

14.	SEREMI de Obras Públicas: Dirección Regional de Arquitectura.
15.	Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS): Dirección Regional.
16.	Servicio Nacional de Turismo, SERNATUR: Dirección Regional de Los Lagos.
17.	SEREMI de Medio Ambiente, Región de Los Lagos.
18.	Corporación Nacional Forestal, CONAF: Dirección Provincial de Llanquihue.
19.	Servicio Agrícola Ganadero, SAG: Dirección Regional de Los Lagos.
20.	Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP): Dirección Área Regional Maullín.
21.	Oficina Nacional de Emergencias, ONEMI: Oficina Regional de Los Lagos
22.	Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEMIN) Los Lagos.
23.	GORE de Los Lagos: División de Planificación y Desarrollo Regional.
24.	Sociedad Austral de Electricidad, S.A. (SAESA)
25.	Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos, S.A. (ESSAL)
26.	Empresa consultora Eccoprime Ingeniería.
27.	Empresa consultora Cosmovitalis.
28.	Cámara Chilena de la Construcción.

Tabla: Instituciones convocadas al 1ª Reunión de EAE del anteproyecto PRCM. Fuente: Elaboración Propia

La reunión se realizó en dependencias de la I. Municipalidad de Maullín, y tras el envío del oficio de invitación, y llamadas telefónicas para confirmar participación, las instituciones participantes en el 2º Taller Institucional fueron: (ver ANEXO N°8: LISTADO DE ASISTENCIA A 2ª REUNIÓN EAE CON LOS ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y ENTIDADES CON CONOCIMIENTO DE LA REALIDAD COMUNAL.)

N°	ENTIDAD PARTICIPANTE
1	Servicio Agrícola Ganadero, SAG: Dirección Regional de Los Lagos.
2	SEREMI de Salud, Región de Los Lagos.
3	Corporación Nacional Forestal, CONAF: Dirección Provincial de Llanquihue.
4	SEREMI de Obras Públicas: Dirección Regional de Vialidad.
5	Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS): Dirección Regional.
6	SEREMI de Agricultura, Región de Los Lagos.
7	Jefe de Gabinete, I. M. de Maullín
8	Fundación Servicio País
9	SEREMI de Medio Ambiente, Región de Los Lagos.
10	Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos, S.A. (ESSAL)

Tabla: Instituciones participantes en la 2ª Reunión de EAE del PRCM. Fuente: Elaboración Propia.

La metodología de consulta a las instituciones participantes fue la siguiente:

- A.** Durante dos horas y media se procedió a la exposición de antecedentes y trabajo en grupo:
- Primeramente se realizó una exposición sintética con los principales avances desarrollados en la elaboración del PRCM. Esta exposición se desarrolló en torno a los siguientes puntos:
 - Introducción: ¿Qué nos convoca?.

- Definiciones de un Plan Regulador Comunal (PRC).
- Conformación del PRCM.
- Propuesta de anteproyecto del PRCM.
- Evaluación Ambiental Estratégica del Anteproyecto del PRCM.
- Tras la exposición, se propuso conformar dos grupos de trabajo con los asistentes, en base a dos preguntas, y con material de apoyo. Las dos preguntas fueron:
 - A la luz de la información mostrada, y en virtud del rango de competencias del IPT: ¿considera que hay alguna temática, o aspecto concreto, no considerado? ¿cuál?
 - En caso de haber algún aspecto/temática no considerado, ¿de qué forma cree que se podría considerar?

El material de apoyo para los grupos de trabajo fue el conformado por:

- Planos de Zonificación y Vialidad.
- Información sobre:
 - Factores críticos de decisión.
 - Criterio de Desarrollo Sustentable
 - Objetivos Ambientales
 - Problemática Ambiental
 - Justificación de la necesidad de desarrollar el PRCM.

Finalmente, cada grupo sintetizó un listado de consultas/observaciones: entregadas como resultado del trabajo conjunto.

B. Procesamiento y acogida de observaciones:

- Se procedió a sintetizar los dos listados de observaciones en un único documento, que reuniese todos los aspectos considerados y evitase repeticiones.
- El listado final de observaciones, recogidas en esta 2ª Reunión EAE, fue analizado conjuntamente con la SEREMI MINVU y diferentes servicios municipales para determinar cómo acoger los aspectos considerados en el proceso de formulación del IPT. El listado final de estas observaciones y su acogida se resume en la siguiente tabla:

OBSERVACIÓN	ACOGIDA DE OBSERVACIÓN
- Se consulta si en la elaboración del PRCM se contemplaron Estaciones de Transferencia de Residuos Sólidos Domiciliarios.	<p>ACOGIDA</p> <p>La Ordenanza Local del PRCM establece en su Art. 15., lo relativo a "usos de suelo prohibidos". Considerando como tales: (1) Actividades productivas peligrosas, insalubres o contaminantes, y (2) Instalaciones de infraestructura de vertederos y/o rellenos sanitarios, plantas de transferencia de residuos industriales, y centrales de generación de energía.</p>
- Se consulta por el tipo de actividades productivas permitidas al interior del área urbana, sugiriendo no permitir las "actividades peligrosas".	
- Se consulta por la disposición de los RILES de las industrias de la nueva área urbana.	<p>ACOGIDA</p> <p>La Ordenanza Local del PRCM establece en su Art. 13., lo relativo a "evacuación de aguas contaminadas". Definiendo que "La DOM no autorizará la evacuación de RILES, aguas servidas, afluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abier-</p>

	tos o pozos, sin el estudio de impacto ambiental correspondiente".
- Se sugiere congelar los usos de actividades productivas en aquellos sectores que actualmente presentan conflicto con las zonas residenciales.	ACOGIDA La Ordenanza Local del PRCM establece en su Art. 24., las normas urbanísticas de las áreas urbanas y áreas de riesgo, especificando que la Zona Z6 (donde actualmente existen industrias) el uso "actividades productivas" se permite como "sólo existente".
- Se sugiere considerar el emplazamiento del antiguo vertedero municipal de Maullín.	ACOGIDA Considerado por el Estudio Fundado de Riesgos del PRCM, y zonificado como Zona AR3
- Se sugiere que la vialidad estructurante tenga un ancho mínimo de 20m.	NO ACOGIDA El Estudio de Capacidad Vial recoge en su Capítulo 3.1.2., que "la Vialidad Estructurante propuesta por el PRCM reconoce vías de tipo "colectora" y "de servicio" aunque presenten un perfil menor al indicado para estas categorías..., dado que en algunos sectores el nivel de consolidación urbano hace imposible mejorar los anchos entre líneas oficiales sin provocar desestructuración o gran afectación de predios sin ser esto estrictamente necesario.
- Se sugiere que las conclusiones del Estudio Fundado de Riesgos queden recogidas en la Ordenanza Local.	ACOGIDA La Ordenanza Local en su Art. 24., define tres áreas de riesgo siguiendo las recomendaciones del Estudio Fundado de Riesgos, esto es: AR1 (inundación), AR2 (avalanchas), y AR3 (riesgo antrópico: antiguo vertedero)
- Se consulta por la situación de las tomas en el Cerro Tentén y se sugiere no permitir el uso residencial en este sector dadas sus características.	ACOGIDA La parte superior del Cerro Tentén queda zonificada en el PRCM como zona de áreas verdes (ZAV)
- Se sugiere reformular la problemática ambiental, los objetivos ambientales y el criterio de desarrollo sostenible, porque no presentan elementos ambientales definidos.	ACOGIDA Tras esta 2ª Reunión se reformularon estos aspectos.
- Se sugiere considerar posibles áreas de expansión.	ACOGIDA El PRCM considera áreas en las que la localidad de Maullín se expandirá en el futuro, pero corresponde a un PRI zonificar estas áreas.
- Se sugiere considerar entre los antecedentes aquellos referentes a: fauna, flora, áreas protegidas, tipos de suelo, humedales próximos.	ACOGIDA Están considerados en la Memoria Explicativa del PRCM y sintetizados en el presente Informe Ambiental.

