

### **3.13. ANEXO N°13: NORMATIVA AMBIENTAL. EAE DEL PROYECTO DE PRCM.**

Compendio de documentos que dan cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto del PRCM; ello de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 2.1.10 de la OGUC, respecto del Estudio de Protección Ambiental, lo dispuesto en la Ley 20.417, y lo dispuesto en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

#### **3.13.1. Anexo N°13.1: Oficio Municipal. Inicio de EAE enviado a la SEREMI de MA.**

Oficio Ordinario N°393 del Seremi de Medio Ambiente (MA), con fecha 7/10/2014, en el que "Remite Of. Ord. N°689 del 6/10/2014, de Municipalidad de Maullín, informando Inicio EAE correspondiente al Plan Regulador Comunal de Maullín: se adjunta igualmente el citado Of. Ord. N°689.



FA

CB/18727



ORD. : N° 000393  
ANT. : ORD N° 253 del 16/04/2014, de  
Municipalidad de Maullín.-  
MAT. : Remite ORD N° 689 del 06/10/2014, de  
Municipalidad de Maullín, informando  
inicio EAE correspondiente al Plan  
Regulador Comunal de Maullín.-

Puerto Montt, 07 OCT. 2014

A : **CLAUDIA BRUNA MORALES**  
**JEFE OFICINA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
**MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE**

DE : **JORGE PASMINIO CUEVAS**  
**SEREMI DE MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LOS LAGOS**

Junto con saludar cordialmente, por medio del presente remito a Ud. el Oficio ORD. N° 689 del 06/10/14 de Municipalidad de Maullín, informando el inicio de procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, correspondiente al Plan Regulador Comunal de Maullín.

Agradeceré remitir las observaciones que se consideren pertinentes, a fin de dar respuesta a la Municipalidad de Maullín, dentro de los plazos correspondientes.

Sin otro particular, se despide atentamente.

**JORGE PASMINIO CUEVAS**  
**Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente**  
**Región de Los Lagos**

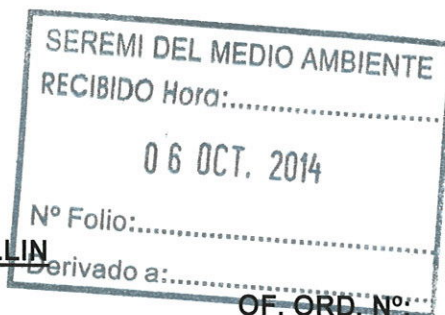
JPC/CCS/asn

Distribución:

- Destinatario.
- Seremi MMA Región de Los Lagos.



**IL. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN**



OF. ORD. N°:

689

ANT: No hay

REF: Informa de inicio de EAE para  
anteproyecto del PRCM.

MAULLÍN: 06 OCT 2014

**DE: JORGE WESTERMEIER ESTRADA**  
**ALCALDE COMUNA DE MAULLÍN**

**A: JORGE PASMINIO CUEVAS**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE LOS LAGOS**

Mediante el presente, junto con saludarle, y continuando con la elaboración del anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM), que la Ilustre Municipalidad de Maullín se encuentra llevando a cabo, informarle de la decisión de someter dicho anteproyecto a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Así, con el fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 7º bis de la Ley 20.417, que señala en su inciso segundo que siempre deberán someterse a EAE los Planes Reguladores Comunales, se tuvo en consideración la Guía de EAE para Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), elaborada por la Unidad de EAE - División Jurídica - Ministerio de Medio Ambiente.

De acuerdo a lo anterior, se exponen a continuación:

1. CONJUNTO DE ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO DE PRCM .....	2
1.1. OBJETO DEL ANTEPROYECTO DE PRCM.....	2
1.2. ANTECEDENTES DEL PROCESO DEL ANTEPROYECTO DEL PRCM.....	2
1.3. JUSTIFICACIÓN DE DESARROLLARLO DEL ANTEPROYECTO PRCM.....	2
1.4. FINES QUE BUSCA ALCANZAR EL ANTEPROYECTO DEL PRCM.....	3
1.5. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL PRCM.....	4
1.6. DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO DEL ANTEPROYECTO DEL PRCM.....	4
1.7. INSTRUMENTOS RELEVANTES EN LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO.....	5
2. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL.....	7
3. CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE CONSIDERADOS.....	8
4. OBJETIVOS AMBIENTALES PROPUESTOS.....	8
5. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE SE CONVOCARÁN A PARTICIPAR EN LA ETAPA DE DISEÑO DEL ANTEPROYECTO DEL PRCM .....	9
6. IDENTIFICACIÓN PRELIMINAR DE OTROS ORGANISMOS, O REPRESENTANTES, QUE SE CONVOCARÁN A PARTICIPAR EN LA EAE DEL ANTEPROYECTO.....	9
7. PLANIMETRÍA DEL ANTEPROYECTO DE PRCM.....	10
8. ESTRUCTURA DEL INFORME AMBIENTAL .....	12



## **1. CONJUNTO DE ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO DE PRCM**

### **1.1. OBJETO DEL ANTEPROYECTO DE PRCM.**

Elaboración del Plan Regulador Comunal de Maullín.

### **1.2. ANTECEDENTES DEL PROCESO DEL ANTEPROYECTO DEL PRCM.**

- a) El proceso del anteproyecto del PRCM tiene su origen en 1999, fecha en la que la I. M. de Maullín decide abordar la redacción de su primer plan regulador. Dos años después, el anteproyecto obtuvo aprobación ambiental mediante Resolución Exenta N° 408, del 23 de Mayo de 2001, por la Comisión Regional del Medio Ambiente, Décima Región de Los Lagos.
- b) Tras diversas tentativas infructuosas de finalización de éste, la Ilustre Municipalidad de Maullín aborda en 2014 nuevamente el proceso de elaboración de su primer Plan Regulador Comunal, con la firme intención de dar término al proceso iniciado hace ya 14 años.
- c) Aunque durante este tiempo se modificó la Ley de Bases del Medio ambiente publicada en el Diario Oficial con fecha 26-01-2010 (Ley N° 20417), la aprobación ambiental del anteproyecto del PRCM, con aprobación ambiental mediante RE N° 408, continua vigente.
- d) El Informe Técnico Final de Declaración de Impacto ambiental del anteproyecto definió, entre otros elementos, un Límite Urbano (LU) -delimitado por una línea conformada por 17 puntos-, así como una zonificación para el "área territorial" del PRCM según 4 Macrozonas.
- e) Después de incluir diversas modificaciones tanto al LU como a la Zonificación, fijada en el anteproyecto, la Ilustre Municipalidad de Maullín estima conveniente que el nuevo Instrumento de Planificación Territorial (IPT) debe responder "a las necesidades de adaptar las actuales condiciones de extensión urbana a las necesidades actuales de crecimiento y desarrollo de Maullín", para lo cual considera, entre otros, un nuevo Límite Urbano y una nueva Zonificación, de ahí la decisión de someter el estudio a EAE.

### **1.3. JUSTIFICACIÓN DE DESARROLLARLO DEL ANTEPROYECTO PRCM.**

El planteamiento general del anteproyecto persigue alumbrar los criterios de gestión del territorio comunal con los que dar respuesta a los cambios y/o conflictos del espacio comunal, incluyendo la componente urbana de la localidad de Maullín, en concordancia con las expectativas de desarrollo.

La necesidad de elaborar el PRCM surge de la conjunción de factores esenciales, relacionados tanto con la propia realidad territorial comunal de Maullín como con el contexto normativo y legal del país. Así, surge la demanda por dar respuesta a los diversos procesos de cambio experimentados por la comuna -y su territorio urbano- durante los últimos años, mediante un IPT acorde tanto a la política de desarrollo urbano impulsada por el MINU -que promueve la actualización de los PRC del país-, como a las modificaciones de la propia Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza (OGUC).

Por ello, son parte esencial del planteamiento general del anteproyecto, tanto el PLADECO que contempla "*acciones orientadas a satisfacer las necesidades de la comunidad local y a promover su avance social, económico y cultural, en base a un diagnóstico que recoja las necesidades de*



los habitantes y se armonice con la gestión municipal", como la propia dinámica urbana de sus centros poblados que en los últimos años han acogido diferentes proyectos de relevancia.

Cabe especificar que la comuna está conformada por dos localidades urbanas (Maullín y Carelmapu) y un extenso territorio rural, donde emergen las localidades rurales como La Pasada, Lolcura, o Quenuir: el área de estudio del PRCM corresponde a la localidad urbana de Maullín. En este sentido, han ido surgiendo diversas actividades y usos de suelo que deben dialogar de manera compatible con un ordenamiento territorial que considere los propios objetivos estratégicos de desarrollo urbano establecidos en el PLADECO y en su Cartera de Proyectos.

Otro de los elementos importantes a ser considerado, surge de los inconvenientes generados por la inexistencia de un PRC, y sus normas específicas, a menudo en conflicto con la creciente preocupación por preservar y/o potenciar la identidad local, en concordancia con el desarrollo de sectores económicos, como el relacionado con su innata vocación turística. Igualmente, destaca la obsolescencia de su límite urbano, aprobado en 1952 y modificado en 1971, debido a lo cual se hace sumamente necesaria su actualización en relación con las dinámicas urbanas en materia de población, desarrollo económico y actividad inmobiliaria.

De igual modo, deben evaluarse las problemáticas urbanas afectas por condiciones especiales en determinadas áreas urbanas, o de otra índole, que puedan acarrear riesgos para la población.

