

DA TÉRMINO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (E.A.E) DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUYEHUE, LOCALIDAD ENTRE LAGOS, LOTE O SERVIU LAS GOLONDRINAS, MEDIANTE LA APLICACIÓN DEL ART. 50 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

PUERTO MONTT, 19 JUL. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 615

VISTOS:

El D.L. Nº 1305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.F.L. Nº 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley Nº 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Lo señalado en el Artículo V quáter de la Ley Nº 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; y lo indicado en el Artículo 26 del D. S. Nº 32 del Ministerio del Medio Ambiente: Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; El Ord. Nº 2563, de fecha 16.12.2020., del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu), de la región de Los Lagos; La facultad que me confiere el D.S. Nº 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el D.S. Nº 18 (V. y U.), de fecha 06.05.2022, en trámite de toma de razón, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos y la Resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón y las necesidades del Servicio.

CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en la Circular Ord. Nº 398, DDU 296, de fecha 26 de agosto de 2015, y la Circular Ord. Nº 97, DDU 305, de fecha 29 de febrero de 2016, que instruyen sobre la aplicación del Art. 50 LGUC y 6.1.12. OGUC;
2. El Ord. Nº 2563, de fecha 16.12.2020, del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu), dirigido a Seremi de Vivienda y Urbanismo, ambos de la región de Los Lagos, donde solicita realizar una Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, mediante la aplicación del Art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
3. Que, el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es una norma que le entrega atribuciones excepcionales a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para que -a solicitud de los Servicios de Vivienda y Urbanización- se modifiquen las normas urbanísticas vigentes en determinados territorios de manera que puedan materializarse proyectos de viviendas destinados a resolver problemas de marginalidad urbana, a través de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo especialmente diseñado para aquello.
4. Que, en ese contexto, el Proyecto Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC, es una modificación excepcional a la normativa vigente, para facilitar la materialización de un conjunto de viviendas que beneficie a 130 familias vulnerables, organizados en un Comité de Vivienda, denominado "Las Golondrinas de Pilmaiquén", que busca concretar una solución habitacional definitiva;
5. Que, el ámbito de aplicación territorial de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue en la Localidad de Entre Lagos, según Art. 50 LGUC, corresponde exclusivamente al terreno de propiedad del Serviu Región de Los Lagos, singularizado mediante Resolución de Aprobación de Subdivisión Nº 07, de fecha 02 de septiembre 2020, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puyehue, que identifica el paño de terreno (Lote E1), de 4,45 hectáreas, donde se emplazará el Proyecto Habitacional Las Golondrinas;
6. Que, la duración de las normas urbanísticas que se aprueben en dicho territorio estarán vigentes hasta que la Municipalidad de Puyehue determine modificar nuevamente su Plan Regulador Comunal, en el sector;
7. Que, la Resolución Exenta Nº 41, de fecha 21 de enero de 2021, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, da inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos,

Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7 bis, de la Ley N° 19.300;

8. Que, mediante Ord. N°78, de fecha 01 de febrero de 2021, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se ha dirigido a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, región de Los Lagos, informando el inicio de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC;
9. Que, a través del Ord. N° 38, de fecha 09 de febrero de 2021, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente y Urbanismo responde nuestra presentación indicada precedentemente;
10. Que, a través de la Resolución Exenta N° 87, de fecha 18 de febrero de 2021, esta SEREMI, corrige y da inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7 bis, de la Ley N°19.300;
11. Que, por medio de Ord. N° 192, de fecha 23 de febrero de 2021, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, remite al Diario Oficial, extracto que indica inicio de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC;
12. Que, con fecha 26 de febrero de 2021, se publica en el Diario Oficial y en la página N° 3 del Diario Austral, la Resolución Exenta N° 41, de fecha 21 de enero de 2021, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, que da inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7 bis, de la Ley N° 19.300;
13. Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de Los Lagos, por medio de Ord. N° 231, de fecha 04 de marzo de 2021, dirigido a la Municipalidad de Puyehue, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, las Secretarías Regionales Ministeriales del Medio Ambiente, Agricultura, Transportes y Telecomunicaciones, Desarrollo Social, Energía, Minería, Economía, Bienes Nacionales, Obras Públicas, Dirección Regional de Aguas (DGA-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, Gobernación Provincial de Llanquihue, Corporación Nacional Forestal, Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, y la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región de Los Lagos, informa que se ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC, convocando a participar en el mismo;
14. Que, en este mismo orden de consideraciones, por medio de Ord. N° 989, de fecha 13 de agosto de 2021, esta SEREMI, a su homónimo de Medio Ambiente, el Informe Ambiental de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC;
15. Que, a través de Ord. N° 287, de fecha 14 de septiembre de 2021, el Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente mediante el cual remite observaciones al Informe Ambiental de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC;
16. Que, mediante, Ord. N° 1352, de fecha 28 de octubre de 2021, esta Secretaría remite al SEREMI del Medio Ambiente, el Informe Ambiental Complementario de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC;
17. Que, a través de Ord. N° 399, de fecha 26 de noviembre de 2021, el Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente informa que, la Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC, ha aplicado la Evaluación Ambiental Estratégica;
18. Que, en Ord. N°287, de fecha 08 de abril de 2022, el Seremi MINVU solicita al SERVIU Los Lagos, la publicación de Extracto, en el marco de la Asistencia Técnica de la licitación Pública N° 25-2020, Estudios Previos Artículo 50 LGUC, Comuna de Puyehue;
19. Que, con fecha 26.04.2022, se publica en el sitio web <https://www.minvu.gob.cl/evaluacion-ambiental-estrategica-de-los-planes-reguladores/>, el aviso que convoca a la comunidad a la consulta pública del Proyecto Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC, realizada entre el 28.04.2022. al 12.06.2022., ambas fechas inclusive, en dependencias de la Seremi Minvu Región de Los Lagos, ubicadas en Avda. Décima Región N° 480, Edificio Anexo piso 3°, Puerto Montt o a través de correo electrónico a oficinapartesseremiloslagos@minvu.cl y prcpuhehue_art50@minvu.cl;