<ul style="list-style-type: none"> - Se sugiere aclarar a qué obedece el aumento del límite urbano: ¿qué porcentaje de esa superficie incorporada presenta actualmente construcciones? ¿qué porcentaje del área urbana presenta riesgos para los asentamientos humanos? 	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>Se presenta detalle de ello en capítulo 3.2.1.1.2 Síntesis del Sistema Urbano.</p>
--	---

Tabla: Listado de Observaciones, y acogida, de la 2ª Reunión de EAE del PRCM. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.4.2. Resultados de Instancias de Participación Ciudadana.

La I. M. de Maullín dando cumplimiento con Reglamento para la EAE, DS N°32, el cual considera lo dispuesto en la Ley N°19.300 -sobre Bases Generales del Medio Ambiente-, y en la Ley 20.417 -que crea la EAE como instrumento de gestión ambiental-, solicitó también la participación de la comunidad de Maullín en la Etapa de Diseño de elaboración del anteproyecto de PRCM.

De esta manera, se convocó a diferentes representantes de Juntas de Vecinos, Asociaciones Gremiales y Culturales, y comunidad de Maullín en general, a la participación en seis instancias de consulta y participación. La convocatoria fue realizada por tres medios:

- avisos radiales en la radio de mayor audiencia comunal (Radio Pangal), irradiándose en tres horarios por día: 09:30h, 11:30h y 16:30h, con 5 de días de anterioridad a la fecha de celebración de la instancia de participación y consulta,
- llamadas telefónicas a los representantes de las instituciones, y
- afiches/carteles dispuestos en los recintos más transitados de los barrios convocados.

A continuación se presentan los principales hitos de este proceso de participación y consulta.

3.4.2.1. Reunión 1ª con Representantes de la Comunidad: La Mesana.

Con fecha 2 de Octubre de 2015 se realizó la 1ª Reunión con diferentes representantes de la Junta de Vecinos N° 53 (Sector La Mesana), y comunidad de Maullín en general, en el marco de en la Etapa de Diseño de elaboración del anteproyecto de PRCM, donde se expuso el citado anteproyecto y sus principales alcances, incluyendo las consideraciones ambientales sintetizadas a la fecha. (ver capítulo 5.9 ANEXO N°9: LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIÓN 1ª CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD.)

La reunión se realizó en la Sede de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, situada en la localidad de Maullín, Calle Vidal Gormaz s/n, y su horario de comienzo se estableció a las 18:00h.

La metodología de la reunión fue la siguiente:

- Presentación del equipo municipal, y del equipo a cargo del anteproyecto del PRCM.
- Exposición sintética con los principales avances desarrollados en la elaboración del PRCM. Esta exposición se desarrolló en torno a los siguientes puntos:
 - Introducción: ¿Qué nos convoca?.
 - Definiciones de un Plan Regulador Comunal (PRC).
 - Conformación del PRCM.
 - Propuesta de anteproyecto del PRCM.
- Tras la exposición, se consultó en sesión plenaria a los asistentes acerca de sus dudas u observaciones.

El procesamiento y acogida de observaciones, en esta Reunión 1ª con la comunidad, fue analizado conjuntamente con la SEREMI MINVU y diferentes servicios municipales para determinar cómo acoger los aspectos considerados en el proceso de formulación del IPT. El listado final de estas observaciones y su acogida se resume en la siguiente tabla:

OBSERVACIÓN	ACOGIDA DE OBSERVACIÓN
- Se consulta por la ejecución de la vialidad proyectada por el PRCM, en particular por aquellas vías que representan vía de evacuación para el Sector La Mesana.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio Fundado de Riesgos. Este estudio reveló la importancia del Cerro Tentén como emplazamiento estratégico en caso de emergencia ante maremoto, y aportó los insumos necesarios para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
- Se consulta por el valor del Cerro Tentén ante la emergencia de episodios catastróficos como caso de maremoto.	
- Se consulta por la ampliación del Límite Urbano hacia el Sector La Mesana.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM plantea la ampliación del Límite Urbano incorporando tres sectores tradicionales de la periferia urbana: La Mesana, Tentén, y Los Carrera.</p>
- Se consulta por la posibilidad de ampliar/mejorar la dotación del sistema de agua potable y alcantarillado en el Sector La Mesana.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Factibilidad Sanitaria. Este estudio reveló la factibilidad sanitaria del área incorporada al nuevo límite urbano. Entre los sectores que se encuentran dentro de esta área, está el Sector La Mesana.</p>

Tabla: Observaciones, y acogida, de 1ª Reunión con representantes de la comunidad. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.4.2.2. Reunión 2ª con Representantes de la Comunidad: San Javier.

Con fecha 2 de Octubre de 2015 se realizó la Reunión 2ª con representantes de la Junta de Vecinos N° 2 (Sectores San Javier o Las Américas, entre otros), y comunidad de Mauullín en general, en el marco de en la Etapa de Diseño de elaboración del anteproyecto de PRCM, donde se expuso el citado anteproyecto y sus principales alcances, incluyendo las consideraciones ambientales sintetizadas a la fecha. (ver capítulo 5.10 ANEXO N°10: LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIÓN 2ª CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD.)

La reunión se realizó en la Sede de la Junta de Vecinos N°2, que incluye a varios sectores urbanos entre los que destacan San Javier y Las Américas, situada en la localidad de Mauullín, próxima a la intersección de las calles Dagoberto Godoy y Galvario, y su horario de comienzo se estableció a las 18:00h.

La metodología de la reunión fue la siguiente:

- Presentación del equipo municipal, y del equipo a cargo del anteproyecto del PRCM.
- Exposición sintética con los principales avances desarrollados en la elaboración del PRCM. Esta exposición se desarrolló en torno a los siguientes puntos:
 - Introducción: ¿Qué nos convoca?

- Definiciones de un Plan Regulador Comunal (PRC).
- Conformación del PRCM.
- Propuesta de anteproyecto del PRCM.
- Tras la exposición, se consultó en sesión plenaria a los asistentes acerca de sus dudas u observaciones.

