



Región "Magallanes y de la Antártica Chilena"
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORD : N° 434

ANT. : Ord N° 155 de fecha 8 de marzo de 2021, que Informa inicio del Estudio "Actualización Plan Seccional Serrano y Cerro Castillo, Comuna Torres del Paine" e invita a Taller de Participación.

MAT : Adjunta Dec. Alcaldicio N° 293 de fecha 14/06/2021, que autoriza inicio proceso EAE del Plan Seccional Villa Cerro Castillo y Villa Río Serrano.

Villa Cerro Castillo, 06 de Julio de 2021

DE: **ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE TORRES DEL PAINE**

A : **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**
Don CARLOS DAMIÁN OLAVE SOLAR
PRESENTE

- 1.- Mediante el presente documento, la Alcaldesa que suscribe, tiene a bien informar que, la I. Municipalidad de Torres del Paine ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de su Plan Seccional de Villa Cerro Castillo y Villa Río Serrano, a través de Decreto Alcaldicio N° 293 de fecha 14 de junio del 2021, el cual se adjunta para su conocimiento y fines pertinentes.
- 2.- Sin otro particular,

Saluda atentamente



Anahí Cárdenas Rodríguez
ANAHI CÁRDENAS RODRÍGUEZ
Alcaldesa

ACR/VVS/vvs

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARIO REGIONAL MEDIO AMBIENTE
- SECPLAN
- D.O.M
- ARCHIVO

Comuna Torres del Paine

Avenida B. O'Higgins N° 208 - Villa Cerro Castillo Fono 61 2411411
dom@munitorresdelpaine.cl - www.munitorresdelpaine.cl

VILLA CERRO CASTILLO, 14 de junio de 2021

DECRETO ALCALDICIO N° 293 (Sección A)

VISTOS

- Lo establecido en el Presupuesto Municipal para el año 2020.
- Artículo 7 bis de la Ley N° 20.417, que modifica la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, 19.300, que establece que los Instrumentos de Planificación Territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica.
- Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17.08.2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015.
- Artículo 14 del Dec N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17.08.2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015.
- Decreto N°501 de fecha 21.08.2019 que aprueba el Convenio de Transferencia entre el Gobierno Regional de Magallanes y Municipalidad de Torres del Paine.
- Decreto Alcaldicio N° 550 de fecha 06.09.2019 que aprueba las Bases Administrativas Generales y Especificaciones Técnicas, de la licitación ID 2898-39-LQ19.
- Licitación Pública ID 2898-39-LQ19 declarada desierta.
- Resolución de Acta de Deserción de fecha 09.10.2019.
- Licitación Pública ID 2898-8-LQ20 declarada desierta.
- Acta de Deserción de fecha 29.07.2020.
- Decreto Alcaldicio N° 396 de fecha 30.07.2020 que declara desierta la licitación ID 2898-8-LQ20.
- Decreto Alcaldicio N° 409 de fecha 04.08.2020 que aprueba las Bases Administrativas Generales y Términos Técnicos de Referencia y establece un nuevo llamado a licitación pública bajo la ID 2898-14-LQ20.
- Acta de deserción de fecha 26.08.2020.
- Decreto Alcaldicio N° 455 de fecha 26.08.2020 que declara desierta la licitación ID 2898-14-LQ20.
- Bases Administrativas Generales y Términos Técnicos de Referencia para la ejecución de la consultoría anteriormente indicada.
- Decreto Alcaldicio N° 511 de fecha 24.09.2020 que aprueba las Bases Administrativas Generales y Términos Técnicos de Referencia y establece un nuevo llamado a licitación pública bajo la ID 2898-27-LQ20.
- Licitación Pública ID 2898-27-LQ20.
- Decreto Alcaldicio N° 547 de fecha 09.10.2020 que prorroga el proceso de recepción de ofertas para el día miércoles 28.09.2020 y el acto de apertura y evaluación para el día jueves 29.09.2020.
- Decreto Alcaldicio N°578 de fecha 29 de octubre de 2020 que prorroga el acto de apertura y evaluación para el día lunes 2 de noviembre de 2020.
- Decreto Alcaldicio N°593 del 6 de noviembre de 2020 que prorroga el acto de evaluación y adjudicación para el día jueves 12 de noviembre de 2020.
- Acta de apertura de fecha 02.11.2020.
- Acta de adjudicación de fecha 12.11.2020.
- Decreto Alcaldicio N°614 de fecha 12.11.2020 que adjudica licitación ID 2898-27-LQ20.
- Contrato de fecha 30.11.2020.
- Decreto N°662 de fecha 16.12.2020, que aprueba contrato al oferente Urbe Diseño y Gestión Urbana Ltda.
- Lo dispuesto en la Ley N°19.886 de Compras Públicas y su Reglamento.
- Lo dispuesto en la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO

1. Que durante el proceso de actualización del instrumento, el Plan Seccional Serrano y Castillo persigue los siguientes objetivos:
 - Orientar la inversión pública y privada de manera de optimizar las zonas consolidadas y revaluar y determinar su relación con las zonas aptas para la expansión y en proceso de consolidación.
 - Revaluar y determinar las disposiciones de aspectos urbanísticos: respecto al uso del suelo o zonificación. localización del equipamiento, jerarquización de la estructura vial, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas.



- Elaborar una propuesta de planificación comunal integral, conforme a la normativa y legislación vigente.
 - Confeccionar los documentos necesarios para aprobar el o los Planes Seccionales de Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo.
 - Incorporación de la dimensión ambiental.
 - Incorporación de las Políticas Energéticas de la Región de Magallanes.
 - Desarrollar una estrategia de Participación Ciudadana eficaz
 - Cautelar la seguridad de los habitantes mediante la individualización en el territorio urbano de áreas de riesgo.
 - Valoración de las condiciones paisajísticas, geográficas, socio- cultural, turístico y patrimonial.
 - Incorporación de los lineamientos del Plan de Acción de la ZOIT Torres del Paine
 - Relevar aspectos urbanos y arquitectónicos que deben preservarse como valor particular del área de estudio.
 - Confeccionar los documentos necesarios para aprobar el PRC y prestar asesoría al municipio en dicho proceso.
2. Se justifica la necesidad de su actualización, dado que la comuna de Torres del Paine cuenta con dos Planes Seccionales que norman las localidades de Cerro Castillo y Río Serrano, que junto con requerir una adecuación normativa que incorpore los cambios y actualizaciones que ha tenido la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza, requiere generar una visión integrada de desarrollo comunal, que guíe los próximos 20 años.

Dentro de esta visión comunal, se requiere que el Plan Seccional permita consolidar su rol comunal de puerta de acceso al Parque Nacional Torres del Paine y al paso fronterizo con Argentina, siendo abordados ambos puntos con distintos énfasis para cada localidad.

Del mismo modo, desde un punto de vista normativo, se busca estimular la diversificación de la actividad económica y la oferta de servicios de equipamientos, potenciando y aprovechando la relación de cercanía con uno de los mayores atractivos turísticos naturales del país y el mundo.

Capitalizar la gran inversión pública, permitiendo que tanto Cerro Castillo como Río Serrano se desarrollen como centros urbanos diversos, acorde a sus roles, capaces de atraer población residente y fortalecer la permanencia de turistas.

Promoverá que Cerro Castillo logre consolidar su rol funcional de cabecera comunal, promoviendo la residencia permanente.

Promoverá que Río Serrano se consolide como una villa urbana de servicios turísticos, en base a un desarrollo sustentable y altamente respetuoso de su medio ambiente, generando el menor impacto sobre su entorno.

3. Que la actualización del presente Plan deberá realizar una Evaluación Ambiental Estratégica, por tratarse de una modificación sustancial, que estudiará la necesidad de: ampliar el área urbana; establecer nuevas declaratorias de utilidad pública para la conformación de una red vial local; establecer densidades inherentes al uso residencial en las zonas existentes o nuevas del plan; y, la necesidad de generar nuevas áreas con actividades productivas.

Todo lo anterior, según lo señalado por el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica en su artículo 29, letra d).

