuesta	Forma de Incorporación a la propuesta del plan	OAE
	eléctricos.		
	Evaluar la Factibilidad del tipo de población a instalar que no será perjudicial para la Villa y su entorno.	El comentario no puede ser considerado como parte de las consideraciones del plan. Presenta un carácter claramente discriminatorio que no es acorde con el sentido y objetivos de la planificación urbana ni de ninguna política pública.	
	El seccional debe considerar que la principal vocación productiva de la villa es el turismo, centrado en las temáticas campesinas de la Patagonia y en la etnia Tehuelche	Se tiene considerado. Los usos de suelo son homologables a actividades del tipo turísticas (aunque dicho uso en particular no exista en la OGUC).	SERNATUR
	Para la Dirección de Vialidad es importante y relevante que él o los accesos a Villa Tehuelches sean coordinados con nuestra Dirección. Asimismo, la Señalética debe ser en norma a nuestros manuales.	La señalética no es parte de las atribuciones de un instrumento de planificación, y por otro lado, el camino público está fuera del límite urbano planteado por la propuesta.	MOP DIRECCIÓN VIALIDAD
2. Qué opinión le merece la zonificación, vialidad estructurante y normas de edificación propuestas.	La Zona AR-1 necesita un estudio que garantice la seguridad de la zona de inundación.	Está contenido como parte de los contenidos del expediente del plan	DGA
	La ampliación de la ZAP y su distancia la ZIS debe revisarse en consideración a que los sistemas de tratamiento actual no están capacitados para la recepción de RILES. La activación de industrias, como mataderos, requiere de una mejora en el tratamiento de residuos líquidos. Se debe revisar la interacción entre ZM-3 y AR-1.	Están revisadas en función de lo planteado y así lo demuestra el estudio de capacidad vial. Esta materia está fuera del alcance del instrumento de planificación. La AR-1 podrá aplicar normas solo cuando se cumpla lo dispuesto en el 2.1.17 de la OGUC.	SEREMI Medio Ambiente
	Entre los sitios y áreas de riesgos por inundación debe considerarse la presencia de áreas verdes más que una zona mixta, el área industrial debe tener respectivo manejo ambiental. Lo mismo que la infraestructura sanitaria.	El plan seccional no tiene dentro de su alcance conceptos como el "manejo ambiental". Por otra parte, las condiciones urbanísticas del AR-1 solo pueden ser aplicadas en tanto se cumpla lo establecido en el 2.1.17 de la OGUC.	SAG
	Zonas Mixtas Para los 3 casos se debiera considerar la situación geográfica y de ubicación, los residentes de Magallanes prefieren casas aisladas con un terreno que permita desarrollar actividades familiares, con patio es una de las características de la Región que no debieran perderse.	El carácter de lo planteado no se pierde con las normas dispuestas por el plan propuesto.	
	Zonas de Actividades Productivas y de Infraestructura Sanitaria De acuerdo a lo propuesto se deben mejorar las condiciones para las ZAP y la ZIS.	El plan solo puede establecer normas urbanísticas, no mejorar las condiciones de la infraestructura existente.	