El procesamiento y acogida de observaciones, en esta Reunión 2ª con la comunidad, fue analizado conjuntamente con la SEREMI MINVU y diferentes servicios municipales para determinar cómo acoger los aspectos considerados en el proceso de formulación del IPT. El listado final de estas observaciones y su acogida se resume en la siguiente tabla:

OBSERVACIÓN	ACOGIDA DE OBSERVACIÓN
- Se consulta por la ejecución de la vialidad proyectada por el PRCM, en particular por aquellas vías que afectan al Sector San Javier o Las Américas.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio Fundado de Riesgos. Este estudio reveló la importancia del Cerro Tentén como emplazamiento estratégico en caso de emergencia ante maremoto, y aportó los insumos necesarios para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
- Se consulta por la facultad del PRCM para solucionar problemas de pavimentación en ciertas calles.	
- Se consulta por la posibilidad de que el anteproyecto del PRCM solviente ciertos problemas vinculados con el tránsito vehicular.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Capacidad Vial. Este estudio reveló tanto la no existencia de problemas relacionados con la congestión vehicular, como ciertos insumos para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
- Se consulta por la posibilidad de que el anteproyecto del PRCM planifique nuevas áreas verdes y mejore el estado de algunas de las actuales.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM define entre las nuevas áreas urbanas aquella denominada como Zona ZAV, que afecta a varios sectores del área urbana y permite la construcción de áreas verdes y equipamientos de deporte o recreación.</p>
- Se consulta por la identificación y planificación de las áreas de riesgo.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio Fundado de Riesgos. Este estudio reveló la importancia del Cerro Tentén como emplazamiento estratégico en caso de emergencia ante maremoto, y aportó los insumos necesarios para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
- Se consulta por la planificación de la vialidad proyectada, principalmente por aquellas que pueden representar vías seguras en caso de evacuación.	
- Se consulta por la posibilidad de ampliar/mejorar la dotación del sistema de agua potable y alcantarillado en el Sector San Javier.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Factibilidad Sanitaria. Este estudio reveló la factibilidad sanitaria del área incorporada al nuevo límite urbano. Entre los San Javier.</p>

Tabla: Observaciones, y acogida, de Reunión 2ª con representantes de la comunidad. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.4.2.3. Reunión 3ª con Representantes de la Comunidad: Centro.

Con fecha 5 de Noviembre de 2015 se realizó la Reunión 3ª con representantes de la Junta de Vecinos N° 31 (Sector Centro), y comunidad de Mauullín en general, en el marco de en la Etapa de Diseño de elaboración del anteproyecto de PRCM, donde se expuso el citado anteproyecto y sus principales alcances, incluyendo las consideraciones ambientales sintetizadas a la fecha. (ver capítulo 5.11 ANEXO N°11: LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIÓN 3ª CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD.)

La reunión se realizó en la Sede de la Junta de Vecinos N° 31 (Sector Centro), situada en la localidad de Mauullín, próxima a la confluencia de las calles Pedro Montt y D. de Alemyda, y su horario de comienzo se estableció a las 18:00h.

La metodología de la reunión fue la siguiente:

- Presentación del equipo municipal, y del equipo a cargo del anteproyecto del PRCM.
- Exposición sintética con los principales avances desarrollados en la elaboración del PRCM. Esta exposición se desarrolló en torno a los siguientes puntos:
 - Introducción: ¿Qué nos convoca?.
 - Definiciones de un Plan Regulador Comunal (PRC).
 - Conformación del PRCM.
 - Propuesta de anteproyecto del PRCM.
- Tras la exposición, se consultó en sesión plenaria a los asistentes acerca de sus dudas u observaciones.

El procesamiento y acogida de observaciones, en esta 1ª Reunión con la comunidad, fue analizado conjuntamente con la SEREMI MINVU y diferentes servicios municipales para determinar cómo acoger los aspectos considerados en el proceso de formulación del IPT. El listado final de estas observaciones y su acogida se resume en la siguiente tabla:

OBSERVACIÓN	ACOGIDA DE OBSERVACIÓN
- Se consulta por la ejecución de la vialidad proyectada por el PRCM, en particular por aquellas vías que afectan al Sector Centro.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Capacidad Vial. Este estudio reveló tanto la no existencia de problemas relacionados con la congestión vehicular, como ciertos insumos para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
- Se consulta por la facultad del PRCM para solucionar problemas de pavimentación en ciertas calles.	
- Se consulta por la identificación y planificación de las áreas de riesgo del Sector Centro.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio Fundado de Riesgos. Este estudio reveló la importancia del Cerro Tentén como emplazamiento estratégico en caso de emergencia ante maremoto, y aportó los insumos necesarios para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
- Se consulta por la planificación de la vialidad proyectada, principalmente por aquellas que pueden representar vías seguras en caso de evacuación.	

<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la posibilidad de ampliar/mejorar la dotación del sistema de agua potable y alcantarillado en el Sector San Javier. 	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Factibilidad Sanitaria. Este estudio reveló la factibilidad sanitaria del área incorporada al nuevo límite urbano. Entre los sectores que se encuentran dentro de esta área, está el Sector Centro.</p>
---	---

Tabla: Observaciones, y acogida, de Reunión 3ª con representantes de la comunidad. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.4.2.4. Reunión 4ª con Representantes de la Comunidad: La Mesana.

Con fecha 20 de Noviembre de 2015 se realizó la Reunión 4ª con representantes de la Junta de Vecinos N° 3 (Sector Los Carrera), y comunidad de Maullín en general, en el marco de en la Etapa de Diseño de elaboración del anteproyecto de PRCM, donde se expuso el citado anteproyecto y sus principales alcances, incluyendo las consideraciones ambientales sintetizadas a la fecha. (ver capítulo 5.12 ANEXO N°12: LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIÓN 4ª CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD.)

La reunión se realizó en la Sede de Junta de Vecinos N° 3, situada en la localidad de Maullín, Calle B. O'Higgins s/n, y su horario de comienzo se estableció a las 18:00h.

La metodología de la reunión fue la siguiente:

- Presentación del equipo municipal, y del equipo a cargo del anteproyecto del PRCM.
- Exposición sintética con los principales avances desarrollados en la elaboración del PRCM. Esta exposición se desarrolló en torno a los siguientes puntos:
 - Introducción: ¿Qué nos convoca?.
 - Definiciones de un Plan Regulador Comunal (PRC).
 - Conformación del PRCM.
 - Propuesta de anteproyecto del PRCM.
- Tras la exposición, se consultó en sesión plenaria a los asistentes acerca de sus dudas u observaciones.

El procesamiento y acogida de observaciones, en esta 1ª Reunión con la comunidad, fue analizado conjuntamente con la SEREMI MINVU y diferentes servicios municipales para determinar cómo acoger los aspectos considerados en el proceso de formulación del IPT. El listado final de estas observaciones y su acogida se resume en la siguiente tabla:

OBSERVACIÓN	ACOGIDA DE OBSERVACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la ejecución de la vialidad proyectada por el PRCM, en particular por aquellas vías que afectan al Sector Los Carrera. 	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Capacidad Vial. Este estudio reveló tanto la no existencia de problemas relacionados con la congestión vehicular, como ciertos insumos para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la facultad del PRCM para solucionar problemas de pavimentación en ciertas calles. 	

