

078

ORD.: N° _____

ANT.: Ord. N° 2563, de fecha 16.12.2020 de SERVIU LOS LAGOS.

MAT.: Informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC.

ADJ.1: Resolución Exenta N° 41 de fecha 21.01.2020.

PUERTO MONTT, 01 FEB. 2021

A : KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE, REGION DE LOS LAGOS

DE : JORGE GUEVARA STEPHENS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGION DE LOS LAGOS

En cumplimiento con lo estipulado en el Artículo 7 Bis de la Ley N° 19.300 y el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, le envía copia del acto administrativo de inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), del proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, correspondiente al Loteo SERVIU Las Golondrinas, ubicado en la localidad de Entre Lagos.

La modificación del PRC de Puyehue se realizará en función de lo normado mediante el Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL N° 458 V. y U., LGUC) y el Artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S N° 47 V. y U., OGUC). Estos artículos establecen los causales y el procedimiento de modificación de los Planes Reguladores con carácter de excepción, cuando existe necesidad de resolver problemas de la marginalidad habitacional a través de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El artículo 6.1.12 de la OGUC también establece el procedimiento para la aplicación del Artículo 50 de la LGUC, esto es:

1. El Servicio Regional o Metropolitano de Vivienda y Urbanización solicitará fundadamente al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la modificación del Plan Regulador respectivo, para los fines señalados.
2. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la modificación solicitada, la que contendrá los antecedentes señalados en el artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo consultará a la Municipalidad en cuyo territorio esté emplazado el terreno afectado por la modificación, la que tendrá un plazo de 30 días para evacuar su informe.
4. Cumplidos los trámites anteriores, una vez obtenido el visto bueno del Ministerio del Medio Ambiente respecto al procedimiento EAE, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá la modificación al Plan Regulador, con todos sus antecedentes, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante Decreto Supremo.

El Decreto Supremo que promulgue la modificación del Plan Regulador deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia del decreto correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y en la Municipalidad correspondiente

En caso de dudas o consultas sobre la Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, Según Art. 50. LGUC, agradeceré dirigirse a Analista del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Francisco Barría Eltit, a los teléfonos +56 65 2225 618 / +56 9 9537 6020, correo electrónico fbarria@minvu.cl.

Sin otro particular,

Saluda atentamente a Usted,



DISTRIBUCION:

- La indicada.
- Archivo D.D.U. e I. SEREMI MINVU Los Lagos.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU Los Lagos.
- Director SERVIU LOS LAGOS
- Subdirección de Operaciones Habitacionales, SERVIU LOS LAGOS
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento, SERVIU LOS LAGOS

JGS / RMA / MGG / FBE



**DA INICIO AL PROCESO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN
AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE
PUYEHUE - ART. 50 (LAS
GOLONDRINAS)**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 041
PUERTO MONTT 21 ENE. 2021

VISTOS:

1. El Art. 7 bis de la Ley 20.417, que modifica la Ley General del Bases Sobre el Medio Ambiente, 19.300, que establece que los Instrumentos de Planificación Territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica;
2. El Decreto Nº 32, de fecha 17.08.2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015;
3. El Art. 14 del Decreto Nº 32, de fecha 17.08.2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015;
4. Lo normado mediante el Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones DFL Nº 458 V. y U. (LGUC) y el Artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. Nº 47 V. y U. (OGUC), además de la Circular ORD. Nº 0398 - DDU 296 del 26.08.2015, que establecen los causales e instruyen sobre el procedimiento de modificación de los Planes Reguladores con carácter de excepción, para que en casos especiales de Proyectos de los Servicios Regionales y Metropolitanos de Vivienda y Urbanización (SERVIU), se pueda proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) las modificaciones a los planes reguladores que estimen, necesario cuando existe necesidad de resolver problemas de la marginalidad habitacional;
5. El terreno de propiedad del SERVIU Región de Los Lagos, identificado como Lote E1;
6. El ORD. Nº 30 del 09.03.2020, de la Dirección de Obras Municipales de Puyehue al Director SERVIU Región de Los Lagos, que señala que el terreno de propiedad del SERVIU Región de Los Lago, identificado precedentemente, se emplaza al interior del límite urbano vigente;
7. Que en el terreno antes identificado, emplazado en zona Z-4 del Plan regulador Comunal vigente, se ha acordado desarrollar un proyecto de Vivienda Social para el Comité de Vivienda Las Golondrinas;
8. Que dicho proyecto hace necesario la Modificación del Plan Regulador Comunal mediante aplicación del Artículo 50 de la LGUC, porque se requiere modificar las condiciones de edificación vigentes;
9. La Resolución de Aprobación de Subdivisión Nº 07 de fecha 02.09.2020, de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puyehue, que singulariza el paño de terreno (Lote E1) de 4,45 hectáreas donde se emplazará el Proyecto Habitacional Las Golondrinas;



10. El ORD. N° 2563 de 18.12.2020, del Director SERVIU Región de Los Lagos al SEREMI MINVU Región de Los Lagos que solicita efectuar la modificación del Plan Regulador de Puyehue, para poder materializar un proyecto habitacional para el Comité de Vivienda Las Golondrinas, comuna de Puyehue.

