



OFICIO N°: 4200/46/05.1  
ANT. : Sin antecedentes  
MAT. : Inicio del Procedimiento EAE  
I. Municipalidad de Llanquihue

LLANQUIHUE, 03 JUL. 2018

DE: VICTOR ANGULO MUÑOZ  
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

A: SR. KLAUS KOSIEL LEIVA  
SEREMI DE MEDIO AMBIENTE, REGION DE LOS LAGOS

Junto con saludar, informo a Usted que la Ilustre municipalidad de Llanquihue, ha dado inicio al proceso "Actualización del Plano Regulador Comunal", el cual de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 Bis de la Ley Nro. 19.300 sobre las Bases generales del medio Ambiente, deberá someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.

De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 14 del reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, Decreto MMA Nro. 32 de fecha 18.08.15, remito a usted el Decreto Alcaldicio 3126 de fecha 25 de Junio de 2018, con el cual se decretó el inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Se adjunta:

- Decreto Alcaldicio 3126 de fecha 25 de Junio de 2018
- Informe de Inicio del procedimiento de Evaluación ambiental Estratégica que es parte integrante del Decreto Alcaldicio 3126

Sin otro particular, saluda atentamente a usted

SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
RECIBIDO Hora:.....
03 JUL. 2018
N° Folio: 000780
Derivado a: CCS

  
VICTOR ANGULO MUÑOZ  
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

VAM/MAH/dym

Distribución:

- Interesado
- Alcaldía
- Secplan
- Of. de Partes



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

Decreto Alcaldicio N° 3126 ..

REF: Inicie el procedimiento de EAE, para la actualización del Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

LLANQUIHUE, 25 JUN. 2018

**VISTOS:**

- 1.-Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.
- 2.-La Ley N°19.602 que modifica la Ley N°18.695 DE 1988 orgánica Constitucional de Municipalidades en materia de Gestión municipal.
- 3.-Decreto Alcaldicio N°6.732 de fecha 06 de diciembre del 2016, donde Asume como Alcalde Titular Don Víctor Rubén Angulo Muñoz, Rut 10.351.214-K, por el periodo de cuatro años, a contar de la presente fecha.

**CONSIDERANDOS:**

- Las atribuciones que me confieren los Artículos 56 y 63 Letra I, de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue publicado en el Diario Oficial de fecha 26 de julio del 2006.
- Lo dispuesto por la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones.
- El reglamento para la Evaluación Ambiental estratégica establecido en el Decreto MMA N°32 de fecha 17 de agosto del 2015.

**DECRETO:**

- 1.- Inicie el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Llanquihue, enmarcado dentro de las exigencias de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, que establece en su Artículo 7° BIS, que los Planes Reguladores Comunales siempre deberán someterse a este procedimiento o cuando sus modificaciones sean sustanciales.
- 2.- Es parte integrante de este Decreto el informe de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la actualización del Plan Regulador Comunal de Llanquihue, con los contenidos estipulados en el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, Decreto MMA N°32 del 17 de agosto del 2015, los cuales guiarán preliminarmente el desarrollo del Plan.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y HECHO ARCHIVASE**



Eduardo Astorga Valdivia  
Secretario Municipal

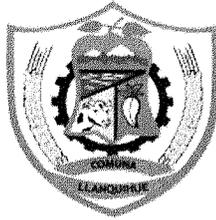


Víctor Angulo Muñoz  
Alcalde

VAM/EAV/GCS/RGD/MAH/cpg

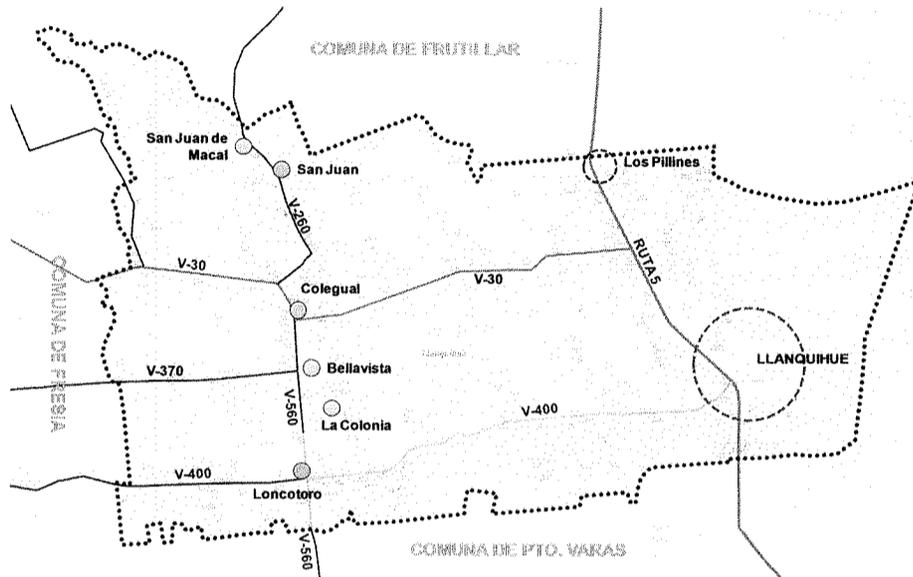
Distribución:

