



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE

---

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO**

Diciembre 2019

---

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

---

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

PROFESIONAL RESPONSABLE



---

Pablo Baqilla Ohlbaum  
Arquitecto

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

---

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

|        |  |      |
|--------|--|------|
| 1.     | RESUMEN EJECUTIVO .....  | 1-1  |
| 2.     | ACERCA DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....                                      | 2-1  |
| 2.1    | IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN, SEÑALANDO SUS ALCANCES.....                | 2-1  |
| 2.2    | IMAGEN OBJETIVO: VISIÓN DE FUTURO.....   | 2-1  |
| 2.2.1. | Imagen Objetivo: Ciudad de Purranque .....   | 2-1  |
| 2.2.2. | Imagen Objetivo: Localidad de Corte Alto .....   | 2-2  |
| 2.2.3. | Objetivos y Medidas de planificación. ....   | 2-2  |
| 2.2.4. | Síntesis de cambios esperados a partir de la Imagen Objetivo.....  | 2-6  |
| 2.3    | DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DEL ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLO DEL PLAN..... | 2-8  |
| 2.4    | IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE SU OBJETO.....   | 2-9  |
| 2.5    | ÁMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL DE APLICACIÓN .....  | 2-12 |
| 2.5.1. | Ámbito Territorial .....   | 2-12 |
| 2.5.2. | Ámbito Temporal .....  | 2-12 |
| 3.     | POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y MEDIO AMBIENTE QUE ENMARCAN LA PROPUESTA DE PLAN REGULADOR COMUNAL.....    | 3-1  |
| 3.1    | POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 2014 .....   | 3-1  |
| 3.2    | POLÍTICA ENERGÉTICA DE CHILE, ENERGÍA 2050. ....   | 3-3  |
| 3.3    | POLÍTICA NACIONAL EN GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES. 2011. ....   | 3-4  |
| 3.4    | PLAN ESTRATÉGICO NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE .....  | 3-5  |
|        | DESASTRES 2015-2018.....   | 3-5  |
| 3.5    | PLAN DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO PARA CIUDADES 2018 - 2022, 2018.....                                      | 3-7  |
| 3.6    | PLAN NACIONAL DE PROTECCIÓN DE HUMEDALES 2018-2022.....  | 3-9  |
| 3.7    | ESTRATEGIA NACIONAL DE BIODIVERSIDAD 2017-2030. MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE-GEF-PNUD.....                      | 3-9  |
| 3.8    | ESTRATEGIA NACIONAL DE CRECIMIENTO VERDE 2013 .....  | 3-10 |
| 3.9    | ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2009 – 2020 (ERD), REGIÓN DE LOS LAGOS .....                                   | 3-11 |
| 3.10   | POLÍTICA REGIONAL DE TURISMO E IMAGEN REGIÓN 2015 – 2025.....  | 3-12 |
| 3.11   | ESTRATEGIA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN Y UTILIZACIÓN SOSTENIBLE DE LA BIODIVERSIDAD, 2002. ....                | 3-12 |
| 3.12   | PLAN DE DESARROLLO COMUNAL (PLADECO), 2016-2020, I.M. DE PURRANQUE .....   | 3-13 |
| 4.     | IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN, SEÑALANDO SU ALCANCE .....                   | 4-1  |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

