



M-352

Puerto Octay, 09 de julio de 2019

ANT.: Ord. N° 258 del SEREMI del Medio Ambiente a Alcaldesa. I. M. Puerto Octay

MAT. : Envía Comunicación de Inicio Corregida. Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) correspondiente a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Octay.

DE: **SRA. MARÍA ELENA OJEDA BETANCOURT**
ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO OCTAY

A: **SR. KLAUS KOSIELLEIVA**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DE LOS LAGOS

Envío a Ud. la Comunicación de Inicio corregida del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) correspondiente a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Octay, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos", de acuerdo a los contenidos señalados en el Artículo N° 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto Supremo MMA N°32 de fecha 17 de agosto 2015, publicado en el Diario Oficial el 04 de noviembre del mismo año).

El literal g) del Artículo 14 del Reglamento para la EAE: "*La identificación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y la forma de incorporarlos al mismo*", que señala como faltante en su Ord. N° 258 de fecha 18/06/2019, citado en Antecedente, si se encontraba contenido en el numeral 8 del Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que es parte integrante del Decreto Alcaldicio N° 810 del 10 de Junio 2019.

Se adjunta nuevamente el Decreto Alcaldicio N° 810 y el Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, que es parte integrante del Decreto Alcaldicio 810, dejando más explícito en éste último la incorporación de lo solicitado, precisando el título del numeral 8 del Informe señalado.

Procederemos con la Difusión del Inicio del Procedimiento, según se señala en el Reglamento para la EAE en su Artículo 15 y consideraremos lo señalado en su Ord. N° 258 respecto a la continuación del procedimiento EAE.

Agradeciendo desde ya su interés y colaboración,

Saluda atentamente a Ud.



SRA. MARÍA ELENA OJEDA BETANCOURT
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO OCTAY





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO OCTAY

**“ESTUDIOS PREVIOS
ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO OCTAY”
REGIÓN LOS LAGOS**

INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Junio 2019

eventuales externalidades negativas que se producirían en dichos asentamientos debido a la desactualización de su normativa.

Se deben generar niveles apropiados de infraestructura y seguridad de los habitantes ante riesgos o amenazas naturales, racionalizando el uso de equipamiento urbano y, en general, mitigando los conflictos urbanos producidos por los diferentes usos de suelo. Esto se buscará a través de la armonización de la planificación y las necesidades territoriales que demanden las distintas funciones urbanas y usos del suelo asociados, favoreciendo con ello, las condiciones de vida de sus habitantes.

2.2 ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DEL PLAN

La comuna de Puerto Octay cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde el año 1996 (D. O. del 03 de febrero 1996). Este Plan cubre el centro poblado de Puerto Octay y la localidad de Punta Centinela.

Debido a la antigüedad de este Instrumento de Planificación Territorial, se hace necesaria la Actualización del Plan Regulador Comunal, en particular sus límites urbanos vigentes, así como la normativa urbanística existente, con el objetivo de regular y orientar el actual crecimiento y futuro desarrollo de las diversas actividades residenciales, productivas, la infraestructura, los equipamientos y el sistema de áreas verdes y espacio público.

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. Ello permitirá conocer de primera fuente los valores y problemáticas ambientales específicas, y así establecer los objetivos de planificación más pertinentes a la realidad local, para finalmente compatibilizar los distintos intereses y otorgar sustentabilidad a través del tiempo al Instrumento de Planificación Territorial propuesto.

2.3 OBJETO DEL PLAN

Las temáticas que se abordarán en el proceso de elaboración del PRC de Puerto Octay corresponden, en forma preliminar, a lo siguiente:

(i) Conciliación de las funciones urbanas comunales, a partir de la identificación de áreas homogéneas, en función específica de la localización y distribución espacial de los usos de suelo residencial y actividades productivas en general, información que permita orientar la formulación de la imagen objetivo y posteriores opciones de desarrollo.

(ii) Sectores con condiciones favorables a un cambio en la intensidad de ocupación de suelo:

- Suelos con actividades silvoagropecuarias.
- Suelos afectos a cambios en los perfiles viales troncales.

(iii) Conciliación de actividades residenciales y turísticas con el valor patrimonial de las áreas urbanas.

(iv) Situación de la trama vial:

- Trama vial comunal: Impacto sobre la traza consolidada y la calidad de vida local.
- Circuito de integración espacial de los bordes costeros a la trama urbana consolidada.