- Oficina de Partes
- Alcaldía
- DOM
- SECPLAN
- Archivo PRC



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

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



**ETAPA I  
DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO COMUNAL Y URBANO**

**INICIO DEL PROCEDIMIENTO EAE**

**MAYO 2018**

## 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 determinen la necesidad de desarrollarlo.....	1
2.3	Objeto.....	2
2.4	Ámbito de aplicación territorial y temporal.....	2
3.	POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN 4	
4.	OBJETIVOS AMBIENTALES.....	4
5.	CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE.....	5
6.	IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PLAN.....	5
7.	ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS.....	6
8.	IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EAE Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO.....	7
9.	CRONOGRAMA ESTIMATIVO.....	8

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente documento corresponde al registro de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Llanquihue, según los contenidos del artículo 14 del Reglamento EAE D N°32 17/08/2015 (DO 04/11/2015) y enmarcado dentro de las exigencias de la Ley 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417 que establece en su artículo 7° bis que los planes reguladores comunales siempre deberán someterse a este procedimiento, cuando éstas sean modificaciones sustanciales.

De este modo se da inicio a la incorporación de las consideraciones ambientales y de sustentabilidad al proceso de diseño del PRC de Llanquihue, coherentes con los ámbitos de acción que este instrumento de planificación territorial regula dentro del marco normativo de la LGUC (art 41 y 42), de la 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 bajo los contenidos del Reglamento EAE y de la Guía de Orientación para el uso de la EAE en Chile y la Guía EAE para IPT.

Al integrar los procedimientos de EAE al diseño de este PRC, se procura aplicar una herramienta que entre otros aspectos, apoye el proceso de toma de decisión respecto de las opciones de desarrollo, en función de las oportunidades y riesgos de cada una de ellas y en el seguimiento de consideraciones, opciones y orientaciones que traten los factores críticos o claves, conservando la mirada sobre aquello que es de importancia porque potencien o restrinjan acciones para alcanzar objetivos propuestos en la formulación de las modificaciones al Plan.

## **2. ANTECEDENTES DEL PLAN**

### **2.1 FINES O METAS QUE SE BUSCAN ALCANZAR**

El Plan Regulador Comunal de Llanquihue tiene como meta principal establecer una zonificación, que cautele para sus habitantes formas de vida con seguridad y equilibrio ambiental y a la vez permita el máximo de usos de suelos compatibles entre sí, de acuerdo a las normas de urbanización y edificación pertinentes y aplicables, de manera tal de lograr un mínimo de privacidad, asoleamiento, ventilación y en general condiciones óptimas de salubridad para los habitantes, junto a la definición de proyectos viales conducentes a optimizar la trama urbana.

### **2.2 ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINEN LA NECESIDAD DE DESARROLLARLO**

La comuna de Llanquihue cuenta actualmente con un Plan Regulador Comunal vigente desde el 04 de marzo de 1988.

Ante tal escenario, y dada la antigüedad del Instrumento actualmente vigente, el cual ha experimentado diversas modificaciones a la fecha, es evidente la necesidad de un Plan Regulador Comunal Actualizado, conducente a optimizar la trama existente tanto en la localidad de Llanquihue, dada la desactualización de su

normativa urbana, como en la localidad de Los Pellines, que únicamente hoy cuenta con un Límite Urbano, facultando así a la Municipalidad de Llanquihue, para legislar sobre estas materias

En conclusión, la Comuna de Llanquihue requiere de un Instrumento de Planificación Territorial que actualice su Límite Urbano y la normativa urbanística existente, con el objetivo de regular y orientar el actual crecimiento y futuro desarrollo de las diversas actividades, en concordancia con los Estudios de Riesgos y ocupación creciente de Borde Lago y Borde Río, considerando en especial los Estudios de Conurbación Puerto Montt-Puerto Varas, las que sin duda cambian el escenario de desarrollo comunal.

