



ORD.: N° *M-279*

ANT.: No hay

MAT.: "Inicio de procedimiento EAE Actualización Plan Regulador Comunal de Puerto Octay, Provincia de Osorno, Región de los Lagos".

Puerto Octay, 11 de junio de 2019

DE: Sra. MARIA ELENA OJEDA BETANCOURT
ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO OCTAY

A: Sr. KLAUS KOSIEL LEIVA
SEREMI MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE LOS LAGOS

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

De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto MMA N°32 de fecha 18.08.2015), remito a Usted el Decreto Alcaldicio N° 810 de fecha 10 de junio de 2019, con el cual se da inicio al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Se adjunta:

- Decreto Alcaldicio N° 810 de fecha 10 de junio de 2019
- Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que es parte integrante del Decreto Alcaldicio N° 810.

Sin otro particular, se despide atentamente a usted,



[Firma manuscrita]
SRA. MARIA ELENA OJEDA BETANCOURT
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO OCTAY





PUERTO OCTAY, 10 JUN. 2019

MATERIA: APRUEBA INICIÓ DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA, PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUERTO OCTAY.

DECRETO ALCALDICIO N° M-810 I

VISTOS:

1. Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
2. Las disposiciones de la Ley 19.886, que establece las Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
3. Decreto N°250 de 09 de marzo de 2004 del Ministerio de Hacienda que aprueba reglamento de la leyNª19.886.
4. Convenio de Cooperación Financiera y Técnica, de fecha 16 de mayo de 2018, suscrito entre la Secretaria Regional Ministerial de vivienda y urbanismo Región de Los Lagos y la Municipalidad de Puerto Octay, aprobado por Res. Ex. N°493, de fecha 18 de mayo de 2018.
5. La Resolución Exenta N°97, del MINVU Región de Los Lagos, que autoriza el llamado de licitación pública para la contratación de Consultoría "Estudios Previos Actualización Plan Regulador Comunal De Puerto Octay, Provincia de Osorno".
6. La Resolución Exenta N°116, del MINVU Región de Los Lagos, que adjudica licitación Publica 644-6-LP18 y autoriza contratación de Consultoría "Estudios Previos Actualización Plan Regulador Comunal De Puerto Octay, Provincia de Osorno", a la consultora INFRACON S.A.
7. Contrato de Consultoría, de fecha 01 de octubre de 2018, entre MINVU Región de Los Lagos y la consultora INFRACON S.A., para el "Estudios Previos Actualización Plan Regulador Comunal De Puerto Octay, Provincia de Osorno".
8. La Resolución Exenta N°1019, del MINVU Región de Los Lagos, de fecha 04 de octubre de 2018, que aprueba contrato de Consultoría "Estudios Previos Actualización Plan Regulador Comunal De Puerto Octay, Provincia de Osorno", firmado entre MINVU Región de Los Lagos y la consultora INFRACON S.A.
9. Resolución Exenta G.R. N°1011 del 15 de abril de 2019, del Gobierno Regional de Los Lagos, que aprueba el convenio mandato de fecha 09 de abril de 2019, firmado entre la Municipalidad de Puerto Octay y el Gobierno Regional de Los Lagos.



DECRETO:

1. **APRUEBA INICIO** procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la actualización del plan regulador comunal de Puerto Octay, enmarcado dentro de las exigencias de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, que establece en su artículo N°7 BIS, que los planes reguladores comunales siempre deberán someterse a este procedimiento o cuando sus modificaciones sean sustanciales.