|        |  |      |
|--------|--|------|
| 5.     | IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE CONSIDERADOS EN EL DISEÑO DEL PLAN, Y SU RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y DE PLANIFICACIÓN ..... | 5-1  |
| 6.     | IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN .....  | 6-1  |
| 7.     | DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....  | 7-1  |
| 7.1    | SISTEMA TERRITORIAL .....  | 7-1  |
| 7.1.1. | Centros Poblados Urbanos .....   | 7-1  |
| 7.1.2. | Tendencias demográficas y de vivienda de las localidades urbanas .....   | 7-3  |
| 7.1.3. | Estimaciones de tendencias de crecimiento urbano. ....   | 7-5  |
| 7.1.4. | Oferta y localización de viviendas: demanda de suelo urbano.....   | 7-14 |
| 7.2    | VALORES MEDIOAMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD .....  | 7-16 |
| 7.2.1. | Entorno Natural .....  | 7-16 |
| 7.2.2. | Presencia de Inmuebles de Valor Patrimonial en la Ciudad de Purranque y en la localidad de Corte Alto .....  | 7-20 |
| 7.3    | PROBLEMAS AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD .....   | 7-24 |
| 7.3.1. | Desmedro de la Habitabilidad por Insuficiente Conectividad Intraurbana .....   | 7-24 |
| 7.3.2. | Desmedro de la Habitabilidad por Incompatibilidad entre Actividades Productivas y Residenciales.....   | 7-28 |
| 7.3.3. | Cercanía de áreas residenciales a cursos de agua en Purranque y sus efectos .....  | 7-38 |
| 7.4    | CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y TENDENCIAS DE FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN.....   | 7-44 |
| 7.4.1. | Criterios de Evaluación; Indicadores Ambientales y de Sustentabilidad, y Tendencias de Factores Críticos de Decisión en la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto..... | 7-44 |
| 7.5    | ACTORES CLAVE .....  | 7-46 |
| 7.6    | IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALES CONFLICTOS SOCIO AMBIENTALES.....  | 7-46 |
| 8.     | IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO .....  | 8-1  |
| 8.1    | ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DE PURRANQUE. ....  | 8-1  |
| 8.1.1. | Alternativas Preliminares de Estructuración de la Ciudad de Purranque. ....  | 8-1  |
| 8.1.2. | Alternativa Síntesis de Purranque .....  | 8-6  |
| 8.1    | ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DE CORTE ALTO. ....   | 8-12 |
| 8.1.1. | Alternativas Preliminares de Estructuración de Corte Alto. ....  | 8-12 |
| 8.1.2. | Alternativa Síntesis de Corte Alto.....  | 8-16 |
| 8.1    | EVALUACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD DE LA PROPUESTA DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE.....   | 8-20 |
| 8.2    | SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....   | 8-27 |
| 8.3    | IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES .....  | 8-27 |
| 8.3.1. | Purranque.....   | 8-29 |
| 8.3.2. | CORTE ALTO .....   | 8-32 |
| 9.     | COORDINACIÓN CON LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO .....  | 9-1  |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

|   |      |
|---|------|
| 9.1 INFORMACIÓN DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO EAE A LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y SOLICITUD DE INFORMACIÓN RELEVANTE .....   | 9-1  |
| 9.2 REUNIÓN CON LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO .....  | 9-2  |
| 10. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....  | 10-1 |
| 10.1 PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE ACUERDO A ARTÍCULO 17 DE REGLAMENTO EAE .....   | 10-1 |
| 10.2 PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE DISEÑO DEL PLAN .....   | 10-1 |
| 11. PLAN DE SEGUIMIENTO Y RETROALIMENTACIÓN PARA INTEGRACIÓN DEL PROCESO DE DECISIÓN Y RESULTADOS DE LA EAE: CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO ..... | 11-1 |
| 11.1 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO.....  | 11-1 |
| 11.2 PURRANQUE.....   | 11-3 |
| 11.3 CORTE ALTO.....  | 11-6 |
| 11.4 CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO .....  | 11-9 |
| 12. ANEXOS.....   | 12-1 |
| 13. OTROS ANEXOS.....   | 13-1 |
| ANEXO 1. INFORME PROCESO DE PARTICIPACIÓN DEL PLAN .....  | 13-1 |
| ANEXO 2. INFORME DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA.....  | 13-1 |

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO



## 1. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento corresponde al Informe Ambiental Complementario del Plan Regulador Comunal de Purranque, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos<sup>1</sup>, y documenta el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), mediante el cual se incorporaron consideraciones ambientales de desarrollo sustentable al proceso de formulación del Plan.

La Evaluación Ambiental Estratégica se rige por la Ley 20.417 que modifica la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente<sup>2</sup>, siendo su procedimiento de aplicación normado por el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica del año 2015<sup>3</sup>.

La elaboración del Informe Ambiental considera también el contenido de la Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile, elaborada por la Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente en Diciembre 2015, como una herramienta de apoyo que aporta orientaciones conceptuales y metodológicas para la aplicación de la EAE en procesos de formulación de políticas y planes de carácter normativo e instrumentos de ordenamiento territorial, en el marco de la normativa vigente en Chile.

El área general de estudio del Plan Regulador Comunal de Purranque corresponde a la comuna del mismo nombre que se encuentra ubicada en la Provincia de Osorno, aproximadamente entre los 40°47' y los 41°03' Latitud Sur, y entre los 72°56' y los 73°55' de Longitud Oeste, en la Región de Los Lagos. La comuna limita al norte con la comuna de Río Negro, al oriente con la comuna de Puerto Octay, al sur con las comunas de Fresia y Frutillar, y al poniente con el mar Chileno - Océano Pacífico.