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.

Ambos aspectos permitirán conocer de primera fuente sus problemáticas ambientales específicas y los objetivos 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**

Las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación corresponden, en forma preliminar, a los siguientes:

(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 la comuna

(iv) Situación de la trama vial:

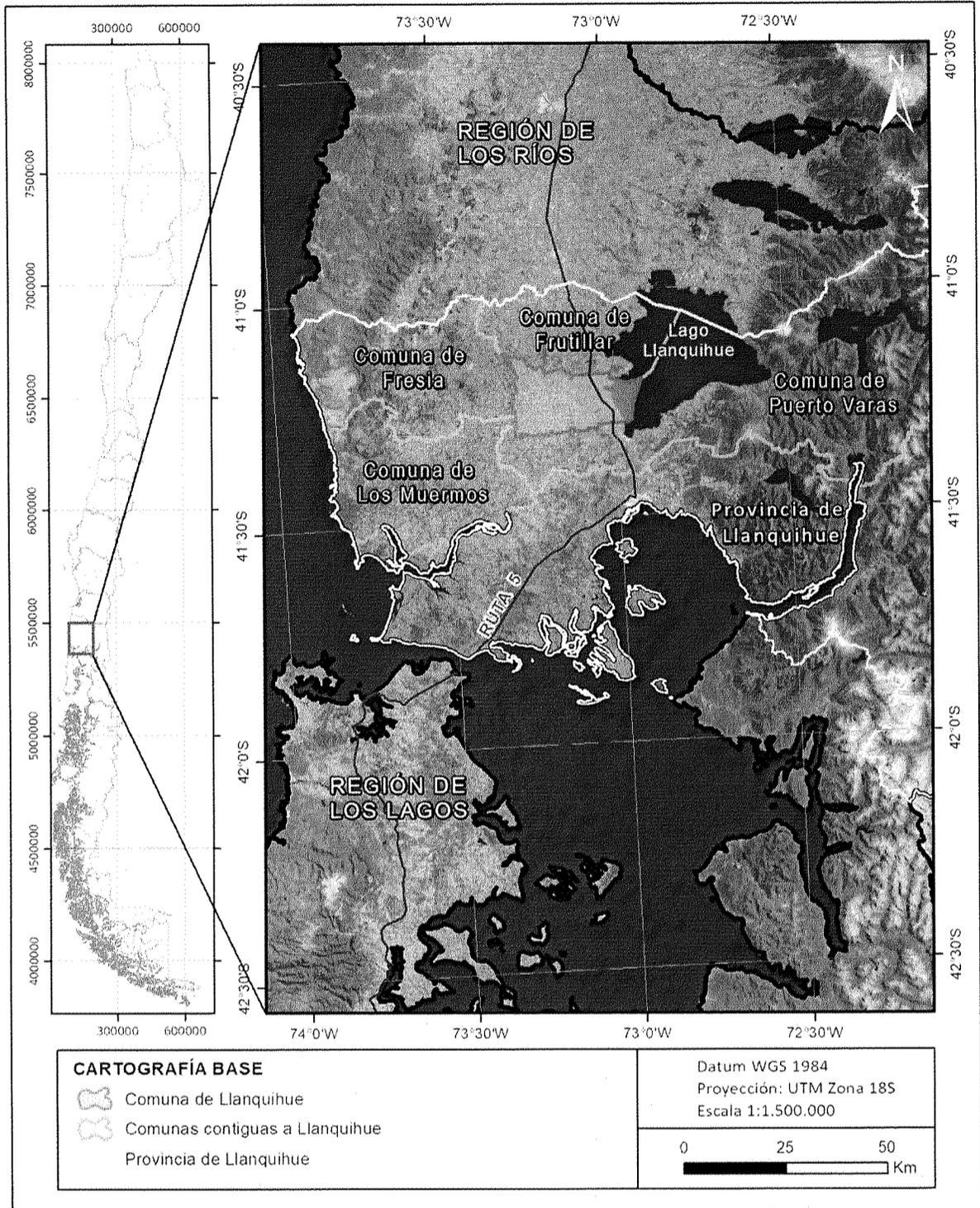
- trama vial comunal: Impacto sobre la traza consolidada y la calidad de vida local.
- circuito de integración espacial de los bordes costeros a la trama urbana consolidada.