2.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL DEL PLAN

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. Este horizonte se estima en base a las Proyecciones de Población de cada localidad presente en el área de estudio. Además, es recomendable que cada 10 años se actualice la información entregada por el PRC.

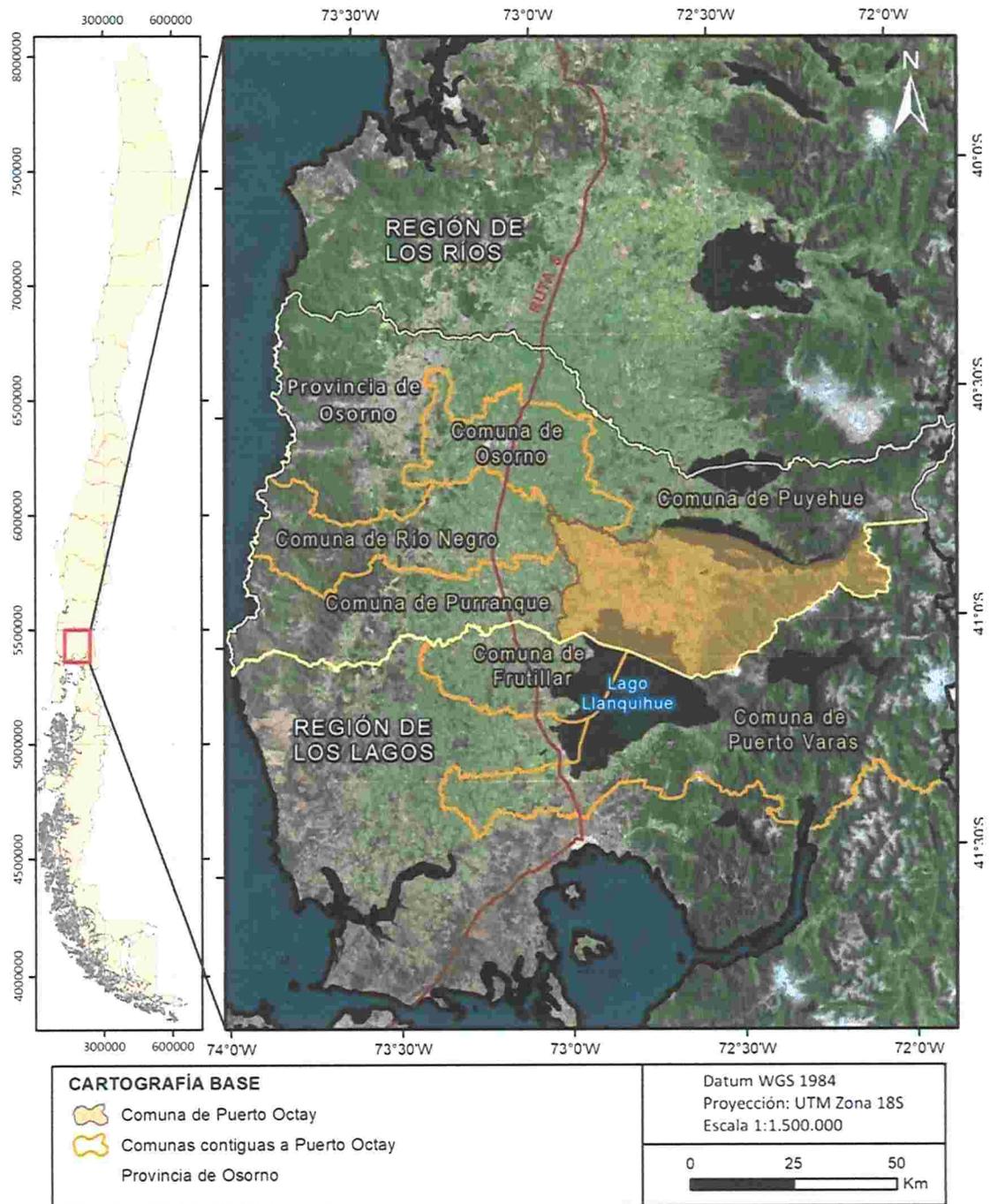
El ámbito temporal de un Plan Regulador Comunal está supeditado además a condicionantes propias de cada ámbito territorial de estudio, como lo son catástrofes naturales, migraciones y cambios de legislación, entre otros. Cada una de estas condicionantes hace que la generación o actualización de un Plan Regulador Comunal sea necesaria.

