

INICIA PROCESO DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA DE LAS  
MODIFICACIONES PUNTUALES  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE  
VALDIVIA.

VALDIVIA, **09 NOV. 2018**

### **VISTOS**

1. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de La Administración del Estado, N° 18.575 del 13 de diciembre del 2000.
2. Ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de Los Órganos de la Administración del Estado.
3. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, N° 18.695 del 26 de julio de 2006.
4. Ley 20.174 que crea la región de Los Ríos y Provincia de Ranco.
5. Ley de Bases Generales del Medio Ambiente N°19.300, del 9 de marzo de 1994, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones.
6. Decreto N° 32 del 17 de agosto de 2015 que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, del Ministerio de Medio Ambiente.
7. DFL N° 458 del 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcción.
8. Decreto N° 47 del 16 de abril de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### **CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 2 I BIS) de la Ley 19.300 Ley sobre Bases Generales del Medio ambiente; la Evaluación Ambiental Estratégica es el procedimiento realizado por el ministerio sectorial respectivo, para la incorporación de las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general.
2. Que según lo indicado en el Art 7 bis, se someterán a Evaluación Ambiental Estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales. Siendo los planes reguladores comunales instrumentos que deben someterse a este procedimiento.
3. Que, según lo establecido en el Art 14° del Decreto N° 32 del 17 de agosto de 2015, reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de las MODIFICACIONES PUNTUALES PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALDIVIA se iniciará mediante acto administrativo dictado por el órgano responsable, siendo para estos efectos el presente Decreto Alcaldicio dicho acto administrativo.
4. Que el artículo 29 del Decreto N° 32 del MMA, señala lo que se deberá entender por modificaciones sustanciales de los instrumentos de ordenamiento territorial. específicamente en su literal d, señala que serán consideradas modificaciones sustanciales para los planes reguladores comunales o seccionales, entre otras las siguientes: **iii)** se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora,

iv) se incorporen en zonas existentes del plan o nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vi) se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican, vii) se incremente el coeficiente de constructividad o el coeficiente de ocupación del suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el Regulador vigente en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

5. Que el contenido del acto administrativo que da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica es el que se establece en el Art 14° del respectivo reglamento, y que debe presentarse por medio de un Informe Sobre Antecedentes Contenidos en el Artículo 14 del DS N°32 del 17 de Agosto de 2015, que forma parte íntegra del presente Decreto.

#### **DECRETO EXENTO**

N° 9518,

1. Iníciase el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica asociado a las MODIFICACIONES PUNTUALES PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALDIVIA, en base a lo establecido en el decreto N°32 del 17 de agosto de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. Establézcase que el contenido del Informe Sobre Antecedentes Contenidos en el Artículo 14 del DS N°32 del 17 de Agosto de 2015 es el siguiente:

#### **INFORME SOBRE ANTECEDENTES CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 14, DEL D.S. N° 32 DEL 17 DE AGOSTO DE 2015.**

A continuación se detallan los antecedentes y contenidos para el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de las modificaciones puntuales plan regulador comunal de Valdivia.

##### **1.- Antecedentes del Plan**

El estudio corresponde a las Modificaciones Puntuales Plan Regulador Comunal de Valdivia.

##### **1.1.- Fines y metas de la Actualización del PRC**

La Ilustre Municipalidad de Valdivia ha decidido realizar modificaciones puntuales al plan regulador comunal vigente, el cual data del año 1988. Debido a lo extemporáneo del instrumento de planificación territorial, la ciudad de Valdivia ha desarrollado un crecimiento desarticulado, toda vez que se han traspasado límites históricos y/o barreras naturales, trayendo como consecuencia déficit y

escasa disponibilidad de suelo urbano.