### **2.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL**

El área de estudio corresponde a la comuna de Llanquihue, que está ubicada en la Provincia de Llanquihue, entre los 41°7'S y los 41°18' Latitud Sur y los 73°20' y los 72°53' de Longitud Oeste en la X Región de Los Lagos. La comuna limita al norte con la comuna de Frutillar, al sur y al este con la comuna de Puerto Varas y al oeste con las comunas de Fresia y Los Muermos (FIGURA N° 2—1). La comuna es atravesada por la Ruta 5 Sur, que la comunica con el resto del país hacia el norte y hacia el sur.

Las localidades a estudiar son Llanquihue y Los Pellines.

FIGURA N° 2—1 Ubicación área de estudio



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 2—2 Ubicación de las localidades en estudio



Fuente: Elaboración propia.

### 3. POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN

En la elaboración del Plan se consideran los siguientes estudios, instrumentos y planes:

- Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020, Gobierno Regional de Los Lagos.
- Plan de Ordenamiento Territorial 2013, Región de Los Lagos.
- Plan para el Desarrollo Turístico 2011-2014, Región de Los Lagos
- Plan Regional de Gobierno 2014 – 2018, Región de Los Lagos.
- Plan Regional de Desarrollo Urbano 2004, SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

### 4. OBJETIVOS AMBIENTALES

- Resguardar los bordes costeros y los cursos naturales de agua – incluyendo los ríos y humedales - del uso antrópico indiscriminado que deteriora su paisaje y/o contamina sus aguas.
- Evitar la contaminación de las napas subterráneas y de los cursos de agua superficiales amenazados por la infiltración y escurrimiento de las aguas servidas provenientes de los residuos domésticos y de los sistemas individuales de alcantarillado domiciliario.

## 5. CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo a la Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial, “un criterio se puede entender como un juicio o enunciado que orienta a la incorporación de la sustentabilidad a la política, plan o IPT en cualquiera de sus fases de elaboración, definición de objetivos, identificación y selección de alternativas, desarrollo operativo, entre otros”. Por lo tanto, el criterio de sustentabilidad que ha sido definido para este Plan es el siguiente:

**CUADRO Nº 5-1 Criterio de desarrollo sustentable**

<i>Llanquihue es una comuna de borde del Lago Llanquihue, y como tal, alberga un valor natural necesario de resguardar. Estos valores paisajísticos contribuyen al desarrollo turístico de las localidades y en un sentido más amplio al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la comuna de Llanquihue.</i>	
Dimensión Social	La propuesta del Plan buscará resguardar o proteger el patrimonio e identidad cultural de la población mediante el resguardo de los elementos patrimoniales y bienes culturales.
Dimensión Económica	Se reconoce el potencial de aprovechamiento turístico existente y cómo este puede potenciarse con el ordenamiento de los usos de suelo y diversas actividades presentes en el territorio.
Dimensión Ambiental	Se reconoce la presencia de elementos naturales de alto valor ambiental, por lo que el Plan propone la utilización de usos de suelo y otras normas urbanísticas que permiten disminuir al máximo la ocupación de dichas áreas

Fuente: Elaboración del estudio.

## 6. IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PLAN

Al plantear los componentes de la imagen objetivo comunal y con posterioridad las decisiones que se tomen respecto de las opciones de desarrollo, se podrían generar las siguientes situaciones de implicancia (riesgo) socio-ambiental y/o económico-ambiental:

- Cambios drásticos en los usos de suelo permitidos y prohibidos, que podrían a su vez generar una relocalización de actividades o bien una emigración de éstas, referidas en particular a los destinos de suelo que presentan fricciones con la vivienda.
- Afectación de suelos (expropiaciones) y cambios en la traza urbana al materializarse los perfiles de la vialidad proyectada.

## **7. ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS**

En el marco del diseño del Plan Regulador Comunal de Llanquihue se considera la convocatoria a participar del proceso a los siguientes organismos públicos:

- 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
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección General de Aguas (DGA)
- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección de Obras Portuarias (DOP)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- Asesor Regional Ministerio de Hacienda
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Subsecretaría de Pesca, Dirección Zonal de Pesca Región de Los Lagos
- Gobernación Provincial de Llanquihue, Región 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.