2.4.2. ÁMBITO TERRITORIAL

La comuna de Puerto Octay está ubicada en la Provincia de Osorno, Región de Los Lagos. Su capital es la localidad de Puerto Octay y presenta dinámicas de ocupación y circulación por el Borde Lago, ya que su territorio comunal se emplaza entre los lagos Llanquihue y Rupanco.

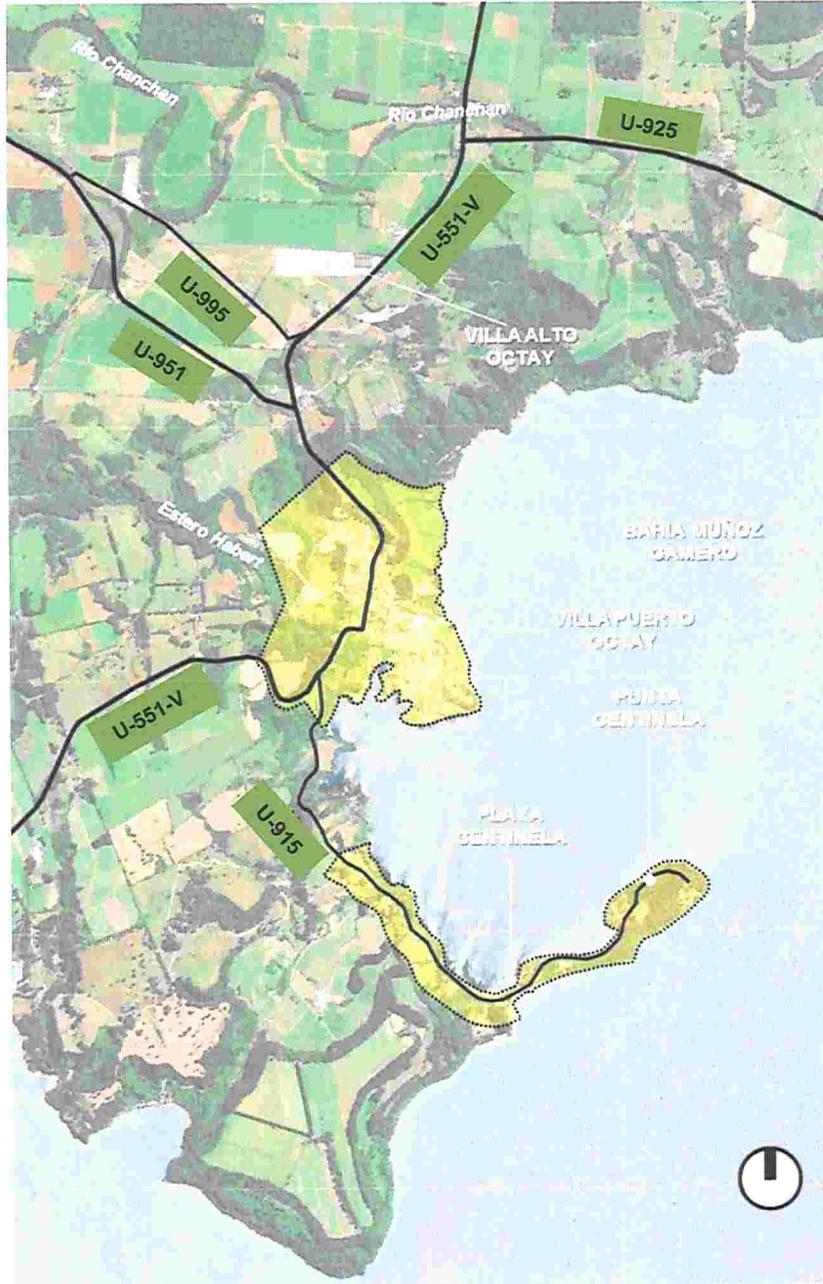
La comuna limita al norte con las comunas de Puyehue y Osorno, al oeste con las comunas de Río Negro y Purránque, al este con la comuna de Puerto Varas y al sur con las comunas de Puerto Varas y Frutillar.