Es parte integrante de este decreto el informe de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la actualización del plan regulador comunal de Puerto Octay, con los contenidos estipulados en el artículo 14 del reglamento para la evaluación ambiental estratégica (Decreto MMA N°32 del 17-08-2015), los cuales guiarán preliminarmente el desarrollo del plan.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



INES SEGURA GUZMAN
SECRETARIA MUNICIPAL(S)



MARIA ELENA OJEDA BETANCOURT
ALCALDESA



V°B° CONTROL
MEOB/ISG/FGB/AAG



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

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	ANTECEDENTES DEL PLAN.....	1
2.1	FINES O METAS QUE SE BUSCAN ALCANZAR.....	1
2.2	ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DEL PLAN.....	2
2.3	OBJETO DEL PLAN	2
2.4	ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL DEL PLAN	3
2.4.1.	ÁMBITO TEMPORAL	3
2.4.2.	ÁMBITO TERRITORIAL	3
3.	POLÍTICAS CON INCIDENCIA EN EL PLAN	6
4.	OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN.....	6
5.	CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE A CONSIDERAR.....	6
6.	IMPLICANCIAS DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO DEL PLAN.....	7
7.	ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO (OAE) CONVOCADOS.....	7
8.	OTROS ORGANISMOS O REPRESENTANTES CLAVES PARA LA EAE	8
9.	CRONOGRAMA ESTIMATIVO	9

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al informe de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para el Plan Regulador Comunal (PRC) de Puerto Octay, que incluye los contenidos señalados en el artículo 14 del Reglamento EAE (R-EAE) (Decreto Supremo N° 32 del 17/08/2015, publicado en el Diario Oficial el día 04/11/2015) y enmarcado dentro de las exigencias de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417¹. Ésta última ley establece, en su artículo 7° bis, que los Planes Reguladores Comunales siempre deberán someterse al procedimiento de EAE.

De este modo, se da inicio a la incorporación de las consideraciones ambientales de desarrollo sustentable en el proceso de diseño del PRC de Puerto Octay, en función de los ámbitos de acción que este instrumento de planificación territorial regula dentro del marco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) (Art. 41 y 42), y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) (Art. 2.1.10), conforme a las indicaciones y pautas de la División de Desarrollo Urbano a través de la Circular DDU 227/09 y en función de los contenidos del R-EAE, además de la Guía de Orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile² y la Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial - IPT³.

Al integrar los procedimientos de EAE con el proceso de diseño del PRC, se procura aplicar una herramienta que, entre otros aspectos, apoye el proceso de toma de decisiones respecto de las opciones de desarrollo, en función de las oportunidades y riesgos de cada una de ellas, en el marco del seguimiento de consideraciones, opciones y orientaciones que emanen de los Factores Críticos de Decisión, vale decir, aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) que resulte necesario potenciar o resguardar para materializar los objetivos propuestos por el Plan.

2. ANTECEDENTES DEL PLAN

2.1 FINES O METAS QUE SE BUSCAN ALCANZAR

El Plan Regulador Comunal de Puerto Octay tiene como meta principal obtener un nuevo y adecuado ordenamiento territorial de las actividades de carácter urbano, presentes en las localidades de Puerto Octay y Centinela. Lo anterior, con la finalidad de cautelar por una adecuada gestión de suelo urbano, con miras a los actuales desafíos, tendencias de crecimiento y ocupación del territorio comunal; minimizando las eventuales

¹ La Ley 20.417, del 12/01/2010, publicada en el D.O. el 26/01/2010, crea el Ministerio del Medio Ambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente en Chile. Modifica la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, del año 1994.

² La Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile fue publicada por la Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente en diciembre 2015. Contiene orientaciones que permiten la implementación de una EAE que actúe bajo el marco procedimental que entrega el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, con una visión de enfoque basado en el pensamiento estratégico.

³ La Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial – IPT, publicada por la Unión Europea (UE) bajo la coordinación y edición de la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica y la División Jurídica del Ministerio del Medio Ambiente (MMA) en Julio 2012, contiene elementos de carácter conceptual y metodológico y entrega criterios de buenas prácticas acerca de la aplicación de la EAE. Es una versión modificada y adaptada del documento "Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial" (UE/MMA), también del año 2012.

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.