20. Que, con fecha 28 de abril de 2022, se publica, en la página N° 5 del Diario Austral, el inicio de la Consulta Pública en el cual indica que, a partir de la publicación del presente extracto, y durante los siguientes 45 días corridos, los ciudadanos y ciudadanas, en particular de la comuna de Puyehue (localidad de Entre Lagos), podrán formular fundadamente observaciones por escrito, al Informe Ambiental y al Anteproyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue. Las observaciones deberán presentarse en el Formulario de Observaciones disponible en la Oficina de Partes de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, ubicada en Avda. Décima Región N° 480, Edificio Anexo, piso 3°, Puerto Montt, o a través del correo electrónico: oficinapartesseremiloslagos@minvu.cl y prcpuyehue_art50@minvu.cl. Para tales efectos, la documentación estará disponible, en el sitio web : <https://www.minvu.cl/evaluacion-ambiental-estrategica-de-los-planes-reguladores/>, y en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ubicada en Avda. Décima Región N° 480, Edificio Anexo, piso 3°, Puerto Montt, de 9:00 a 13:00 hrs., **durante 45 días corridos desde la fecha de publicación en el Diario**. Es importante señalar que, ante la situación de emergencia sanitaria, aquellas personas que decidan consultar el expediente dispuesto en la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, deberán hacer uso de mascarillas en todo momento, y de alcohol gel, al consultar el expediente.
21. Que, a través de Certificado del Ministro de Fe de la Seremi Minvu Región de Los Lagos, de fecha 24.06.2022, se acredita que se realizó la difusión de la Consulta del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, exponiendo por 45 días corridos la Resolución Exenta N° 41, de fecha 21.01.2021, en la página web institucional <https://www.minvu.gob.cl/evaluacion-ambiental-estrategica-de-los-planes-reguladores/>, entre los días 28.04.2022. y 12.06.2022., incluidas ambas fechas, periodo en el cual no se registró el ingreso de aportes de información, ni observaciones por parte de la comunidad a oficina de partes, ni en el correo institucional habilitado para estos efectos;
22. Que, el objeto de la modificación es adecuar la normativa urbana vigente para facilitar la materialización de un conjunto de viviendas sociales que beneficie a 130 familias vulnerables; atendiendo, a la demanda del Comité de Vivienda Las Golondrinas de Pilmaiquén, como causa fundante. Todo esto, con el fin de obtener un Plan Regulador Comunal que permita en dicha zona la concreción del proyecto de viviendas descrito.
23. Que, los objetivos ambientales de la modificación se encuentran consignados en el capítulo 4 del Informe Ambiental aludido en los considerandos N° 18 a 21, que buscan: Aprovechar las ventajas urbanas referidas a la cercanía a equipamiento, áreas verdes y vialidad, que presenta el terreno SERVIU, en beneficio del Comité de Vivienda Las Golondrinas de Pilmaiquén; y Resguardar el patrimonio natural existente en el terreno SERVIU y establecer espacios no edificados que eviten contacto directo o cercano de las viviendas con áreas de riesgo y áreas de posible valor cultural, además de aprovechar el paisaje del entorno.
24. Que, los criterios de desarrollo sustentable son: Permitir una adecuada atención urbana de los problemas de marginalidad habitacional del Comité de Vivienda Las Golondrinas de Pilmaiquén; y Permitir un proyecto de vivienda social que resulte armónico en el contexto natural del terreno SERVIU y del patrimonio cultural potencialmente existente en su entorno.
25. Que, los Factores Críticos de Decisión identificados son los siguientes: El problema de marginalidad habitacional del Comité de Vivienda Las Golondrinas de Pilmaiquén, de la comuna de Puyehue, conformada por 130 familias de escasos recursos, como tema de sustentabilidad de carácter social; y Las condiciones naturales del terreno que admite la ejecución de un proyecto habitacional que considere adecuadamente el patrimonio natural existente mediante medidas como la mantención de vegetación arbórea en buen estado, consideración del área de restricción existente frente al terreno y reforestación interior al loteo, además de la consideración de la existencia de un sitio de posible valor arqueológico que se estudia en las afueras del terreno, todo ello como tema de sustentabilidad de carácter ambiental propiamente tal.
26. Que, en el Diagnóstico Ambiental Estratégico incluye una descripción analítica focalizada y prospectiva del sistema territorial en estudio, que corresponde al terreno SERVIU y su relación con su entorno inmediato, vale decir, una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; y la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales. Se caracteriza además a los valores ambientales, esto es: el entorno natural y emplazamiento particular del proyecto habitacional en el área urbana. También se caracterizan las principales Preocupaciones Ambientales asociadas al emplazamiento del proyecto que conduce a la modificación del Plan Regulador Comunal, éstas son: Un proyecto de planta de tratamiento de aguas servidas (PTAS) con resolución de desistimiento de fecha 12 de agosto 2021, la que se podría ubicar cercana al área urbana y deslinde del terreno SERVIU; La cercanía del terreno SERVIU a la desembocadura del Lago Puyehue y un área de restricción asociada a ésta, establecida en el Plan Regulador Comunal vigente; y Un sitio de posible interés arqueológico, cuya excavación de estudio se emplaza en las afueras del predio del terreno SERVIU.
27. Que, la Opción de Desarrollo escogida en el marco de varias opciones normativas disponibles, vale decir, la aplicación de una de las seis zonas que actualmente admiten vivienda en el PRC vigente o la creación de una nueva zona, la Zona Z2 corresponde a la zona

