



Municipalidad de Puchuncaví  
ALCALDIA

OF. ORD. N° 000509

**ANT.:**

Estudio "Actualización Plan Regulador, Comuna de Puchuncaví".

**MAT.**

Informa inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de la elaboración del estudio "Plan Regulador, Comuna de Puchuncaví".

PUCHUNCAVÍ, 06 MAY 2019

**DE : ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ**

**A : JEFE UNIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA,  
SEREMI DE MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE VALPARAÍSO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto N°32 de fecha 17 de agosto de 2015 del Ministerio de Medio Ambiente, el que aprueba el Reglamento para la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, establecida en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví ha dado inicio al proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica al Estudio "Actualización Plan Regulador, Comuna de Puchuncaví" código BIP 30439724-0, cuyo desarrollo fue adjudicado a la Consultora TORRICO STANCIC-ROKOTOV PROFESIONALES ASOCIADOS LTDA, nombre de fantasía PROCIUDAD LTDA, a través de la licitación pública ID: 4006-24-LQ18.

A razón de lo anterior, se adjunta al presente el informe de inicio evaluación ambiental estratégica del Estudio "Actualización Plan Regulador, Comuna de Puchuncaví".

Los datos de contacto de la consultora PROCIUDAD LTDA. son: Correo electrónico [prociudad@prociudad.cl](mailto:prociudad@prociudad.cl), representante legal y directora Estudio la Arquitecta Andrea Torrico, [atorrico@prociudad.cl](mailto:atorrico@prociudad.cl), y de la contraparte técnica de este municipio, los profesionales Ninozka Matus Mena, correo electrónico [ninozka.matus@municipuchuncavi.cl](mailto:ninozka.matus@municipuchuncavi.cl), Eduardo Ortiz Silva, correo electrónico [eduardo.ortiz@municipuchuncavi.cl](mailto:eduardo.ortiz@municipuchuncavi.cl), y Karina Vegas Bernal correo electrónico [kvegas@municipuchuncavi.cl](mailto:kvegas@municipuchuncavi.cl).

Sin otro particular, saluda a Ud.

**ELIANA OLMOS SOLÍS**  
**ALCALDESA**

**DISTRIBUCION**

- 1) JEFE UNIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, SEREMI DE MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE VALPARAÍSO.
- 2) PROCIUDAD LTDA., CONSULTORA
- 3) DOM
- 4) SECPLAN
- 5) ALCALDÍA

**EOS/EAOS/KAVB**



DECRETO ALCALDICIO N° 000775

PUCHUNCAVÍ, 14 MAY 2019

**ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:**

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:** los siguientes antecedentes; Plan Regulador Comunal de Puchuncaví aprobado por D.A. N° 1.576 de fecha 28.08.2009 y publicado en el Diario Oficial el día 05.09.2009; Enmienda al Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, localidad de Puchuncaví, aprobada por D.A. N°1455 de fecha 22.08.2011 y publicada en el Diario Oficial el 07.09.2011; Oficio Ordinario N°1289 de fecha 10.12.2018 de esta Alcaldía a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso; Oficio Ordinario N°1337 de fecha 19.12.2018 de esta Alcaldía a Servicios Públicos; Resolución Afecta N°31/1/090 de fecha 31.10.2017 de Intendente Región de Valparaíso, que aprueba Convenio Mandato Completo e irrevocable del Estudio "Actualización Plan Regulador Comunal Puchuncaví", código BIP: 30439724-0, suscrito entre Municipalidad de Puchuncaví como Unidad Técnica y el Intendente Regional de Valparaíso como Mandante; lo dispuesto en el Art. 7º bis, 7º ter, y 7º quárter de la ley 19.300 Ley Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; Decreto Supremo N°32 de fecha 04.11.2015 del Ministerio de Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica; art. 2.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; D.F.L. N°458/1975 MINVU Ley General de Urbanismo y Construcciones; Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 01.12.2016, que ratifica la elección de la Sra. Alcaldesa; Resolución N° 1.600 del año 2008 y N°10 del año 2017, ambas de Contraloría General de la República; y en uso de las facultades establecidas en los arts. 56º y 63º de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades de la República, en vigencia;

**CONSIDERANDO**

1. Que la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví ha iniciado los estudios tendientes a la revisión y posterior Actualización del Plan Regulador Comunal, lo cual fue oportunamente informado por este Municipio al Gobierno Regional, a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y de Medio Ambiente, según lo preceptuando en el art. 2.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y a las distintas SEREMÍAS y Direcciones de la Región de Valparaíso.
2. Que la Ley 20.417, promulgada en enero de 2010, que modifica la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, integra la Evaluación Ambiental Estratégica como un nuevo instrumento de gestión ambiental, y la define como *"el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del Desarrollo Sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales"*.
3. Que el art 7º bis de la Ley N° 19.300, señala que *"siempre deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones de borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas, o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen"*.





4. Que el decreto N°32/2015 que aprueba el reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica en su art. 14° señala lo siguiente; *“Inicio del Procedimiento. El diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable. Una copia de dicho acto será remitida al Ministerio del Medio Ambiente y contendrá:*

*a) Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a:*

*(i). Los fines o metas que se busca alcanzar con el instrumento en cuestión;*

*(ii). El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo;*

*En el caso de las modificaciones sustanciales, deberá señalarse en forma precisa y concreta la causal por la que la modificación se estima sustancial;*

*(iii). Su objeto, entendiéndose por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo;*

*(iv). Su ámbito de aplicación territorial y temporal;*

*b) Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar;*

*c) Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, en función de los objetivos definidos en la letra a) punto i) del presente artículo;*

*d) Los criterios de desarrollo sustentable que se considerarán y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales;*

*e) Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial;*

*f) Los órganos de la Administración del Estado que se convocarán a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño de la Política, Plan o instrumento de ordenamiento territorial;*

*g) 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, y*

*h) El cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.”*

## DECRETO

1. **AUTORÍCESE**, el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización al Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, aprobado por D.A. N° 1576 de fecha 28.08.2009 y publicado en el Diario Oficial el 05.09.2009, y su enmienda aprobada por D.A. N°1455 de fecha 22.08.2011 y publicado en el Diario Oficial el 07.09.2011.

2. **ADJÚNTESE**, “Informe de Inicio Evaluación Ambiental Estratégica, Actualización Plan Regulador Comunal de Puchuncaví”, de conformidad a lo establecido en el art. 14° del Reglamento de la Ley N° 19.300.

3. **REMÍTASE**, copia del presente instrumento a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso.



4. **NOTIFÍQUESE**, el presente Decreto a la Secretaría Comunal de Planificación y a la Dirección de Obras Municipales, y a la Oficina de Medio Ambiente, de esta Municipalidad.
5. **ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**JUAN CARLOS GONZÁLEZ ROMO**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**ELIANA OLMOS SOLÍS**  
ALCALDESA

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía
2. SEREMI de Medio Ambiente, Región Valparaíso ✓
3. SECPLAN
4. D.O.M. (2)
5. Oficina de Medio Ambiente Municipal  
EOS/JCGR/EFPP/EAOS/KAVB/NMM

Municipalidad de  
**PUCHUNCAVÍ**



**INFORME DE INICIO  
EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA**

**ACTUALIZACIÓN PLAN  
REGULADOR COMUNAL  
DE PUCHUNCAVÍ**

Puchuncaví, 2019

## ÍNDICE

1	Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a;	2
1.1	Los Fines o metas que busca alcanzar con el instrumento en cuestión:.....	2
1.2	El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo; .....	2
1.3	Su objeto, entendiendo por tal las temáticas que se abordaran en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevara a cabo.	3
1.4	Ámbito de aplicación territorial y temporal.....	3
2	Las Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política del PRC Puchuncaví.....	5
3	Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, en función de los objetivos definidos en la letra a) punto i) del presente artículo;.....	6
3.1	Objetivos ambientales.....	6
3.2	Criterios de desarrollo sustentable que se consideran y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales.....	6
4	Implicancias sobre el Medio Ambiente y la Sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial;.....	7
5	Convocados a participar en el proceso EAE.....	7
5.1	Órganos de la Administración del Estado que se convocaran a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño de la Actualización del PRC.....	7
5.2	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. ....	9
6	Cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial;.....	10

## **1 Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a;**

El objeto de evaluación es la Actualización del Estudio de Plan Regulador Comunal de Puchuncaví (en adelante PRC Puchuncaví).