FIGURA Nº 2-1 ÁREA DE ESTUDIO DEL PRC EN EL CONTEXTO REGIONAL



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 2-2 LOCALIDADES EN ESTUDIO EN EL CONTEXTO COMUNAL



Fuente: Elaboración propia.

3. POLÍTICAS CON INCIDENCIA EN EL PLAN

En la elaboración del Plan se consideran al menos los siguientes documentos, que entregan lineamientos y políticas relativas al Medio Ambiente y la Sustentabilidad:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014.
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde 2013.
- Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020, Gobierno Regional de Los Lagos.
- Política Regional de Turismo e Imagen Región 2015 – 2025, Región de Los Lagos.
- Plan de Desarrollo Comunal 2016 – 2020, Ilustre Municipalidad de Puerto Octay.

4. OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN

- **Integrar sustentablemente a la trama urbana el borde costero del Lago Llanquihue y los cursos de agua que atraviesan el área urbana**, promoviendo el acceso público y, a la vez, resguardándolos de actividades antrópicas que deterioran o puedan dañar el paisaje, afectar la biodiversidad, afectar las riberas o contaminar sus aguas.
- **Promover el establecimiento de equipamientos turísticos de bajo impacto**, que no afecten en forma significativa la estructura natural y urbana existente.
- **Integrar sustentablemente a la trama urbana los espacios verdes emplazados al interior o en el entorno inmediato de las áreas urbanas**, promoviendo el acceso público y, a la vez, resguardándolos de actividades antrópicas que deterioran o puedan dañar el paisaje, afectar la biodiversidad o contaminar el suelo y las napas subterráneas.
- **Reconocer y proteger zonas e inmuebles de carácter patrimonial**, localizados en el área urbana de la comuna.
- **Resguardar y potenciar la habitabilidad del área urbana de Puerto Octay**, considerando a las localidades Villa Puerto Octay, Punta Centinela y la Villa Alto Octay.

5. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE A CONSIDERAR

De acuerdo a al Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, un Criterio de Desarrollo Sustentable es “aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, *permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales* definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” (Art. No. 4 R- EAE). Para el caso de la comuna de Puerto Octay, los Criterios de Desarrollo Sustentable que han sido definidos para el Plan son los siguientes:

CUADRO Nº 5-1. PRC PUERTO OCTAY: CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Criterios de Desarrollo Sustentable	Descripción
<p>Mantención del valor natural, paisajístico y arquitectónico de la comuna</p>	<p>Puerto Octay es una comuna que cuenta con valores naturales, paisajísticos y culturales, necesarios de resguardar, especialmente relacionados con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Su borde costero lacustre, con los ríos y esteros que atraviesan o son colindantes a las áreas urbanas de la comuna. - Amplios espacios verdes emplazados al interior o en el entorno inmediato de las áreas urbanas de la comuna - La zona e inmuebles de valor patrimonial.
<p>Conservación del Rol e Identidad Residencial en la localidad de Puerto Octay</p>	<p>La comuna alberga una identidad predominantemente residencial, considerando su cercanía y conectividad con importantes ciudades, como Osorno y Puerto Montt. La protección y conservación de la actividad residencial cobra mayor relevancia por la Zona Típica decretada en el área urbana de Villa Puerto Octay. También se debe considerar el resguardo de la vida e identidad residencial de las áreas urbanas de Punta Centinela, así como otras localidades, como Villa Alto Octay, que estando ubicada en el área rural, forma parte integral de los espacios urbanos formalmente definidos.</p>

Fuente: Elaboración propia.

6. IMPLICANCIAS DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO DEL PLAN

Durante el proceso de elaboración del Plan, los componentes de la Imagen Objetivo comunal, las Alternativas de Desarrollo que se propongan y las decisiones que se tomen posteriormente al respecto, podrían generar situaciones de implicancia o riesgo socio-ambiental y/o económico-ambiental, como las siguientes:

- Cambios en los usos de suelo, tanto permitidos como prohibidos, que podrían a su vez generar una relocalización de actividades o bien una emigración de éstas, referidas en particular a actividades y usos de suelo que presentan externalidades negativas sobre los usos residenciales.
- Afectación de suelos (por ensanches y aperturas de vías) y cambios en la trama vial urbana.
- Identificación de áreas de riesgo que incluyan total o parcialmente a determinadas propiedades.