Por todo ello urge un ordenamiento territorial constituido por una normativa flexible que gestione el territorio y promueva el desarrollo sostenible de las actividades urbanas locales, considerando su particular estructura físico-espacial, político-económica y socio-cultural.

#### **1.4. FINES QUE BUSCA ALCANZAR EL ANTEPROYECTO DEL PRCM.**

Los fines, Objetivos o finalidades que el anteproyecto espera desarrollar, en materia de planificación comunal, tienen la misión de orientar y tutelar la formulación del ordenamiento territorial comunal, concretamente para la localidad de Maullín, a un horizonte de 30 años vista.

En su O. General, el anteproyecto presenta dos propósitos dependiendo del ámbito afectado:

- a) El 1º propósito, más global, afecta al ámbito comunal de Maullín y tiene como fin conformar aquel IPT Comunal (IPTC), base para la Estrategia de Gestión y Desarrollo del Territorio Comunal, que establezca la vinculación entre los distintos centros poblados
- b) El 2º propósito, más local, afecta al ámbito de la localidad Maullín y persigue conformar aquel IPTC que armonice las distintas actividades del territorio urbano con los diversos componentes del medio ambiente, promueva la preservación tanto del rol urbano de la localidad como de la identidad del centro poblado, garantice la accesibilidad racional a los equipamientos y servicios urbanos, y asegure la participación activa de usuarios y actores locales en el desarrollo local.

Deducidos del Objetivo General, surgen los Objetivos Específicos, que apuntan hacia:

- a) Conformar un IPTC que sea base de una efectiva Estrategia de Gestión y Desarrollo del Territorio Comunal, a partir del diagnóstico de la realidad actual, y que garantice la participación activa en el desarrollo local de usuarios y actores locales.
- b) Determinar pormenorizadamente la plataforma de sustento urbano para la localidad urbana de Maullín, definiendo todo aquello inherente al proceso regulador -límite urbano, población y actividades, definición de lo público y lo privado, uso e intensidad de utilización del suelo, distribución espacial, áreas verdes, etc.-.



- c) Regular el crecimiento por extensión urbana, de la localidad urbana de Maullín, a fin de garantizar la accesibilidad racional a equipamientos y servicios urbanos, estableciendo si fuese necesario, focos de desarrollo, de acuerdo al patrón de asentamiento y a las condiciones especiales que el medio físico impone al desarrollo urbano.
- d) Elaborar un IPT, a partir de un patrón de poblamiento equitativo, que dé sustento a corto plazo a las demandas de espacio procedentes de los programas habitacionales de entes estatales para la localidad urbana de Maullín.
- e) Establecer las áreas de equipamiento prioritario y de interés patrimonial, en la localidad urbana de Maullín, como áreas estratégicas de desarrollo urbano; a fin de promover tanto la preservación del rol urbano de la localidad -mejorando la accesibilidad, el servicio, y el vínculo entre habitantes y medio urbano-, como la preservación de la identidad local.
- f) Establecer las zonas sujetas a restricción para el desarrollo de actividades urbanas, en la localidad de Maullín, y las medidas de protección para éstas, entre las que destacan: (1) Áreas de protección de cauces, quebradas y laderas, (2) Áreas de protección de riberas fluviales o marítimas, (3) Áreas de protección por redes de energía., (4) Áreas de protección de obras de infraestructura, y (5) Áreas de protección por reservas ecológicas.

#### **1.5. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL PRCM.**

El ámbito de aplicación del anteproyecto es la localidad urbana de Maullín.

#### **1.6. DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO DEL ANTEPROYECTO DEL PRCM.**

El estudio especial, denominado "Informe Ambiental", contendrá la descripción del contexto del anteproyecto, considerando:

- a) **Sistema Territorial y Comunal:** este sistema analiza el rol territorial y comunal de la comuna de Maullín. El primer análisis se realiza en relación con el territorio político donde queda inserta, esto es, la provincia de Llanquihue y la Región de Los Lagos. El análisis se realiza en términos de composición político-administrativa, superficie, o límites, entre otros. El segundo se realiza considerando tanto los aspectos político-administrativos como los aspectos territorial de su contexto geográfico (ámbitos: fluvial, rural, oceánico, y urbano).
- b) **Sistema Socioeconómico:** el sistema analiza el rol económico de la comuna distinguiendo entre aquello perteneciente al Ámbito Regional, y aquello exclusivamente comunal, Ámbito Comunal. Así, el ámbito estrictamente comunal analiza las Actividades Económicas (y Fuerza de Trabajo), los Sectores Productivos (Pesquero, Silvoagropecuario, Comercial, y Turístico-Medioambiental), y (6) la Gestión Municipal.
- c) **Sistema Sociodemográfico:** este sistema busca identificar tanto volúmenes de demanda proyectada como movimiento interno dentro del territorio comunal, y sus rasgos más significativos. De esta manera, desarrolla un estudio sobre la base de dos líneas temáticas: un análisis demográfico por composición (edad, sexo), y un análisis por urbanización y distribución poblacional, para así determinar finalmente los principales cambios de población. El objetivo del estudio es tener una caracterización detallada de la comuna respecto de su territorio, tanto dentro de sus límites como en su relación con otras entidades, para así determinar los patrones de demanda de suelo proyectados en un horizonte de 30 años. En este contexto el estudio se diversifica en cinco etapas de análisis: (1) Población Comunal: urbana y rural, (2) Variación intercensal de la población urbana y rural de la comuna, (3) Distribución territorial y grado de



urbanización de la población, (4) Densidad de población, y (5) Proyecciones de población.

**d) Sistema Físico-Natural:** este sistema analiza la caracterización físico-natural de la comuna atendiendo a los ámbitos Abiótico y Biótico, y los Limitantes Físico-Naturales al Desarrollo Urbano. De esta manera, mientras que el primer ámbito (Abiótico) se realiza contemplando (1) Geomorfología y suelos, (2) Topografía, (3) Clima, (4) Hidrografía, y (5) Paisaje, el segundo Ámbito (Biótico) se realiza contemplando (1) Flora, (2) Fauna, y (3) Humedales como ecosistema singular, y dada la importancia que adquieren en la comuna.

Por último, dentro de la caracterización del Sistema Físico Natural de la comuna, las barreras o limitantes al desarrollo urbano son aquellas que frente al crecimiento extensivo de la incipiente trama urbana, afectarán a su relación de accesibilidad y de conexión con otros sectores, urbanos o rurales, que requieren comunicarse e interrelacionarse.

### **1.7. INSTRUMENTOS RELEVANTES EN LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO.**

Considerando los principales documentos del marco político, legal y técnico, el anteproyecto basa su redacción en diversos Instrumentos de Planificación según:

#### **a) Planificación en Chile:**

- **Política Nacional de Desarrollo Urbano (2013).**
- **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC, 2014).**
- **Ordenanza General Urbanismo y Construcciones (OGUC, 2014).**
- **Circulares de la División de Desarrollo Urbano (DDU MINVU).**
- **Normativa ambiental aplicable:** entre las normas consideradas destacan (1) Ley N° 19.300, (2) Ley N° 20.417, (3) Ley N° 19.880, (4) DFL N° 1-19.653, (5) D.S. N° 95, (6) D.S. N° 40, y (7) D.S. N° 60 (Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica).
- **Estrategia Regional de Desarrollo (ERD, 2009-2020).**
- **Plan Regional de Desarrollo Urbano, Región de Los Lagos:** el PRDU aborda el territorio desde la perspectiva territorial de "Sistema de Centros" donde las relaciones que se establecen entre las empresas y las personas, localizadas en las distintas entidades de población de un territorio, se expresan en flujos de bienes, personas e información entre estas entidades. En cuanto a usos identificados para el ámbito comunal de Maullín, se clasifican como **Zonas Rurales con Restricciones Indicativas de Protección**, y son: (1) Sitios Prioritarios para Conservación de la Biodiversidad, y (2) Zonas Protección de Bosques.

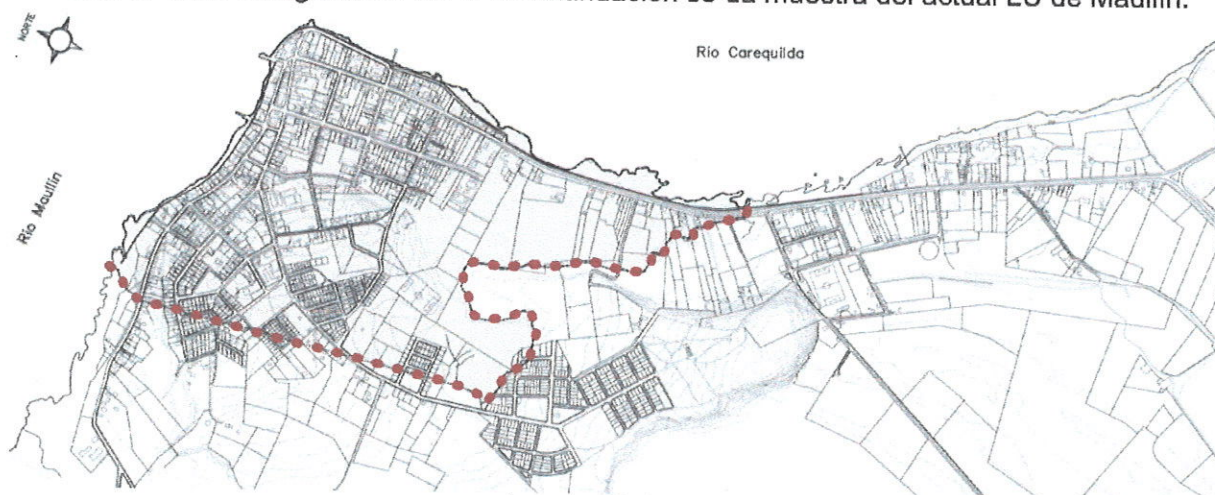
#### **b) Estudio relevantes:**

- **Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de Los Lagos (MOP-DA, 2000)**
- **Microzonificación del Borde Costero de la Comuna de Maullín (I. M. Maullín, 2012)**
- **Estrategia Regional para la Conservación y Utilización Sostenible de la Biodiversidad, Décima Región de Los Lagos (CONAMA 2002)**
- **Elaboración de una Primera Línea Biológica y Social y Talleres de Discusión Inicial con Comunidades Locales y Servicios Públicos para el Sitio Priorizado "Maullín" en la Estrategia Regional de Conservación de Biodiversidad.**
- **Diagnóstico y Clasificación de los Cursos y Cuerpos de Agua según Objetivos de Calidad: Cuenca del Río Maullín. (MOP-Dirección General de Aguas, 2004)**
- **Estudio Básico Diagnóstico de Calidad Ambiental del río Maullín (I. M. Maullín, 2013)**
- **Agenda Regional de Desarrollo Productivo e Innovación de la Región de Los Lagos: 2008-2020. (Agencia Regional de Desarrollo Productivo, 2008)**
- **Plan Desarrollo Turístico de La Región de Los Lagos: 2011-2014. (SERNATUR, 2011)**