4. Que las temáticas que se abordarán durante el proceso de actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo están ligadas a la definición de normas técnicas y urbanísticas referidas a:
- a) Definición del área urbana de las Villas Cerro Castillo y Río Serrano, donde se analizará la necesidad de extender y/o retrotraer el actual límite urbano, considerando las singularidades geográficas y ambientales del sector.
 - b) La dictación de normativa urbanística referida a definir, entre otros, los usos de suelo permitidos y/o prohibidos; los coeficientes de constructibilidad; los coeficientes de ocupación, subdivisión predial mínima, y densidad, por señalar los principales, las cuales permitirán resguardar elementos de valor ambiental, como son el borde fluvial de los ríos Serrano



las Chinas, así como otros de valor cultural presentes al interior o en las inmediaciones del área urbana.

- c) La definición de áreas restringidas al desarrollo urbano, ya sea las denominadas "zonas no edificables" o "zonas de riesgo", con el objeto de resguardar la vida de la población que habita en el área urbana de las Villas Cerro Castillo y Río Serrano.
 - d) La definición de áreas verdes, funcionales al valor ambiental de la comuna de Torres del Paine, como lo es el borde fluvial, permitiendo mantener los servicios ecosistémicos que éstos brindan en el área urbana.
 - e) La red vial funcional, que permita la comunicación al interior del área urbana (movilidad) y entre ellas, con acceso de la comunidad a la infraestructura intermodal que habilita la comunicación entre Torres del Paine y Natales, y el resto de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.
5. Que el ámbito de aplicación territorial de la Actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo debe considerar la Villa Cerro Castillo y Villa Río Serrano, y sus entornos inmediatos, según se identifique en el proceso de actualización del instrumento, cuyas áreas de estudio corresponden a las siguientes:

Figura 1: Ámbito de Aplicación Territorial, Villa Cerro Castillo



Fuente: Elaboración propia

Figura 2: Ámbito de Aplicación Territorial, Villa Río Serrano



Fuente: Elaboración propia

6. Qué el horizonte temporal de la actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo es de 20 años, debiendo ser revisado cada 10 años, según lo señala la normativa urbana vigente.



7. Que durante la actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo, se consultarán los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estratégicas y/o Planes:
- Escala Global
 - Nueva Agenda Urbana – Hábitat III
 - Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible
 - Escala Nacional
 - Política Nacional de Desarrollo Urbano
 - Política Nacional de Desarrollo Rural
 - Política Nacional para la Reducción del Riesgos de Desastres
 - Política Nacional de Humedales
 - Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
 - Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades
 - Plan de Adaptación al Cambio Climático Biodiversidad
 - Estrategia Nacional de Biodiversidad
 - Estrategia Nacional de Turismo
 - Escala Regional
 - Política Regional para el Desarrollo de Localidades Aisladas, Región de Magallanes y Antártica Chilena
 - Política Energética de Magallanes y Antártica Chilena
 - Plan de Desarrollo Turístico, Provincia de Última Esperanza
 - Plan de Acción Zona de Interés Turístico (ZOIT) "Destino Torres del Paine.
 - Plan de Manejo Parque Nacional Torres del Paine
 - Reserva de la Biosfera Torres del Paine
 - Estrategia Regional de Desarrollo Región de Magallanes y Antártica Chilena
 - Escala Comunal
 - Plan de Desarrollo Comunal de Torres del Paine (2013 - 2017)
 - Estrategia Ambiental Comunal de Torres del Paine
 - Ordenanza Municipal de Turismo
8. Que se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, para la actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo y su respectiva Evaluación Ambiental:
- Definir normas urbanas y usos de suelo compatibles para las localidades de Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo, con las áreas de amortiguamiento y usos múltiples respectivamente, establecidas por la Reserva de la Biósfera Torres del Paine.
 - Incentivar el desarrollo urbano sustentable de las localidades, diversificando y normando la tipología de actividades y usos de suelo que mejoren la accesibilidad a equipamientos, bienes y servicios locales y permitan avanzar en disminuir la dependencia funcional con Puerto Natales.
 - Contribuir al resguardo de los Recursos Naturales, definiendo normas urbanísticas e incentivos que faciliten una adecuada inserción de las actividades de características urbanas.
 - Resguardar la calidad del recurso hídrico, a través de incentivos normativos que promuevan la incorporación de soluciones sanitarias adecuadas, ante el desarrollo de proyectos inmobiliarios y/o productivos.
9. Que se deben considerar los siguientes criterios de desarrollo sustentable y lo que estos buscan (su objeto), durante la actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo y su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcances
Vela por el crecimiento ordenado, con accesibilidad a equipamientos, bienes y servicios comunales, que a su vez promuevan el desarrollo sustentable del turismo.	<ul style="list-style-type: none"> • Define normas urbanas que favorecen el asentamiento poblacional y la accesibilidad a equipamientos, bienes y servicios de escala comunal.
Propende el desarrollo sustentable tanto de las actividades productivas como de aquellas actividades destinadas al	<ul style="list-style-type: none"> • Define normas urbanas que puedan compatibilizar los distintos usos y actividades presentes en el territorio, disminuyendo externalidades generadas. • Define usos de suelo que permiten aume