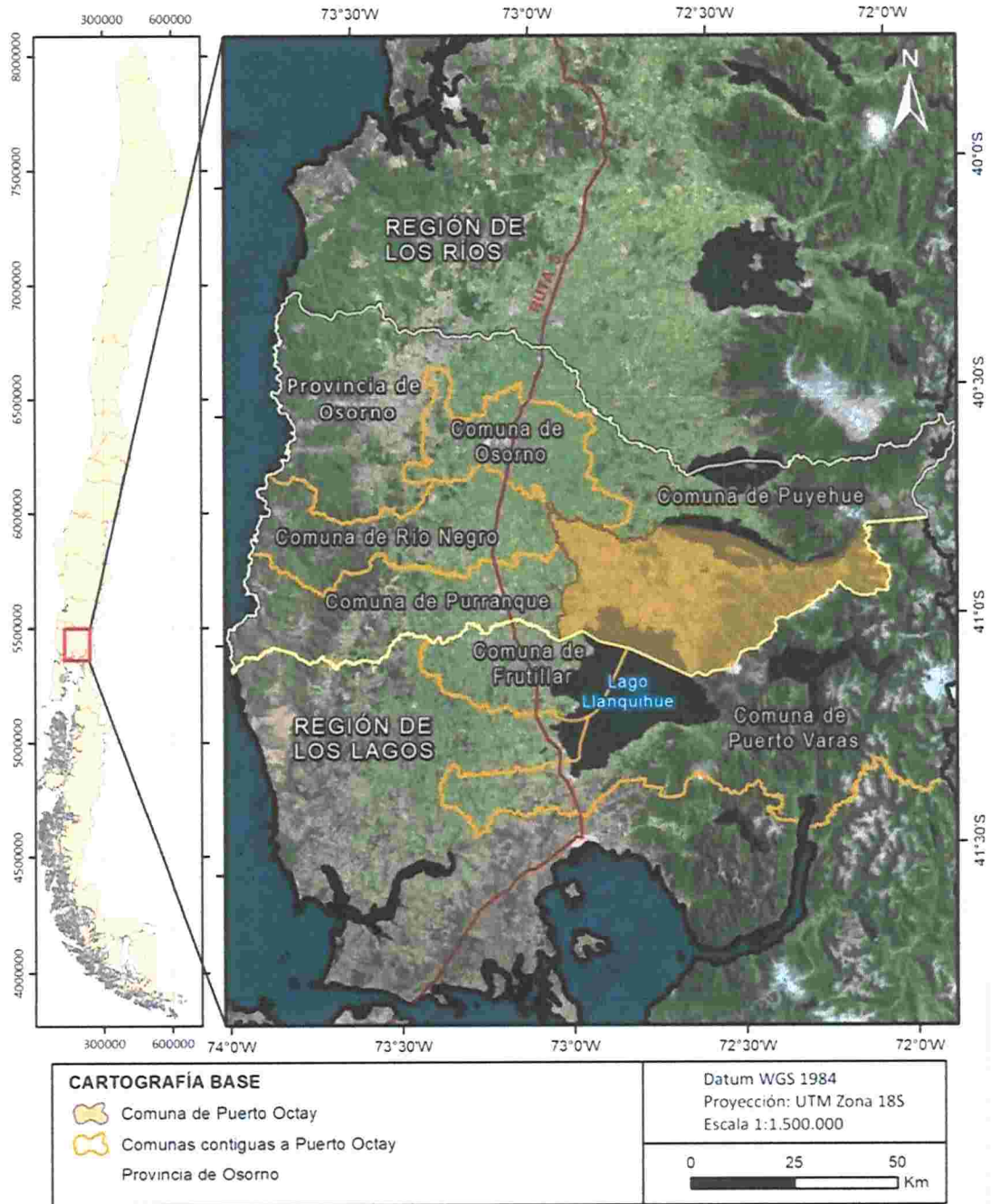
El ámbito temporal de un Plan Regulador Comunal está supeditado además a condicionantes propias de cada ámbito territorial de estudio, como lo son catástrofes naturales, migraciones y cambios de legislación, entre otros. Cada una de estas condicionantes hace que la generación o actualización de un Plan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