Consultas a los OAE	Respuesta	Forma de Incorporación a la propuesta del plan	OAE
	Zonas Especiales: Áreas de actividades turísticas mayormente definidas como de servicios indicando que muestren el atractivo de la zona, pero evitando que genere basura ni contaminación como también se deben considerar que la construcción y habilitación de infraestructura vial genera que exista mayor escorrentía de agua por causa de las pendientes lo que sería sobrecarga para el humedal que está en Cacique Mulato más los Chorrillos y la planta de tratamiento, lo que ocasionaría mayor estancamiento de agua y podrían afectar la producción de pasto para ovinos.	Las basuras y la contaminación no forman parte del alcance de las disposiciones ni de la gestión del plan seccional. La mayor escorrentía que eventualmente se produzca con la construcción de la infraestructura vial, está relacionada con los proyectos de diseño de la vialidad y no con las disposiciones del plan o su alcance.	
	Sería deseable centrar la actividad en torno a un área donde estuvieran los atractivos del pueblo (sector donde se realiza el festival de la esquila) y donde se pudieran incorporar otras instalaciones como centro de visitantes con muestras Tehuelches, Tolderio, etc.	El plan ha considerado el sector de la medialuna como lugar de desarrollo de las festividades de la esquila de la oveja como tradicionalmente se desarrolla en la villa Tehuelches. La otra posibilidad es ocupar el terreno destinado al futuro estadio que tiene las dimensiones de una cancha de fútbol (casi 1 hectárea).	
	Sería interesante incorporar mediante un acceso, el interior del pueblo al paso de todo el flujo vehicular. Zonas Mixtas 4.- Los usos de suelo para las zonas mixtas: ZM1: no es apropiado incorporar el hospedaje a orilla de carretera, pues se requeriría otra ubicación más adecuada para servicios de mayor categoría y calidad	La zona de borde hacia la ruta está distanciada de la propia carretera en aproximadamente 20 metros, es decir, no está encima de la ruta. Por otra parte, es precisamente el carácter turístico el que el Concejo Comunal de Laguna Blanca ha querido darle a este primer frente de la Villa. El uso turístico no existe según nuestra legislación urbana. Sin embargo, los usos de suelo compatibles con el turismo que se le han dado a esta zona en particular son el comercio del tipo tiendas comerciales, servicios artesanales, y restaurantes, bares, y hospedaje, el cual incluye hostales, hosterías y hoteles. Las zonas ZM-1-2 y ZM-3 también aceptan usos de suelo de hospedaje, las cuales cuentan con superficies prediales mayores a las del frente de ruta, por lo cual serán precisamente estas zonas las que acogerán el hospedaje y servicios de mayor categoría según plantea la observación.	SERNAT UR
	ZM2 y ZM3: Muy general y no le da un perfil definido a la villa, mezcla áreas verdes, casas y bodegas, algunas áreas. ZM2 es aparentemente muy extensa.	El perfil, carácter o imagen objetivo de la Villa Tehuelches se comenzó a construir desde la etapa 2 del estudio en un trabajo a nivel de diagnóstico con los propios vecinos a través del proceso de participación ciudadana tenido y la opinión a este respecto del propio Concejo Comunal. Se ha establecido a nivel de diagnóstico que lo que determina el carácter de la Villa Tehuelches es la conservación de su escala de baja	



Consultas a los OAE	Respuesta	Forma de Incorporación a la propuesta del plan	OAE
		altura y tipología de las construcciones, es decir, una arquitectura que privilegie la expresión de la madera y edificaciones aisladas en sus predios, así como la importancia de no perder la relación de la Villa con su entorno natural dado por el contexto patagónico de pampa. En relación a lo expresado en la observación como “muy general”, suponemos que se refiere a las normas urbanas del Plan por zona. La respuesta a esta opinión es que el Plan responde directamente a la imagen objetivo definida anteriormente señalada (edificaciones de baja altura, construcciones asiladas, preferencia de usos residenciales, nuevas áreas verdes propuestas, etc.). Por otra parte, las normas deben mantener una flexibilidad en términos de sus condiciones normativas, puesto que en la medida que se transforman en normas muy específicas, es decir que permiten solo uno o dos tipos de usos de suelo, se produce lo que en planificación urbana se denomina como rigidez normativa, lo cual hace muy difícil la posibilidad de ofrecer alternativas para la inversión tanto pública como privada. La mezcla de usos de suelo de áreas verdes, viviendas y bodegas no es incompatible, puesto que las áreas verdes de plazas y parques son propios de la configuración de los barrios y las bodegas permitidas para estas zonas son de carácter inofensivo y han sido incluidas por el propio proceso de participación ciudadana como parte de las edificaciones que podrán contener las viviendas en sus predios para el almacenamiento de productos al interior de ellas. Finalmente, la zona ZM-2 y su tamaño, corresponde a la zona actualmente consolidada de la Villa, la cual se ha mantenido prácticamente con el mismo carácter normativo que hoy tiene. La decisión en términos de planificación urbana fue consolidarla como una sola zona a diferencia de la zona ZM-3, que corresponde a la zona de expansión urbana, aún no edificada, destinada a acoger el futuro desarrollo urbano residencial de la Villa.	
	ZP2: Extender área para formar una avenida que cruce toda la villa.	El área verde propuesta al interior del Plan Seccional de la Villa, es decir, la nueva área verde propuesta corresponde al 13,2% de la zona ZM-3 que es la nueva zona de extensión urbana con fines residenciales. Este dato está muy por sobre el promedio nacional, que bordea el 2% de área	