Los asentamientos poblados de la comuna corresponden, según la categorización más reciente del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) para el censo 2017, a dos localidades urbanas, la ciudad de Purranque, el pueblo de Corte Alto, y un conjunto de veinticuatro (24) localidades rurales que incluyen a la aldea Crucero además de caseríos y localidades dispersas.<sup>4</sup>

El Territorio específico de Planificación del Plan Regulador Comunal de Purranque, corresponde así a las dos localidades urbanas vigentes ya referidas, a saber:

- La Ciudad Purranque, emplazada aproximadamente entre los 40°54'07.61" y los 40°55'20.35" Latitud Norte, y entre los 73°08'33.64" y 73°09'53.57" Longitud Oeste, y
- El Pueblo de Corte Alto, emplazado aproximadamente entre los 40°56'39.10" y 40°57'20.09" Latitud Norte, y entre los 73°09'07.15" y los 73°09'55.02" Longitud Oeste.

En su conjunto la ciudad de Purranque y el pueblo Corte Alto alcanzan una población urbana de 14.388 habitantes, 12.614 en Purranque y 1.774 en Corte Alto, que equivale al 70,64 % de la población comunal<sup>5</sup>. En tanto, ambas localidades suman 5.122 viviendas, equivalentes al 65,06 % del total comunal.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> El Informe Ambiental Complementario ha sido elaborado por solicitud expresa de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la región de Los Lagos, mediante Ord. N° 0219 del 24 de mayo 2019, dirigido al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Purranque. Posteriormente, mediante Ord. N° 664 de fecha 13 de agosto 2019, el Alcalde de la I. M. de Purranque solicitó 30 días hábiles de plazo adicional para la entrega del presente Informe Ambiental Complementario.

<sup>2</sup> Ley 20.417 promulgada el 12 de enero 2010 y publicada en el Diario Oficial de fecha 26 de enero 2010, que crea el Ministerio del Medio Ambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente.

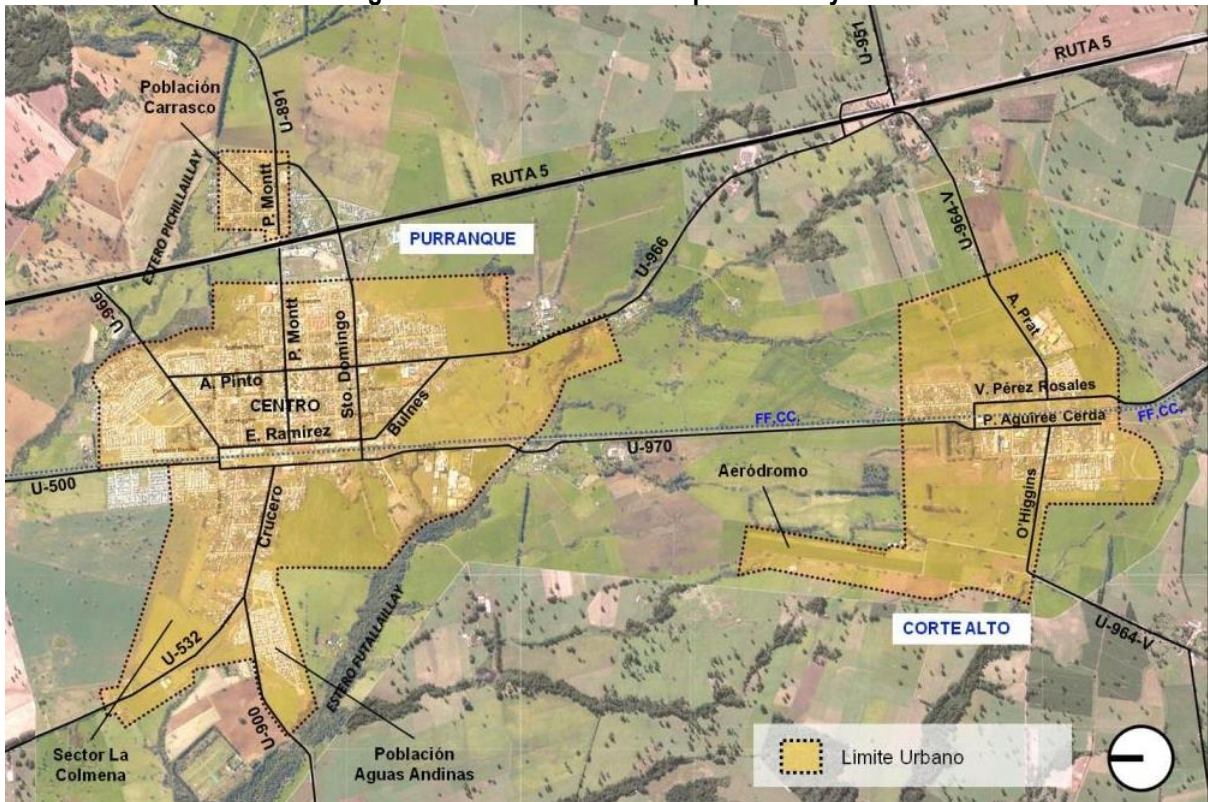
<sup>3</sup> Decreto Supremo N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente de fecha 17 de agosto 2015, publicado en el Diario Oficial el 04 de noviembre 2015.