### **1.1 Los Fines o metas que busca alcanzar con el instrumento en cuestión:**

Normativamente, el instrumento debe responder a lo establecido en la Circular DDU 227 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante MINVU) que instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales, con el fin de posibilitar *“un desarrollo urbano armónico, sustentable y sostenible, que mejore la calidad de vida de las personas, objetivo que debe ser una responsabilidad tanto pública como privada. Eso obliga a que los instrumentos de planificación urbana mejoren su capacidad para responder a las presentes y futuras necesidades sociales, económicas y ambientales, ya que constituyen la principal herramienta con que cuenta nuestra legislación para garantizar el uso racional del suelo urbano y una óptima coordinación entre las distintas intervenciones privadas y públicas sobre el territorio”*.

Para ello, el PRC debe aplicar seis orientaciones básicas de la planificación del suelo:

1. El PRC debe estar orientado al desarrollo futuro.
2. Entenderse como un proceso continuo, en virtud de que es posible efectuar modificaciones durante su puesta en marcha.
3. Basarse en el análisis de las condiciones existentes y su proyección.
4. Constituirse en la mejor herramienta para el desarrollo del centro urbano al que está dirigido.
5. Propender a la justicia y equidad territorial.
6. Buscar la integración con otras acciones públicas y privadas, que permitan efectuar gestiones requeridas para el desarrollo urbano sobre las cuales el PRC no tiene atribuciones.

### **1.2 El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo;**

La actualización del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví 2009 vigente, se basa en la necesidad de ajustar sus normas urbanísticas a fin de incorporar al desarrollo urbano las necesidades actuales de la comuna. En síntesis, el crecimiento urbano de la comuna no responde a la normativa vigente, principalmente por la proliferación de loteos irregulares, quedando fuera de norma los indicadores referentes a tamaños prediales, densidad, ocupación del suelo, constructibilidad, entre otros.

Además, dentro de las necesidades de actualización, se establece como prioridad un ajuste normativo que posibilite la incorporación de viviendas sociales en la comuna; sobre todo en la localidad de Puchuncaví donde se ha concentrado el crecimiento en el sector con mejores condiciones para acoger el desarrollo urbano que se encuentra colindante a un Área de Restricción por el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte – PRI SBCN- vigente. Dicha situación hace necesaria una revisión del PRI SBCN, aun cuando, la actualización del PRC Puchuncaví deberá ajustarse a los límites urbanos y de extensión urbanas definidos en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – PREMVAL- y Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte – PRI SBCN-en proceso de actualización.

Cabe señalar que si bien las localidades de Maitencillo, Horcón y Ventanas presentan superficie para el desarrollo urbano, en el caso de Maitencillo existen limitaciones al crecimiento urbano asociadas principalmente a la incorporación de viviendas sociales producto del valor del suelo; y en el caso de Ventanas, las limitaciones se encuentran asociadas a las externalidades negativas generadas por la actividad industrial del Centro Industrial Ventanas.

A lo anterior se suma la deficiente e insuficiente cobertura sanitaria que se presentan en todas las localidades urbanas de la comuna, y la necesidad de incorporar viviendas sociales al desarrollo urbano comunal.

Por otra parte, resulta necesario revisar las vialidades estructurantes definidas en el PRC vigente, estableciendo efectivamente cuales de ellas estructuran el territorio y responden al crecimiento urbano actual y proyectado.

Además, se requiere establecer una planificación urbana comunal que contemple de manera prioritaria los sistemas naturales presentes en el territorio, sobre todo en lo referente al crecimiento urbano en el borde costero comunal; así como considerar el resguardo de la población local de las externalidades negativas generadas por el polo industrial ubicado al extremo sur de la comuna, contiguo a los centros poblados de Ventanas y La Greda.

### **1.3 Su objeto, entendiendo por tal las temáticas que se abordaran en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevara a cabo.**

La actualización del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví consiste en un ajuste normativo del instrumento de planificación comunal dentro de los límites urbanos establecidos en los instrumentos de mayor jerarquía, a saber: Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – PREMVAL- y Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte – PRI SBCN-, considerando la revisión de las normas de usos del suelo en cuanto a tipo de uso (residencial, equipamiento, actividades productivas y de emprendimiento, infraestructura, espacio público y áreas verdes, culto y cultura, entre otras), densidades, sistema de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, alturas máximas, etc.; y contemplando los resultados de los Estudios Complementarios al instrumento.

### **1.4 Ámbito de aplicación territorial y temporal.**

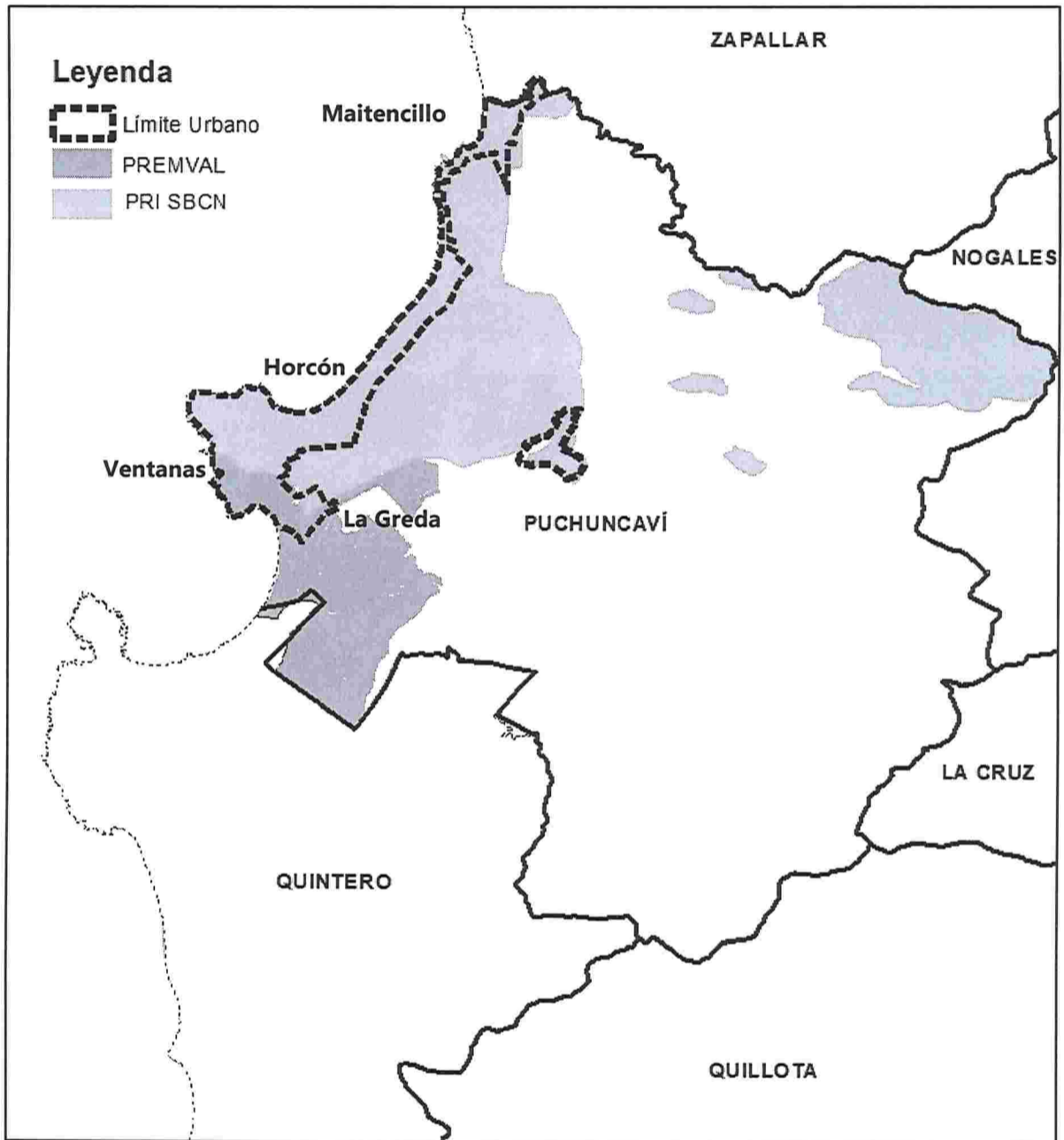
El ámbito de aplicación territorial del instrumento será el área urbana de Puchuncaví, considerando para ello el área urbana (AU) y de extensión urbana (ZEUC) definidas en el Plan Regulador