**c) Planificación Comunal Vigente:**

- **Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO 2013-2018):** es el "instrumento rector del desarrollo en la comuna, contemplará acciones orientadas a satisfacer las necesidades de la comunidad local y a promover su avance social, económico y cultural, en base a un diagnóstico que recoja y las necesidades de los habitantes y se armonice con la gestión municipal" (PLADECO Maullín, 2013).
- **Plan de Desarrollo Educativo Municipal. (DAEM Maullín 2014)**
- **Plan de Salud Comunal. (DESAM Maullín 2014)**
- **Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente (Borrador, I. M. Maullín 2014)**
- **Instrumentos de Planificación Territorial:** en el ámbito comunal, resalta la singularidad de que Maullín aún no cuenta con PRC vigente. De acuerdo a la información consultada en el Observatorio Urbano del MINVU, en la comuna sólo se reconocen dos límites urbanos (LU) para las localidades de Maullín, capital comunal, y Carelmapu. El LU de Maullín fue aprobado inicialmente por D.S N° 1366 (12/03/1952), y posteriormente modificado según D.S. N° 1063 de agosto de 1971. A continuación se da muestra del actual LU de Maullín:



**Imagen:** Límite Urbano Maullín (1971). **Fuente:** Elaboración Propia.

Al superponer este límite sobre la actual área ocupada por la localidad de Maullín se puede comprobar cómo ha sido sobrepasado con amplitud en diversos sectores:



**Imagen:** Vista aérea de Maullín (2012). **Fuente:** Digital Globe - Bing



## **2. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL**

Entendiendo que el presente Oficio de Comunicación busca iniciar el procedimiento de la EAE del anteproyecto del PRCM. Se presenta a continuación el planteamiento inicial de la problemática ambiental que afecta a la localidad de Maullín y de la que podría hacerse cargo el anteproyecto.

Esta problemática tiene como aspectos importantes a considerar:

- a) La falta de un límite urbano, acorde a las actuales demandas y necesidades urbanas, para la localidad de Maullín (el vigente data de 1971), conforma una urbe caracterizada por un desarrollo urbano desordenado y desregularizado, donde la progresiva extensión de la urbanización ocupa paulatinamente el medio ambiente rural circundante; en ocasiones terrenos con valor ambiental -con el consecuente proceso de degradación en el paisaje y en sus recursos (agua, suelo, aire, bosque...)- o inapropiados para los asentamientos urbanos.
- b) La ausencia de una normativa que regule y ordene el uso del suelo en el borde costero, expone a la localidad al riesgo constante de conformar una urbe "de espaldas al río", caracterizada por el escaso valor urbano/ambiental de sus riberas fluviales -a menudo patio trasero de edificios y pequeñas industrias-. Esta pérdida del valor urbano/ambiental de los ríos -Maullín y Cariquilda- en la imagen urbana, degrada progresivamente sus características distintivas, disminuyendo paulatinamente sus recursos naturales y/o culturales, y debilitando el vínculo entre comunidad local y su medioambiente físico. Todo ello, además, incide tanto en la calidad de vida de la comunidad -al carecer de espacios de recreación y áreas verdes en las riberas-, como en su desarrollo económico -especialmente lo relacionado con el desarrollo turístico/recreativo-.
- c) La carencia de un reglamento local en Maullín que ordene y discrimine la instalación de equipamientos según su naturaleza y lugar de ubicación, expone a la localidad al constante riesgo de impactos ambientales negativos producto tanto de la desordenada dispersión de éstos como del nocivo efecto que puedan causar en la trama y en la imagen urbana local.
- d) La inexistencia de un instructivo local en Maullín que planifique y discrimine la instalación de industrias según su naturaleza y ubicación, expone a la localidad al riesgo constante de impactos ambientales negativos producto tanto de la posible contaminación (visual, acústica, ambiental...) como de la desordenada dispersión de éstas. Además, la falta de oferta en la zonificación industrial planificada provoca la pérdida de la radicación de industrias, incidiendo negativamente con ello en el desarrollo económico local.
- e) El cerro Ten-Ten, hito del medio físico local, presenta actualmente condiciones de abandono y deterioro ambiental -microbasurales, foco de flora invasora/foránea, etc.- tendientes a la progresiva destrucción de un lugar con alto valor paisajístico. Además, su mal estado de conservación y planificación pone en peligro un sector estratégico para la seguridad ciudadana en caso de tsunami -falta de espacios de estancia, ausencia de planificación de vías de acceso/evacuación, etc.-.
- f) La falta de una normativa que salvaguarde las especiales condiciones de flora y fauna existentes tanto en los terrenos de alta pendiente -ligados al Cerro Ten Tén- como en los terrenos inundables -vinculados a cursos de agua interiores-, exponen a la localidad al riesgo de una progresiva destrucción de sus recursos ambientales -deforestación, ocupación gradual de un área con alto valor ambiental y con inapropiadas condiciones para los asentamientos urbanos, etc.-.



- g) La carencia de un reglamento local en Maullín que proteja sus recursos de valor patrimonial cultural, expone a la localidad a un constante riesgo de pérdida de su patrimonio material. Además, esta ausencia provoca igualmente inmuebles sin protección normada legalmente, con el consecuente riesgo de daño al patrimonio: el mal estado de conservación conduce en ocasiones al incendio, derrumbe, o a una reparación "destructiva" de sus elementos patrimoniales. Por último, la carencia de esta protección "normada" impide postular a fondos de recuperación y/o conservación.

### **3. CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE CONSIDERADOS**

En la formulación de los Criterios de Desarrollo Sostenible es fundamental la relación que éstos tienen con el Objetivo General del Anteproyecto para el ámbito local de Maullín, por cuanto "...tienen la misión de orientar y tutelar la formulación del ordenamiento territorial comunal... a un horizonte de 30 años vista" en cuanto a materia de planificación comunal para la localidad.

Por ello, se entiende que la afirmación del Objetivo General revela los Criterios de Desarrollo Sostenible, y viceversa. Así, la localidad urbana de Maullín, en cuanto capital comunal y ciudad cabecera, armoniza las distintas actividades (productivas, pesqueras, comerciales, y turísticas) del territorio urbano con los diversos componentes del medio ambiente (ríos Maullín y Cariquilda, cursos de agua interiores, y Cerro Ten Tén, entre otros), promueve la preservación tanto del rol urbano de la localidad como de la identidad del centro poblado, garantiza la accesibilidad racional a los equipamientos y servicios urbanos, y asegura la participación activa de usuarios y actores locales en el desarrollo local.

### **4. OBJETIVOS AMBIENTALES PROPUESTOS**

En la formulación de los Objetivos Ambientales resulta fundamental el análisis de los antecedentes expuestos en el punto N°1 "Conjunto de Antecedentes del Anteproyecto de PRCM". Así, los fines ambientales que el anteproyecto espera desarrollar son:

- a) Definir un límite urbano para Maullín, acorde a las actuales demandas y necesidades urbanas, que ordene y regule su desarrollo urbano, y sea capaz de contener la progresiva extensión de la urbanización hacia el medio ambiente rural circundante con un horizonte a 30 años vista.
- b) Implementar una normativa local en Maullín que regule y ordene el uso del suelo en el borde costero, ayudando a la conformación de una localidad que preserve el valor urbano/ambiental de sus riberas fluviales en pro tanto de su imagen urbana como de la calidad de vida y desarrollo económico de la comunidad local.
- c) Conformar un reglamento local en Maullín que ordene y discrimine la instalación de equipamientos según naturaleza y lugar ubicación, favoreciendo un desarrollo urbano integrado.
- d) Establecer un instructivo local en Maullín que planifique y discrimine la instalación de industrias según su naturaleza y ubicación, evitando la contaminación y dispersión de éstas, y favoreciendo la configuración de una oferta zonificada atractiva para su radicación.
- e) Proteger y poner en valor los recursos naturales del "Cerro Ten Tén" a través de la definición de usos de suelo -áreas verdes o espacio público- que frenen su deterioro ambiental, y favorezcan el esparcimiento y la recreación de la población, a la vez que preserven la conservación de un sector estratégico para la seguridad ciudadana en caso de tsunami -espacios de estancia, planificación de vías de acceso/evacuación, etc.-.