mayoritariamente aplicada en la ciudad de Entre Lagos para sectores de mediana densidad, como es el caso del proyecto habitacional que se quiere materializar. Y que, adicionalmente, la elección de esta opción cumple con el principio de economía procedimental establecido en la Ley 19.880, que establece bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

28. Que, los Criterios e Indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia de la Modificación, así como los criterios de rediseño que se deberán considerar, son consignados en el Informe Ambiental, siendo desarrollados en función de las Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad, para cada Factor Crítico de Decisión. Los indicadores de seguimiento son dos: Aprobación del anteproyecto y proyecto de edificación del conjunto de 130 viviendas para El Comité Las Golondrinas de Pilmaiquén; y la conformación de una o más instancias operativas de coordinación interinstitucional para apoyar el proceso de materialización del proyecto habitacional SERVIU que dio origen a la Modificación del PRC de Puyehue, así como los proyectos de inversión complementarios como la arborización y pavimentación de la Calle Nueva 1, además del seguimiento al hallazgo del CMN en el borde de la ruta 215. Los Criterios de Rediseño son dos, por una parte, a la demanda habitacional futura que pueda conducir a un nuevo cambio de las condiciones de edificación por aumento de densidad dentro del polígono del proyecto ejecutado y, por la otra nueva infraestructura nacional o intercomunal que afecte el área planificada.
29. Que, el Proyecto Modificación del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad Entre Lagos, Loteo SERVIU Las Golondrinas, según Art. 50 LGUC, dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, convocó a participar a la Municipalidad de Puyehue, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, las Secretarías Regionales Ministeriales del Medio Ambiente, Agricultura, Transportes y Telecomunicaciones, Desarrollo Social, Energía, Minería, Economía, Bienes Nacionales, Obras Públicas, Dirección Regional de Aguas (DGA-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, Gobernación Provincial de Llanquihue, Corporación Nacional Forestal, Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, y la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región de Los Lagos, según da cuenta respectivamente el ordinario mencionado en el considerando N°12 precedente;
30. Que, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica y considerando la situación nacional de pandemia por el COVID - 19, se desarrollaron cuatro reuniones de trabajo mediante la plataforma digital Zoom, la primera con fecha 11 de marzo; la segunda el 18 de marzo, la tercera 19 de marzo y la cuarta el 06 de abril, todos del año 2021. A dichas reuniones asistieron profesionales de las Secretarías Regionales Ministeriales del Medio Ambiente, Desarrollo Social, Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, y Salud; Municipalidad de Puyehue; SERVIU Región de Los Lagos; Dirección Regional de Vialidad y Dirección Regional de Obras Hidráulicas del MOP; Consejo de Monumentos Nacionales y Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).
31. Que, de acuerdo a los considerandos 19, 20, y 21, se realizó la Consulta Pública según se indica en el artículo 24 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
32. Que, de acuerdo a lo informado precedentemente, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. **DÉSE TÉRMINO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUYEHUE, LOCALIDAD DE ENTRE LAGOS, SEGÚN ART. 50 LGUC**, conforme a lo establecido el artículo 7 Bis y en el artículo 7 Quáter de la Ley N°19.300, sobre Bases del Medio Ambiente y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la región de Los Lagos, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remitido.

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

MGG

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OF. DE PARTES SEREMI MINVU LOS LAGOS
- DEPTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI MINVU LOS LAGOS