Implicancias, como las señaladas, deberán ser técnicamente justificadas por el Plan en función del bien público y los Objetivos Ambientales del mismo.

7. ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO (OAE) CONVOCADOS

En el marco de los Estudios Previos del Plan Regulador Comunal de Puerto Octay se considera la convocatoria a participar del proceso a los siguientes organismos públicos u Órganos de la Administración del Estado (OAE):

- SEREMI de Agricultura
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones

- SEREMI Ministerio de Desarrollo Social
- SEREMI Ministerio de Energía
- SEREMI Ministerio de Minería
- SEREMI de Economía
- SEREMI MINVU
- SERVIU Región de Los Lagos
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección Regional de Aguas (DGA)
- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección Regional de Obras Portuarias (DOP)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- Representante regional del Ministerio de Hacienda
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.
- Gobernación Provincial de Osorno, Región de Los Lagos
- División de Planificación Gobierno Regional de Los Lagos
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Región de Los Lagos
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región de Los Lagos.
- Capitanía de Puerto Varas

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).

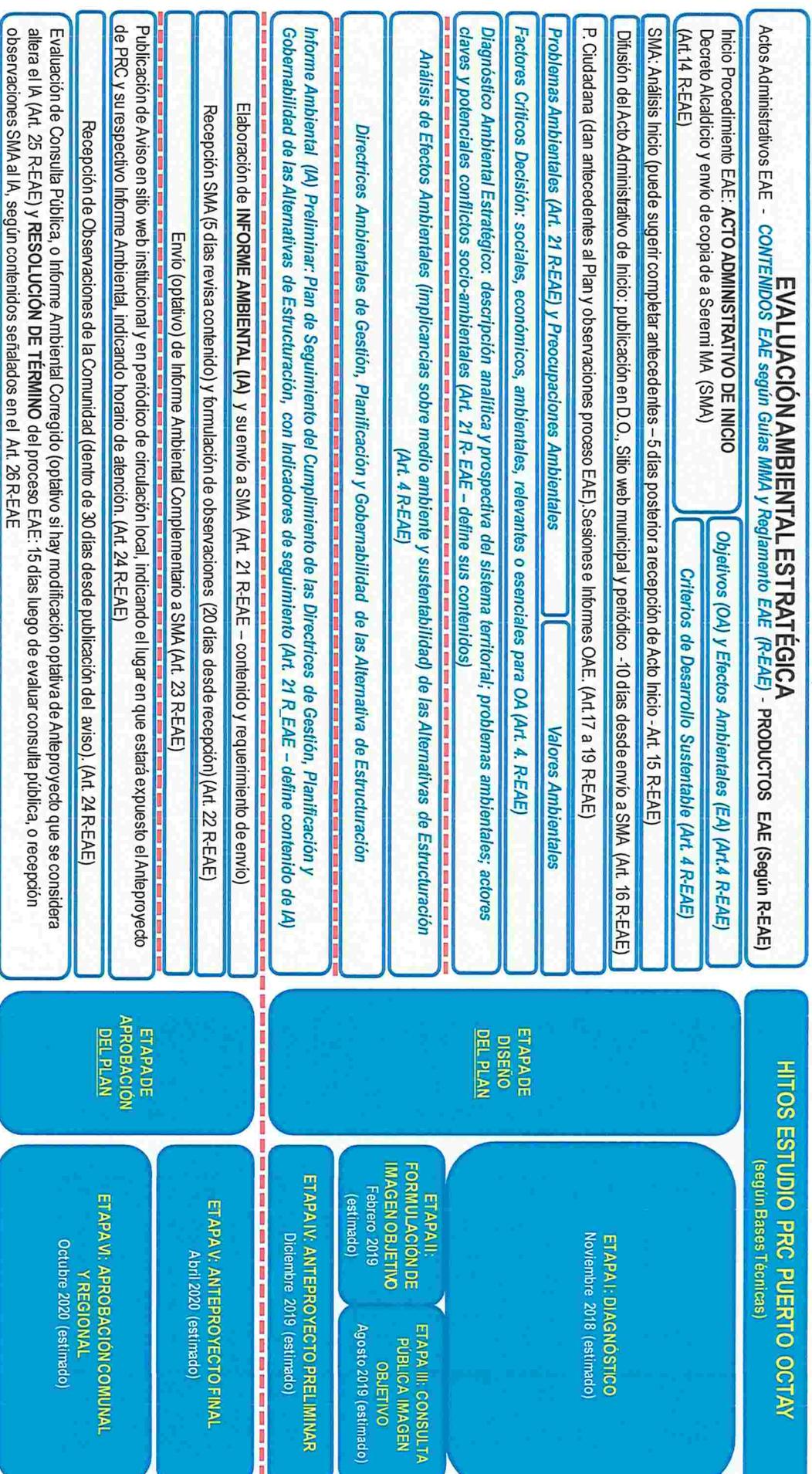
Todo este material, incluyendo las opiniones ambientales emitidas por éstos organismos y la forma en que éstas son consideradas en el Plan, será parte constituyente del expediente que acompañará al Informe Ambiental.

8. ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO EAE

No se identifican organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el Procedimiento EAE, lo que no impide incorporar nuevos actores durante el desarrollo del procedimiento EAE, que sean recomendados por terceras partes y considerandos atingentes por el Órgano Responsable.

9. CRONOGRAMA ESTIMATIVO

FIGURA N° 9-1: ETAPAS Y ACTIVIDADES EAE, Y ETAPAS DEL PROCESO TÉCNICO NORMATIVO DEL PRC



Fuente: Elaboración propia.



ORD. N° 000258

ANT.: 1) ORD N° 279 del 11 de junio de 2019 Municipalidad de Puerto Octay informa inicio procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica "Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Octay, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos".

MAT.: Responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Octay, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos".

PUERTO MONTT, 18 JUN 2019

**DE: SR. KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**A: SRA. MARÍA ELENA OJEDA BETANCOURT
ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO OCTAY
REGIÓN DE LOS LAGOS**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento la Comunicación de Inicio de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Octay, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos" (en adelante PRC o plan), al cual se aplicará la Evaluación Ambiental Estratégica.

De la revisión del citado documento, se hace presente que esta no contiene los siguientes literales señalados en el artículo 14 del Reglamento:

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

En base a lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del Reglamento, esta Secretaría Regional Ministerial sugiere al Órgano Responsable completar los antecedentes señalados. Para estos efectos, se solicita el envío de nueva documentación que también debe ser incorporada al Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, el cual deberá contener lo indicado en el artículo 12 del Reglamento.

Es importante indicar que, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable debe difundir copia del acto administrativo de inicio del procedimiento para informar el comienzo del mismo, dentro del plazo de diez días desde que dicha copia se remite al Ministerio del Medio Ambiente, debiendo cumplir con todos los requisitos del artículo 16 del Reglamento.

Por otra parte, el artículo 17 del Reglamento señala los alcances de la participación ciudadana en la etapa de diseño del Plan, dentro de un plazo de al menos treinta días hábiles a contar de la fecha de publicación en el Diario Oficial señalada en el artículo anterior, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o bien formular observaciones al proceso de EAE, según disponga el Órgano Responsable. De estimarlo pertinente, podrá también implementar otros mecanismos destinados a profundizar la participación ciudadana en esta etapa.

Para efectos de establecer coordinación y consulta con los servicios públicos pertinentes, conforme a lo dispuesto por el artículo 11 del reglamento, se deberá procurar instancias que permitan informar a los Órganos de la Administración del Estado participantes en la Evaluación Ambiental Estratégica sobre el objeto, el antecedente o justificación, y los fines o metas que se pretenden alcanzar. Adicionalmente, se deberá consultar y establecer coordinación con los mismos órganos respecto de las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable y las opciones de desarrollo considerada para el logro de los objetivos planteados.

Se hace presente que el Ministerio del Medio Ambiente, para efectos de la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en la formulación del plan, tiene definido un rol en el artículo 6 del Reglamento, dentro del cual se encuentra el orientar y colaborar técnicamente en el proceso a solicitud del Órgano Responsable. Para ello, se sugiere tomar contacto con esta Secretaría Regional Ministerial, de manera temprana en la fase de diseño del instrumento para lograr una adecuada coordinación.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, es el Sr. Claudio Castro Silva, cuyo teléfono es el 65-2562354 y su correo electrónico es ccastro.10@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,




KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS


KKL/ces/pas
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.