- f) Salvaguardar y fortalecer las especiales condiciones de flora y fauna existentes en los terrenos de alta pendiente -ligados al Cerro Ten Tén-, y en los terrenos inundables -vinculados a cursos de agua interiores-, a través de la definición de usos de suelo como áreas verdes, y normas especiales como la prohibición de la eliminación de la vegetación existente.
- g) Proteger los recursos de valor patrimonial cultural de la localidad de Maullín, mediante la determinación de Inmuebles de Conservación Histórica, definidos en el estudio especial denominado "Estudio del Patrimonio Cultural Inmueble de la localidad de Maullín".

#### **5. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE SE CONVOCARÁN A PARTICIPAR EN LA ETAPA DE DISEÑO DEL ANTEPROYECTO DEL PRCM**

En la elaboración del Anteproyecto del PRCM, se considera fundamental la participación de los distintos Órganos de la Administración del Estado a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño. Por ello, se invitará a la participación de los diferentes Talleres Participativos a las SEREMIS de: (1) Medio Ambiente, (2) Agricultura -Dirección Regional de INDAP-, (3) Hacienda, (4) Salud, (5) Economía, Fomento y Turismo, (6) Energía -Región de Los Ríos, Los Lagos y Aysén-, (7) Transporte y Telecomunicaciones, (8) Minería -Región de La Araucanía, Los Ríos y Los Lagos-, (9) Desarrollo Social, (10) Obras Públicas -Direcciones Regionales de: Aguas, Obras Hidráulicas, Vialidad, y Obras Portuarias-, y (11) Vivienda y Urbanismo -Departamento de Desarrollo Urbano-.

Se considera igualmente importante convocar además a: (1) Servicio Agrícola Ganadero, (2) Servicio Nacional de Geología y Minería, (3) SEREMI de Bienes Nacionales, (4) Consejo de Monumentos Nacionales, (5) Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, (6) Corporación Nacional Forestal, (8) Servicio Nacional de Turismo, y (9) Superintendencia de Servicios Sanitarios.

#### **6. IDENTIFICACIÓN PRELIMINAR DE OTROS ORGANISMOS, O REPRESENTANTES, QUE SE CONVOCARÁN A PARTICIPAR EN LA EAE DEL ANTEPROYECTO**

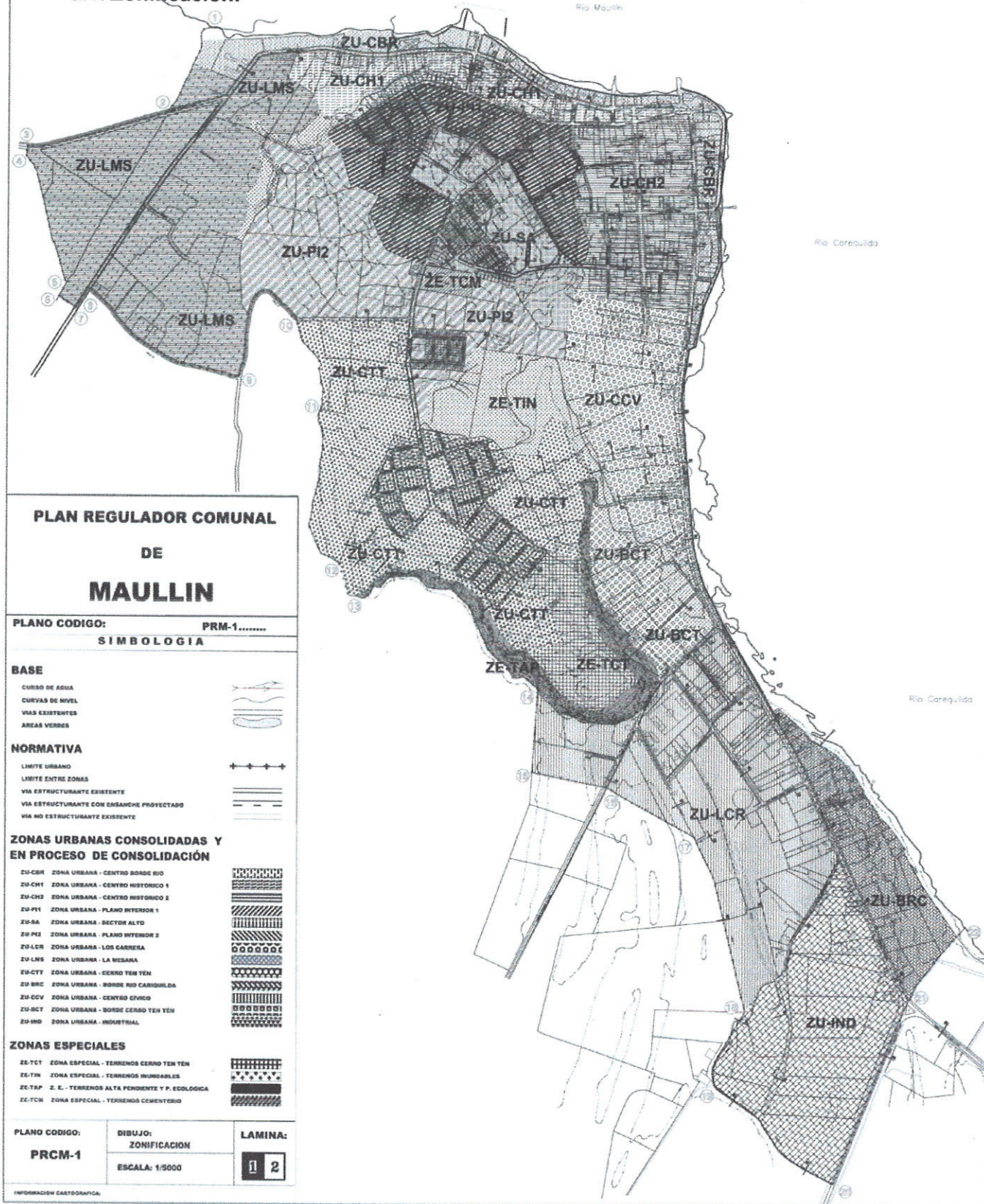
Además de los Órganos de la Administración del Estado, también se considera importante la participación de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la comunidad de Maullín. Por ello, se invitará a la contribución en los diversos Talleres Participativos a los siguientes entes:

- Sociedad Austral de Electricidad, S. A. (SAESA).
- Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A. (ESSAL).
- Secretaría de Planificación Comunal de Maullín.
- Dirección de Obras Municipales de Maullín.
- Administración Municipal de Maullín.
- Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Maullín.



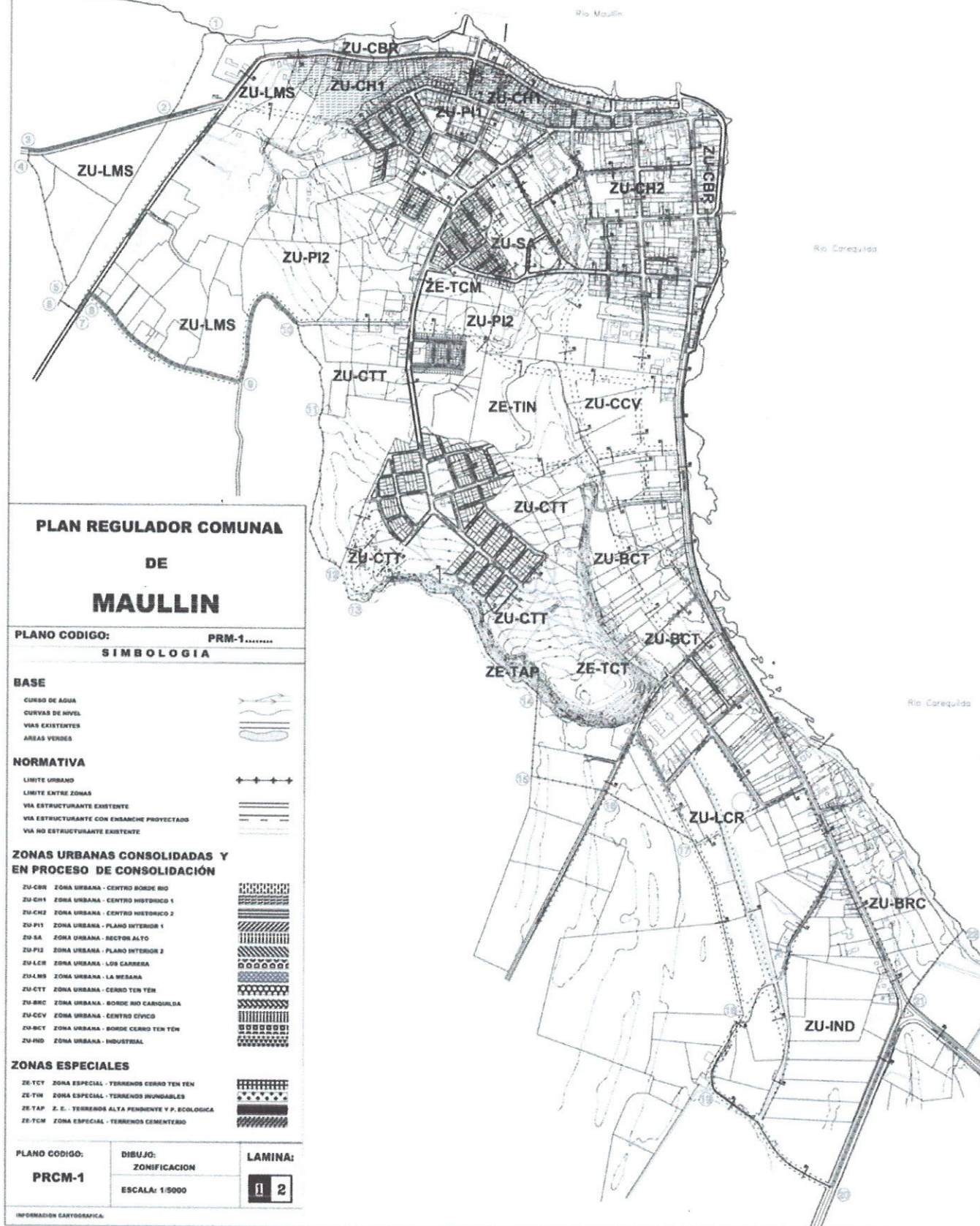
## 7. PLANIMETRIA DEL ANTEPROYECTO DE PRCM

### a.1. Zenificación:





## a.2. Vialidad:



## **8. ESTRUCTURA DEL INFORME AMBIENTAL**

Se presenta a continuación, la estructura preliminar del estudio especial denominado "Informe Ambiental", que contendrá a su vez la EAE del anteproyecto de PRCM:

1. **RESUMEN EJECUTIVO.**
2. **ESQUEMA GENERAL.**
  - 2.1. SINTESIS DE LOS CONTENIDOS DE LA PLANIFICACIÓN COMUNAL VIGENTE.
  - 2.2. INSTRUMENTOS CONSIDERADOS EN EL ANTEPROYECTO DE PRCM.
    - 2.2.1. Políticas y Normas Nacionales.
    - 2.2.2. Estrategias y Políticas a Nivel Nacional y Regional.
    - 2.2.3. Convenios Internacionales.
    - 2.2.4. Estudios propios del PRCM.
  - 2.3. PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DEL PRC DE MAULLÍN.
    - 2.3.1. Objetivos del Anteproyecto del PRCM.
    - 2.3.2. Alternativas Estratégicas a la Estructuración Física.
    - 2.3.3. Límite Urbano y Zonificación en el Anteproyecto del PRCM.
3. **DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO AMBIENTAL.**
  - 3.1. ANÁLISIS COMUNAL INTEGRADO.
    - 3.1.1. Caracterización Político-Económica.
      - 3.1.1.1. Sistema Político: Normativo y Legal.
      - 3.1.1.2. Sistema Territorial y Comunal.
      - 3.1.1.3. Sistema Socioeconómico.
    - 3.1.2. Caracterización Socio-Cultural.
      - 3.1.2.1. Sistema Histórico-Cultural.
      - 3.1.2.2. Sistema Turístico.
      - 3.1.2.3. Sistema Sociodemográfico.
    - 3.1.3. Caracterización Físico-Espacial.
      - 3.1.3.1. Sistema Físico-Natural.
      - 3.1.3.2. Sistema Urbano
  - 3.2. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL.
4. **CONSIDERACIONES AMBIENTALES DEL DESARROLLO SOSTENIBLE.**
  - 4.1. CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE.
  - 4.2. OBJETIVOS AMBIENTALES.
5. **PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE EAE DEL PRCM.**
  - 5.1. Participación de los Órganos de la Administración del Estado.
  - 5.2. Participación Ciudadana.
6. **GESTIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN FÍSICA.**
  - 6.1. ANÁLISIS ESTRATÉGICO AMBIENTAL.
    - 6.1.1. Metodología para el Análisis.
    - 6.1.2. Formulación del Análisis.
  - 6.2. EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL.
    - 6.2.1. Metodología para la Evaluación.
    - 6.2.1. Formulación de la Evaluación.
  - 6.3. CONCLUSIONES.
7. **INCORPORACIÓN DE LA EVALUACIÓN AL ANTEPROYECTO DE PRCM.**
  - 7.1. ANALISIS DE LA ZONIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE LA EVALUACIÓN.
  - 7.2. ANALISIS DE LA VIALIDAD E INCORPORACIÓN DE LA EVALUACIÓN.
8. **PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PRCM.**
  - 8.1. PLAN DE SEGUIMIENTO DE VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS POR EL PRCM.
  - 8.2. PLAN DE SEGUIMIENTO DE LA EFICACIA DEL PRCM.
  - 8.3. CRITERIOS DE REDISEÑO DEL PRCM.



Sin otro particular, y esperando una pronta respuesta, se despide atentamente de Usted.



**JWE/JPC/jaeh.**

DISTRIBUCION:

SEREMI MEDIO AMBIENTE, Región de Los Lagos

Carpeta Proyecto,

Archivo Partes,

Archivo DOM (3)

**3.13.2. Anexo N°13.2: Oficio SEREMI de MA. Respuesta Oficio Municipal de Inicio.**

Oficio Ordinario N°144099 del Seremi de MA, con fecha 28/10/2014, en el que "Responde Presentación de Inicio EAE del Plan Regulador Comunal de Maullín" al Alcalde de la Comuna de Maullín.





MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE  
ORD. N°:.....  
30 OCT. 2014  
N° Folio: 009686  
Derivado a: CS

ORD. N° **144099** / 14

**ANT.:** Oficio. Ord. N°393, de 7 de octubre de 2014, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, que remite Ord. 9476, del 6 octubre de 2014, que informa Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del "Plan Regulador Comunal de Maullín".

**MAT.:** Responde Presentación de Inicio EAE del "Plan Regulador Comunal de Maullín".

**SANTIAGO, 28 OCT 2014**

**DE: MARCELO MENA CARRASCO  
SUBSECRETARIO  
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.**

**A: SR. JORGE PASMINIO CUEVAS.  
SECRETARIO REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTE.  
REGIÓN DE LOS LAGOS.**

En atención a lo expuesto en el Oficio Ordinario N° 393 del Antecedente; se hace presente que la Oficina de Evaluación Ambiental de este Ministerio toma conocimiento del inicio del proceso de EAE del Plan Regulador Comunal de Maullín (en adelante PRC o plan).

La presentación de inicio que la I. Municipalidad de Maullín ha hecho llegar a este Ministerio, da cuenta de los siguientes aspectos:

- i. Antecedentes del Anteproyecto del PRC Maullín
- ii. Problemática Ambiental
- iii. Criterios de Desarrollo Sustentable
- iv. Objetivos Ambientales
- v. Organismos de la Administración del Estado (OAE)
- vi. Identificación preliminar de otros Organismos que se convocarán a participar del diseño del anteproyecto del PRC Maullín
- vii. Planimetría del Anteproyecto del PRC Maullín
- viii. Estructura del Informe Ambiental

Para apoyar el proceso de aplicación de EAE se realizan las siguientes recomendaciones para la elaboración del Informe Ambiental:

- a) Se entiende que el Criterio de Desarrollo Sustentable, es un elemento que en función del objetivo que se pretende alcanzar con el PRC, permite evaluar las alternativas de diseño y optar por aquella que se estime más coherente con los objetivos ambientales del plan definidos por el organismo responsable del instrumento de planificación.

Entonces, dicho criterio, va a ser un elemento que permitirá tomar la decisión al momento de evaluar las alternativas, siendo así un requisito o condicionante del desarrollo sustentable a cumplir por el plan. A continuación se presentan algunos ejemplos:

- Reutilización de espacios baldíos
- Estructura de barrios

- Accesibilidad de áreas verdes y zonas de esparcimiento
- Diversidad de proyectos inmobiliarios
- Integración de espacios suburbanos

Por último, debe evidenciarse una coherencia interna entre los objetivos de planificación con el criterio de desarrollo sustentable y con los objetivos ambientales.

- b) Respecto de los objetivos ambientales, se sugiere considerar los siguientes aspectos:
- Se entenderá por objetivo ambiental a la meta o metas de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal.
  - Los objetivos ambientales deben estar relacionados con las materias asociadas a los problemas ambientales estratégicos identificados en el Diagnóstico Ambiental Estratégico; los que son propios y específicos del territorio a planificar, por lo que no cabe definir objetivos ambientales genéricos y/o generales.
  - Debe existir una coherencia interna entre los objetivos ambientales y los objetivos propios del PRC -también denominados objetivos de planificación-.
  - Los objetivos ambientales pueden dar cuenta de propuestas positivas para el medio ambiente.
  - Debe establecerse con claridad el mecanismo de cumplimiento del objetivo planteado, siempre en el marco de las competencias y atribuciones del instrumento a modificar.
- c) En la etapa de consulta y trabajo conjunto con los OAE, se recomienda convocar a los OAE cuyos Ministerios conforman el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad<sup>1</sup> y todo organismo público con competencia en las materias objeto de la modificación de manera de recoger sus aportes durante el proceso de formulación del Plan.

Asimismo, se hace presente que el Ministerio del Medio Ambiente debe ser incluido durante el proceso, a fin de que preste orientación, apoyo y asesoría técnica en la implementación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

- d) Considerar los estudios, instrumentos o antecedentes estratégicos que se consideran para la formulación del PRC, sean instrumentos normativos como indicativos y estudios o similares.

Por último, cabe mencionar que el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica se materializa en la evaluación técnica del Informe Ambiental por parte del Ministerio del Medio Ambiente, el que va acompañado por el anteproyecto de PRC, y cuyo contenido básico es el siguiente:

- a) Un índice y un resumen ejecutivo de los contenidos del informe ambiental.
- b) Una descripción clara y detallada de la problemática o situación que presenta la comuna de Maullín, que gatilla la necesidad de elaborar el PRC.
- c) La identificación y descripción del objeto del PRC de Maullín -lo que se quiere hacer-, y de sus objetivos -qué es lo que se apunta a lograr con él -, señalando sus alcances.
- d) Una descripción del ámbito de aplicación del PRC (contexto territorial).
- e) La identificación y descripción de los objetivos ambientales del PRC de Maullín, especificando cuáles son sus alcances.