INFORME DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNCHUNCAVÍ

Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) y el Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte. Este último instrumento en proceso de actualización.

Imagen 1. Ámbito de aplicación territorial del PRC Puchuncaví



Fuente: PROCIUDAD Consultores, 2018; con base en PREMVAL y PRI SBCN.

La planificación urbana tendrá un horizonte temporal de 20 años. Cabe señalar que la I. M. de Puchuncaví será responsable del instrumento de acuerdo a las funciones y competencias definidas en la N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

## **2 Las Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política del PRC Puchuncaví.**

La Ley General de Urbanismo y Construcciones DFL 458 (1975), actualizada por la Ley N° 20.671 (2013), otorga competencias al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante MINVU), en conjunto con las municipalidades, para la ordenación, uso y planificación del territorio. Así, el Plan Regulador Comunal de Puchuncaví tendrá como marco de acción lo señalado en la Circular DDU N° 227 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de los planes reguladores comunales; en la Ley 21.078 de Transparencia en el Mercado del Suelo y en las circulares DDU vigentes y/o que entren en vigencia durante el desarrollo del Estudio.

A su vez, el Plan Regulador responderá a la legislación ambiental vigente contenida en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones, específicamente la Ley 20.417 que exige el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) para políticas, planes y programas. Junto con ello, para la planificación se consideran los lineamientos y objetivos de carácter ambiental contenidos en normativas territoriales e instrumentos de planificación mayor, así como a las siguientes estrategias, políticas e planes de carácter local, regional y nacional; sobre las cuales se basarán las decisiones de planificación, contemplando las consideraciones ambientales y de sustentabilidad establecidas en ellos.

Así, se establece como marco de referencia estratégico los lineamientos y objetivos contenidos en los siguientes documentos normativos e indicativos de nivel nacional, regional y local:

1. Política Nacional de Ordenamiento Territorial (Anteproyecto Aprobado por la COMICIVYT el 4 de septiembre del 2017)
2. Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014
3. Política Nacional de Desarrollo Rural 2014 – 2024
4. Política Nacional de Recursos Hídricos 2015
5. Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 – 2030
6. Diagnóstico del estado y tendencia de la biodiversidad: Región de Valparaíso 2015
7. Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
8. Estrategia Nacional para la Gestión de Olores 2014 – 2017
9. Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017 – 2022
10. Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
11. Plan Regional de Desarrollo Urbano y Territorial de Valparaíso
12. Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso
13. Estrategia Regional de Desarrollo Región de Valparaíso 2020
14. Estrategia Regional de Innovación 2014 – 2020
15. Plan Regional de Infraestructura y Recursos Hídricos 2021

16. Plan de Desarrollo Comunal Puchuncaví 2017 – 2022

### **3 Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, en función de los objetivos definidos en la letra a) punto i) del presente artículo;**

Las consideraciones ambientales corresponden a las bases ambientales y de sustentabilidad sobre las cuales se actualizará el Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, abordando los problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad, y potenciando los valores ambientales y culturales de la comuna, dentro de las facultades y ámbito de acción establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones –LGUC- y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –OGUC-.

A continuación se exponen los objetivos ambientales y criterio de sustentabilidad preliminares, los que serán ajustados en función de las observaciones emitidas por la comunidad mediante Consulta Pública, y por órganos de la administración del Estado convocados a participar en el proceso.

#### **3.1 Objetivos ambientales.**

- Fomentar el cuidado de los atributos ambientales y ecosistemas de valor ecológico del territorio, contemplado una zonificación que considere las áreas de valor natural para el establecimiento de restricción al crecimiento urbano en el borde costero.
- Favorecer la calidad ambiental al interior de las áreas urbanas, estableciendo zonificaciones que otorguen adecuados usos de suelo a fin de evitar la generación de sitios eriazos y, considerando la factibilidad sanitaria para cada localidad.
- Prever los efectos de las externalidades negativas sobre el medio ambiente y las localidades urbanas aledañas a la Zona Productiva Peligrosa (ZEU PP) definida en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso PREMVAL-, así como las medidas de mitigación contempladas para el funcionamiento de dicha zona industrial.

#### **3.2 Criterios de desarrollo sustentable que se consideran y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales.**

El Plan Regulador Comunal de Puchuncaví establece un ordenamiento y desarrollo urbano equilibrado y sustentable, que establece acciones orientadas a la protección de los ecosistemas de borde costero, el resguardo de la calidad de vida de la población aledaña a zonas industriales y, la promoción de un desarrollo equitativo de todas las localidades urbanas de la comuna.

#### **4 Implicancias sobre el Medio Ambiente y la Sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial;**

La incorporación del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica permite establecer preceptos de ambientales y de sustentabilidad en la planificación territorial, generándose con ello condiciones que favorezcan el resguardo y la protección del medio ambiente, entendiéndose este como el conjunto aire – suelo – agua.

En el caso de la planificación urbana de la comuna de Puchuncaví, se busca ordenar el territorio de manera de establecer el crecimiento urbano respetando los elementos y ecosistemas naturales presentes en la comuna, sobre todo en lo que respecta al borde costero que se encuentra presionada por la presión inmobiliaria y la actividad industrial.

#### **5 Convocados a participar en el proceso EAE.**

El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica considera la participación de los Órganos de la Administración del Estado y de la comunidad conforme a lo establecidos en los artículos 9, 10, 11, 17, 18, 19 y 24 del D.S. N°32 del Ministerio del Medio Ambiente que contiene el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

##### **5.1 Órganos de la Administración del Estado que se convocaran a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño de la Actualización del PRC.**

El proceso de EAE lleva implícita la participación y cooperación interinstitucional de los distintos sectores de la administración del estado, que permita facilitar el flujo de información e intercambio de las políticas y acciones de cada sector en el territorio y, en definitiva, la toma de decisiones para la planificación y el desarrollo sustentable del territorio.

En este contexto, resulta pertinente la participación de los representantes regionales del **Consejo de Ministros para la Sustentabilidad**, constituido por SEREMI de Vivienda y Urbanismo, SEREMI del Medio Ambiente, SEREMI de Agricultura, SEREMI de Hacienda, SEREMI de Salud, SEREMI de Economía, Fomento y Turismo, SEREMI de Desarrollo Social, SEREMI de Energía, SEREMI de Obras Públicas, SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, SEREMI de Minería y Planificación.