desarrollo del turismo.	<p>accesibilidad a equipamientos, infraestructuras y servicios de nivel comunal.</p> <ul style="list-style-type: none"> Define normas urbanas que podrían incentivar el desarrollo de proyectos locales, que contribuyan a aumentar y diversificar la oferta laboral comunal.
Resguarda y/o pone en valor elementos que forman parte de la identidad comunal, considerando las manifestaciones culturales, históricas y actividades de folclore local, que a su vez favorecen el desarrollo del turismo de intereses especiales.	<ul style="list-style-type: none"> Genera condiciones para resguardar, proteger y conservar aquellos componentes urbanos que forman parte de la identidad cultural local. Define normas urbanas que permiten proteger normativamente el patrimonio construido en la comuna. Genera condiciones para el resguardo, protección y cuidado de sitios de valor cultural: sitios arqueológicos, sitios paleontológicos, de memoria histórica y geositios.
Resguarda y/o pone en valor elementos del patrimonio natural, asociado a recursos naturales, bellezas escénicas y paisajísticas, presencia de biodiversidad, entre otras, que promueven el desarrollo de turismo de interés especiales.	<ul style="list-style-type: none"> Genera condiciones para el resguardo, protección y cuidado de elementos de valor natural.

Fuente: Elaboración propia

10. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generaría la actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo deben considerar que:

- Las localidades a planificar se encuentra al interior de una Reserva de la Biósfera, por lo que su desarrollo debe considerar el valor y fragilidad de su entorno.
- Que la localización geográfica de Río Serrano, lo convierte en una localidad vulnerable ante los riesgos naturales, como el de inundación.
- Que las edificaciones de la localidad de Río Serrano, presentan dificultades para generar soluciones sanitarias comunes, ante la dificultad de gestionar un sistema de concesión.

11. Que durante el proceso de actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo, 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:

- Ministerio de Hacienda
- SEREMI de Bienes Nacionales, Magallanes
- SEREMI de Medio Ambiente, Magallanes
- Servicio de Evaluación Ambiental, Magallanes
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Magallanes
- Servicio de Vivienda y Urbanización, Magallanes
- SEREMI de Agricultura, Magallanes
- Servicio Agrícola y Ganadero, Magallanes
- Corporación Nacional Forestal, Magallanes
- SEREMI de Salud, Magallanes
- SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo, Magallanes
- Servicio Nacional de Turismo, Magallanes
- Servicio Nacional de Pesca, Magallanes
- SEREMI Energía, Magallanes
- Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible, Magallanes
- SEREMI de Obras Públicas, Magallanes
- Dirección Regional de Arquitectura, Magallanes
- Dirección Regional de Planeamiento, Magallanes
- Dirección de Obras Portuarias, Magallanes
- Dirección Regional de Vialidad, Magallanes
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Magallanes
- Dirección General de Aguas, Magallanes
- Dirección General de Concesiones, Magallanes
- Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios, Magallanes
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Magallanes
- SEREMI de Minería, Magallanes
- SEREMI de Desarrollo Social y Familia, Magallanes
- Consejo de Monumentos Nacionales, Magallanes