- Se consulta por la identificación y planificación de las áreas de riesgo.	ACOGIDA El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio Fundado de Riesgos. Este estudio reveló la importancia del Cerro Tentén como emplazamiento estratégico en caso de emergencia ante maremoto, y aportó los insumos necesarios para la planificación de parte de la vialidad proyectada.
- Se consulta por la planificación de la vialidad proyectada, principalmente por aquellas que pueden representar vías seguras en caso de evacuación.	
- Se consulta por la posibilidad de ampliar/mejorar la dotación del sistema de agua potable y alcantarillado en el Sector Los Carrera.	ACOGIDA El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Factibilidad Sanitaria. Este estudio reveló la factibilidad sanitaria del área incorporada al nuevo límite urbano. Entre los sectores que se encuentran dentro de esta área, está el Sector Los Carrera.
- Se consulta por la Zona de Actividades Productivas (ZAP), planificada hasta entonces dentro del Sector Los Carrera. Concretamente en lo referido a: (1) Tipo de industrias que podrían instalarse, (2) Límites del área, (3) Quién fiscaliza los problemas de malos olores o ruidos procedentes de las industrias actuales y futuras, (4) Cómo evitar que las futuras industrias acarreen los mismos problemas, y (5) ¿se ha considerado para su planificación la ubicación de los puntos de agua subterránea (agua potable) que ESSAL tiene próximos al sector?	ACOGIDA El anteproyecto del PRCM define una Zona de Actividades Productivas dentro del Límite Urbano de la Localidad de Maullín, concretamente al surponiente de la localidad. Considerando la variada contingencia que las actuales industrias presentan en el sector, y previendo la que pudieran generar las futuras, se decidió redefinir los límites de la zona para que ésta no afectara a sectores residenciales, y se decidió planificar zonas verdes de amortiguamiento entre ambos usos de suelo.
- Se consulta por la posibilidad de que el anteproyecto del PRCM planifique nuevas áreas verdes y mejore el estado de algunas de las actuales.	ACOGIDA El anteproyecto del PRCM define entre las nuevas áreas urbanas aquella denominada como Zona ZAV, que afecta a varios sectores del área urbana y permite la construcción de áreas verdes y equipamientos de deporte o recreación en el Sector Los Carrera.

Tabla: Observaciones, y acogida, de Reunión 4ª con representantes de la comunidad. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.4.2.5. Reunión 5ª con Representantes de la Comunidad: La Mesana.

Con fecha 27 de Noviembre de 2015 se realizó la Reunión 5ª con representantes de la Junta de Vecinos N° 18 (Sector Tentén), y comunidad de Maullín en general, en el marco de en la Etapa de Diseño de elaboración del anteproyecto de PRCM, donde se expuso el citado anteproyecto y sus principales alcances, incluyendo las consideraciones ambientales sintetizadas a la fecha. (ver capítulo 5.13 ANEXO N°13: LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIÓN 5ª CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD.)

La reunión se realizó en la Sede de la Junta de Vecinos N°18, situada en la localidad de Maullín, próxima a la confluencia de las calles Gabriela Mistral y Alc. Schofik Sade, y su horario de comienzo se estableció a las 18:00h.

La metodología de la reunión fue la siguiente:

- Presentación del equipo municipal, y del equipo a cargo del anteproyecto del PRCM.
- Exposición sintética con los principales avances desarrollados en la elaboración del PRCM. Esta exposición se desarrolló en torno a los siguientes puntos:
 - Introducción: ¿Qué nos convoca?.
 - Definiciones de un Plan Regulador Comunal (PRC).
 - Conformación del PRCM.
 - Propuesta de anteproyecto del PRCM.
- Tras la exposición, se consultó en sesión plenaria a los asistentes acerca de sus dudas u observaciones.

El procesamiento y acogida de observaciones, en esta 1ª Reunión con la comunidad, fue analizado conjuntamente con la SEREMI MINVU y diferentes servicios municipales para determinar cómo acoger los aspectos considerados en el proceso de formulación del IPT. El listado final de estas observaciones y su acogida se resume en la siguiente tabla:

OBSERVACIÓN	ACOGIDA DE OBSERVACIÓN
- Se consulta por la ejecución de la vialidad proyectada por el PRCM, en particular por aquellas vías que afectan al Sector Los Carre-ra.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Capacidad Vial. Este estudio reveló tanto la no existencia de problemas relacionados con la congestión vehicular, como ciertos insumos para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
- Se consulta por la facultad del PRCM para solucionar problemas de pavimentación en ciertas calles.	
- Se consulta por la identificación y planificación de las áreas de riesgo.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio Fundado de Riesgos. Este estudio reveló la importancia del Cerro Tentén como emplazamiento estratégico en caso de emergencia ante maremoto, y aportó los insumos necesarios para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
- Se consulta por la planificación de la vialidad proyectada, principalmente por aquellas que pueden representar vías seguras en caso de evacuación.	
- Se consulta por la posibilidad de ampliar/mejorar la dotación del sistema de agua potable y alcantarillado en el Sector Los Carre-ra.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Factibilidad Sanitaria. Este estudio reveló la factibilidad sanitaria del área incorporada al nuevo límite urbano. Entre los sectores que se encuentran dentro de esta área, está el Sector Tentén.</p>
- Se consulta por la posibilidad de que el anteproyecto del PRCM planifique nuevas áreas verdes y mejore el estado de algunas de las actuales.	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM define entre las nuevas áreas urbanas aquella denominada como Zona ZAV, que afecta a varios sectores del área urbana y permite la construcción de áreas verdes y equipamientos de deporte o recreación en el Sector Tentén.</p>

<p>- Se consulta por la situación de las tres tomas de terreno dentro de los límites territoriales de la JJVV N°18, y detrás de la que se deduce una exigencia por solventar los problemas de vivienda social en la capital comunal. En este sentido las preguntas versaron sobre: (1) Uso de suelo de los terrenos donde se emplazan las tomas, y (2) Cual es su importancia desde el punto de vista urbano.</p>	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM define un nuevo Límite Urbano para la localidad de Mauullín que incluye diversos sectores de la periferia urbana de la capital comunal, entre éstos el Sector Tentén.</p> <p>Este sector, construido y urbanizado mediante un programa de vivienda social del SERVIU en 1998, presenta, aún si consolidar, áreas para equipamiento y áreas verdes fruto de aquel programa SERVIU.</p> <p>El anteproyecto del PRCM, respetando las áreas que planificó SERVIU, y analizando la actual carestía que presenta el sector para ambos usos de suelo, zonifica áreas verdes y áreas de equipamiento en los mismos sectores que reservó SERVIU, considerando también la parte superior del Cerro Tentén dadas sus características paisajísticas, y ecológicas, además de su valor estratégico como sector seguro en caso de emergencia ante maremoto.</p>
---	---

Tabla: Observaciones, y acogida, de Reunión 5ª con representantes de la comunidad. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.4.2.6. Reunión 6ª con Representantes de la Comunidad: La Mesana.