Por lo anterior, se hace necesario reordenar aspectos específicos de zonificación del área urbana puntuales de la ciudad, con la finalidad de establecer una mayor densificación del uso de suelo, aumentar las alturas máximas edificables, consolidar áreas verdes y de conservación, realizar ajustes de vialidad y propiciar el reordenamiento del equipamiento industrial y sanitario.

### **1.2.- Antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollo de EAE**

Los antecedentes normativos, que enmarcan el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica, corresponden a: el DFL N° 458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuya última actualización corresponde a la Ley 21.014 de fecha 26 de mayo de 2017; el DS. N° 47 de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuya última actualización corresponde al D.S. N° 37 de fecha 21 de marzo de 2016; la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, actualizada mediante la Ley 20.417 de fecha 26 de marzo de 2010; y el D.S. N° 32 del 17 de agosto de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

El referido reglamento, en su artículo tercero, establece el carácter obligatorio de la Evaluación Ambiental Estratégica, señalando específicamente en su inciso segundo lo siguiente:

"En todo caso siempre deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes, y Planes Seccionales, Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Zonificación del Borde Costero del Territorio Marítimo y el Manejo Integrado de Cuencas, las modificaciones sustanciales de los señalados instrumentos o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen, o sistematicen".

Además, el Artículo N° 29, singulariza que se entiende por modificaciones sustanciales de los instrumentos de Ordenamiento Territorial. Así, para el caso de los Planes Reguladores Comunal o Seccionales, en su literal d), señala que se entenderán por modificaciones sustanciales las siguientes situaciones: "i) Se amplíe el área urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión urbana que haya establecido un plan regulador intercomunal o metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial, ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior a un 5% de su superficie, sean estas plazas, parques, u otras áreas verdes que tengan la calificación de bien nacional de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo de área verde, iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vías colectoras, iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas

mencionadas en el punto, iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan, **vi)** Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican, **vii)** se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican".

En lo que se refiere a las modificaciones propuestas, con ocasión del desarrollo de la iniciativa "Modificaciones Puntuales Plan Regulador Comunal de Valdivia", estas se enmarcan dentro de lo mencionando en los literales **iii), iv), vi), vii)** del referido artículo.

En virtud de lo expuesto, las modificaciones puntuales a las que se quiere someter el instrumento de planificación vigente, corresponden a:

Modificaciones Propuestas	Modificaciones Puntuales
Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad publica	iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vías colectoras.
Infraestructura asociada a actividades productivas.	iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosa, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.
Altura máxima de edificación, densidad bruta	vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifica.
Coeficientes de constructibilidad	vii) se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

Dichas modificaciones serán implementadas en los siguientes sectores: Niebla, Kunstmann, Chumpullo, Collico, Isla Teja, Arica y Kramer.

Las modificaciones propuestas para el Plan Regulador Comunal de Valdivia, según lo establecido por el D.S. N° 32/2015 REAE, específicamente en su Artículo N° 29, literal d); son de carácter sustanciales, toda vez que consideran declaratorias de utilidad pública para vías colectoras; la incorporación de suelo destinados a infraestructura en zonas existentes del plan regulador vigente; existen incrementos de altura y densidad por sobre un 20% de la normativa actual; además de un incremento por sobre un 30% del coeficiente de ocupación de suelo.

Por lo expuesto anteriormente, se hace necesario desarrollar el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la modificación del instrumento vigente; en atención a los requisitos y formas señalados en el D.S. N° 32/2015.