CONSIDERANDO:

1. Que la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, persigue los siguientes fines o metas, expresados en objetivos generales y específicos:

Objetivos Generales: Hacer posible el desarrollo de un conjunto habitacional de interés social en un terreno de propiedad SERVIU Región de Los Lagos, mediante la adecuación de las normas urbanísticas del sector. Ello en el marco del Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo instruido mediante la Circular MINVU Ord. N° 0398 - DDU 296 del 26.08.2015, que instruye sobre "Planificación Urbana: Modificación Plan Regulador Comunal: Artículo 50 LGUC".

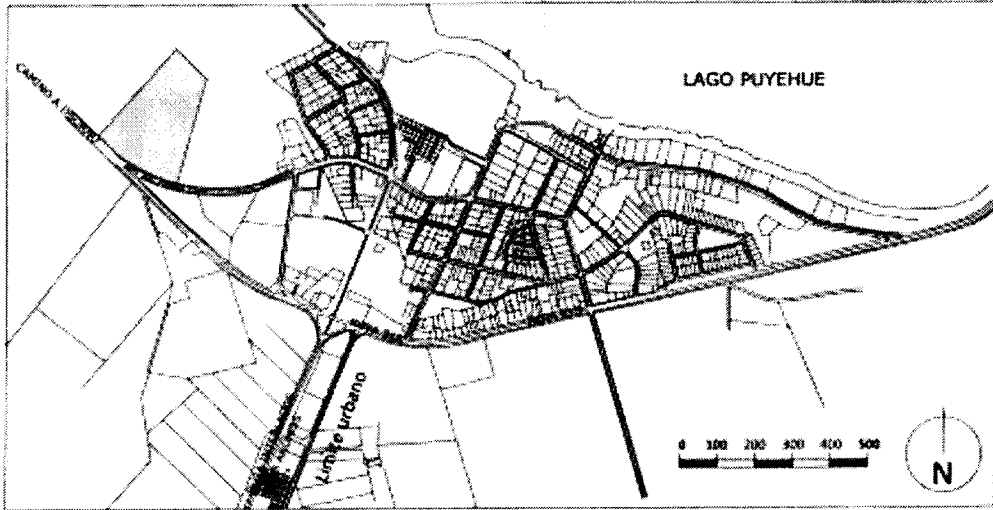
Objetivos Específicos: 1. Habilitar un terreno al interior del área urbana vigente para destinarlo a conjunto habitacional de vivienda social, considerando los atributos urbanos de su emplazamiento (localización, accesibilidad, presencia de equipamiento y servicios), fomentando la integración de población y su entorno. 2. Proponer normas urbanísticas que permitan el desarrollo de un conjunto habitacional con estándares de calidad constructiva y sustentabilidad ambiental, en coherencia con la morfología, dinámicas de la localidad, la Política Nacional de Desarrollo Urbano y lineamientos ministeriales regionales;

2. Que el antecedente o justificación que determina la necesidad de modificar el plan regulador comunal emana de la urgente demanda habitacional de sectores sociales de bajos ingresos de la comuna, en específico el Comité Las Golondrinas, atendida por el SERVIU Región de Los Lagos;

3. Que el objeto de la modificación del plan, vale decir las temáticas que se abordarán durante el proceso de modificación del PRC de Puyehue dentro del límite urbano de Entre Lagos, incluyen fundamentalmente la adaptación de las normas técnico urbanísticas vigentes para la Zona Z4 a los requerimientos del proyecto Las Golondrinas, localidad de Entre Lagos. Estas normas están referidas al coeficiente de constructibilidad, la ocupación de suelo, la subdivisión predial mínima y la densidad, por señalar los principales, así como a la provisión de áreas verdes y vialidad;

4. Que el ámbito de aplicación territorial de la modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue atañe a un sector de Entre Lagos donde el Servicio de Vivienda y Urbanismo es propietario de un terreno de 4,45 hectáreas de superficie, apto para la realización de un proyecto de vivienda social para atender las necesidades habitacionales de los integrantes del Comité de Vivienda Las Golondrinas de la comuna de Puyehue.