Con fecha 18 de Diciembre de 2015 se realizó la Reunión 6ª con representantes de la Junta de Vecinos N° 43 (Sector Entre Ríos y comité de vivienda Río Mauullín), y comunidad de Mauullín en general, en el marco de en la Etapa de Diseño de elaboración del anteproyecto de PRCM, donde se expuso el citado anteproyecto y sus principales alcances, incluyendo las consideraciones ambientales sintetizadas a la fecha. (ver capítulo 5.14 ANEXO N°14: LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIÓN 6ª CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD.)

La reunión se realizó en la Sede de la Junta de Vecinos N°2, situada en la localidad de Mauullín, N°2, próxima a la confluencia de las calles Dagoberto Godoy y Galvario, y su horario de comienzo se estableció a las 18:00h.

La metodología de la reunión fue la siguiente:

- Presentación del equipo municipal, y del equipo a cargo del anteproyecto del PRCM.
- Exposición sintética con los principales avances desarrollados en la elaboración del PRCM. Esta exposición se desarrolló en torno a los siguientes puntos:
 - Introducción: ¿Qué nos convoca?.
 - Definiciones de un Plan Regulador Comunal (PRC).
 - Conformación del PRCM.
 - Propuesta de anteproyecto del PRCM.
- Tras la exposición, se consultó en sesión plenaria a los asistentes acerca de sus dudas u observaciones.

El procesamiento y acogida de observaciones, en esta Reunión 6ª con la comunidad, fue analizado conjuntamente con la SEREMI MINVU y diferentes servicios municipales para determinar cómo acoger los aspectos considerados en el proceso de formulación del IPT. El listado final de estas observaciones y su acogida se resume en la siguiente tabla:

OBSERVACIÓN	ACOGIDA DE OBSERVACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la ejecución de la vialidad proyectada por el PRCM, en particular por aquellas vías que afectan al Sector Entre Ríos. 	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio Fundado de Riesgos. Este estudio reveló la importancia del Cerro Tentén como emplazamiento estratégico en caso de emergencia ante maremoto, y aportó los insumos necesarios para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la facultad del PRCM para solucionar problemas de pavimentación en ciertas calles. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la posibilidad de ampliar/mejorar la dotación del sistema de agua potable y alcantarillado en el Sector San Javier. 	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Factibilidad Sanitaria. Este estudio reveló la factibilidad sanitaria del área incorporada al nuevo límite urbano. Entre los sectores que se encuentran dentro de esta área, está el Sector Entre Ríos.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la posibilidad de que el anteproyecto del PRCM planifique nuevas áreas verdes y mejore el estado de algunas de las actuales. 	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM define entre las nuevas áreas urbanas aquella denominada como Zona ZAV, que afecta a varios sectores del área urbana y permite la construcción de áreas verdes y equipamientos de deporte o recreación.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la posibilidad de que el anteproyecto del PRCM solviente ciertos problemas vinculados con el tránsito vehicular. 	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio de Capacidad Vial. Este estudio reveló tanto la no existencia de problemas relacionados con la congestión vehicular, como ciertos insumos para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la identificación y planificación de las áreas de riesgo. 	<p style="text-align: center;">ACOGIDA</p> <p>El anteproyecto del PRCM contó, entre los documentos necesarios para su elaboración, con un Estudio Fundado de Riesgos. Este estudio reveló la importancia del Cerro Tentén como emplazamiento estratégico en caso de emergencia ante maremoto, y aportó los insumos necesarios para la planificación de parte de la vialidad proyectada.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Se consulta por la planificación de la vialidad proyectada, principalmente por aquellas que pueden representar vías seguras en caso de evacuación. 	

Tabla: Observaciones, y acogida, de Reunión 6ª con representantes de la comunidad. **Fuente:** Elaboración Propia.

4. INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL PRCM

Se presentan a continuación la propuesta de los indicadores de seguimiento del PRCM, considerando dos aspectos relevantes: (1) Identificación de indicadores de seguimiento, y (2) Criterios de Rediseño del PRCM.

4.1. IDENTIFICACIÓN DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO.

Considerando que el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica del Ministerio del Medio Ambiente (2015), define los "Criterios de Seguimiento" como "aquel conjunto de elementos de análisis destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de los resultados de la implementación de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica", en el presente Informe Ambiental se distinguen dos tipos de indicadores de seguimiento: (1) aquellos que evalúan las variables ambientales afectadas por el PRCM –particularmente aquellas definidas en los Obj. Ambientales–, y (2) aquellos que evalúan la eficacia del PRCM en función del cumplimiento, o no, de los Obj. de planificación propuestos.

4.1.1. DE LAS VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS POR EL PRCM.

En el marco del presente Informe Ambiental la construcción de indicadores seguimiento de las variables ambientales afectadas por el PRCM busca *conocer el comportamiento y evolución, en el horizonte planificado, del instrumento de planificación propuesto respecto de los componentes ambientales relevantes identificados* tanto en la etapa de "Consideraciones ambientales" –especialmente respecto de los Objetivos Ambientales y Criterio de Desarrollo Sustentable– como en la etapa de "Diagnóstico Ambiental Estratégico" –especialmente lo referido a Problemática Ambiental–.

Este sistema de indicadores constituye por tanto una medida de control y seguimiento a ser empleada tanto por la I. Municipalidad de Maullín, considerando que el PRCM es confeccionado en calidad de función privativa por la municipalidad, como por entes supra-municipales con competencias vinculadas a las materias objeto de la evaluación.

Siendo así, el empleo de este sistema será tanto más directo y expedito cuanto más directas, actuales y accesibles sean sus fuentes de información, considerando que será necesario mantener cierta actualización.

De esta forma, se localizan tres fuentes fundamentales de información, a saber:

- Permisos de edificación: considerando que puedan mapearse para analizar el desarrollo del área urbana planificada respecto de la ocupación de las distintas zonas del PRCM.
- Patentes municipales: considerando que puedan mapearse para analizar el desarrollo del área urbana planificada respecto de la integración de los diversos usos de suelos definidos por el PRCM.
- Planes anuales de inversiones municipales: considerando que puedan mapearse para analizar el desarrollo del área urbana planificada cada respecto de la materialización del PRCM.

Se presentan a continuación los indicadores de seguimiento del PRCM respecto de los Objetivos Ambientales propuestos, considerando tanto los ámbitos de intervención del IPT –de acuerdo a las facultades que tiene el IPT– como la realización anual de su evaluación; identificando además los avances en las diversas materias planificadas en el horizonte propuesto.