### 1.3.- Objeto del Plan

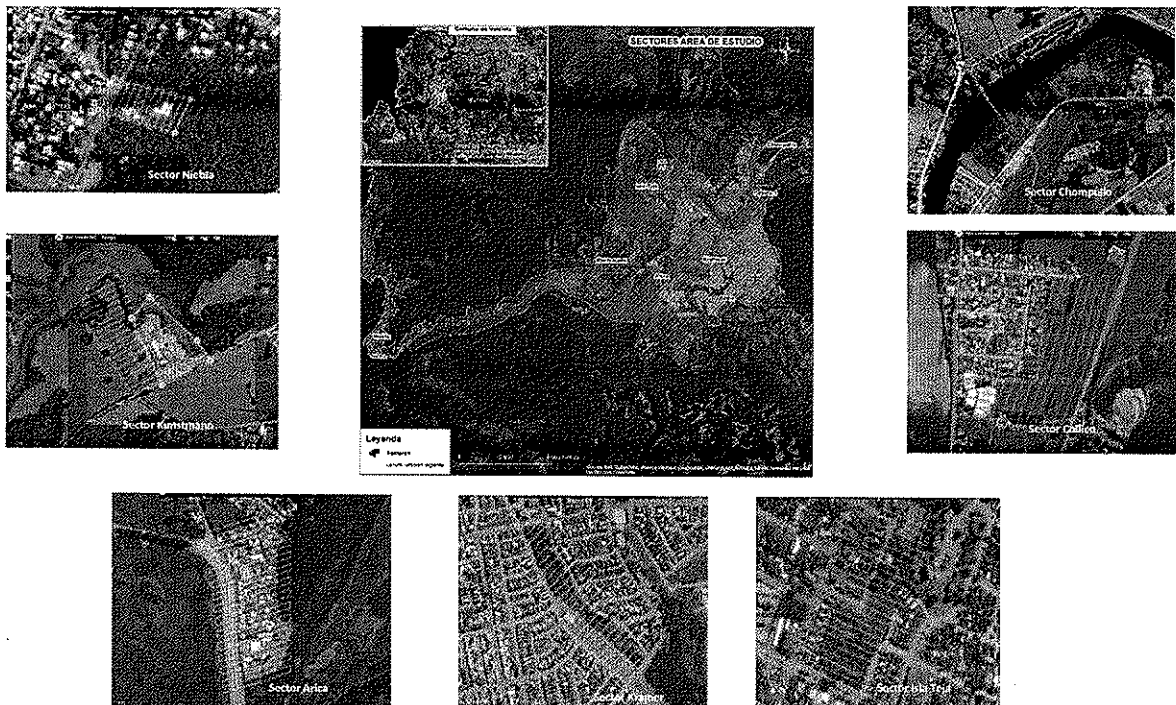
El objetivo principal de las modificaciones al plan regulador es coordinar en forma sustentable, en los territorios a intervenir, las demandas urbanas futuras, regulando el uso del suelo y la construcción previendo sus requerimientos actuales y futuros.

### 1.4.- Ámbito de Aplicación Territorial y Temporal

El ámbito de aplicación territorial corresponde a la Comuna de Valdivia, donde el análisis se estructura sobre la base de los diagnósticos estratégicos para cada uno de los subsistemas del territorio: biofísico, socio territorial, construido y normativo los que sirven posteriormente de base para la construcción de la nueva normativa urbana para las diferentes zonas.

De esta forma, se considera integradamente el análisis para la modificación normativa de los siguientes territorios

Sector Niebla, Los Molinos, Kunstmann, Isla teja, Collico, Chumpullo, Arica y Krahmer



Su ámbito temporal de vigencia, es de 20 años, es decir, finaliza con un nuevo acto administrativo que reemplace a la presente propuesta, mediante una nueva actualización o reformulación del plan, es decir tendrá vigencia permanente.