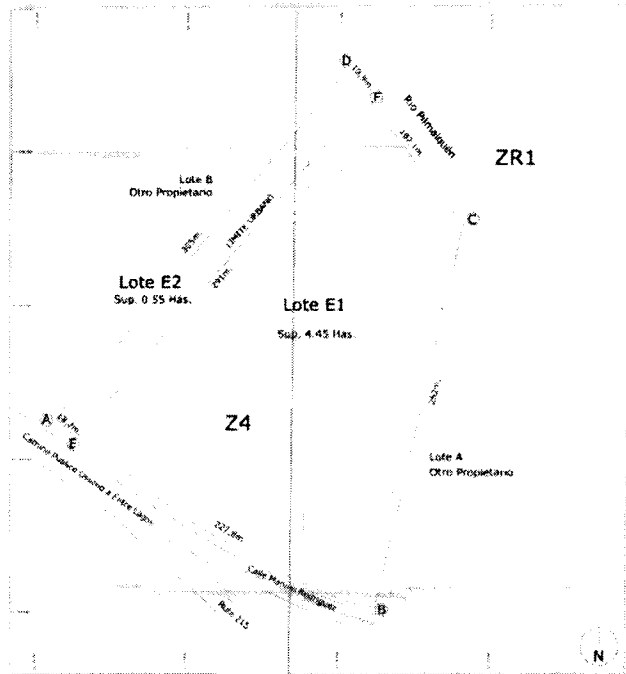
Figura 1: Ámbito de Aplicación Territorial



PLANO DE UBICACION

Fuente: Resolución de Aprobación de Subdivisión. DOM. Puyehue. Septiembre 2020

Figura 2: Ámbito de Aplicación Territorial, detalle



Fuente: Resolución de Aprobación de Subdivisión. DOM. Puyehue. Septiembre 2020



5. Que el Certificado N° 44 de fecha 30.01.2018, de la Dirección de Obras Municipales de Puyehue, establece que la propiedad bajo Rol 2250/384, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno a fojas 596 N°706 del registro de propiedad del año 1996, ubicada en Entre Lagos, Comuna de Puyehue, representada legalmente por el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región de Los Lagos, se encuentra inserta en la zona Z- 4, del Plan Regulador de Puyehue, en la localidad de Entre Lagos, cuyos usos de suelo admiten vivienda con una densidad bruta de 10 viviendas por hectárea, una superficie predial mínima de 1.000 m², un frente predial mínimo de 15 metros, 40% de ocupación máxima de suelo, entre otras normas urbanísticas;

6. Que la presente modificación deberá realizar una Evaluación Ambiental Estratégica, por tratarse de una modificación sustancial según lo señalado por el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica en su Art. 29, debido a que se requiere incrementar la densidad por sobre un 20% de lo contemplado para la Zona Z-4 del Plan Regulador vigente, donde se emplaza el terreno del proyecto;

7. Que durante el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, se consultarán los aspectos ambientales y de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estrategias y/o Planes:

- Escala Nacional
 - Política Nacional de Desarrollo Urbano
 - Plan Adaptación al Cambio Climático para las Ciudades 2018 - 2022
 - Plan Nacional de Protección de Humedales 2018 - 2022
 - Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 - 2030

- Escala Regional
 - Estrategia Regional de Desarrollo 2009 - 2020

- Escala Comunal
 - Plan Regulador de Puyehue, vigente desde su publicación en el Diario Oficial el 25 de enero de 1993.
 - Plan de Desarrollo Comunal de Puyehue (PLADECO) 2020 - 2026.

8. Que se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, para la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue y su respectiva Evaluación Ambiental:

- Atender las necesidades de vivienda de la comuna de Puyehue y, en particular del Comité de Vivienda Las Golondrinas.
- Propender a un proyecto armónico desde las perspectivas urbana y ambiental.



9. Que se deben considerar los siguientes criterios de desarrollo sustentable y lo que estos buscan (su objeto), durante la modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue y su respectiva Evaluación Ambiental:

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE	ALCANCE
Atención de los problemas de marginalidad habitacional.	Se atenderá las necesidades habitacionales del Comité Las Golondrinas de la comuna de Puyehue dentro de un marco de consideraciones de sustentabilidad ambiental para los beneficiarios del proyecto y el entorno del mismo.
Generación de un proyecto armónico en el contexto urbano local.	Se atenderá los requerimientos habitacionales y de integración social de los miembros del Comité de Vivienda Las Golondrinas mediante un proyecto con buena conectividad y bien ubicado respecto de áreas de equipamiento y áreas verdes de la localidad.

10. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generaría la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue deben considerar que:

- Las normas urbanísticas propuestas, deben establecer condiciones que permitan la materialización de un conjunto habitacional que atienda adecuadamente los mejores estándares de habitabilidad en cuanto a superficie de áreas verdes, equipamiento y conectividad, integrándose adecuadamente al entorno urbano donde se inserta.
- Que la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue deberá aprovechar y al mismo tiempo resguardar la calidad ambiental del entorno local específico, asociado a su condición de borde del río Pilmaiquén;

11. Que durante el proceso de Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, se considere la participación de los siguientes Órganos de la Administración del Estado, pertenecientes al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, y aquellos relacionados con temáticas propias del Plan.

- SEREMI de Medio Ambiente, Región de Los Lagos
- Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Los Lagos
- SEREMI de Agricultura, Región de Los Lagos
- Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Los Lagos
- Corporación Nacional Forestal, Región de Los Lagos
- SEREMI Obras Públicas, Región de Los Lagos
- Dirección Regional de Arquitectura, Región de Los Lagos
- Dirección Regional de Planeamiento, Región de Los Lagos
- Dirección Regional de Vialidad, Región de Los Lagos
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Región de Los Lagos
- Dirección General de Aguas, Región de Los Lagos
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos
- Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Lagos
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región de Los Lagos
- Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA) , Región de Los Lagos
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de Los Lagos



- Gobierno Regional, Región de Los Lagos
- Superintendencia de Electricidad y Combustible
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Ilustre Municipalidad de Puyehue

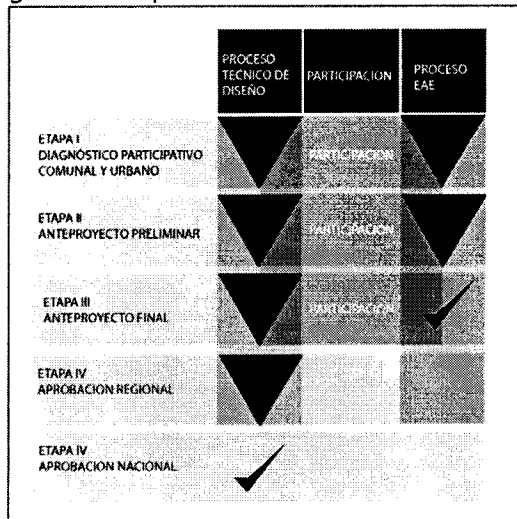
12. Que para incorporar tempranamente la opinión de los organismos citados, se realizarán dos reuniones de trabajo con Los Órganos de la Administración del Estado, para analizar las consideraciones ambientales y de sustentabilidad del proyecto habitacional Las Golondrinas;

13. Que el proceso ha considerado y considerará la opinión de la comunidad, a través de un proceso de participación ciudadana que, además de regirse por el Art. 17 del Reglamento para la EAE, contempla la realización de actividades con los actores claves de la comunidad durante el proceso de diseño de la modificación del instrumento;

14. Que en cuanto 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, se ha considerado al Comité de Vivienda Las Golondrinas, constituido por 130 familias, como principales beneficiarios del proyecto;

15. Que el plazo estimado para la elaboración y aprobación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue es de seis meses. Este plazo es aproximado y corresponde al contemplado por un estudio, contratado por el SERVIU Región de Los Lagos, que proporcionará los antecedentes técnicos para la confección del Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue. Se distribuye en etapas de trabajo, de acuerdo a la descripción en la siguiente figura:

Figura 3: Esquema de Formulación del Plan



Fuente: INFRACON, S. A. 2020.



16. Que, la fase de elaboración, se inició en octubre del 2020, tras la contratación del estudio citado;
17. Que, conforme a lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. INÍCIÉSE el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, Loteo SERVIU Las Golondrinas, Entre Lagos, según lo dispuesto en el Art. 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, el Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el Artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y la Circular ORD. N° 0398 – DDU 296 del 26.08.2015;
2. ENVÍESE copia de la presente Resolución Exenta a la SEREMI del Medio Ambiente, Región de Los Lagos, según lo establece el Art. 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
3. PROCÉDASE a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación masiva regional, en un sitio web institucional, y a dar inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los Art. 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




RMA/MGG/FBE

Distribución:

- Director SERVIU, Región de Los Lagos.
- Sr. Alcalde Ilustre Municipalidad de Puyehue.
- Archivo Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura, región de Los Lagos.
- Archivo oficina de partes SEREMI MINVU Región de Los Lagos.