INFORME DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNCHUNCAVÍ

---

Este Consejo tiene funciones y atribuciones que contemplan aspectos claves para el desarrollo sustentable de los territorios, tales como:

- a) Proponer al Presidente de la República las políticas para el manejo uso y aprovechamiento sustentables de los recursos naturales renovables.
- b) Proponer al Presidente de la República los criterios de sustentabilidad que deben ser incorporados en la elaboración de las políticas y procesos de planificación de los ministerios, así como en la de sus servicios dependientes y relacionados.
- c) Proponer al Presidente de la República la creación de las Áreas Protegidas del Estado, que incluye parques y reservas marinas, así como los santuarios de la naturaleza y de las áreas marinas costeras protegidas de múltiples usos.
- d) Proponer al Presidente de la República las políticas sectoriales que deben ser sometidas a evaluación ambiental estratégica.
- e) Pronunciarse sobre los criterios y mecanismos en virtud de los cuales se deberá efectuar la participación ciudadana en las Declaraciones de Impacto Ambiental, a que se refiere al artículo 26 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- f) Pronunciarse sobre los proyectos de ley y actos administrativos que se propongan al Presidente de la República, cualquiera sea el ministerio de origen, que contenga normas de carácter ambiental señaladas en el artículo 70.

A los organismos pertenecientes al Consejo antes citado, se suma la identificación de responsabilidades de otros organismos, tales como: representantes regionales del Ministerio del Deporte y de Bienes Nacionales, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, entre otros; siendo los órganos de la Administración del Estado a convocar:

1. Gobierno Regional de Valparaíso
2. Gobernación Provincial de Valparaíso
3. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
4. Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente
5. Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas
6. Secretaría Regional Ministerial de Agricultura
7. Secretaría Regional Ministerial de Salud
8. Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo
9. Secretaría Regional Ministerial de Energía
10. Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones
11. Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
12. Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social
13. Secretaría Regional Ministerial de Educación
14. Secretaría Regional Ministerial del Deporte
15. Secretaría Regional Ministerial de las Artes, la Cultura y el Patrimonio
16. Superintendencia de Servicios Sanitarios– SISS
17. Servicio de Evaluación Ambiental – SEA
18. Superintendencia del Medio Ambiente– SMA
19. Dirección Regional Servicio de Vivienda y Urbanismo – SERVIU
20. Consejo de Monumentos Nacionales – CMN
21. Director Regional Servicio Nacional de Turismo – SERNATUR
22. Corporación Nacional Forestal –CONAF
23. Servicio Agrícola y Ganadero – SAG
24. Instituto de Desarrollo Agropecuario – INDAP
25. Oficina Nacional de Emergencias – ONEMI

- 26. Servicio Nacional de Geología y Minería –SERNAGEOMIN
- 27. Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura– SERNAPESCA

## **5.2 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.**

Además de las acciones de consulta ciudadana considerada como parte del proceso de EAE (artículos 17 y 24 del D.S. N°32 del Ministerio del Medio Ambiente), dentro de la planificación urbana de Puchuncaví se contempla la ejecución de actividades participativas con la comunidad -a modo de taller- en cada etapa del Estudio. El objetivo de estas actividades es levantar y validar la información secundaria y el trabajo de gabinete en la toma de decisiones. Para dichas jornadas se contempla la participación de la comunidad organizada (aunque no exclusiva), a través de la convocatoria a los representantes de las 608 organizaciones sociales, funcionales y comunitarias presentes en la comuna (Sistema Nacional de Información Municipal - SINIM):

- 60 Clubes Deportivos
- 23 Centros de Madres
- 19 Centros de Padres y Apoderados
- 27 Centros u Organizaciones del Adulto Mayor
- 62 Juntas de Vecinos
- 5 Uniones Comunales
- 3 Compañías de Bomberos
- 27 Centros Culturales
- 382 Otras Organizaciones Comunitarias Funcionales (otros)

**6 Cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial;**

PLAN DE TRABAJO - CARTA GANTT			2018	2019									2020									2021														
ETAPAS	PASOS METODOLÓGICOS, ACTIVIDADES Y TAREAS	DÍAS	MESES																																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30				
ETAPA 1. AJUSTE METODOLÓGICO Y PROCESO DE DIFUSIÓN (90 días)	1. Ajuste Metodológico	30																																		
	2. Revisión de antecedentes	40																																		
	Aprobación de Productos: Ajuste Metodológico, Recopilación de Información, Contexto y Enfoque de la EAE, Informe de Inicio EAE y Plan de Difusión																																			
ETAPA 2. DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS (180 días)	3. Diagnóstico Integrado	90																																		
	4. Inicio Elaboración y Consulta Imagen Objetivo	50																																		
	Participación ciudadana e institucional (OAE)																																			
	Aprobación de Productos: Diagnóstico Integrado, Diagnóstico Ambiental Especialidades, Cartografía Base, Informe Alternativas e																																			

INFORME DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNCHUNCAVÍ

PLAN DE TRABAJO - CARTA GANTT				2018	2019												2020												2021							
ETAPAS	PASOS METODOLÓGICOS, ACTIVIDADES Y TAREAS			MESES																																
	DÍA			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
	Imagen Objetivo.																																			
<b>ETAPA 3. SELECCIÓN ALTERNATIVA Y ANTEPROYECTO (180 días)</b>	4.	Continuación Elaboración Y Consulta Imagen Objetivo	110	ETAPA 1			ETAPA 2						ETAPA 3						ETAPA 4						ETAPA 5			ETAPA 6								
	5.	Elaboración y Consulta Anteproyecto	35																																	
		Participación ciudadana e institucional (OAE)																																		
		Aprobación de Productos: Estudios especiales, Informe Anteproyecto y planos, PreInforme Ambiental.																																		
<b>ETAPA 4. DISEÑO Y ELABORACIÓN DEL PLAN (150 días)</b>	5.	Continuación Elaboración y Consulta Anteproyecto	105	ETAPA 1			ETAPA 2						ETAPA 3						ETAPA 4						ETAPA 5			ETAPA 6								
		Participación ciudadana e institucional (OAE)																																		
		Aprobación de Productos: Memoria Explicativa PRC. Ordenanza Local y Planos PRC, Estudios especiales, Informe Ambiental y Expediente EAE.																																		
<b>ETAPA 5. PROCESO CONSULTA</b>	5.	Continuación Elaboración y Consulta Anteproyecto	75 días	ETAPA 1			ETAPA 2						ETAPA 3						ETAPA 4						ETAPA 5			ETAPA 6								



INFORME DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
 ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNCHUNCAVÍ

PLAN DE TRABAJO - CARTA GANTT			2018	2019												2020												2021															
ETAPAS	PASOS METODOLÓGICOS, ACTIVIDADES Y TAREAS	DÍAS	MESES																																								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30											
DEL PLAN (120 días)	Consulta Pública Anteproyecto PRC e Informe Ambiental																																										
ETAPA 6. PROCESO APROBACIÓN DEL PLAN (180 días)	5. Continuación Elaboración y Consulta Anteproyecto	60 días	ETAPA 1			ETAPA 2						ETAPA 3						ETAPA 4						ETAPA 5																			
	6. Proyecto Plan	140 días																																									
	Aprobación PRC por SEREMI MINVU																																										



Municipalidad de Puchuncaví  
ALCALDIA

OF. ORD. Nº 000616

**ANT.:**

1. Ord. Nº331/19 de fecha 24.05.2019 de SEREMI del Medio Ambiente, Región de Valparaíso Sra. María Victoria Gazmuri Munita.
2. D.A. Nº775 de fecha 14.05.2019 que autoriza el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, del estudio "Actualización Plan Regulador, Comuna de Puchuncaví".
3. Estudio "Actualización Plan Regulador, Comuna de Puchuncaví".

**MAT.**

Incorpora observaciones al informe de inicio Evaluación Ambiental Estratégica, "Actualización Plan Regulador, Comuna de Puchuncaví".