<sup>4</sup> Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos, Marzo 2019. Instituto Nacional de Estadísticas (INE), con cifras del censo 2017.

<sup>5</sup> El total de población comunal según Censo 2017 es de 20.369 habitantes.

La ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto son conjuntamente normados desde el punto de vista urbano por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Purranque del año 1967<sup>7</sup>, que cuenta con cuatro modificaciones vigentes efectuadas entre los años 1967 y 2002. Así, el área urbana vigente establecida por el PRC de Purranque de 1967, y sus modificaciones, presenta una superficie total de 660,4 hectáreas (ha), aproximadamente, la que se divide en las dos áreas urbanas referidas, correspondientes a las localidades de Purranque y Corte Alto. Esta superficie urbana planificada y vigente corresponde al 0,45 % de la superficie comunal<sup>8</sup>.

**Actual Limite Urbano de Purranque y Corte Alto  
de acuerdo al Plan Regulador Comunal de Purranque de 1967 y sus modificaciones**



Fuente: Elaboración Propia, a partir de antecedentes del PRC 1967 y sus modificaciones, aportados por el Observatorio Urbano MINVU y Municipalidad de Purranque, realizado sobre Imagen LiDAR 2017 e Imagen satelital del programa Google Earth

**Por todo lo señalado anteriormente, la modificación del Plan Regulador Comunal de Purranque involucra como Territorio de Planificación a la actual área urbana vigente de la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto, junto con las zonas de expansión urbana propuestas por la modificación.**

En específico, y como se puede observar en la imagen anterior, el área urbana vigente, objeto de actualización, se divide en tres polígonos, correspondiendo los dos primeros a la ciudad de Purranque y al

<sup>6</sup> El total de viviendas a nivel comunal según Censo 2017 alcanza 7.873 unidades.

<sup>7</sup> Publicado en el Diario Oficial el 18 de diciembre de 1967.

<sup>8</sup> El área urbana de la ciudad de Purranque es de 431,5 ha equivalente al 65,3% del área urbana total de la comuna. Ésta área se divide en dos polígonos, el primero abarca a la ciudad de Purranque con 411,2 ha, mientras que el segundo se establece para en el sector de la población Carrasco, al oriente de la Ruta 5 Sur, el que presenta una superficie de 20,3 ha. En relación a Corte Alto, el límite urbano comprende una superficie de 228,9 ha aproximadamente, equivalente al 34,7% del área urbana comunal. La superficie de la comuna de Purranque asciende a 145.900 hectáreas.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

sector de la Población Carrasco, de la misma ciudad,<sup>9</sup> emplazada al oriente de la Ruta 5 Sur, mientras que el tercer polígono concierne a la localidad de Corte Alto. Estos tres polígonos, en su conjunto, abarcan la superficie urbana ya señalada de 660,4 ha

De esta manera y sobre estos territorios, es que el Plan Regulador Comunal, constituido por un conjunto de normas que se refieren al uso del suelo o zonificación, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y otros aspectos urbanísticos; establece dichas normas a objeto de promover el desarrollo armónico de las localidades de Purranque y Corte Alto.