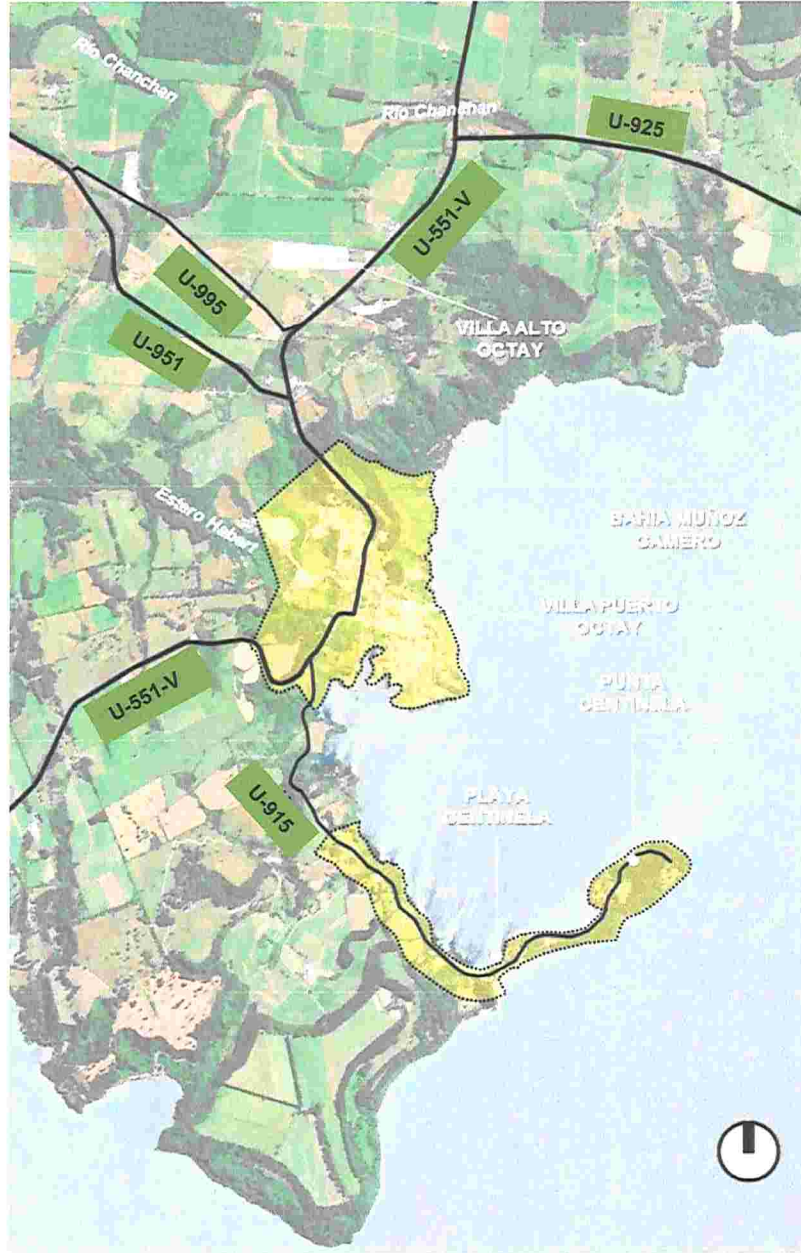
La comuna limita al norte con las comunas de Puyehue y Osorno, al oeste con las comunas de Río Negro y Purránque, al este con la comuna de Puerto Varas y al sur con las comunas de Puerto Varas y Frutillar.

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 ha sido definido para el Plan es el siguiente:

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

Criterios de Desarrollo Sustentable	Descripción
<p>Mantenimiento 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 ubicadas en el área rural, forman 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 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).