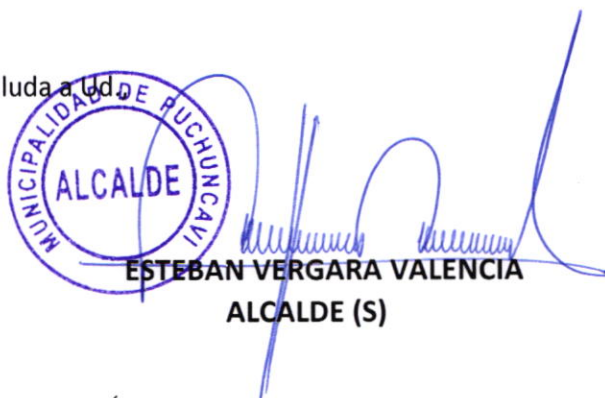
PUCHUNCAVÍ, 31 MAY 2019

**DE : ALCALDE (S), MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ**

**A : SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE VALPARAÍSO  
UNIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

En atención a las observaciones formuladas al Informe de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio "Actualización Plan Regulador, Comuna de Puchuncaví", mediante su Ord. Nº331 / 19 de fecha 24.05.2019 (recibido vía correo electrónico el día 27.05.2019); se adjunta al presente oficio, el informe complementado de conformidad a dichas observaciones y a los lineamientos generales que esta Municipalidad pretende desde el punto de vista medioambiental.

Sin otro particular, saluda a Ud.

  
**ESTEBAN VERGARA VALENCIA**  
**ALCALDE (S)**

**DISTRIBUCION**

- 1) SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE VALPARAÍSO.  
UNIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
  - 2) PROCIUDAD LTDA., CONSULTORA
  - 3) DOM
  - 4) SECPLAN
  - 5) ALCALDÍA
- EAVV/EAOS/KAVB



INFORME DE INICIO  
EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA

ACTUALIZACIÓN PLAN  
REGULADOR COMUNAL  
DE PUCHUNCAVÍ

Puchuncaví, 2019

## ÍNDICE

### Contenido

1	Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a;	2
1.1	Los Fines o metas que busca alcanzar con el instrumento en cuestión: .....	2
1.2	El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo;.....	3
1.3	Su objeto, entendiendo por tal las temáticas que se abordaran en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevara a cabo.	4
1.4	Ámbito de aplicación territorial y temporal. ....	4
2	Las Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política del PRC Puchuncaví. ....	6
3	Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, en función de los objetivos definidos en la letra a) punto i) del presente artículo;.....	7
3.1	Objetivos ambientales. ....	7
3.2	Criterios de desarrollo sustentable que se consideran y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales. ....	7
4	Implicancias sobre el Medio Ambiente y la Sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial; .....	9
5	Convocados a participar en el proceso EAE. ....	9
5.1	Órganos de la Administración del Estado que se convocaran a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño de la Actualización del PRC. ....	9
5.2	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.....	11
6	Cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial; .....	13

## **1 Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a;**

El objeto de evaluación es el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví (en adelante PRC Puchuncaví).

### **1.1 Los Fines o metas que busca alcanzar con el instrumento en cuestión:**

La actualización del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví tiene por objetivo que la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví cuente con un instrumento de ordenamiento territorial de nivel comunal que establezca las normas que regirán el desarrollo urbano de manera armónica, equilibrada e integral, en coherencia con las necesidades y particularidades de cada localidad a planificar, contemplando los elementos naturales relevantes y condicionantes ambientales del territorio.

En este contexto se plantea la importancia de lograr metas reales avizoradas a través de la evaluación de antecedentes existentes y de los requerimientos expresados por los habitantes de las distintas localidades, como la necesidad de: brindar a través de la planificación una mejor calidad de vida para quienes viven en la Comuna; de identificar y resguardar los elementos naturales y patrimoniales; de permitir el desarrollo de las nuevas familias mediante la proyección de viviendas sociales, de evaluar las vías estructurantes existentes y proyectadas; de evaluar los tamaños prediales establecidos actualmente; de establecer espacios destinados a nuevas áreas verdes; de contar con sectores que permitan la infraestructura sanitaria; entre otras necesidades, que serán determinadas en el transcurso del Estudio y de las participaciones ciudadanas.

Por su parte, normativamente, el instrumento de planificación actualizado responderá a lo establecido en la Circular DDU 227 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante MINVU) que instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales, con el fin de posibilitar *"un desarrollo urbano armónico, sustentable y sostenible, que mejore la calidad de vida de las personas, objetivo que debe ser una responsabilidad tanto pública como privada. Eso obliga a que los instrumentos de planificación urbana mejoren su capacidad para responder a las presentes y futuras necesidades sociales, económicas y ambientales, ya que constituyen la principal herramienta con que cuenta nuestra legislación para garantizar el uso racional del suelo urbano y una óptima coordinación entre las distintas intervenciones privadas y públicas sobre el territorio"* .

Para ello, la actualización del PRC Puchuncaví contemplará seis orientaciones básicas de la planificación del suelo:

1. Su diseño estará orientado al desarrollo futuro de la comuna en general, y de las localidades urbanas en particular.
2. Su diseño se basará en el análisis de las condiciones existentes en el territorio comunal y su proyección.

3. Su diseño propenderá a la justicia y equidad territorial.
4. Su diseño buscará la integración con otras acciones públicas y privadas, que permitan efectuar gestiones requeridas para el desarrollo urbano sobre las cuales el PRC no tiene atribuciones.
5. El instrumento actualizado constituirá la mejor herramienta para el desarrollo de la comuna.
6. La planificación se entenderá como un proceso continuo, en virtud de que es posible efectuar modificaciones durante su puesta en marcha.

## **1.2 El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollarlo;**

La actualización del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví 2009 vigente, se basa en la necesidad de ajustar sus normas urbanísticas a fin de incorporar al desarrollo urbano las necesidades actuales de la comuna. En síntesis, el crecimiento urbano de la comuna no responde a la normativa vigente, principalmente por la proliferación de loteos irregulares, quedando fuera de norma los indicadores referentes a tamaños prediales, densidad, ocupación del suelo, constructibilidad, entre otros.

Además, dentro de las necesidades de actualización, se establece como prioridad un ajuste normativo que posibilite la incorporación de viviendas sociales en la comuna; sobre todo en la localidad de Puchuncaví donde se ha concentrado el crecimiento en el sector con mejores condiciones para acoger el desarrollo urbano que se encuentra colindante a un Área de Restricción por el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte – PRI SBCN- vigente. Dicha situación hace necesaria una revisión del PRI SBCN, aun cuando, la actualización del PRC Puchuncaví deberá ajustarse a los límites urbanos y de extensión urbanas definidos en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – PREMVAL- y Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte – PRI SBCN-en proceso de actualización.

Cabe señalar que si bien las localidades de Maitencillo, Horcón y Ventanas presentan superficie para el desarrollo urbano, en el caso de Maitencillo existen limitaciones al crecimiento urbano asociadas principalmente a la incorporación de viviendas sociales producto del valor del suelo; y en el caso de Ventanas, las limitaciones se encuentran asociadas a las externalidades negativas generadas por la actividad industrial del Centro Industrial Ventanas.

A lo anterior se suma la deficiente e insuficiente cobertura sanitaria que se presentan en todas las localidades urbanas de la comuna, y la necesidad de incorporar viviendas sociales al desarrollo urbano comunal.

Por otra parte, resulta necesario revisar las vialidades estructurantes definidas en el PRC vigente, estableciendo efectivamente cuáles de ellas estructuran el territorio y responden al crecimiento urbano actual y proyectado.