<sup>1</sup> El Consejo de Ministros para la Sustentabilidad está compuesto por los Ministerios de: Medio Ambiente, Agricultura, Hacienda, Salud, Economía, Energía, Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, Transporte y Telecomunicaciones, Minería y Desarrollo Social.



- f) La identificación y descripción de los criterios de desarrollo sustentable considerados en el diseño del PRC, estableciendo la relación con los objetivos de planificación.
- g) La identificación de los factores críticos o claves para la decisión.
- h) Un Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), que incorpore un análisis integrado del sistema territorial identificando los problemas ambientales existentes en la comuna de Maullín y los que pudiera generar la implementación del PRC, además de considerar los potenciales conflictos socio ambientales que pudiera enfrentar el proceso de elaboración del PRC y su posterior implementación.
- i) Junto a ello debe también incluir los antecedentes que permitan conocer en detalle las alternativas de PRC y su evaluación en función de los efectos ambientales que éstas pueden detonar, a la luz del criterio de desarrollo sustentable y de los objetivos ambientales propuestos.
- j) Incorporar criterios e indicadores de seguimiento que controlen la eficacia del PRC, los que deben permitir evaluar los resultados de la implementación del mismo. Junto con ello, incorporar también los criterios e indicadores de rediseño del PRC, que permitan evaluar la necesidad de modificarlo o reformularlo.
- k) Incorporar los estudios y/o instrumentos utilizados en la elaboración del PRC, señalando cuáles fueron los contenidos o antecedentes considerados en el plan.
- l) Incorporar los resultados de la coordinación y consulta con los Órganos de la Administración del Estado (OAE) participantes en la elaboración del PRC y los resultados del proceso de participación ciudadana, considerando los siguientes aspectos: forma en que se desarrolló la coordinación y consulta; cuáles fueron los elementos y/o antecedentes aportados al proceso de toma de decisión; y cuáles son los argumentos para que dichos elementos o antecedentes fueran incorporados o desestimados en el proceso de elaboración del PRC.

Finalmente, se informa que la profesional de la Oficina de EAE que estará apoyando la aplicación de EAE desde el nivel central del Ministerio del Medio Ambiente es la Sra. Isabel Figueroa, cuyo correo electrónico es: [ifigueroa@mma.gob.cl](mailto:ifigueroa@mma.gob.cl), quien se coordinará para todos los efectos con el encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, Sr. Claudio Castro.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
Distribución:  
• Destinatario.  
• Archivo Unidad EAE, MMA.

  
**MARCELO MENÉNDEZ CARRASCO**  
**SUBSECRETARIO**  
**MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE**

**3.13.3. Anexo N°13.3: Oficio Municipal. Solicita Información e Invita a 1<sup>er</sup> Taller EAE. OAE.**

Oficio Ordinario N°743 del Alcalde de la Comuna de Maullín, con fecha 21/10/2014, en el que informa a los Órganos de la Administración del Estado (OAE) de la Región de Los Lagos, del proceso de elaboración del proyecto de PRCM, solicita información referente al proyecto "para el mejor logro de los objetivos que competen al Instrumento", e invita a participar de la primera reunión o taller de trabajo del proyecto de PRCM.





## **IL. MUNICIPALIDAD DE MAULLIN**

OF. ORD. N°: 7 4 3

ANT: No hay

REF: Invita a participar del proceso de elaboración del anteproyecto del "Plan Regulador Comunal de Maullín".

MAULLIN: 2 1 OCT 2014

**DE: JORGE WESTERMEIER ESTRADA**  
**ALCALDE COMUNA DE MAULLIN**

### **A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Mediante el presente, junto con saludarle, pongo en su conocimiento que la I. Municipalidad de Maullín, en coordinación con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, se encuentra elaborando el anteproyecto del "Plan Regulador Comunal de Maullín" (PRCM).

En la elaboración del "anteproyecto" esta Municipalidad considera fundamental la participación de distintos Órganos de la Administración del Estado, así como de ciertas entidades con conocimiento de la realidad comunal, a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño. Por ello, y considerando lo dispuesto en la Ley 20.417 respecto del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) en Planes Reguladores Comunales, se considera necesaria la participación de su Servicio a fin de poder realizar una correcta incorporación de sus consideraciones respecto de la planificación territorial comunal.

En consecuencia, para el mejor logro de los objetivos que competen al Instrumento de Planificación Territorial (IPT) en desarrollo, solicitarle tenga a bien informar de las políticas, planes, programas y proyectos -incluyendo los estudios- que tengan relación con la comuna de Maullín, expresamente con la localidad de Maullín, y proporcionar copia de los antecedentes disponibles en su Servicio.

Entre otros, los antecedentes que interesa conocer son:

- Estudios para iniciativas de inversión (pre-inversión, pre-factibilidad, factibilidad, anteproyecto y proyecto.
- Estudios de Ingeniería y Diseño.
- Estudios de temáticas y/o problemáticas ambientales.
- Estudios de redes asistenciales.
- Estudios de suficiencia de equipamientos.
- Estudios de conectividad vial.
- Estudios y análisis territorial de distribución de inversiones y ejecución presupuestaria.

Igualmente, solicitarle la asistencia de un representante de su servicio a una reunión informativa donde se expondrá el trabajo desarrollado hasta el momento en el anteproyecto del PRCM:

reunión convocada para el día 3 de Noviembre de 2014 a las 15:00 horas en las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Maullín.

Por último, para facilitar el intercambio de información y coordinar la participación de su representante en la citada reunión, se sugiere designar a un profesional que se ponga en contacto con el profesional de este Plan en la Municipalidad: Departamento de Obras Municipales, Fono: (0)652-482535, Correo Electrónico: [frilmaullin@gmail.com](mailto:frilmaullin@gmail.com).

Sin otro particular, y agradeciendo desde ya su interés y colaboración, se despide atentamente de Usted.



**JWE/CMM/cmm**

**DISTRIBUCION:**

- SEREMI de Medio Ambiente, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Agricultura, Región de Los Lagos.
  - Dirección Regional del Instituto de Desarrollo Agropecuario, Los Lagos.
  - Dirección Regional del Servicio Agrícola Ganadero, Los Lagos.
  - Dirección Regional de la Corporación Nacional Forestal, Los Lagos.
- SEREMI de Hacienda, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Salud, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Economía, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Fomento y Turismo, Región de Los Lagos.
  - Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo, Los Lagos.
- SEREMI de Energía, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Minería, Región de Los Lagos.
  - Dirección Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería, Los Lagos.
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Obras Públicas, Región de Los Lagos.
  - Dirección Regional de Aguas, Región Los Lagos.
  - Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Región Los Lagos.
  - Dirección Regional de Vialidad, Región Los Lagos.
  - Dirección Regional de Obras Portuarias, Región Los Lagos.
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Los Lagos.
  - Departamento de Desarrollo Urbano, Región Los Lagos.
- SEREMI de Bienes Nacionales, Región Los Lagos.
- Consejo de Monumentos Nacionales.
- Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Los Lagos.
- Dirección Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Los Lagos.
- Carpeta Proyecto, Archivo Partes, Archivo DOM (3)



**3.13.4. Anexo N°13.4: Oficio Municipal. Solicita Información e Invita a 1<sup>er</sup> Taller EAE. Entidades con conocimiento de la realidad comunal.**

Oficio Ordinario N°745 del Alcalde de la Comuna de Maullín, con fecha 21/10/2014, en el que informa a entidades con conocimiento de la realidad comunal, del proceso de elaboración del proyecto de PRCM, e invita a participar de la primera reunión o taller de trabajo del proyecto de PRCM.



## **IL. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN**

**OF. ORD. N°:** 7 4 5

**ANT:** No hay.

**REF:** Invita a participar del proceso de elaboración del anteproyecto del "Plan Regulador Comunal de Maullín".

**MAULLÍN:** 2 1 OCT 2014

**DE: JORGE WESTERMEIER ESTRADA**  
**ALCALDE COMUNA DE MAULLÍN**

### **A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Mediante el presente, junto con saludarle, pongo en su conocimiento que la I. Municipalidad de Maullín, en coordinación con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, se encuentra elaborando el "Plan Regulador Comunal de Maullín".

En la elaboración del "anteproyecto" esta Municipalidad considera fundamental la participación de distintos Órganos de la Administración del Estado, así como de ciertas entidades con conocimiento de la realidad comunal, a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño. Por ello, y considerando lo dispuesto en la Ley 20.417 respecto del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) en Planes Reguladores Comunales, se considera necesaria su participación a fin de poder realizar una correcta incorporación de sus consideraciones respecto de la planificación territorial comunal.

En consecuencia, para el mejor logro de los objetivos que competen al Instrumento de Planificación Territorial (IPT) en desarrollo, solicitarle la asistencia de un representante de su empresa a una reunión informativa donde se expondrá el trabajo desarrollado hasta el momento en el anteproyecto del PRCM: reunión convocada para el día 3 de Noviembre de 2014 a las 15:00 horas en las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Maullín.

Por último, para coordinar la participación de su representante en la citada reunión, se sugiere ponerse en contacto con el profesional de este Plan en la Municipalidad: Departamento de Obras Municipales, Fono: (0)652-482535, Correo Electrónico: [frilmaullin@gmail.com](mailto:frilmaullin@gmail.com).



Sin otro particular, y agradeciendo desde ya su interés y colaboración, se despide atentamente de Usted.