Consultas a los OAE	Respuesta	Forma de Incorporación a la propuesta del plan	OAE
		verde al interior de las ciudades. El parque lineal, por su parte, equivale al 5,5% de la zona de extensión, lo que se considera una proporción a nivel de Plan Regulador apropiada en relación a las zonas preferentemente residenciales tales como la zona ZM-3. Por otra parte, estas áreas verdes corresponden a parques públicos que quedarán gravados en el Plan, a los cuales se les deberá sumar las cesiones de Área Verde de plazas a nivel de barrios que exige la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Art. 2.1.5) cada vez que se ejecute un nuevo loteo residencial. Lo anterior aumentará la cantidad de áreas verdes de la Villa a nivel de plazas vecinales. Señalar además que las 2,7 Has de nuevas áreas verdes que se están proponiendo para la Villa han sido validadas por el Concejo Comunal, en el sentido de no pretender aumentar dicha superficie, que ya cumple con creces los estándares pre establecidos, en el sentido de que todas estas nuevas áreas verdes van a requerir ser mantenidas por la Municipalidad, lo que implica un costo que aumentará en la medida que aumente el área verde ya propuesta. Finalmente, el extender el área verde de parque lineal para que cruce toda la Villa significará incrementar además la superficie de vialidad del Plan, dado que este parque debe estar contenido por dos vías, una a cada lado, lo que implica también un mayor costo en infraestructura vial, así como una disminución de la superficie destinada al desarrollo residencial, de equipamientos y servicios para la zona ZM-3. Disminución en el sentido de que al aumentar el parque y nuevas vialidades laterales, se disminuirá la superficie de la zona ZM-3, cuya superficie actual está prevista para una cabida residencial promedio de 600 nuevas viviendas, que es lo que el municipio espera como cabida mínima.	
	Zonas Especiales: 5.- En general consideramos que turísticamente el seccional presentado está configurado como un suburbio residencial que busca orientar la actividad productiva turística a los servicios que se presten a ocasionales viajeros que se detengan a orilla de carretera a consumir bienes y servicios de poco valor, por lo que no configura a la villa con el gran potencial que tiene para	Al respecto la decisión, ésta consistió en crear un nuevo centro urbano en la zona de futura expansión hacia el poniente alrededor de una plaza de carácter cívico (también nueva). A su vez, se trazó una vía parque lineal que esta vez se localizó conectándose por sus dos extremos norte y sur con la ruta 9, de manera de producir una vinculación de conectividad hacia el interior de la villa desde la ruta. Además, en el punto en que la vía parque de doble calzada llega a su	