Además, se requiere establecer una planificación urbana comunal que contemple de manera prioritaria los sistemas naturales presentes en el territorio, sobre todo en lo referente al crecimiento urbano en el borde costero comunal; así como considerar el resguardo de la población local de las externalidades negativas generadas por el polo industrial ubicado al extremo sur de la comuna, contiguo a los centros poblados de Ventanas y La Greda.

### **1.3 Su objeto, entendiendo por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevara a cabo.**

La actualización del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví consiste en un ajuste normativo del instrumento de planificación comunal dentro de los límites urbanos establecidos en los instrumentos de mayor jerarquía, a saber: Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – PREMVAL- y Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte – PRI SBCN-, considerando la revisión de las normas de usos del suelo en cuanto a tipo de uso (residencial, equipamiento, actividades productivas y de emprendimiento, infraestructura, espacio público y áreas verdes, culto y cultura, entre otras), densidades, sistema de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, alturas máximas, etc.; y contemplando los resultados de los Estudios Complementarios al instrumento.

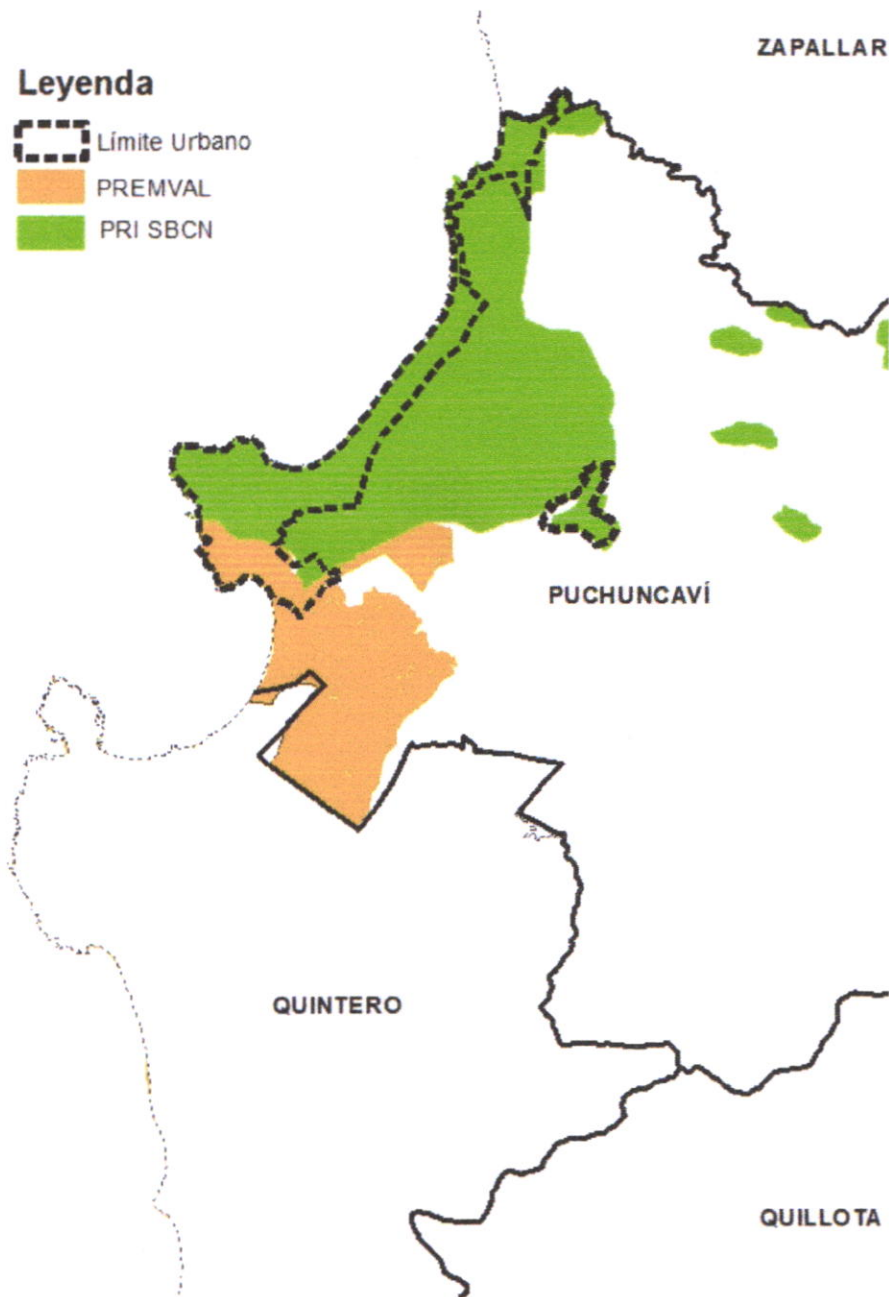
La ejecución de estas acciones tiene como objeto:

- Generar las condiciones para un crecimiento urbano equilibrado ambientalmente e integrado socialmente en las distintas localidades urbanas, que permitan el desarrollo de la comuna en su integridad.
- Ajustar las normas de uso de suelo permitiendo la incorporación de viviendas sociales en las localidades demandadas y controlando el crecimiento urbano en los sectores de alto valor paisajístico y natural.
- Favorecer la conectividad vial al interior de la intercomuna, contemplando las presiones existentes sobre la vialidad intercomunal y la alta demanda generada en época estival.
- Identificar los riesgos presentes en el territorio para el desarrollo urbano y la población local.
- Establecer las bases para mejorar las condiciones de habitabilidad de los centros poblados respecto a la factibilidad sanitaria y alcantarillado.
- Identificar los requerimientos de equipamiento, áreas verdes y espacios públicos de cada localidad, propiciando las normas urbanísticas que permitan su incorporación en cada localidad.
- Reconocer y resguardar los valores culturales e identitarios de la comuna.

### **1.4 Ámbito de aplicación territorial y temporal.**

El ámbito de aplicación territorial del instrumento será el área urbana de Puchuncaví, considerando para ello el área urbana (AU) y de extensión urbana (ZEUC) definidas en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) y el Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte. Este último instrumento en proceso de actualización.

Imagen 1. Ámbito de aplicación territorial del PRC Puchuncaví



Fuente: PROCIUDAD Consultores, 2018; con base en PREMVAL y PRI SBCN.

La planificación urbana tendrá un horizonte temporal de 20 años. Cabe señalar que la I. M. de Puchuncaví será responsable del instrumento de acuerdo a las funciones y competencias definidas en la N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.



## **2 Las Políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política del PRC Puchuncaví.**

La Ley General de Urbanismo y Construcciones DFL 458 (1975), actualizada por la Ley N° 20.671 (2013), otorga competencias al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante MINVU), en conjunto con las municipalidades, para la ordenación, uso y planificación del territorio. Así, el Plan Regulador Comunal de Puchuncaví tendrá como marco de acción lo señalado en la Circular DDU N° 227 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de los planes reguladores comunales; en la Ley 21.078 de Transparencia en el Mercado del Suelo y en las circulares DDU vigentes y/o que entren en vigencia durante el desarrollo del Estudio.

A su vez, el Plan Regulador responderá a la legislación ambiental vigente contenida en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones, específicamente la Ley 20.417 que exige el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) para políticas, planes y programas. Junto con ello, para la planificación se consideran los lineamientos y objetivos de carácter ambiental contenidos en normativas territoriales e instrumentos de planificación mayor, así como a las siguientes estrategias, políticas e planes de carácter local, regional y nacional; sobre las cuales se basarán las decisiones de planificación, contemplando las consideraciones ambientales y de sustentabilidad establecidas en ellos.