OBJETIVO AMBIENTAL (síntesis)	INDICADOR	FORMA CONTROL	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Resguardar valor ecológico, paisajístico y/o estratégico, de playas de ríos Mauullín y Cariquilda, además de la parte superior del Cerro Tenén, mediante: zonificación como áreas restringidas, áreas verdes y terrenos de playa.	M ² urbanizados a la fecha en áreas restringidas por el PRCM. % de áreas verdes proyectadas por el PRCM ejecutadas a la fecha en los sectores definidos.	% de permisos de edificación aprobados, previo estudio de riesgos, en relación a los restantes permisos de edificación solicitados. M ² de áreas verdes implementadas en los sectores definidos, en relación con la cantidad total de áreas verdes proyectadas.	Anual	DOM
Proteger áreas e inmuebles con valor patrimonial cultural –casas patrimoniales de Mauullín y la Iglesia Ntra. Sra. del Rosario–, mediante: ordenanza local con normas urbanísticas de conservación histórica.	% de permisos de edificación aprobados, con informe favorable, por SEREMI MINVU en Inmuebles de Conservación Histórica catalogados por el PRCM.	Nº de permisos de edificación en ICH localizados en el área urbana, en relación con la cantidad total de ICH catalogados por el PRCM.	Anual	DOM
Reducir contaminación del suelo y aguas subterráneas en La Mesana, Tenén o Los Carrera, mediante: zonificación como áreas urbanas, Estudio de Factibilidad Sanitaria.	% de aguas residuales tratadas en Planta de Tratamiento de Aguas Servidas. % de inmuebles urbanos sin conexión a redes de alcantarillado de aguas servidas.	M ³ de aguas tratadas por empresa sanitaria, en relación con la cantidad tratada en años anteriores. Y en relación a la cantidad total a la fecha.	Anual	DOM
Reducir contaminación de riberas y aguas de ríos Mauullín y Cariquilda y de esteros interiores, en Los Carrera o La Mesana, mediante: definición áreas urbanas, Estudio de Factibilidad Sanitaria.	% de aguas residuales tratadas en Planta de Tratamiento de Aguas Servidas. % de episodios de contaminación en aguas superficiales.	Nº de inmuebles urbanos sin conexión a red de alcantarillado de aguas servidas, a la fecha actual, en relación a la cantidad de años anteriores. Y en relación a la cantidad total a la fecha. M ³ de aguas tratadas por empresa sanitaria, en relación con la cantidad tratada en años anteriores.	Anual	DOM
		Nº de denuncias por contaminación en relación con las denuncias de años anteriores.	Anual	DOM

Reducir contaminación del suelo y aguas subterráneas y superficiales en La Mesana o Tentén, microbasurales, mediante: zonificación áreas urbanas (servicio de recolección municipal), Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiental, y/o zonificación como áreas verdes.	% de residuos sólidos domiciliarios recolectados y dispuestos en relleno sanitario.	N° de toneladas totales dispuestas en relleno sanitario.	Anual	DOM
Reducir contaminación atmosférica –malos olores industriales–, en Los Carrera, mediante: ordenanza local y definición de zona de actividades productivas.	% de episodios de disposición en microbasurales o disposición en sitios (entierro de basuras).	N° de denuncias por contaminación en relación con las denuncias de años anteriores.	Anual	DOM
Mitigar daño en áreas expuestas a riesgos naturales –especialmente viviendas, infraestructuras y equipamientos estratégicos– tanto de inundación como de avalanchas, mediante: definición áreas restringidas, ordenanza local, vías estructurantes también de evacuación.	% de actividades productivas localizadas en la zona ZAP del PRCM.	M² de actividades productivas localizadas la zona ZAP, según permiso de edificación, en relación con la cantidad total localizada en el área urbana.	Anual	DOM
Mitigar daño en áreas expuestas a riesgos antrópicos –especialmente de viviendas y equipamientos estratégicos–, mediante: zonificación como áreas restringidas, y ordenanza local.	% de actividades productivas localizadas fuera del área urbana.	M² de actividades productivas localizadas en la periferia urbana, según permiso de edificación, en relación con la cantidad total de actividades productivas.	Anual	DOM
Mitigar daño en áreas expuestas a riesgos antrópicos –especialmente de viviendas y equipamientos estratégicos–, mediante: zonificación como áreas restringidas, y ordenanza local.	% urbanizados en áreas restringidas.	N° de permisos de edificación aprobados, previo estudio de riesgos, en relación a los restantes permisos de edificación solicitados.	Anual	DOM
Mitigar daño en áreas expuestas a riesgos antrópicos –especialmente de viviendas y equipamientos estratégicos–, mediante: zonificación como áreas restringidas, y ordenanza local.	% de vialidad proyectada por el PRCM ejecutada a la fecha.	M² de vías proyectadas ejecutadas a la fecha, en relación con cantidad total de vías proyectadas por el PRCM.	Anual	DOM
Mitigar daño en áreas expuestas a riesgos antrópicos –especialmente de viviendas y equipamientos estratégicos–, mediante: zonificación como áreas restringidas, y ordenanza local.	M² urbanizados a la fecha en áreas restringidas por el PRCM.	% de permisos de edificación aprobados, previo estudio de riesgos, en relación a los restantes permisos de edificación solicitados.	Anual	DOM
Aminorar proliferación de especies exóticas en áreas con importancia ecológica y paisajística como Cerro Tentén, mediante: uso de suelo de áreas verdes.	% de áreas verdes proyectadas por el PRCM ejecutadas a la fecha en los sectores definidos.	M² de áreas verdes implementadas en los sectores definidos, en relación con la cantidad total de áreas verdes proyectadas.	Anual	DOM

Tabla: Indicadores de seguimiento de las Variables Ambientales afectadas por el PRCM. **Fuente:** Elaboración propia.

4.1.2. DE LA EFICACIA DEL PRCM.

En el marco del presente Informe Ambiental la construcción de indicadores seguimiento de la eficacia del PRCM busca conocer el comportamiento y evolución, en el horizonte planificado, del instrumento de planificación propuesto respecto de los objetivos de planificación planteados.

Se presentan a continuación los indicadores de seguimiento del PRCM respecto de los Objetivos de Planificación propuestos, considerando tanto los ámbitos de intervención del IPT –de acuerdo a las facultades que tiene el IPT– como la realización anual de su evaluación; identificando además los avances en las diversas materias planificadas en el horizonte propuesto.