**La actualización del Plan Regulador Comunal se justifica por las siguientes razones:**

- La necesidad de realizar una revisión de los efectos del crecimiento poblacional, de viviendas y actividades productivas desde 1967 a la fecha, particularmente sobre la ocupación actual y futura del suelo urbano de la ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto, lo que implica que ese requiere revisar tanto el límite urbano de Purranque y Corte Alto como la zonificación interior de cada localidad;
- La necesidad de actualizar la normativa urbanística local vigente, para adecuarla a los cambios en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza ocurridos en el período 1967 – 2019, vale decir, desde el inicio de la aplicación del Plan Regulador Comunal vigente hasta la fecha, dado que ni la planimetría ni la ordenanza vigentes se ajustan a los estándares y requerimientos técnicos actuales;
- La necesidad de optimizar el funcionamiento de las áreas urbanas comunales, que hoy presentan una dispersa provisión de equipamiento, lo que refuerza la necesidad de revisar y actualizar la zonificación del Plan Regulador Comunal hoy vigente, que incluye a la red vial estructurante.
- El requerimiento de optimizar las tramas viales existentes considerando, por una parte, la mejora de la conectividad interna, hoy insuficiente tanto en la ciudad de Purranque como en el pueblo de Corte Alto, generando circuitos optativos a los existentes, así como nuevas opciones para el tránsito de vehículos pesados y también para el tránsito de paso, que aumenta significativamente en la época estival.
- Por otra parte reviste gran importancia el aprovechamiento de las condiciones de emplazamiento de la comuna y la condición particular de Purranque y Corte Alto, por su rol estratégico de conectividad interregional, siendo ambas localidades lugares optativos de paso entre Puerto Montt y Osorno.
- De la misma manera, se hace relevante analizar y mejorar la conexión del área rural y borde mar comunal con su respectiva área urbana.
- La necesidad de dar protección a los recursos de valor natural y cultural de ambas localidades, como son los esteros Futallaillay y Pichillaillay, localizados al surponiente y nororiente de la ciudad de Purranque, respectivamente. En el caso de Corte Alto es el paisaje campestre de su entorno su mayor atributo natural.
- La necesidad de dar reconocimiento y protección a los inmuebles (edificaciones) de valor patrimonial existentes en ambas localidades urbanas, particularmente asociados a la historia fundacional de ambas localidades, a fin de incorporarlas en el Plan, según lo definido por el marco normativo establecido por el artículo 2.1.18 de la OGUC<sup>10</sup>.
- Por último, la necesidad de evaluar y actualizar las áreas restringidas al desarrollo urbano (zonas no edificables y áreas de riesgo) presentes en el contexto comunal de las localidades de Purranque y Corte

---

<sup>9</sup> Este sector de Purranque tiene el mismo nombre que la Aldea Carrasco, ubicada distante hacia el poniente de las localidades en estudio.

<sup>10</sup> En este respecto se señala que si bien en las áreas urbanas de Purranque y Corte Alto no se identifican Monumentos Públicos, Zonas Típicas, Monumentos Arqueológicos, Monumentos Históricos y Santuarios de la Naturaleza, oficialmente protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales, y si bien el actual Plan Regulador Comunal de Purranque no define dentro de sus disposiciones Inmuebles o Zonas de Conservación Históricas, como parte del proceso de formulación del nuevo Plan Regulador Comunal, se procedió a la identificación y valoración de edificios relevantes dentro del contexto del área de planificación, desde el punto de vista de su valor patrimonial y cultural. Se identificaron once (11) construcciones con categoría de Inmueble de Conservación Histórica en la ciudad de Purranque y tres (3) en el pueblo de Corte Alto, los que fueron incluidos en la Ordenanza Local y Planos del nuevo Plan que grafican dichas zonas.

Alto, las que corresponden a las definiciones establecidas en el artículo 2.1.17 y de la OGUC, cuya justificación técnica se encuentra contenida en el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que forma parte de los Estudios Especiales del Plan Regulador Comunal.

Teniendo a la vista las anteriores precisiones y consideraciones, a continuación se sintetizan los contenidos del presente Informe Ambiental Complementario, que da cuenta del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica al nuevo Plan Regulador Comunal de Purranque, conforme a lo señalado en el Artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, así como lo recomendado en la Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile:

### **Capítulo 2 Acerca de la Política, Plan o Instrumento de Ordenamiento Territorial**

Este capítulo señala el ámbito jurídico, identifica y describe pormenorizadamente los objetivos del Plan Regulador Comunal de Purranque, señalando sus alcances y justificación.