Así, se establece como marco de referencia estratégico los lineamientos y objetivos contenidos en los siguientes documentos normativos e indicativos de nivel nacional, regional y local:

1. Política Nacional de Ordenamiento Territorial (Anteproyecto Aprobado por la COMICIVYT el 4 de septiembre del 2017)
2. Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014
3. Política Nacional de Desarrollo Rural 2014 – 2024
4. Política Nacional de Recursos Hídricos 2015
5. Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017 – 2030
6. Diagnóstico del estado y tendencia de la biodiversidad: Región de Valparaíso 2015
7. Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
8. Estrategia Nacional para la Gestión de Olores 2014 – 2017
9. Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017 – 2022
10. Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
11. Plan Regional de Desarrollo Urbano y Territorial de Valparaíso
12. Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso
13. Estrategia Regional de Desarrollo Región de Valparaíso 2020
14. Estrategia Regional de Innovación 2014 – 2020
15. Plan Regional de Infraestructura y Recursos Hídricos 2021
16. Plan de Desarrollo Comunal Puchuncaví 2017 – 2022

### **3 Los objetivos ambientales que se pretenden alcanzar a través de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, en función de los objetivos definidos en la letra a) punto i) del presente artículo;**

Las consideraciones ambientales corresponden a las bases ambientales y de sustentabilidad sobre las cuales se actualizará el Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, abordando los problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad, y potenciando los valores ambientales y culturales de la comuna, dentro de las facultades y ámbito de acción establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones –LGUC- y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –OGUC-.

A continuación se exponen los objetivos ambientales y criterio de sustentabilidad preliminares, los que serán ajustados en función de las observaciones emitidas por la comunidad mediante Consulta Pública, y por órganos de la administración del Estado convocados a participar en el proceso.

#### **3.1 Objetivos ambientales.**

- Fomentar el cuidado de los atributos ambientales y ecosistemas de valor ecológico del territorio, contemplado una zonificación que considere las áreas de valor natural para el establecimiento de restricción al crecimiento urbano en el borde costero.
- Favorecer la calidad ambiental al interior de las áreas urbanas, estableciendo zonificaciones que otorguen adecuados usos de suelo a fin de evitar la generación de sitios eriazos y, considerando la factibilidad sanitaria para cada localidad.
- Prever los efectos de las externalidades negativas sobre el medio ambiente y las localidades urbanas aledañas a la Zona Productiva Peligrosa (ZEU PP) definida en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso PREMVAL-, así como las medidas de mitigación contempladas para el funcionamiento de dicha zona industrial.

#### **3.2 Criterios de desarrollo sustentable que se consideran y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales.**

*“El Plan Regulador Comunal de Puchuncaví establece un ordenamiento y desarrollo urbano equilibrado y sustentable, mediante acciones orientadas a la protección de los ecosistemas de borde costero, el resguardo de la calidad de vida de la población aledaña a zonas industriales y, la promoción de un desarrollo equitativo de todas las localidades urbanas de la comuna”.*

El establecimiento de un “ordenamiento y desarrollo urbano equilibrado y sustentable”, comprende planificar el territorio comunal haciendo frente a las diferencias y necesidades que existen entre las localidades urbanas, propiciando su potenciación e integración como parte de un sistema interdependiente que permita el crecimiento económico de la comuna, el bienestar social de sus habitantes y el resguardo del medioambiente. Para su cumplimiento el criterio de sustentabilidad establece tres acciones que se relacionan con los objetivos ambientales establecidos para la planificación urbana de la comuna y contemplan los siguientes alcances:

- **“Protección de los ecosistemas de borde costero”**, por cuanto el mayor crecimiento y presiones urbanas de la comuna se concentran en dichos sectores. Este aspecto del criterio de sustentabilidad se relaciona con el objetivo ambiental **“Fomentar los atributos ambientales y ecosistemas de valor ecológico del territorio”**. En su dimensión ambiental, busca que el desarrollo urbano no afecte los valores naturales y paisajísticos de la comuna, resguardando los elementos naturales relevantes de la comuna, por ejemplo: el borde costero con sus formaciones geológicas y sectores de anidación, la Quebrada de Quirilluca y los bosques nativos asociados. En su dimensión social, se busca que los habitantes de la comuna puedan hacer uso y disfrute del borde costero, favoreciendo el acceso a playas y evitando la apropiación privada de playas y acantilados. En su dimensión económica, se busca favorecer la actividad turística en la comuna, la cual es fuertemente dependiente del turismo de playa en época estival.
  
- **“Resguardo de la calidad de vida de la población aledaña a zonas industriales”**, contemplando la gran zona industrial contigua a las localidades de Ventanas y La Greda que ha generado eventos de alerta sanitaria durante el último tiempo. Este aspecto se relaciona con el objetivo ambiental **“Prever los efectos de las externalidades negativas sobre el medio ambiente y las localidades urbanas aledañas a la Zona Productiva Peligrosa (ZEU PP)”**. En su dimensión ambiental reconoce la condición de zona saturada que presenta la comuna, y la probabilidad de ocurrencia de nuevos eventos de emergencia sanitaria. En su dimensión social busca otorgar condiciones de desarrollo urbano que permitan a la población crecer hacia sectores más seguros e incorporar equipamientos y áreas verdes que favorezcan la calidad de vida de las personas. En su dimensión económica busca dinamizar la actividad económica de las localidades aledañas a la zona industrial, propiciando usos de suelo que brinden posibilidades de generación negocios de bienes y servicios, favorecidos por el abundante flujo de población hacia la zona industrial y la presencia de la ruta F-30.
  
- **“Promoción de un desarrollo equitativo de todas las localidades urbanas de la comuna”**, contemplando las similitudes y diferencias entre las localidades urbanas establecidas al norte y al sur de la comuna. Se refiere en específico a otorgar usos del suelo para el crecimiento habitacional y la incorporación de equipamiento, áreas verdes y espacios públicos. Así como a los requerimientos de conectividad y factibilidad sanitaria de agua potable y alcantarillado que se presenta en la mayoría de las áreas urbanas de la comuna. En consecuencia, este aspecto del criterio se relaciona con el objetivo ambiental **“Favorecer la calidad ambiental al interior de las áreas urbanas”**. En su dimensión ambiental busca evitar los impactos ambientales que genera la presencia de terrenos baldíos al interior de las áreas urbanas, la generación de microbasurales, vertidos de residuos domiciliarios hacia cuerpos de agua y subsuelo y, contaminación por polvo en suspensión y congestión vial. En su dimensión social busca, por una parte, proporcionar condiciones para la incorporación de equipamiento, áreas verdes y espacios públicos de uso comunitario que sirvan de lugares de encuentro y esparcimiento para la población en cada una de las localidades; así como sentar las bases para gestionar las mejoras necesarias en la trama vial y factibilidad sanitaria de todas las localidades urbanas, que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes. En su dimensión económica, busca favorecer el desarrollo productivo de cada localidad en virtud de sus potencialidades y propiciando la complementariedad de la base económica comunal.

#### **4 Implicancias sobre el Medio Ambiente y la Sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial;**

La incorporación del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica permite establecer preceptos ambientales y de sustentabilidad en la planificación territorial, generándose con ello condiciones que favorezcan el resguardo y la protección del medio ambiente, entendiéndose este como el conjunto aire – suelo – agua.

En el caso de la planificación urbana de la comuna de Puchuncaví, se busca ordenar el territorio de manera de establecer el crecimiento urbano respetando los elementos y ecosistemas naturales presentes en la comuna, sobre todo en lo que respecta al borde costero que se encuentra presionada por la presión inmobiliaria y la actividad industrial.

En general, las opciones de desarrollo tendrán las siguientes implicancias:

- Identificación y resguardo de los elementos naturales y paisajísticos relevantes de importancia, especialmente los que conforman el Borde Costero desde la localidad de Ventanas a Maitencillo, y el sector Quebrada Quirilluca y aledaños.
- La incorporación de equipamientos, áreas verdes y espacios públicos según los requerimientos de cada localidad.
- La disminución de los impactos de desastres naturales sobre las personas y los bienes.
- El mejoramiento de la conectividad a nivel local y comunal.
- La disminución de tomas de terreno y de ventas irregulares de terrenos, con énfasis en la incorporación de viviendas sociales, y definición del tamaño predial y densidad según requerimientos y factibilidades de cada localidad.