**2.- Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en las Modificaciones Puntuales Plan Regulador Comunal de Valdivia.**

Instrumento	Descripción	Incidencia
Política Ambiental para el Desarrollo Sustentable (1998).	Incide sobre el objetivo de la incorporación de la dimensión ambiental a nivel local a través del instrumento de planificación territorial.	Directa
Estrategia Nacional de Biodiversidad (2003).	Incide directamente sobre el objetivo Propiciar la compatibilidad entre usos de suelo mediante el reconocimiento de las aptitudes territoriales a través de disposiciones normativas que apunten a consolidar las singularidades de los centros urbanos" al establecer en este contexto espacios que contribuyan a la protección de la biodiversidad.	Directa
Política Nacional de Desarrollo Urbano	Incide directamente dado que la política en sus objetivos 3.1 y 3.2, propicia el desarrollo, Identificación y definición de áreas con restricción de uso, permitiendo actualizar y redefinir áreas de riesgo naturales, considerando la capacidad del territorio y la definición de su uso compatible con dicha condición, lo anterior en coherencia con el instrumento de planificación territorial de Valdivia.	Indirecta
Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017-2022	Incide directamente según lo establecido en el plan de acción Nacional de Cambio Climático 2017-2022, punto 3.4 "Gestión del cambio climático a nivel regional y comunal", donde se establece que por el contacto directo que tienen los municipios con los habitantes de su comuna, la educación y sensibilización será un aporte fundamental que pueden desarrollar los gobiernos locales. La articulación de las distintas organizaciones en la comuna y en la región, tales como las empresas, las universidades o centros de investigación, las organizaciones ciudadanas y de pueblos originarios es fundamental para aunar los esfuerzos tanto en la adaptación como en la mitigación. Es necesario crear los canales y mecanismos en que estos actores puedan actuar de manera conjunta y que satisfagan de manera adecuada las necesidades y expectativas de desarrollo	Directa
Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sustentable	Incide directamente dado que el Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sustentable dentro de sus objetivos específicos establece Fortalecer el desarrollo sustentable de destinos, a partir de un enfoque territorial integrado que promueva la articulación de actores locales y regionales, lo anterior, en coherencia con el instrumento de planificación territorial de Valdivia.	Directa
OIT Convenio 169	Instrumento jurídico internacional vinculante ratificado en Chile; trata específicamente los derechos de los pueblos indígenas y tribales. Necesario para la aplicación de consulta indígena en el caso en todo el proceso de elaboración del PRC de Valdivia, donde se analiza la cercanía y vigencia de las comunidades para su respectiva consulta.	Directa
Plan Maestro de Aguas Lluvias 2012	Instrumento sectorial de la DOH desarrollado con el fin de proponer soluciones generales y definir los futuros proyectos de evacuación y drenaje de aguas lluvias, en zonas que presentan problemas de escurrimiento y acumulación de aguas.	Directa
PLADECO (2016)	Corresponde a un instrumento de comunal indicativo aprobado por el consejo municipal mediante el decreto exentó n° 3.117, del año 2016. Tiene por objetivo orientar el desarrollo de la comuna a través de la definición de una serie de lineamiento y un plan de acción de inversiones con horizonte de al menos 4 años	Directa

**3.- Objetivos Ambientales**

Se han definido los siguientes objetivos ambientales:

- Promover el desarrollo urbano sustentable a través del resguardo de los sistemas naturales y urbanos de los sectores en estudio.
- Mitigar el riesgo natural /antrópico que zonifique y norme las áreas restringidas al desarrollo urbano.

#### 4.- Criterios de Desarrollo Sustentable

Considerando lo estipulado en el artículo N° 4 del Reglamento de la EAE, que define los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) como aquellos que permiten la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales; se establece que, en función de cada objetivo, estos corresponden a

FCD	Criterios de Desarrollo Sustentable
Patrimonio natural	Resguardo del sistema natural presente en el área urbana.
	Compatibilidad de uso de suelo para el saneamiento ambiental.
Riesgos naturales.	Restricción de áreas afectas por riesgos naturales para la protección de la población en el área urbana.

#### 5.- Implicancias sobre el Medio Ambiente y la Sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo

- Reconocimiento y resguardo de áreas de relevancia ambiental para la mantención de los sistemas naturales.
- Mejoramiento de las condiciones de saneamiento para la protección del sistema urbano.
- Planificación eficiente de usos de suelo en los sectores en estudio.