Consultas a los OAE	Respuesta	Forma de Incorporación a la propuesta del plan	OAE
	desarrollarse.	punto más alto aparece la nueva plaza cívica. Esto hizo además que se incrementara considerablemente el área verde propuesta por el plan originalmente a través de esta nueva avenida parque.	
	Si bien se demuestra una perfecta conectividad y continuidad de las vías estructurantes, se percibe, en el mediano plazo y de acuerdo al diagrama, un foco monocéntrico en torno a la Municipalidad.	El centro urbano principal del asentamiento de la Villa Tehuelches es, de acuerdo al diagnóstico realizado, el hexágono de área verde o plaza en la cual se localiza la municipalidad y su entorno inmediato. Este centro tiene hoy y seguirá manteniendo en el futuro un carácter cívico único que no va a cambiar de rol aún con las nuevas zonas de extensión propuestas. Sin embargo, esto no significa que no pueda haber otro subcentro, el cual ha sido considerado localizar en torno al parque lineal que separa las zonas ZM-2 y ZM-3. Se consideró que en términos de zonificación no sería por tanto necesario zonificar en torno a este parque una nueva zona, más bien que en la implementación del Plan el municipio privilegie la localización de sus nuevos equipamientos y servicios que se pretenden construir a futuro, como ya se dijo, en torno a dicho parque lineal, tales como un colegio de enseñanza media, el estadio (Zona ZE-Q-1), la consolidación de la media luna (que enfrenta al parque), nuevas dependencias municipales tales como un albergue y un retén de carabineros, etc..	GORE
	Al sur del área urbana, específicamente en el espacio público (área urbana disponible, ver lámina) colindante con la Ruta 9, podría crearse una gran área de Estacionamiento, esto como una manera de disminuir los embotellamientos que se producen al interior de la villa en caso de festividades. En el diagrama "Vialidad Estructurante" (pág. 48) la simbología de VÍAS PROPUESTAS está referida a una línea continua de color rojo, sin embargo, en el diagrama aparece una línea segmentada; lo mismo ocurre con VÍAS EXISTENTES CON ENSANCHES. Este es un típico error recurrente e involuntario de los IPT's que son comúnmente observados por la Contraloría; lo mismo ocurre con los nombres de las calles, las dimensiones de las aperturas o ensanches de las vías; se debe esperar una completa similitud en lo que se menciona en la	Los estacionamientos no corresponden a un uso de suelo que pueda determinar el plan.	



Consultas a los OAE	Respuesta	Forma de Incorporación a la propuesta del plan	OAE
	Memoria Explicativa, Estudios que correspondan, Ordenanza Local y el respectivo Plano. Llama la atención que dentro de Zonas Especiales, se encuentren los tipos de uso Plaza y Zona de Terrenos destinados a plazas y parques siendo que estos usos, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, caben en la categoría Espacio Público. No se mencionan (o no existen) áreas restringidas al desarrollo humano, pudiendo ser éstas por riesgos naturales, no edificables, Protección Oficial, etc.		



9. Resumen de la Consulta Pública y otras instancias de participación ciudadana efectuadas

El procedimiento utilizado para la realización de la Consulta Pública del Informe Ambiental y del Anteproyecto del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comunal de Laguna Blanca, se realizó de acuerdo a lo establecido por la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, el artículo 24 del Reglamento EAE y la Ley de Procedimientos Administrativos, Ley 19.880, donde dicho informe ambiental y el anteproyecto del Plan se sometieron a consulta a partir con los siguientes instrumentos y/o acciones a objeto de recibir observaciones de los interesados y participantes del proceso:

- Sitio web habilitado para observaciones (informativo/consultivo)
- Publicación de avisos en la prensa escrita (informativo)
- Habilitación de recinto para la revisión de los antecedentes en forma física (informativo/consultivo)

9.1 Sitio web habilitado para observaciones

A objeto de mejorar el alcance de la consulta pública, se previó y actualizó los antecedentes del Plan y del informe ambiental en la página web de la Ilustre Municipalidad de María Elena, a través de la cual fue posible además reforzar la convocatoria a la participación, invitar a la revisión de tales antecedentes en lugar habilitado para ello y disponer de un canal de consultas por parte de la comunidad.

El sitio disponible para tal efecto, así como para la recepción de observaciones, el cual fue publicado en el medio de prensa local, fue el siguiente:

<http://www.mlagunablanca.cl/>. Por su parte, el correo para recepción de observaciones fue planregulador@mlagunablanca.cl

El lugar indicado en el aviso para la recepción de observaciones por escrito fue la oficina de partes de la I. Municipalidad de Laguna Blanca.