#### **5 Convocados a participar en el proceso EAE.**

El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica considera la participación de los Órganos de la Administración del Estado y de la comunidad conforme a lo establecidos en los artículos 9, 10, 11, 17, 18, 19 y 24 del D.S. N°32 del Ministerio del Medio Ambiente que contiene el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

##### **5.1 Órganos de la Administración del Estado que se convocaran a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño de la Actualización del PRC.**

El proceso de EAE lleva implícita la participación y cooperación interinstitucional de los distintos sectores de la administración del estado, que permita facilitar el flujo de información e intercambio de las políticas y acciones de cada sector en el territorio y, en definitiva, la toma de decisiones para la planificación y el desarrollo sustentable del territorio.

En este contexto, resulta pertinente la participación de los representantes regionales del **Consejo de Ministros para la Sustentabilidad**, constituido por SEREMI de Vivienda y Urbanismo, SEREMI del Medio Ambiente, SEREMI de Agricultura, SEREMI de Hacienda, SEREMI de Salud, SEREMI de Economía, Fomento y Turismo, SEREMI de Desarrollo Social, SEREMI de Energía, SEREMI de Obras Públicas, SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, SEREMI de Minería y Planificación.

Este Consejo tiene funciones y atribuciones que contemplan aspectos claves para el desarrollo sustentable de los territorios, tales como:

- a) Proponer al Presidente de la República las políticas para el manejo uso y aprovechamiento sustentables de los recursos naturales renovables.
- b) Proponer al Presidente de la República los criterios de sustentabilidad que deben ser incorporados en la elaboración de las políticas y procesos de planificación de los ministerios, así como en la de sus servicios dependientes y relacionados.
- c) Proponer al Presidente de la República la creación de las Áreas Protegidas del Estado, que incluye parques y reservas marinas, así como los santuarios de la naturaleza y de las áreas marinas costeras protegidas de múltiples usos.
- d) Proponer al Presidente de la República las políticas sectoriales que deben ser sometidas a evaluación ambiental estratégica.
- e) Pronunciarse sobre los criterios y mecanismos en virtud de los cuales se deberá efectuar la participación ciudadana en las Declaraciones de Impacto Ambiental, a que se refiere al artículo 26 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- f) Pronunciarse sobre los proyectos de ley y actos administrativos que se propongan al Presidente de la República, cualquiera sea el ministerio de origen, que contenga normas de carácter ambiental señaladas en el artículo 70.

A los organismos pertenecientes al Consejo antes citado, se suma la identificación de responsabilidades de otros organismos, tales como: representantes regionales del Ministerio del Deporte y de Bienes Nacionales, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, entre otros; siendo los órganos de la Administración del Estado a convocar:

1. Gobierno Regional de Valparaíso
2. Gobernación Provincial de Valparaíso
3. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
4. Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente
5. Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas
6. Secretaría Regional Ministerial de Agricultura
7. Secretaría Regional Ministerial de Salud
8. Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo
9. Secretaría Regional Ministerial de Energía
10. Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones
11. Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
12. Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social
13. Secretaría Regional Ministerial de Educación
14. Secretaría Regional Ministerial del Deporte
15. Secretaría Regional Ministerial de las Artes, la Cultura y el Patrimonio
16. Superintendencia de Servicios Sanitarios– SISS

17. Servicio de Evaluación Ambiental – SEA
18. Superintendencia del Medio Ambiente– SMA
19. Dirección Regional Servicio de Vivienda y Urbanismo – SERVIU
20. Consejo de Monumentos Nacionales – CMN
21. Director Regional Servicio Nacional de Turismo – SERNATUR
22. Corporación Nacional Forestal –CONAF
23. Servicio Agrícola y Ganadero – SAG
24. Instituto de Desarrollo Agropecuario – INDAP
25. Oficina Nacional de Emergencias – ONEMI
26. Servicio Nacional de Geología y Minería –SERNAGEOMIN
27. Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura– SERNAPESCA

## **5.2 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.**

Además de las acciones de consulta ciudadana considerada como parte del proceso de EAE (artículos 17 y 24 del D.S. N°32 del Ministerio del Medio Ambiente), dentro de la planificación urbana de Puchuncaví se contempla la ejecución de actividades participativas con la comunidad -a modo de taller- en cada etapa del Estudio. El objetivo de estas actividades es levantar y validar la información secundaria y el trabajo de gabinete en la toma de decisiones. Para dichas jornadas se contempla la participación de la comunidad organizada (aunque no exclusiva), a través de la convocatoria a los representantes de las organizaciones sociales, funcionales y comunitarias presentes en la comuna (Sistema Nacional de Información Municipal - SINIM):

- 60 Clubes Deportivos
- 23 Centros de Madres
- 19 Centros de Padres y Apoderados
- 27 Centros u Organizaciones del Adulto Mayor
- 62 Juntas de Vecinos
- 5 Uniones Comunales
- 3 Compañías de Bomberos
- 27 Centros Culturales
- 382 Otras Organizaciones Comunitarias Funcionales (otros)

## 6 Cronograma estimativo de la elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial;

PLAN DE TRABAJO - CARTA GANTT			2018	2019												2020												2021												
ETAPAS	PASOS METODOLÓGICOS, ACTIVIDADES Y TAREAS	DÍAS	MESES																																					
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
ETAPA 1. AJUSTE METODOLÓGICO Y PROCESO DE DIFUSIÓN (90 días)	1. Ajuste Metodológico	30																																						
	2. Revisión de antecedentes	40																																						
	Aprobación de Productos: Ajuste Metodológico, Recopilación de Información, Contexto y Enfoque de la EAE, Informe de Inicio EAE y Plan de Difusión																																							
ETAPA 2. DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS (180 días)	3. Diagnóstico Integrado	90																																						
	4. Inicio Elaboración y Consulta Imagen Objetivo	50																																						
	Participación ciudadana e institucional (OAE)																																							
Aprobación de Productos: Diagnóstico Integrado, Diagnóstico Ambiental Estratégico, Diagnósticos especialidades, Cartografía Base, Informe Alternativas e Imagen Objetivo.																																								

<b>ETAPA 3. SELECCIÓN ALTERNATIVA Y ANTEPROYEC TO (180 días)</b>	<b>4.</b>	Continuación Elaboración Y Consulta Imagen Objetivo	110	ETAPA 1	ETAPA 2															
	<b>5.</b>	Elaboración y Consulta Anteproyecto	35																	
	Participación ciudadana e institucional (OAE)																			
	Aprobación de Productos: Estudios especiales, Informe Anteproyecto y planos, PreInforme Ambiental.																			
<b>ETAPA 4. DISEÑO Y ELABORACIÓN DEL PLAN (150 días)</b>	<b>5.</b>	Continuación Elaboración y Consulta Anteproyecto	105	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3														
	Participación ciudadana e institucional (OAE)																			
	Aprobación de Productos: Memoria Explicativa PRC. Ordenanza Local y Planos PRC, Estudios especiales, Informe Ambiental y Expediente EAE.																			
<b>ETAPA 5. PROCESO CONSULTA DEL PLAN (120 días)</b>	<b>5.</b>	Continuación Elaboración y Consulta Anteproyecto	75 días	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4													
	Consulta Pública Anteproyecto PRC e Informe Ambiental																			
<b>ETAPA 6. PROCESO APROBACIÓN DEL PLAN (180 días)</b>	<b>5.</b>	Continuación Elaboración y Consulta Anteproyecto	60 días	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5												
	<b>6.</b>	Proyecto Plan	140 días																	
	Aprobación PRC por SEREMI MINVU																			