- Oficina Regional de Emergencias, Magallanes
 - Consejo Nacional de Desarrollo Indígena, Magallanes
 - Gobierno Regional, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena
 - Municipalidades de Natales
12. Que para incorporar tempranamente la opinión de los organismos antes citados, se realizarán reuniones de trabajo en las etapas de diagnóstico y anteproyecto del Plan, para analizar los potenciales efectos ambientales y de sustentabilidad de las alternativas de estructuración territorial.
13. Que se considerará la opinión de la comunidad, a través de un proceso de participación ciudadana temprana que, además de regirse por el artículo 17 del Reglamento para la EAE, contempla la realización de talleres y reuniones con los actores claves de la comunidad
14. durante todo el proceso de diseño del instrumento, donde se espera que los representantes e interesados de la comunidad participen de manera activa.

Las convocatorias serán de manera abierta a la comunidad, no obstante ella podrá estar representada a través de actores claves agrupados en: organizaciones territoriales, como son las juntas de vecinos; y, organizaciones sociales funcionales, agrupaciones, clubes, consejos y comités; y a representantes de las actividades productivas y comerciales de gran escala.

Dado la situación de emergencia nacional, producida por el COVID – 19, las actividades a realizar, procurarán resguardar la salud de los asistentes, dando cumplimiento a las medidas promovidas por la autoridad nacional, regional y comunal, en atención a la fase en que los actores claves y el equipo técnico se encuentren.

15. Que el Plan Seccional Serrano y Castillo se diseñará a través del Estudio "Actualización Plan Seccional Serrano y Castillo", el cual proporcionará los antecedentes técnicos para la confección del Anteproyecto y Proyecto de dicho instrumento.

El plazo estimado para la elaboración y aprobación, vale decir, para diseñar y posteriormente sancionar el instrumento de planificación, es de 540 días según contrato para el desarrollo de los productos, sin contar el tiempo de revisión de organismos técnicos, como la SEREMI de Medio Ambiente. Se distribuye en 4 etapas de trabajo, de acuerdo a la descripción en la siguiente figura:

Figura 2: Esquema de la cronología del estudio



Fuente: Elaboración Propia

Las actividades de la EAE a desarrollar durante la fase de diseño del instrumento, han sido identificadas en siguiente cronograma estimativo:



Figura 3: Cronograma Estimativo EAE Plan Seccional Serrano y Castillo

Meses	Etapa 1					Etapa 2					Etapa 3					Etapa 4								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Diseño cronograma inicial	█																							
Definición Organismos participantes	█																							
Marco de gobernabilidad, del problema y de referencia estratégico	█	█																						
1º Taller OAE				█																				
Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales			█																					
Definición de factores críticos			█																					
Diagnóstico Ambiental Estratégico		█	█																					
Inicio del procedimiento				█	█	█																		
2º Taller OAE									█	█														
Evaluación ambiental de las alternativas								█	█															
Evaluación ambiental de Imagen Objetivo									█															
Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad												█	█											
Plan de Seguimiento														█										
Informe Ambiental (IA)	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█									
Ingreso IA – SEREMI MA (*)															█									
Subsanación observaciones e Ingreso IAC																█	█							
Aprobación IAC - SEREMI MA (*)																		█						
Consulta Pública IA																		█	█	█	█			
Resolución de término proceso EAE																						█	█	

(*) No se contabilizan los plazos que empleó la SEREMI de Medio Ambiente en Revisar el Informe Ambiental e Informe Ambiental Complementario de requerirse. Según el Reglamento de EAE, dicho plazo es de 20 días hábiles en cada ocasión.

DECRETO

INÍCIESE, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Seccional Serrano y Castillo, según lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

ENVÍESE, copia del presente Decreto a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, según lo establece el artículo 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

PROCÉDASE a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación comunal y en el sitio web de la Municipalidad de Torres del Paine, y a dar inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los artículos 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, según distribución y una vez hecho, **ARCHÍVESE**.



JOSE MANSILLA GUERRERO
 Secretario Municipal (S)



VICTOR OYARZO VELASQUEZ
 Alcalde (S)

VOV/JMG/VVS//pbb

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
- SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN.
- MEDIO AMBIENTE MUNICIPALIDAD TORRES DEL PAINE
- DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- CONSULTORA URBE
- ARCHIVO.