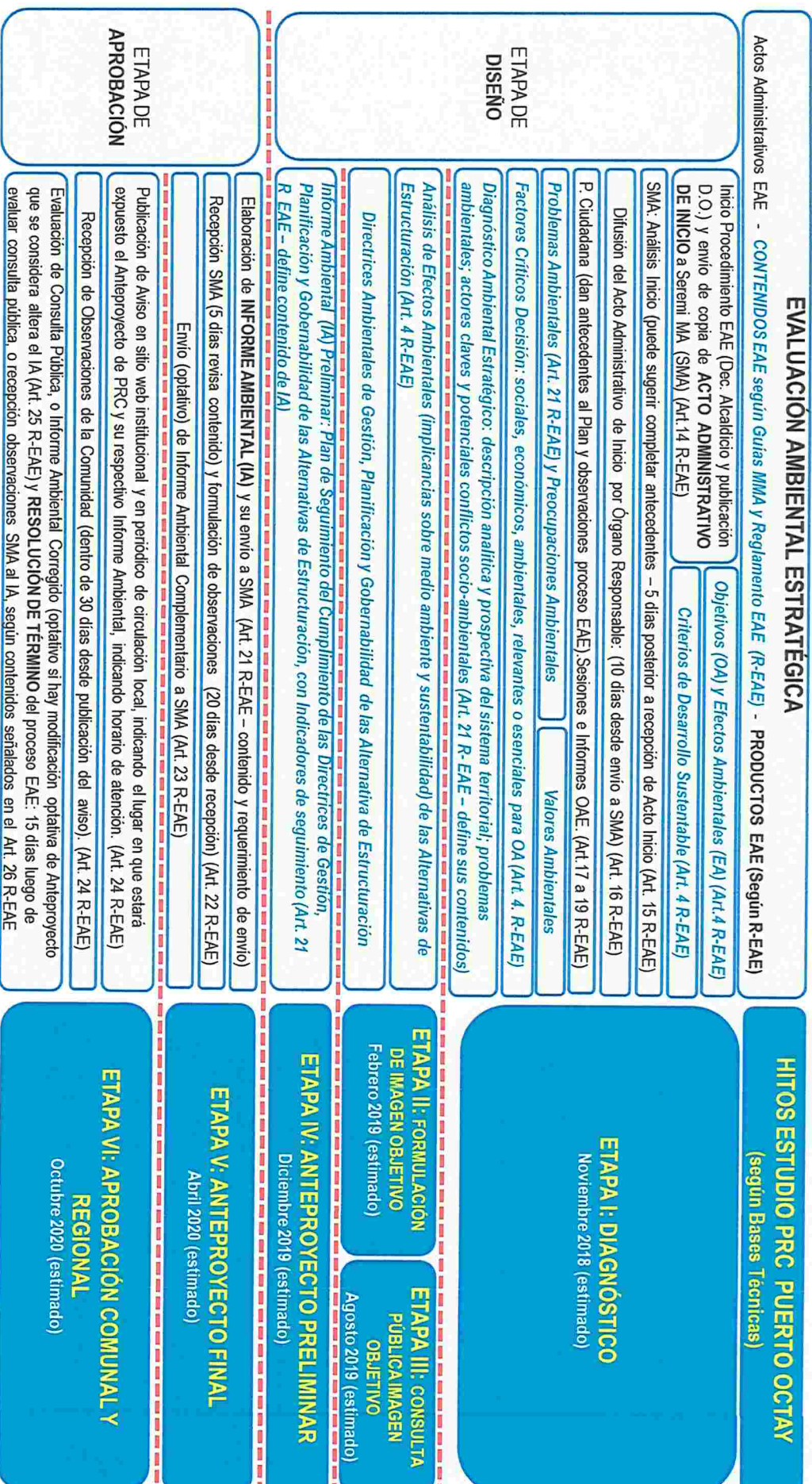
Todo este material, incluyendo las opiniones ambientales emitidas por éstos organismos y la forma en que éstas son consideradas en el Plan, será parte constituyente del expediente que acompañará al Informe Ambiental.

8. OTROS ORGANISMOS O REPRESENTANTES CLAVES PARA LA 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.

9. CRONOGRAMA ESTIMATIVO

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



Fuente: Elaboración propia.