#### 6.- Órganos de la Administración del Estado a convocar

Se han considerado los siguientes:

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos.
- SEREMI de Medio Ambiente, Región de Los Ríos..
- SEREMI de Salud, Región de Los Ríos..
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región de Los Ríos..
- SEREMI de Obras Públicas, Región de Los Ríos..
- SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Los Ríos.
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de Los Ríos.
- SEREMI de Agricultura, Región de Los Ríos.
- SEREMI de Hacienda, Región de Los Ríos.
- SEREMI de Economía, Fomento y Reconstrucción, Región de Los Ríos.
- SEREMI de Energía, Región de Los Ríos.
- Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Los Ríos.
- Dirección de Arquitectura, Región de Los Ríos.
- Dirección de Planeamiento, Región de Los Ríos.
- Dirección General de Aguas, Región de Los Ríos.
- Dirección de Aeropuertos, Región de Los Ríos.
- Dirección Regional de Vialidad, Región de Los Ríos.
- Dirección Regional de Turismo de la Región de Los Ríos.
- Consejo de Monumentos Nacionales
- CONAF, Región de Los Ríos.
- CORFO, Región de Los Ríos.
- SAG, Región de Los Ríos.
- ONEMI, Región de Los Ríos.
- Subdirección Nacional CONADI, Temuco.
- Gobierno Regional de Los Ríos.- DIPLADER

**7.- Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado (OAE) o representantes de la comunidad**

Serán convocadas las organizaciones comunitarias territoriales y/o funcionales, así como instituciones privadas, empresas y vecinos. Entre otros, se considerarán:

- Consejo Desarrollo de la Costa/
- JJVV N°69 Gente de trabajo
- JJVVN°45 Villa Don Max
- JJVV N°33 Villa San Luis
- Agrupación Red Protección a Humedales
- JJVV Torobayo
- JJVV N°25 Collico
- JJVV N°96 Brisas de la Ribera
- JJVV N°5 Miraflores
- JJVV N°88 Altos del Guacamayo
- JJVV N°97 Altos de Mahuiza

**8.- Cronograma estimativo de la elaboración de la Actualización del PRC de Valdivia.**

La elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de Valdivia contempla un plazo máximo de 4 meses, según se detalla a continuación:

Etapa	Proceso	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4
Diseño	Ingreso Of (acto administrativo).				
	Admisibilidad por parte de la SEREMI de Medio Ambiente.				
	Publicación (D, D. Austral, Pagina web municipalidad).				
	Envío-Gestión antecedente OAE.				
	Anteproyecto Informe Ambiental.				
Aprobación	Envío Admisibilidad de Anteproyecto de Informe Ambiental a SEREMI Medio Ambiental.				
	Proyecto Definitivo de Informe Ambiental.				

OAE: Organismos de la Administración del Estado

Respecto de los plazos asociados a la actualización del instrumento de planificación (PRC), estos serán concordantes y paralelos al proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica (máximo 120 días corridos).

Finalmente, en caso de ser requerido, los plazos de aprobación del PRC serán los indicados en la Circular DDU N° 387 del 06.12.2017, punto 7 (Ord. N° 0461 de MINVU).



3. Publíquese en el Diario Oficial, en el sitio electrónico Institucional y en un Diario o Periódico de Circulación masiva el presente decreto Alcaldicio, según lo establecido en el Artículo 16 del reglamento vigente para la Evaluación Ambiental Estratégica.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



OSG/NBD/JHE/APK/apk

**DISTRIBUCIÓN:**

- SEREMI MINVU LOS RÍOS UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
- DIPLADER GORE LOS RÍOS
- ADMINISTRADOR MUNICIPAL
- SECRETARIA MUNICIPAL
- CONTROL
- D.O.M
- SECPLAN
- ASESOR URBANISTA
- CARPETA PROYECTO
- CONCEJO MUNICIPAL
- OFICINA DE PARTES