**JWE/CMM/cmm**

DISTRIBUCION:

- Sociedad Austral de Electricidad, S.A. (SAESA).
- Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A. (ESSAL).
- Empresa ECCOPRIME Ingeniería.
- Carpeta Proyecto, Archivo Partes, Archivo DOM (3)

**3.13.5. Anexo N°13.5: Registro de Asistencia al 1<sup>er</sup> Taller de Trabajo EAE.**

Registro de asistencia a la primera reunión o taller de trabajo de la EAE del proyecto de PRCM, celebrado en dependencias de la I. M. de Maullín el día 3/11/14.

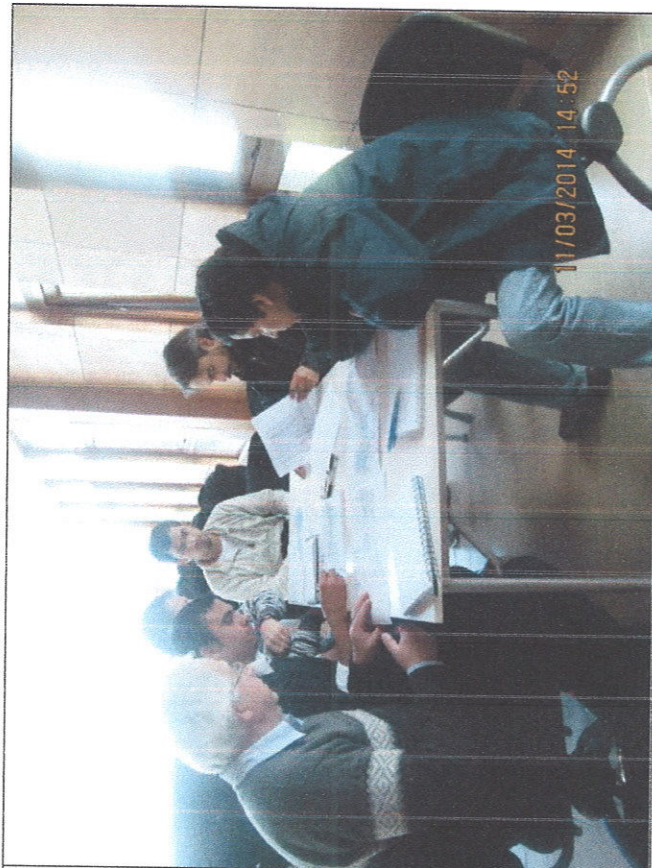




## PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

**MATERIA:** EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
**REUNIÓN:** N° 1, ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ENTIDADES CON CONOCIMIENTO COMUNAL

FECHA	HORA	LUGAR
03/11/2014	15:00–17:30h	Dependencias I. Municipalidad de Maullín.







## PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

MATERIA: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

REUNIÓN: N° 1, ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ENTIDADES CON CONOCIMIENTO COMUNAL

FECHA	HORA	LUGAR
3-NOVIEMBRE-2014	15:00	I.M. MAULLÍN

NOMBRE	INSTITUCIÓN / ORGANIZACIÓN Y CARGO	DATOS DE CONTACTO	
		TELÉFONO	CORREO
1 Claudio Castro Silva	SECRETARÍA AMBIENTE REG. DE LOS LAGOS	82228246	c2stro.10@munz.pob.cl
2 Riola Gallardo Jara	SECRETARÍA MUNICIPIO Arquitecto ODUI	225625	rgallardoj@munz.cl
3 Raúl F. Guzmán C.	ESSALSA. Analista	2201212	rguzman@essal.cl
4 Raúl Barchiesi S.	SECRETARÍA SALUD Presidencia del Apoyo	2327881	raul.barchiesi@presidencia.gov.cl
5 David Quiroz P.	SECRETARÍA GEOMIN Técnico de Planificación	82597374	david.quiroz@secretariageomin.cl
6 Patricia Novillo L.	Dirección Obras Públicas, MOP	7428394	patricia.novillo@mop.gov.cl
7 Alejandro Villena Calvo	Servicio Privado Profesional	77737397	
8 Linaea Cárdenas	Sec. Reg. Des. Social	652-367234	lcardenas@desarrollosocial.gov.cl
9 José Cuervo	DIRECCIÓN DE VIALIDAD, MOP	90091977	jose.cuervo@mop.gov.cl
10 Jaime A. Jansuet. Gerdman	D.O.M.	57481670	jansuet@muni.maullin.cl





## PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

REUNIÓN: Nº 1, ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ENTIDADES CON CONOCIMIENTO COMUNAL

MATERIA: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

11	Alberto Sepúlveda Encina	D.O.M.	94768041	A.SEPULVEDA@ERICE@GMAIL.COM
12	JOSE ANTONIO ENCINAR	D.O.M.	755-20-513	janton2@gmail.com
13	Ricardo Rojas	ALCALDIA	57481672	ricardo.rojas@maullin.cl
14	Fernando Hidalgo F.	FISDAP	86174062	fhidalgo@fisdap.cl
15	Cynthia Ulloa García	D.O.M.	78658466	cynthiaulloa@gmail.com
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				

**3.13.6. Anexo N°13.6: Oficio Municipal. Invita a 2º Taller EAE. OAE.**

Oficio Ordinario N°245 del Alcalde de la Comuna de Maullín, con fecha 18/03/2016, en el que informa nuevamente a los Órganos de la Administración del Estado (OAE) de la Región de Los Lagos, del proceso de elaboración del proyecto de PRCM, e invita a participar de la segunda reunión o taller de trabajo del proyecto de PRCM.





## **II. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN**

**OF. ORD. N°:** 245

**ANT:** No hay

**REF:** Elaboración "Plan Regulador Comunal de Maullín", Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

**MAULLÍN:** 18 MAR 2016

**DE: JORGE WESTERMEIER ESTRADA**  
ALCALDE COMUNA DE MAULLÍN

### **A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Mediante la presente, junto con saludar cordialmente, pongo en su conocimiento que esta Ilustre Municipalidad, en coordinación con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, continúa con el proceso de elaboración del anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM) para la localidad de Maullín.

En la elaboración o diseño del PRCM, en cuanto plan de carácter normativo general con potencial impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad y considerando lo dispuesto en las leyes 20.417 y 19.300 respecto del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) en Planes Reguladores Comunales, esta Municipalidad considera fundamental la participación de los distintos Órganos de la Administración del Estado, vinculados a las materias objeto del PRCM, así como de otras entidades con conocimiento de la realidad comunal, a fin de garantizar una actuación organizada de las distintas entidades involucradas en las acciones propuestas por el PRCM y poder realizar también una correcta incorporación de sus consideraciones ambientales, de desarrollo sustentable, respecto de la planificación del ordenamiento territorial.

En consecuencia, se solicita la asistencia de un representante de su servicio a la reunión o sesión de trabajo, convocada para el día 30 de Marzo de 2016 a las 15:00 horas en la Sala de Reuniones del 3<sup>er</sup> nivel de la I. Municipalidad de Maullín, donde se expondrá el anteproyecto del PRCM.

Asimismo, para el mejor logro de los objetivos que competen al Instrumento de Planificación Territorial (IPT) en desarrollo, solicitarle tenga a bien informar de las políticas, planes, programas y proyectos -incluyendo los estudios- que tengan relación con la comuna de Maullín, expresamente con la localidad de Maullín, y proporcionar copia de los antecedentes disponibles en su Servicio.

Entre otros, los antecedentes que interesa conocer son:

- Estudios para iniciativas de inversión (pre-inversión, pre-factibilidad, factibilidad, anteproyecto y proyecto).

- Estudios de Ingeniería y Diseño.
- Estudios de temáticas y/o problemáticas ambientales.
- Estudios de redes asistenciales.
- Estudios de suficiencia de equipamientos.
- Estudios de conectividad vial.
- Estudios y análisis territorial de distribución de inversiones y ejecución presupuestaria.

Por último, para facilitar el intercambio de información y coordinar la participación de su representante en la citada reunión, se sugiere designar a un profesional que se ponga en contacto con el Profesional a Cargo del PRCM en la Municipalidad: Departamento de Obras Municipales, Fono: (0)652-482535, Correo Electrónico: [jose.encinar@munimaullin.cl](mailto:jose.encinar@munimaullin.cl)

Sin otro particular, y agradeciendo su interés y colaboración, se despide atentamente de Usted.



**JORGE WESTERMEIER ESTRADA**  
**ALCALDE COMUNA DE MAULLÍN**

**JWE/ASE/jaeh.**

**DISTRIBUCION:**

- SEREMI de Agricultura, Región de Los Lagos.
- Jefatura del Área Regional de Maullín del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), Los Lagos.
- Dirección Regional del Servicio Agrícola Ganadero, Los Lagos.
- Jefatura Provincial de Llanquihue de la Corporación Nacional Forestal.
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Economía, Fomento, y Turismo Región de Los Lagos.
- Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo, Los Lagos.
- SEREMI de Energía, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Hacienda, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Medio Ambiente, Región de Los Lagos.
- Dirección Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería, Los Lagos.
- Dirección Regional de Aguas de la SEREMI MOP, Región Los Lagos.
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas de la SEREMI MOP, Región Los Lagos.
- Dirección Regional de Vialidad de la SEREMI MOP, Región Los Lagos.
- Dirección Regional de Obras Portuarias de la SEREMI MOP, Región Los Lagos.
- SEREMI de Salud, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región de Los Lagos.
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Los Lagos.
- SEREMI de Bienes Nacionales, Región Los Lagos.
- Consejo Regional de la Cultura y las Artes, Los Lagos.
- Dirección Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Los Lagos.
- Oficina Regional de la Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.
- Carpeta Proyecto, Archivo Partes, Archivo DOM (3)



**3.13.7. Anexo N°13.7: Oficio Municipal. Invita a 2º Taller EAE. Entidades con conocimiento de la realidad comunal.**

Oficio Ordinario N°244 del Alcalde de la Comuna de Maullín, con fecha 18/03/2016, en el que informa a entidades con conocimiento de la realidad comunal, del proceso de elaboración del proyecto de PRCM, e invita a participar de la segunda reunión o taller de trabajo del proyecto de PRCM.