9.2 Publicación en prensa escrita

Para la realización y formalización del procedimiento de consulta, se publicó en la prensa escrita de nivel regional, correspondiente al diario "El Pingüino" de Punta Arenas, a través de dos avisos, publicados en días seguidos el 31 de agosto y el 01 de septiembre de 2017, en los cuales se indicó:

- La fecha de realización de la Consulta Pública, la cual se extendió por un plazo de 30 días hábiles, a partir del viernes 1 de septiembre hasta el miércoles 18 de octubre de 2017, ambas fechas inclusive.
- El lugar de exhibición, la cual se realizó en dependencias de la Municipalidad de Laguna Blanca, en el hall central de la municipalidad, ubicada en Plaza Eduardo Frei, Km. 100, ruta 9 Norte, Comuna de Laguna Blanca, Región de Magallanes y la Antártica Chilena.
- Horarios de exposición de los antecedentes (informe ambiental y anteproyecto del plan), el cual se determinó de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
- La forma de participación de los interesados, la cual, según se señaló, se podría realizar ya sea por escrito, o bien, subiendo sus observaciones a través de la página web de la municipalidad, en un sitio especialmente creado para ello.
- El plazo para la recepción de las observaciones, el cual correspondió hasta las 13 hrs. del día el día 18 de octubre de 2017.



Registro de Publicaciones en prensa escrita de circulación regional:
Diario "El Pinguino" de Punta Arenas (publicado los días 31 de agosto y 01 de septiembre de 2017).

Municipalidad de Laguna Blanca



**PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA PLAN REGULADOR VILLA TEHUELCHES,
COMUNA DE LAGUNA BLANCA**

La Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca informa que se ha dado inicio al proceso de Consulta Pública de la Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto "Plan Regulador Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca", según lo establece el Artículo 24 del Reglamento para la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica a los Planes Reguladores, Decreto Supremo 32/2015. Para ello, a continuación, se informa sobre la exhibición del Informe Ambiental y el anteproyecto del Plan, como así también de los plazos para formular observaciones, las cuales podrán ser enviadas, ya sea por escrito a la Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca, o bien, subidas a la página web de la Municipalidad.

LUGAR DE EXHIBICION:

- Municipalidad de Laguna Blanca, plaza Eduardo Frei S/N
- Teléfono:(+56) 612311136, Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.
- Horario de Atención: De lunes a viernes desde las 8 am hasta las 17 pm.
- <http://www.mlagunablanca.cl/>
- El mail planregulador@mlagunablanca.cl ESTARÁ HABILITADO PARA RECIBIR CONSULTAS DE LOS VECINOS AL INFORME AMBIENTAL E INDICARLO AQUÍ

PLAZO PARA FORMULAR OBSERVACIONES

- Hasta a las 13:00 Hrs. del día 18 de octubre de 2017.

RECEPCION DE OBSERVACIONES

- Oficina de Partes, Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca, Km. 100, ruta 9 Norte, Comuna de Laguna Blanca, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, Chile. Teléfono:(+56) 61 2311136.

**Ricardo Ritter
ALCALDE**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LAGUNA BLANCA



9.3 Habilitación de recinto para la revisión de los antecedentes en forma física

Para la exhibición en físico de los antecedentes, se utilizó el hall central de la Ilustre Municipalidad de Laguna Blanca, ubicada en Plaza Eduardo Frei, Km. 100, ruta 9 Norte, Comuna de Laguna Blanca, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, lugar en que se dispuso de una copia en papel del informe ambiental y una copia en papel y planos del expediente de anteproyecto del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca.

Registro fotográfico de la habilitación del Hall central de la I. Municipalidad de Laguna Blanca para la exhibición del informe ambiental y anteproyecto del Plan Regulador de Villa Tehuelches, Comuna de Laguna Blanca



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE




RENÉ VILLEGAS BARRÍA
SECRETARIO MUNICIPAL
I MUNICIPALIDAD LAG-BLANCA


RICARDO RITTER RODRÍGUEZ
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD LAG BLANCA

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI Medio Ambiente región de Magallanes y la Antártica Chilena
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo región de Magallanes y la Antártica Chilena
- Administrador Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección Control Interno
- Dirección Jurídica
- Secretaría Comunal de Planificación
- Oficina de Partes