### **Capítulo 3 Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la propuesta de Plan Regulador Comunal**

Contiene el resumen de las políticas de desarrollo territorial, urbano, desarrollo sustentable y medioambiente que enmarcan la propuesta del Plan Regulador Comunal de Purranque, entre las que destacan la Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Estrategia Regional de Desarrollo 2009 - 2020, el Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades 2018 - 2022, el Plan de Desarrollo Comunal 2016 - 2020, y diversas políticas de medio ambiente que también sirven de marco al Plan como la Estrategia Regional para la Conservación y Utilización Sostenible de la Biodiversidad, del año 2002, así como el Plan Nacional de Protección de Humedales 2018-2022.

### **Capítulo 4 Identificación y descripción de los Objetivos Ambientales del Plan, señalando su alcance**

Corresponde al desarrollo de los Objetivos Ambientales del Plan, señalando sus alcances, los que establecen metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan.

Los Objetivos Ambientales formulados en el proceso de formulación del Plan son los siguientes:

#### **Objetivo Ambiental 1:**

Resguardar los recursos de valor natural presentes en las áreas urbanas comunales, así

- En el caso de Purranque: los cursos de agua existentes, en particular los esteros Futallaillay y Pichillaillay, localizados al surponiente y nororiente de la ciudad de Purranque,
- En el caso de Corte Alto: el acceso visual y físico al paisaje campestre del entorno de la localidad de Corte Alto.

#### **Objetivo Ambiental 2:**

Reducir la interacción negativa o fricción<sup>11</sup> entre las actividades productivas (almacenamiento y talleres, principalmente forestales)<sup>12</sup> y la vida urbana residencial.

---

<sup>11</sup> Se entiende por "fricción" al riesgo de accidentes y la generación molestias para las actividades residenciales y de servicios (ruido, tráfico de vehículos de carga, y daño a las calzadas de las vías), aparte del entorpecimiento de la actividad productiva propiamente tal, dada la presencia de otros usos de suelo no complementarios en el entorno.

<sup>12</sup> Por actividades productivas presentes en Purranque y Corte Alto se entiende principalmente al almacenamiento y distribución de productos forestales, pero también los talleres y grandes depósitos de otros rubros productivos que atraen y generan viajes en camiones, particularmente de dos o más ejes. , los que corresponden a entre el 11,7% y el 17,7% de los vehículos que circulan por los puntos de control en el entorno de Purranque y Corte Alto (referirse al Estudio de Capacidad Vial del Plan y también a "Volúmenes de Tránsito. Plan Nacional de Censos", del Ministerio de Obras Públicas, Años 2006 a 2016. <http://servicios.vialidad.cl/censo/>).

**Objetivo Ambiental 3:**

Proteger los recursos de valor patrimonial cultural a través de la identificación y valoración de inmuebles de conservación histórica que existen en las áreas urbanas comunales<sup>13</sup>.

**Capítulo 5 Identificación y descripción de los Criterios de Desarrollo Sustentable considerados en el diseño del Plan, y su relación con los Objetivos Ambientales y de Planificación**

Que contiene la identificación y descripción de los criterios de desarrollo sustentable, los que en función del conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad consideradas, contribuyen a la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por La Municipalidad de Purranque en la modificación del Plan Regulador Comunal. Se incluye una descripción de su relación con los objetivos del mismo.

Los Criterios de Desarrollo Sustentable definidos son:

1. Resguardo de los valores naturales y paisajísticos existentes.
2. Consolidación de la habitabilidad y el carácter residencial de las localidades urbanas.

**Capítulo 6 Identificación y Justificación de los Factores Críticos de decisión**

Que describe la identificación y justificación de los Factores Críticos de Decisión, los que corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función de los objetivos que se pretende lograr con el Plan Regulador Comunal de Purranque, influyen en la evaluación ambiental el Plan Estos son dos:

1. Los valores naturales presentes en las áreas urbanas comunales.
2. La habitabilidad de la ciudad de Purranque y de la localidad de Corte Alto.

**Capítulo 7 Diagnóstico Ambiental Estratégico**

El Diagnóstico Ambiental Estratégico incluye una descripción analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; y la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales. Se caracterizan además los valores ambientales, que son:

- Entorno natural y cuerpos de agua presentes, cercanos o colindantes con el área urbana de la ciudad de Purranque, y paisaje natural del entorno de la localidad de Corte Alto.
- Valores culturales la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto<sup>14</sup>.