## **IL. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN**

**OF. ORD. N°:** 244

**ANT:** No hay

**REF:** Elaboración "Plan Regulador Comunal de Maullín", Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

**MAULLÍN:** 18 MAR. 2016

**DE: JORGE WESTERMEIER ESTRADA**  
ALCALDE COMUNA DE MAULLÍN

### **A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Mediante la presente, junto con saludar cordialmente, pongo en su conocimiento que esta Ilustre Municipalidad, en coordinación con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, continúa con el proceso de elaboración del anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM) para la localidad de Maullín.

En la elaboración o diseño del PRCM, en cuanto plan de carácter normativo general con potencial impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad y considerando lo dispuesto en las leyes 20.417 y 19.300 respecto del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) en Planes Reguladores Comunales, esta Municipalidad considera fundamental la participación de los distintos Órganos de la Administración del Estado, vinculados a las materias objeto del PRCM, así como de otras entidades con conocimiento de la realidad comunal, a fin de garantizar una actuación organizada de las distintas entidades involucradas en las acciones propuestas por el PRCM y poder realizar también una correcta incorporación de sus consideraciones ambientales, de desarrollo sustentable, respecto de la planificación del ordenamiento territorial.

En consecuencia, para el mejor logro de los objetivos que competen al Instrumento de Planificación Territorial (IPT) en desarrollo, se solicita la asistencia de un representante de su servicio a la reunión o sesión de trabajo, convocada para el día 30 de Marzo de 2016 a las 15:00 horas en la Sala de Reuniones del 3<sup>er</sup> nivel de la I. Municipalidad de Maullín, donde se expondrá el anteproyecto del PRCM.

Por último, para facilitar el intercambio de información y coordinar la participación de su representante en la citada reunión, se sugiere designar a un profesional que



se ponga en contacto con el Profesional a Cargo del PRCM en la Municipalidad: Departamento de Obras Municipales, Fono: (0)652-482535, Correo Electrónico: [jose.encinar@munimaullin.cl](mailto:jose.encinar@munimaullin.cl)

Sin otro particular, y agradeciendo su interés y colaboración, se despide atentamente.



**JWE/ASE/jaeh.**

**DISTRIBUCION:**

- Sociedad Austral de Electricidad, S.A. (SAESA).
- Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A. (ESSAL).
- Empresa ECCOPRIME Ingeniería.
- Cámara Chilena de la Construcción.
- Consultora Cosmovitalis.
- Carpeta Proyecto, Archivo Partes, Archivo DOM (3)

**3.13.8. Anexo N°13.8: Oficio Municipal. Invita a 2° Taller EAE. Funcionarios Municipales.**

Oficio Ordinario N°75 del Director (S) de Obras Municipales de la I. M. de Maullín, con fecha 18/03/2016, en el que informa a diferentes directores de departamentos y unidades municipales, del proceso de elaboración del proyecto de PRCM, e invita a participar de la segunda reunión o taller de trabajo del proyecto de PRCM.





**IL. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

**OF. ORD. N°:** 075

**ANT:** No hay

**REF:** Elaboración anteproyecto "Plan Regulador Comunal de Maullín", Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

**MAULLÍN:** 18 marzo 2016 -

**DE: ALBERTO SEPÚLVEDA ERICES**

DIRECTOR(S) DE OBRAS MUNICIPALES, IL. MUNICIPALIDAD DE MAULLÍN.

**A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Mediante la presente, junto con saludar cordialmente, pongo en su conocimiento que esta Ilustre Municipalidad, en coordinación con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, continúa con el proceso de elaboración del anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM) para la localidad de Maullín.

En la elaboración del "anteproyecto", y considerando lo dispuesto en las leyes 20.417 y 19.300 respecto del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) en Planes Reguladores Comunales, esta Municipalidad considera fundamental la participación de los distintos Órganos de la Administración del Estado –incluyendo también los de la Administración Municipal–, vinculados a las materias objeto del PRCM, así como de otras entidades con conocimiento de la realidad comunal, a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño y poder realizar también una correcta incorporación de sus consideraciones ambientales de desarrollo sustentable respecto de la planificación territorial comunal.

En consecuencia, solicitar la asistencia de representantes de su unidad, dirección o departamento a las dos próximas reuniones, o sesiones de trabajo, donde se expondrá el anteproyecto del PRCM. El detalle de estas reuniones es el siguiente:

- **24 de marzo de 2016:** reunión convocada en la sala de reuniones del 3<sup>er</sup> nivel del edificio consistorial, a las 15:00 h. A esta reunión están únicamente convocados funcionarios y demás profesionales municipales.
- **30 de Marzo de 2016:** reunión convocada en la sala de reuniones del 3<sup>er</sup> nivel del edificio consistorial, a las 15:00 h. A esta reunión están convocados funcionarios, y demás profesionales municipales, así como personal de distintas seremis y direcciones regionales, y profesionales de otras entidades con conocimiento de la realidad comunal.

Asimismo, indicar que esta doble convocatoria para funcionarios, y demás profesionales municipales, busca conseguir la mayor información y participación del personal municipal.

Por último, para facilitar el intercambio de información y coordinar la participación de sus representantes en las citadas reuniones, se sugiere tomar contacto con el Profesional a Cargo del PRCM en la Municipalidad: Departamento de Obras Municipales, Fono: (0)652-482535, Correo Electrónico: [jose.encinar@munimaullin.cl](mailto:jose.encinar@munimaullin.cl)

Sin otro particular, y agradeciendo su interés y colaboración, se despide atentamente.



**ALBERTO SEPULVEDA ERICES**  
**DIRECTOR(S) DE OBRAS MUNICIPALES**

**ASE/jaeh.**

**DISTRIBUCION:**

- Administrador Municipal de Maullín.
- Director(a) de la Unidad de Secretaría Municipal de Maullín.
- Director(a) de la Unidad de Secretaría de Planificación Comunal de Maullín.
- Director(a) de la Unidad de Control Municipal de Maullín.
- Director(a) de la Dirección de Administración y Finanzas de Maullín.
- Director(a) de la Dirección de Desarrollo Comunitario de Maullín.
- Director(a) de la Dirección de Tránsito de Maullín.
- Director(a) del Departamento de Salud Municipal de Maullín.
- Director(a) del Departamento de Educación Municipal de Maullín.
- Carpeta Proyecto, Archivo Partes, Archivo DOM (3)



**3.13.9. Anexo N°13.9: Registro de Asistencia al 2° Taller de Trabajo EAE.**

Registro de asistencia a la segunda reunión o taller de trabajo de la EAE del proyecto de PRCM, celebrado en dependencias de la I. M. de Maullín el día 30/03/16.



## PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

**MATERIA:** EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**REUNIÓN:** N° 2, ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ENTIDADES CON CONOCIMIENTO COMUNAL

FECHA	HORA	LUGAR
30/03/2016	15:00–17:30h	Dependencias I. Municipalidad de Maullín.







## PLA REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

MATERIA: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
REUNIÓN N° 1, ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ENTIDADES CON CONOCIMIENTO COMUNAL

FECHA	HORA	LUGAR
30-03-2016	15:00	SALÓN GRANDE (I.M. MAULLÍN)

	MBRE	INSTITUCIÓN / ORGANIZACIÓN Y CARGO	DATOS DE CONTACTO	
			TELÉFONO	CORREO
1	Myriam Raddatz	SAC - Jefe op. Pto. Punt	88456965	myriam.raddatz@serg.gob.cl
2	Fdo. Helmsen	SAC. J. r. G. A. C. A.	2252802	FELIX.HELMSEN@SAC.gob.cl
3	Raúl Bortolan S.	Profesional Serevi Salud.	22327881 998573623	raul.bortolan@serg.gob.cl
4	Ricardo Hurtz A	CONAF - Dirección Regional VIACIDAD	988031717	Ricardo.Hurtz@conaf.cl
5	Claudia Garrido		2382098	Claudia.garrido@map.gob.cl
6	Rita Gallardo-Jara	Arg. Serevi Duro	2225628	rgallardoj@munimau.cl
7	Reir Urrutia	Superintendente de Recursos	2343900	Reir.Urrutia@S.S.A.
8	Andrés Holobondo	SAC / Jefe. Agrícola	2258038	andres.holobondo@serg.gob.cl
9	David Castro	Serevi Ambiental	2254053	david.castro@serg.gob.cl
10	Juan Osqueez Díaz	Municipio de Maullín	957084089	juan.osqueez@munimau.cl



## PLA REGULADOR COMUNAL DE MAULLÍN

**MATERIA:** EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
**REUNIÓN N° 1, ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ENTIDADES CON CONOCIMIENTO COMUNAL**

11	Pablo Cejula	F.S.P			Pablo Cejula @ Finanzas y Operación de Maullín
12	Cristóbal Castro	SANETI RENO ATENE	982278246		castro.10 @ unma.gob.cl
13	Alfonso Dittel	ESSAL			aditel@essal.cl
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					