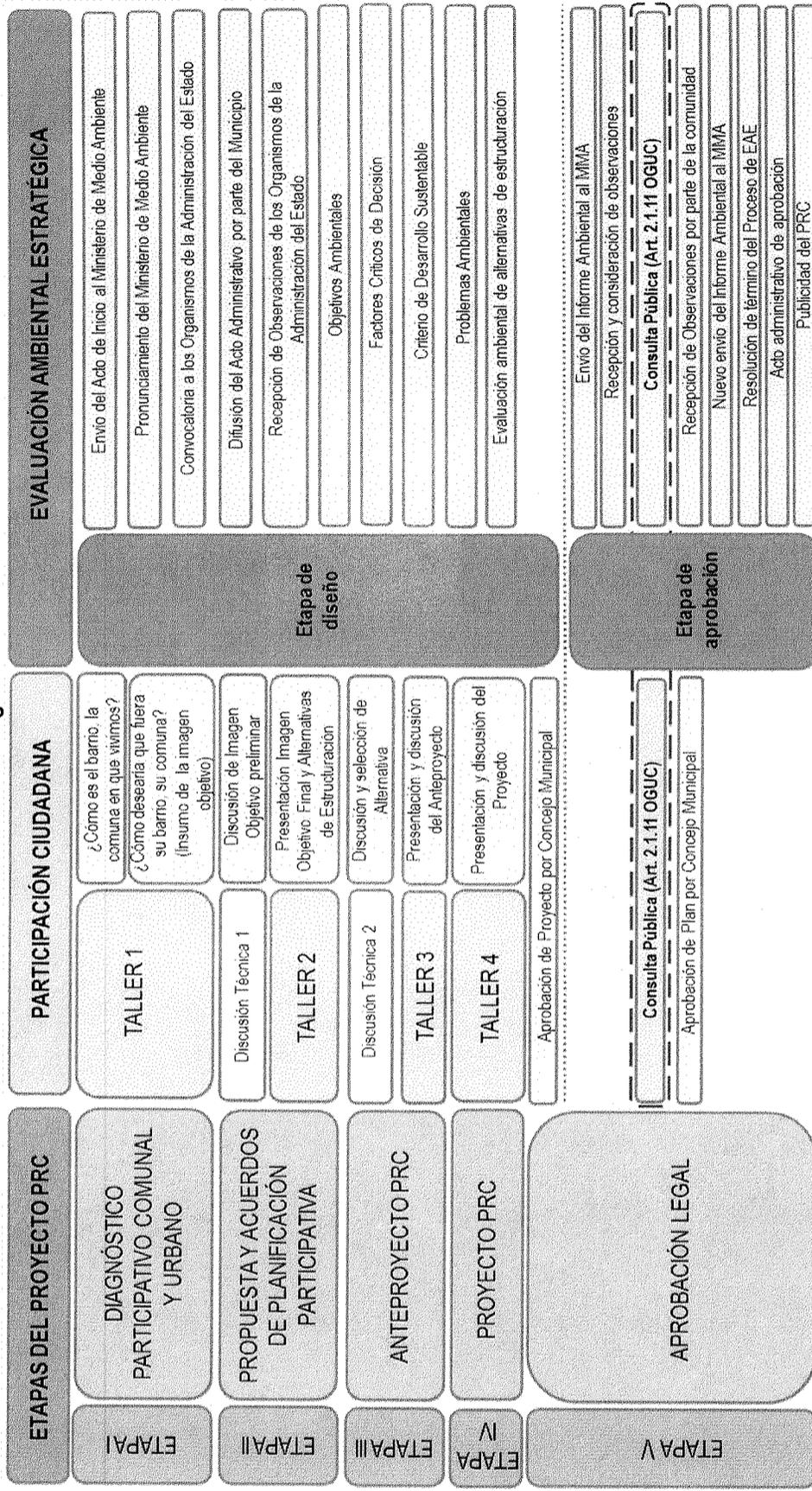
Se destaca que en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica se convocará la participación de estos organismos, por lo que se llevará el debido registro de todas las instancias de participación que se desarrollen (actas y listados de asistencia), así como también de las comunicaciones que se envíen y reciban (oficios). Todo este material será parte constituyente del expediente que acompaña al Informe Ambiental, así como también las opiniones ambientales emitidas por estos organismos y la forma en que estas son consideradas en el Plan.

**8. IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EAE Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO**

No se identifican Organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que se estimen claves para el Procedimiento EAE.

## 9. CRONOGRAMA ESTIMATIVO

FIGURA N° 9-1: Cronograma estimativo



Fuente: Elaboración del estudio.