OBJETIVO PLANIFICACIÓN (síntesis)	INDICADOR	FORMA CONTROL	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Revisar límite urbano –evaluando su suficiencia para 30 años– con objeto de evitar dispersión urbana hacia áreas rurales: incorporando desestructurada periferia urbana, y promoviendo ordenamiento urbano con los otros dos sectores característicos – Centro histórico tradicional, y Centro cívico-administrativo de nueva creación– como su interconexión.	% de solicitudes de cambio de uso de suelo (CUS) en áreas rurales adyacentes al área urbana.	Nº de solicitudes de cambio de uso de suelo en áreas rurales, en relación con el nº de permisos de edificación solicitados en las áreas de la antigua periferia urbana incorporadas por el PRCM.	Anual	DOM
	% de viabilidad proyectada por el PRCM ejecutada a la fecha.	M ² de vías proyectadas ejecutadas a la fecha, en relación con cantidad total de vías proyectadas por el PRCM.	Anual	DOM
	% de permisos de edificación destinados a uso equipamientos localizados en las zonas de los dos subcentros planteados	Nº de permisos de edificación destinados a uso equipamientos, en relación con los restantes permisos para otros usos, localizados en las zonas de los dos subcentros planteados.	Anual	Anual
Conformar propuesta de zonificación que armonice las actividades de los tres sectores locales característicos, favoreciendo la integración de usos de suelo residenciales y de equipamientos.	% de permisos de edificación destinados a uso residencial.	Nº de permisos de edificación destinados a uso residencial en relación a los restantes permisos de edificación para otros usos.	Anual	DOM
	% de permisos de edificación destinados a proyectos de vivienda social en zonas residenciales y mixtas.	Nº de permisos de edificación destinados a proyectos de vivienda social en relación a los restantes permisos de edificación para otros usos en zonas residenciales y mixtas.	Anual	DOM

Planificar zonas urbanas considerando suficiencia y localización de: infraestructuras y equipamientos –con valor estratégico ante riesgo de maremoto–, áreas verdes y actividades productivas, así como la factibilidad para ampliar o dotar de redes sanitarias en relación con el área urbana propuesta.	% de permisos de edificación destinados a uso equipamiento estratégico localizados en zonas a partir de la cota altimétrica +10m.	Nº de permisos de edificación destinados a uso de equipamiento estratégico, en relación con los restantes permisos para otros usos, localizados en zonas a partir de la cota altimétrica +10m..	Anual	DOM
	% de áreas verdes proyectadas por el PRCM ejecutadas a la fecha en los sectores definidos.	M ² de áreas verdes implementadas en los sectores definidos, en relación con la cantidad total de áreas verdes proyectadas.	Anual	DOM
	% de actividades productivas localizadas en la zona ZAP del PRCM.	M ² de actividades productivas localizadas la zona ZAP, según permiso de edificación, en relación con la cantidad total localizada en el área urbana.	Anual	DOM

Tabla: Indicadores de Seguimiento de la Eficacia del PRCM. **Fuente:** Elaboración propia.

Respecto de la tabla anterior, cabe considerar que los dos últimos objetivos de planificación definidos en el Capítulo 2.3.1 Propuesta de Objetivos de planificación., se identifican con los objetivos de planificación cuyo seguimiento se planteó en el capítulo anterior.

4.2. CRITERIOS DE REDISEÑO DEL PRCM.

Considerando que el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica del Ministerio del Medio Ambiente (2015), define los "Criterios de Rediseño" como "aquel conjunto de elementos de análisis, derivados de los criterios de seguimiento, destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de la necesidad de modificar o reformular una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica", se plantean a continuación estos criterios para el PRC de Mauullín pensando que la reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento, conforme a los cambios en las dinámicas de ocupación del territorio y/o mayor demanda de suelo para el desarrollo urbano.

CRITERIOS REFORMULACIÓN	INDICADOR	FORMA CONTROL	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Mayor demanda habitacional en áreas adyacentes al límite urbano vigente.	% de solicitudes de cambio de uso de suelo (CUS) para instalación de viviendas, en áreas rurales adyacentes al área urbana.	N° de solicitudes de cambio de uso de suelo en áreas rurales, en relación con el n° de permisos de edificación solicitados en las áreas de la antigua periferia urbana incorporadas por el PRCM.	Anual	DOM
Falta de consolidación equipamiento comunal en las áreas urbanas de los dos subcentros planteados (Zonas Z2 y Z3), y en las Zonas ZE1, y ZE2.	% de permisos de edificación destinados a uso equipamientos localizados en las zonas de los dos subcentros planteados (Zonas Z2 y Z3), y en las Zonas ZE1, y ZE2.	N° de permisos de edificación destinados a uso equipamientos, en relación con los restantes permisos para otros usos, localizados en las zonas de los dos subcentros planteados (Zonas Z2 y Z3), y en las Zonas ZE1, y ZE2.	Anual	DOM
Falta de consolidación e implementación de Zona ZAV, ZPL.	% de áreas verdes proyectadas por el PRCM ejecutadas a la fecha en los sectores definidos.	M ² de áreas verdes implementadas en los sectores definidos, en relación con la cantidad total de áreas verdes proyectadas.	Anual	DOM
Falta de superficie disponible de suelo urbano para demanda de proyectos de vivienda social.	% de permisos de edificación destinados a proyectos de vivienda social en zonas residenciales y mixtas.	N° de permisos de edificación destinados a proyectos de vivienda social en relación a los restantes permisos de edificación para otros usos en zonas residenciales y mixtas.	Anual	DOM

Tabla: Criterios de Rediseño del PRCM. Fuente: Elaboración propia.



Daniel Enrique Mundaca Rodríguez
RUT: 17.865.674-0
Ingeniero Ambiental

5. ANEXOS

5.1. ANEXO N°1: OFICIO ORDINARIO DE INICIO DE PROCEDIMIENTO.



SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE

RECIBIDO Hora: 06 OCT. 2014

N° Folio: _____

Derivado a: _____

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 7° 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

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 1^{er} 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 Mauullín, 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 Mauullín (I. M. Mauullín, 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 "Mauullín" 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 Mauullín. (MOP-Dirección General de Aguas, 2004)**
- **Estudio Básico Diagnóstico de Calidad Ambiental del río Mauullín (I. M. Mauullín, 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 Mauullín, mediante la determinación de Inmuebles de Conservación Histórica, definidos en el estudio especial denominado "Estudio del Patrimonio Cultural Inmueble de la localidad de Mauullín".

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.

