



ORD. N° 000104 / 18

- ANT.:**
- 1) ORD. N° 339 del 23/03/2018 de Municipalidad de Puerto Varas ingresa Informe Ambiental Complementario de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".
 - 2) ORD. N° 290 del 13/03/2018 de Municipalidad de Puerto Varas solicita retiro voluntario Informe Ambiental Complementario de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".
 - 3) ORD. N° 206 del 16/02/2018 de Municipalidad de Puerto Varas remite Informe Ambiental Complementario de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".
 - 4) ORD. N° 366 del 15/11/2017 de SEREMI del Medio Ambiente remite observaciones al Informe Ambiental de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".
 - 5) ORD. N° 1273 del 13/10/2017 de Municipalidad de Puerto Varas remite Informe Ambiental de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".
 - 6) ORD. N° 205 del 07/05/2015 de SEREMI del Medio Ambiente responde a comunicación de inicio de EAE para "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".
 - 7) ORD. N° 264 del 15/04/2015 de Municipalidad de Puerto Varas que informa inicio de EAE para "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas".

MAT.: Informa que la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Puerto Montt, 05 ABR. 2018

**DE: KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**A: RAMÓN BAHAMONDE CEA
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO VARAS
REGIÓN DE LOS LAGOS**

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y en el Decreto Supremo N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante Reglamento); se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas" (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Para contextualizar lo anteriormente descrito es relevante señalar que la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas” propone que la ciudad será el centro del desarrollo turístico del Sur de Chile, ya que está inserta en un medio natural que define su identidad histórica, cultural y patrimonial en equilibrio con su entorno, a través del turismo responsable y el desarrollo económico en concordancia con la integración social y la calidad de vida de sus habitantes.

La comuna de Puerto Varas en la actualidad cuenta con dos Instrumentos de Planificación Territorial vigentes: el Plan Regulador Comunal de Puerto Varas y el Límite Urbano de Nueva Braunau. El PRC de Puerto Varas, del año 1990, regula el área urbana de Puerto Varas contemplando una superficie de 547 hectáreas aproximadamente, con una zonificación mixta de uso de suelo. El instrumento presenta modificaciones posteriores específicas, referidas a: cambios de áreas verdes en el sector de la costanera el año 1993, modificación sector Manzanal Maipo en el año 1997, modificación sector centro en el año 1997, modificación sector Plaza de Armas en el año 2000, modificación sector Alerce en el año 2002, enmienda en el sector plaza oriente en el año 2007 y modificación de altura constructibilidad y ocupación de suelo de zonas H1 y C, en el sector sur de la ciudad.

Por su parte, el límite urbano que delimita el área de la localidad de Nueva Braunau, se encuentra vigente desde el año 1995 y posee una superficie de 82,3 hectáreas, la que se ha visto sobrepasada por nuevos crecimientos poblacionales hacia el sector sur y al poniente de la localidad.

El Informe Ambiental da cuenta del proceso de actualización del PRC de Puerto Varas, como resultado de un proceso de elaboración iniciado el año 2015. Si bien se consideran tres localidades como parte del estudio (Puerto Varas, Nueva Braunau y Ensenada), se presentan únicamente los resultados obtenidos para la localidad de Puerto Varas, debido a que la administración local decidió únicamente actuar sobre la cabecera comunal dejando pendientes a futuro establecer planes para las localidades menores.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el Plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos de Planificación**:

Objetivo general

- Ordenar territorialmente las diversas actividades de carácter urbano, presentes en la ciudad de Puerto Varas, con la finalidad de cautelar una adecuada gestión del suelo urbano con miras a los actuales desafíos y tendencias de crecimiento y ocupación del territorio comunal, minimizando las eventuales externalidades negativas que se producen en dichos asentamientos, generando niveles apropiados de infraestructura y seguridad de sus habitantes, racionalizando el uso del equipamiento urbano y propendiendo en general, a mitigar los conflictos urbanos producidos por los diferentes usos de suelo a través de la armonización de la planificación y la consideración de las necesidades territoriales que demanden las distintas funciones urbanas y usos del suelo asociados, incrementando así las condiciones de vida de sus habitantes.

