



ORD.: N° 1352

**ANT.:** (1) ORD N° 287 del 14 de septiembre de 2021, SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos remite observaciones al Informe Ambiental de la "Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC".

(2) ORD N° 989 del 13 de agosto de 2021, SEREMI MINVU de la Región de Los Lagos ingresa Informe Ambiental de la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue Art. 50 LGUC".

(3) ORD N° 231, del 4 de marzo de 2021, de SEREMI MINVU Región de Los Lagos, mediante el cual informa el inicio del proceso de EAE del proyecto de "Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC"; convoca reuniones de trabajo; solicita envío de observaciones, estudios o informes que se consideren pertinentes.

(4) Resolución Exenta N° 87 del 16 de febrero de 2021, SEREMI MINVU Región de Los Lagos, corrige y da inicio al proceso de EAE de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Puyehue - Art. 50 (Las Golondrinas)".

(5) ORD N° 38 del 9 de febrero de 2021, SEREMI del Medio Ambiente Región de Los Lagos responde al inicio procedimiento EAE "Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos".

(6) ORD N° 78 del 1 de febrero de 2021 SEREMI MINVU Región de Los Lagos informa inicio proceso EAE del proyecto de "Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC".

(7) Resolución Exenta N° 41 del 21 de enero de 2021, SEREMI MINVU Región de Los Lagos, da inicio al proceso de EAE de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Puyehue - Art. 50 (Las Golondrinas)".

**MAT.:** Ingresada para su revisión el Informe Ambiental Complementario de la "Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC".

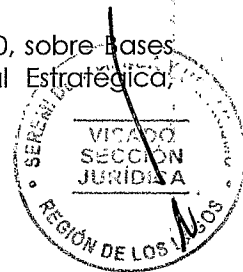
**ADJ.:** Informe ambiental, link digital.

PUERTO MONTT, 28 OCT. 2021

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

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

En conformidad a lo establecido en el inciso quinto del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica,



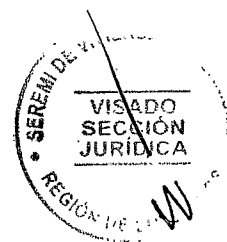
aprobado mediante Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, así como lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, envió a Ud. el Informe Ambiental Complementario de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue vía Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), acotado a un terreno urbano de 4,45 ha de propiedad del SERVIU región de Los Lagos.

Debo resaltar nuevamente a Ud. que la modificación del Plan Regulador de Puyehue vía Artículo 50 de la LGUC responde a la necesidad de urgente atención de los problemas de marginalidad habitacional de 130 familias del Comité de Vivienda Las Golondrinas de Pilmaiquén.

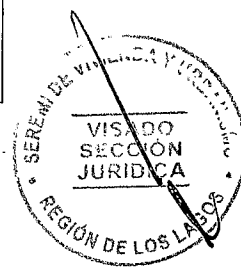
El Informe Ambiental Complementario contiene los antecedentes indicados en el Artículo 21 del Reglamento para la EAE y da cuenta de la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en el proceso de elaboración de la modificación del Plan, cuyo objetivo es la incorporación de consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, aspecto que hemos asumido como central en la modificación acotada del instrumento de planificación urbana comunal de Puyehue en la localidad de Entre Lagos.

Al respecto, y como resultado de la reunión de trabajo sostenida el lunes 27 de septiembre de 2021, entre los profesionales de ambas SEREMI, hemos resuelto acoger las sugerencias realizadas según se informa a continuación:

	Observación Seremi del Medio Ambiente, región de Los Lagos	Consideración de la observación por la SEREMI MINVU, región de Los Lagos
1	Se solicita al Órgano Responsable procurar que el enunciado del Objetivo de Planificación señalado en el IA, se corresponda con el contenido en la Memoria Explicativa.	Se acoge la solicitud y se coloca textualmente el objetivo señalado en la Memoria.
2	En relación al Objetivo Ambiental N°1, no se observa la meta de carácter ambiental asociada.	Se reformula el objetivo relevando las metas de carácter ambiental, relativas a un tema social de sustentabilidad, y se añade una descripción según lo solicitado en la reunión de trabajo realizada.
3	En relación al Objetivo Ambiental N°2 se sugiere reformular el objetivo en términos de "proteger" o "resguardar" el patrimonio natural, mediante el o los mecanismos más precisos posibles, más allá de la propia Zonificación.	Se reformula el objetivo y se añade una descripción según lo solicitado en la reunión de trabajo realizada.
4	Dentro del capítulo correspondiente a las Políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente y marco de referencia estratégico, se recomienda considerar lo siguiente: - Considerar los siguientes referentes en el presente marco: Ley de Monumentos Nacionales (Ley 17.288); Monumentos y Sitios de Patrimonio Mundial de UNESCO. - Considerar la Política Nacional de Parques Urbanos.	Se consideraron y se comenta la aplicabilidad de ambas políticas a la modificación del PRC de Puyehue en evaluación ambiental, en el capítulo correspondiente.



	Observación Seremi del Medio Ambiente, región de Los Lagos	Consideración de la observación por la SEREMI MINVU, región de Los Lagos
5	Se sugiere al Órgano Responsable apoyarse en la macro políticas que se señalan, para establecer los CDS y sus respectivos alcances, ya que éstos permiten reconocer las Opciones de Desarrollo que posteriormente se evalúan a partir de los FCD.	Se reformulan los CDS, aludiendo a la relación de los CDS con la Política Nacional de Desarrollo Urbano, principalmente.
6	Respecto del FDC 1 se solicita nutrir el análisis de tendencias incluyendo las tendencias observadas para la comuna de Puyehue.  Respecto del FDC 2 se requiere que el Órgano Responsable analice la (s) tendencia (s), de la situación del patrimonio natural del predio y su entorno inmediato, en término si este se ha ido fragmentando, disminuyendo, envejeciendo, representando eventual riesgo a futuros habitantes colindantes, o bien si es posible su puesta en valor y aprovechamiento.	Se reformulan ambos FCD, se amplía su justificación y se revisa las tendencias descritas, considerando muy particularmente el carácter acotado de la Modificación del PRC de Puyehue, localidad de Entre Lagos, a un terreno urbano de propiedad SERVIU cuya zona urbana aplicable se modifica de zona Z4 a Z2, para permitir la ejecución de un proyecto habitacional de 130 viviendas en beneficio del Comité de Viviendas Las Golondrinas de Pillmaiquén.  No se considera necesario realizar un análisis comunal de tendencias dado el carácter acotado de la modificación.
7	Respecto de la identificación y evaluación de opciones de desarrollo se solicita al revisar el planteamiento de Opciones de Desarrollo, presentando Opciones que apliquen el enfoque de la EAE.	Se revisa el planteamiento y se precisa que se evaluó siete opciones de desarrollo (opciones normativas para el terreno SERVIU afecto a la modificación del PRC), de las cuales se selecciona la zona Z2 como la zona del PRC vigente que más corresponde a un proyecto habitacional SERVIU en la ciudad de Entre Lagos.
8	Se solicita fundamentar las razones que han llevado al Órgano Responsable a descartar la aplicación de los procedimientos contenidos en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y construcciones (LGUC).	Se precisa e informa que la aplicación del artículo 28 octies de la LGUC no está considerado en el procedimiento de aplicación del Artículo 50 de la LGUC, correspondiente a la modificación del PRC de Puyehue que se evalúa ambientalmente.  El procedimiento excepcional de modificación de instrumentos de planificación establecido en el Artículo 50 de la LGUC es reglamentado por el artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el que fue citado en extenso en el Informe Ambiental y ahora se explica en forma más explícita en el Informe Ambiental Complementario.



Sin otro particular, y quedando a la espera de su respuesta para dar un pronto inicio al proceso final de aprobación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue,

Se despide atentamente,



ADJ:

Link digital: <https://minvubox.minvu.cl/?ShareToken=07B2ABE2CD06ACE1BD5EC617D0C975D38932E66F>

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Director SERVIU Región de Los Lagos,
- Subdirección de Operaciones Habitacionales, SERVIU Región de Los Lagos
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento, SERVIU Región de Los Lagos
- Sr. Carlos Moreno, Área de Gestión de Suelos, Departamento Técnico del SERVIU, Región de Los Lagos
- Archivo SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Región de Los Lagos

JGS / RMA / FBE / fbe