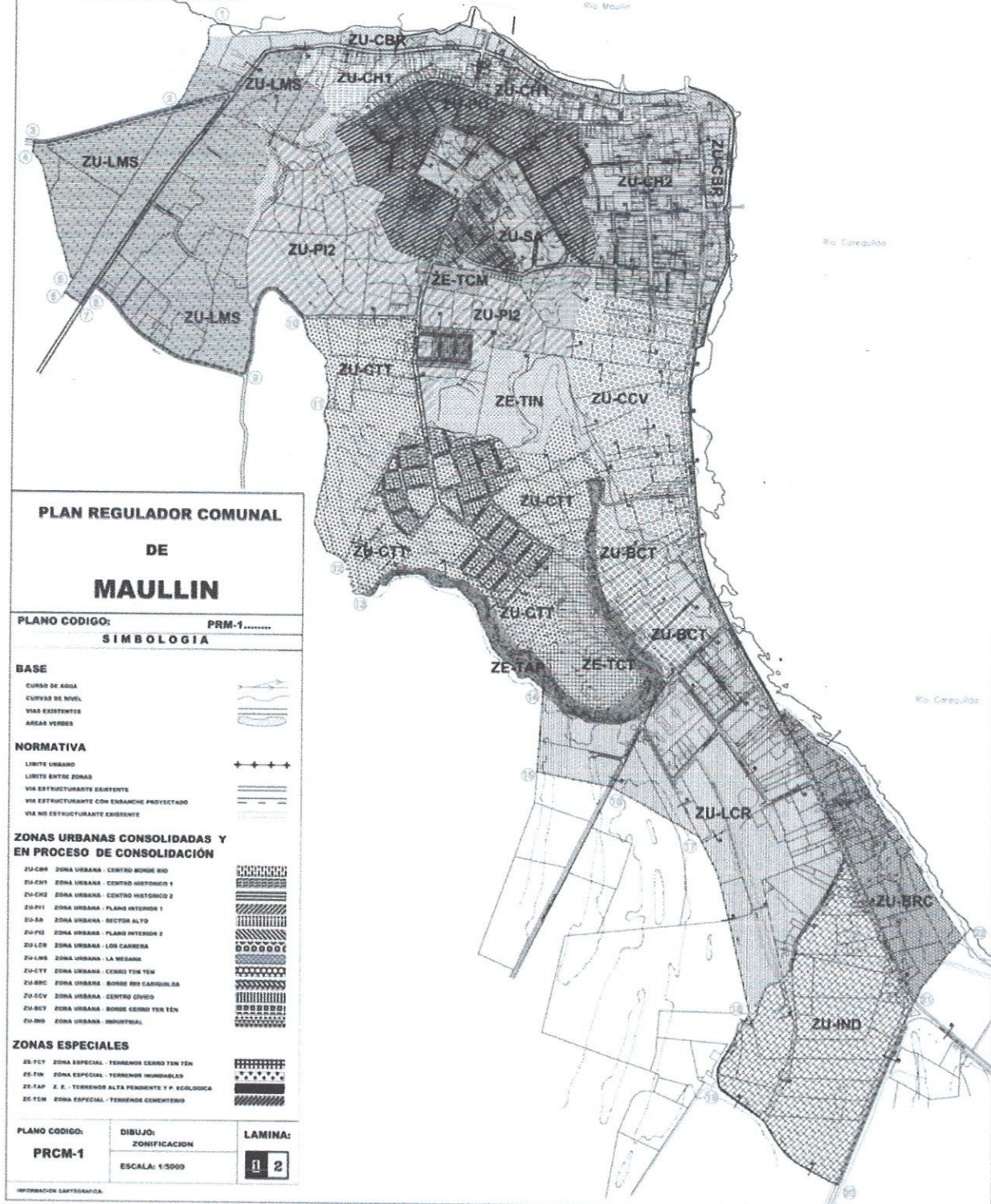
6. IDENTIFICACIÓN PRELIMINAR DE OTROS ORGANISMOS, O REPRESENTANTES, QUE SE CONVOCARÁN A PARTICIPAR EN LA EAE DEL ANTEPROYECTO

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 Mauullín. Por ello, se invitará a la contribución en los diversos Talleres Participativos a los siguientes entes:

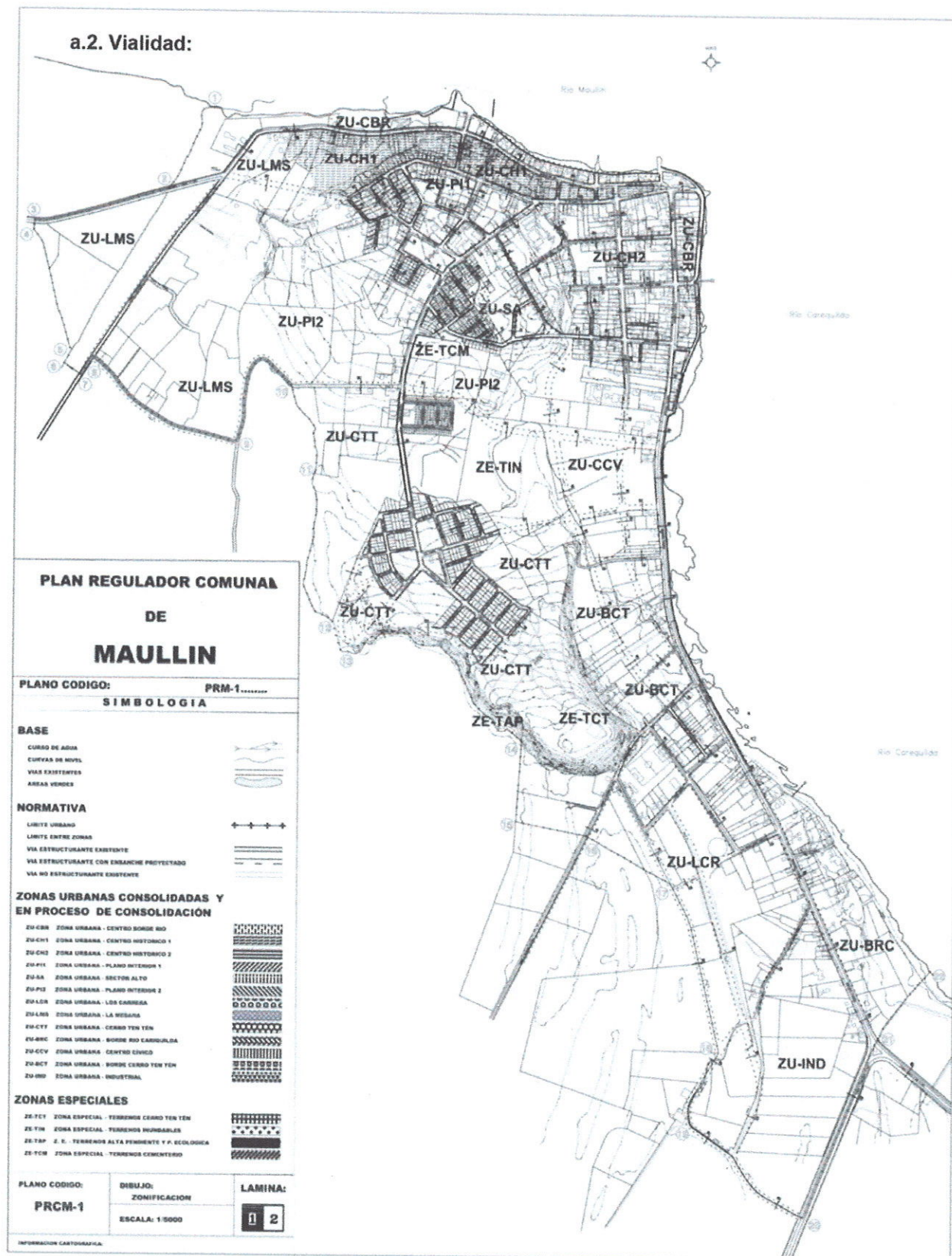
- Sociedad Austral de Electricidad, S. A. (SAESA).
- Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A. (ESSAL).
- Secretaría de Planificación Comunal de Mauullín.
- Dirección de Obras Municipales de Mauullín.
- Administración Municipal de Mauullín.
- Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Mauullín.

7. PLANIMETRIA DEL ANTEPROYECTO DE PRCM

a.1. Zonificación:



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. ANÁLISIS DE LA ZONIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE LA EVALUACIÓN.

7.2. ANÁLISIS 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.