Objetivos específicos

- Potenciar a la ciudad de Puerto Varas como una ciudad turística y residencial tanto dentro del marco territorial comunal como intercomunal.
- Rescatar y valorar elementos relevantes, en términos del patrimonio construido y natural con el objeto de preservar los valores originarios que permitan potenciar la identidad e imagen urbana local, tales como la Zona Típica y la zona de aplicación de la Ordenanza Especial de Fachadas.
- Generación de áreas de protección con el fin de generar asentamientos seguros y de resguardo a la imagen objetivo.

- Generar una alternativa de crecimiento armónico de las distintas actividades estableciendo condiciones de habitabilidad y un óptimo aprovechamiento de la infraestructura.
- Proteger la imagen actual de la comuna desde sus bordes hacia el interior potenciando una densificación gradual entre la urbe y el área rural.
- Incorporar al sistema urbano áreas consolidadas fuera del actual límite urbano definiendo y limitando el crecimiento urbano para proveer, adecuadamente, de suficiente suelo urbano para el desarrollo de la cabecera comunal, sin dejar de lado la protección de los suelos de buena calidad.
- Establecer densidades e intensidades de uso del suelo urbano para fomentar el desarrollo concentrado y evitar la dispersión del crecimiento más allá de los límites naturales.
- Reforzar la trama vial y la continuidad del diseño fundacional.

Al respecto se hace presente que, en términos de coherencia entre el Informe Ambiental y el Plan, se observa que este último no expone los objetivos del PRC.

Los objetivos de planificación que se consigan en el Informe Ambiental enmarcaron el instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear tres **Objetivos Ambientales** que buscan:

- Proteger elementos naturales vulnerables que forman parte del patrimonio natural de la ciudad, borde lago y quebradas, mediante la definición de un sistema de espacios públicos y áreas verdes que resguarden los elementos naturales valorados.
- Disminuir los focos de insalubridad generados por los microbasurales en el área urbana, considerando la definición de uso de suelo que evite la subutilización de espacios al interior de la ciudad.
- Disminuir la exposición de la población frente a amenazas naturales de inundación, y remoción en masa en el área urbana, mediante la definición de Áreas verdes (ZAV), Parque Urbanos (PU) y el reconocimiento de áreas de restricciones en zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas, estableciéndose normas urbanas que establezcan restricciones y medidas de mitigación en zonas de uso mixto.

De lo citado anteriormente se hace presente que los objetivos ambientales se relacionan con los objetivos del Plan, existiendo una coherencia con las metas de carácter ambiental.

Para lograr estos objetivos se establecieron los **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)** que generan el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan, de éstos se relevan algunos aspectos que ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, entre los cuales destacan:

- Puerto Varas, ciudad que favorece la convivencia con su entorno rural.
- Puerto Varas, ciudad caminable.
- Puerto Varas protege sus elementos naturales (lago, esteros y quebradas), su paisaje y el patrimonio tangible del área urbana.
- Puerto Varas, ciudad que protege a sus habitantes.

A partir de los temas presentados como justificación del plan, así como de los objetivos de planificación que se proponen para abordar dicha problemática, el Órgano Responsable presenta cuatro **Factores Críticos de Decisión (FCD)**, los que a su vez se relacionan con los objetivos ambientales y los CDS. De estos se relevan los siguientes aspectos:

- FCD 1. Saneamiento básico planificado para el desarrollo de la ciudad.
- FCD 2. Deterioro de ambientes naturales del área urbana de Puerto Varas y su entorno.
- FCD 3. Exposición de población a amenazas naturales fenómenos de remoción en masa e inundaciones.
- FCD 4. Congestión vehicular.