También se caracterizan los Problemas Ambientales, vale decir:

- Desmedro de la Habitabilidad por Insuficiente Conectividad intraurbana
- Desmedro de la Habitabilidad por Incompatibilidad entre Actividades Productivas y Residenciales

**Capítulo 8 Identificación y Evaluación de las Opciones de Desarrollo**

Se presentan y describen las principales propuestas de planificación asociadas a cada una de las Opciones de Desarrollo definidas para la ciudad de Purranque y para el pueblo de Corte Alto, las que son tres para cada caso (A, B y Síntesis), señalando las implicancias que cada una de ellas pueda generar sobre el medio

---

<sup>13</sup> Como se señaló, una de las medidas de planificación del Plan es la identificación de 14 inmuebles de Conservación Histórica y su reconocimiento dentro de zonas mixtas – residenciales y de equipamiento de comercio y servicios, principalmente. Algunos ejemplos son: el Molino e Industria San Pedro, el Teatro Municipal, la Casa de la Cultura, la Escuela Villa Lo Burgos y la Bodega Estación Purranque (Bodegón Cultural) en Purranque, y, en Corte Alto, el Molino San Francisco, la Bodega de la Estación Corte Alto y la Estación Corte Alto.

<sup>14</sup> Tema de alta importancia, relevado en la Política Nacional de Desarrollo Urbano, MINVU 2014.

ambiente y la sustentabilidad y evaluando la alternativa Síntesis, que fue construida colectivamente, analizando y extrayendo aspectos de las alternativas A y B durante el proceso de participación ciudadana. La alternativa síntesis es evaluada sobre la base de los Factores Críticos de Decisión establecidos, definiéndose directrices de gestión y planificación para abordar los riesgos y oportunidades presentes.

Las alternativas de estructuración urbana desarrolladas como parte del proceso de formulación del Plan Regulador Comunal de Purranque, fueron inicialmente dos opciones o caminos posibles de desarrollo urbano, llamados Mínimo e Intermedio, tanto para el caso de la ciudad de Purranque como para la localidad de Corte Alto, optando en ambas localidades por una tercera opción propuesta, llamada Síntesis como resultado de los procesos de participación ciudadana y consulta a los organismos del Estado.

La definición de la Alternativa Síntesis de Estructuración para Purranque y para Corte Alto corresponde a la última fase del proceso de formulación de los objetivos del Plan (aplicación de los componentes de la Imagen Objetivo y sus Objetivos de Planificación) a ser abordado por el proyecto del Plan Regulador Comunal.

La alternativa síntesis toma, para cada localidad, los objetivos del Plan, definidos como parte de la formulación de la imagen objetivo, además de avanzar en la definición de la estructura de zonificación y de conectividad vial, que sirve de base para la propuesta del nuevo Plan Regulador. En este sentido, corresponde al esquema final de estructuración del territorio, que es tomando como base del proceso de formulación de nuevo Plan, previo al último proceso de Consulta Ciudadana, siendo incorporado en la definición de sus componentes normativos (zonificación, vialidad estructurante y normas urbanísticas, entre otros), los que quedan contenidos en su respectiva Ordenanza y Planos.

#### **Alternativa Síntesis de la ciudad de Purranque**

En el caso de la ciudad de Purranque la Alternativa Síntesis de Estructuración Urbana definió una nueva área urbana con una superficie total de 708,8 hectáreas (ha), que representa un incremento de 277,3 ha (un 64,3%) respecto al área urbana vigente (431,5 ha).