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)**, el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: Saneamiento básico planificado para el desarrollo de la ciudad; Deterioro de ambientes naturales del área urbana de Puerto Varas y su entorno; Exposición de la población a amenazas naturales, fenómenos de remoción en masa e inundaciones; Congestión vehicular. Además, se identificaron los problemas ambientales, los que están en concordancia con los objetivos del Plan, que tiene relación con la propuesta del modelo de ordenamiento territorial para el área del PRC de Puerto Varas.

Dichos **problemas ambientales**, guardan relación directa con los factores críticos caracterizados en el DAE, y se relacionan con:

- Contaminación de las aguas del Lago Llanquihue.
- Presencia de microbasurales.
- Déficit de áreas verdes.
- Deterioro de ambientes naturales debido a la presencia de actividades urbanas.

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la opción seleccionada como Anteproyecto, denominada “Alternativa 3. Propuesta técnica y ciudadana”, propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de consideraciones de carácter urbano relacionadas directamente a los objetivos ambientales: reconoce el crecimiento frente a lo cual el servicio sanitario debe actualizar los límites de factibilidad, por lo que existiría cobertura sanitaria para la superficie urbana propuesta; reconoce mayor superficies de bosques en el área urbana; define usos específicos de protección de quebradas que se relaciona con el FCD 2, lo cual evita el uso de vivienda y equipamiento en estas superficies reconocidas como áreas de riesgo de remoción en masa e inundación; se encuentra acorde a los proyectos de inversión propuestos en el Plan de Movilidad, entre los cuales se encuentran la definición de vialidades con la finalidad de que puedan establecerse diseños en los que se incorporen lineamientos de acceso peatonal, ciclo vías, gestión de transportes público y trama vial.

Se hace presente que en la Memoria del Plan, si bien se exponen dos alternativas de estructuración, a saber, Alternativa 1- Planificación de la Tendencia, Alternativa 2 - Planificación de un nuevo ordenamiento, y se analiza cada una de estas, no se presentan antecedentes específicos de una Alternativa 3 – Propuesta técnica y ciudadana. Del mismo modo, no se establece claramente cuál alternativa da paso al Anteproyecto del plan.

Respecto del análisis de coherencia entre los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS), y los Objetivos Ambientales (OA), en relación a cada Opción de Desarrollo (página 73 y siguientes del Informe Ambiental), no se indica el significado de la simbología utilizado, entendiéndose como “cumple (✓)” o “no cumple (X)”. En relación a esto, debe aclararse que todas las Opciones de Desarrollo deben ser coherentes con los CDS y los OA, pudiendo diferenciarse en cuanto al grado coherencia.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. En este sentido, se sugiere que los indicadores establezcan medidas para el avance de la aplicación y metas de forma clara, permitiendo precisar los criterios de rediseño conforme a lo estipulado por la normativa ambiental vigente.

En síntesis, la opción de desarrollo de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas" incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

A partir de lo antes expuesto, y considerando las sugerencias señaladas, esta SEREMI puede establecer que el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Varas", incorpora las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que su formulación ha aplicado de manera adecuada la Evaluación Ambiental Estratégica.

Se solicita al Órgano Responsable que, una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N°19.300 y el artículo 24 del Reglamento, se envíen a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Asimismo, se solicita que una vez dictado, se realice el envío de una copia del decreto o resolución que apruebe el Plan en cuestión, con los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la ley antes citada.

Se hace presente que la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente y el plazo para ella es de al menos treinta días hábiles contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación regional. Junto con ello, y de acuerdo a los artículos 26 y 27 del Reglamento, una vez concluida la EAE mediante su Resolución de Término, el órgano responsable podrá pasar a la etapa de aprobación del proyecto.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, es el Sr. Claudio Castro Silva, cuyo teléfono es el (56-65) 2562354 y su correo electrónico es ccastro.10@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


KLAUS KOSIEL LEIVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS LAGOS

KKL/ccs/asn
Distribución:

- Destinatario
- SEREMI Medio Ambiente Región de Los Lagos.
- Archivo Unidad EAE.