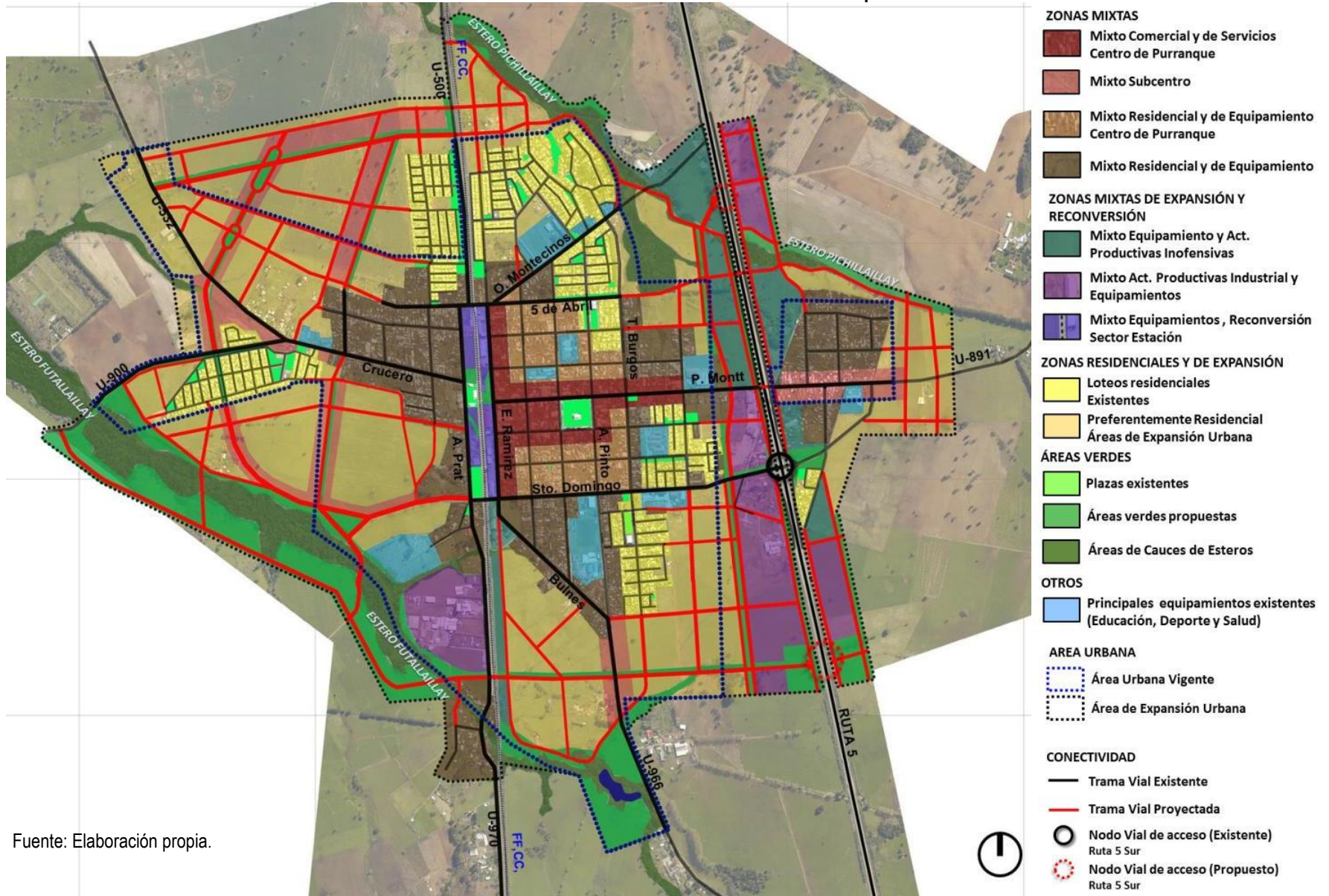
Dentro del área urbana propuesta se definen cinco tipos de zonas, de acuerdo a sus principales características de usos de suelo y orientaciones de planificación: Zonas Mixtas, Zonas Mixtas de Expansión y Reconversión, Zonas Residenciales y de Expansión, Áreas Verdes y Otros (equipamientos).

Cabe resaltar que en la Alternativa Síntesis de la ciudad de Purranque se incorporan plenamente al área urbana ambas riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay, procurando total protección para éste importante valor ambiental al darles el uso Área Verde.

En la siguiente figura se ilustra las zonas propuestas:

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

Alternativa Síntesis Área Urbana Ciudad de Purranque



Fuente: Elaboración propia.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO



### **Alternativa Síntesis de Corte Alto**

En el caso de Corte Alto en la Alternativa Síntesis se precisa el límite urbano, vialidad estructurante y zonificación establecidas por el Plan Regulador Comunal de Purranque de 1967. Esta Síntesis define una nueva área urbana para la localidad de con una superficie total de 237,6 Ha, con un incremento del área urbana vigente (228,9 ha) que alcanza a 8,8 ha, equivalente a una variación de 3,8%.

En el interior del área urbana propuesta se establecen cuatro (4) tipos de zonas, definidas de acuerdo a sus principales características de usos de suelo y orientaciones de planificación.

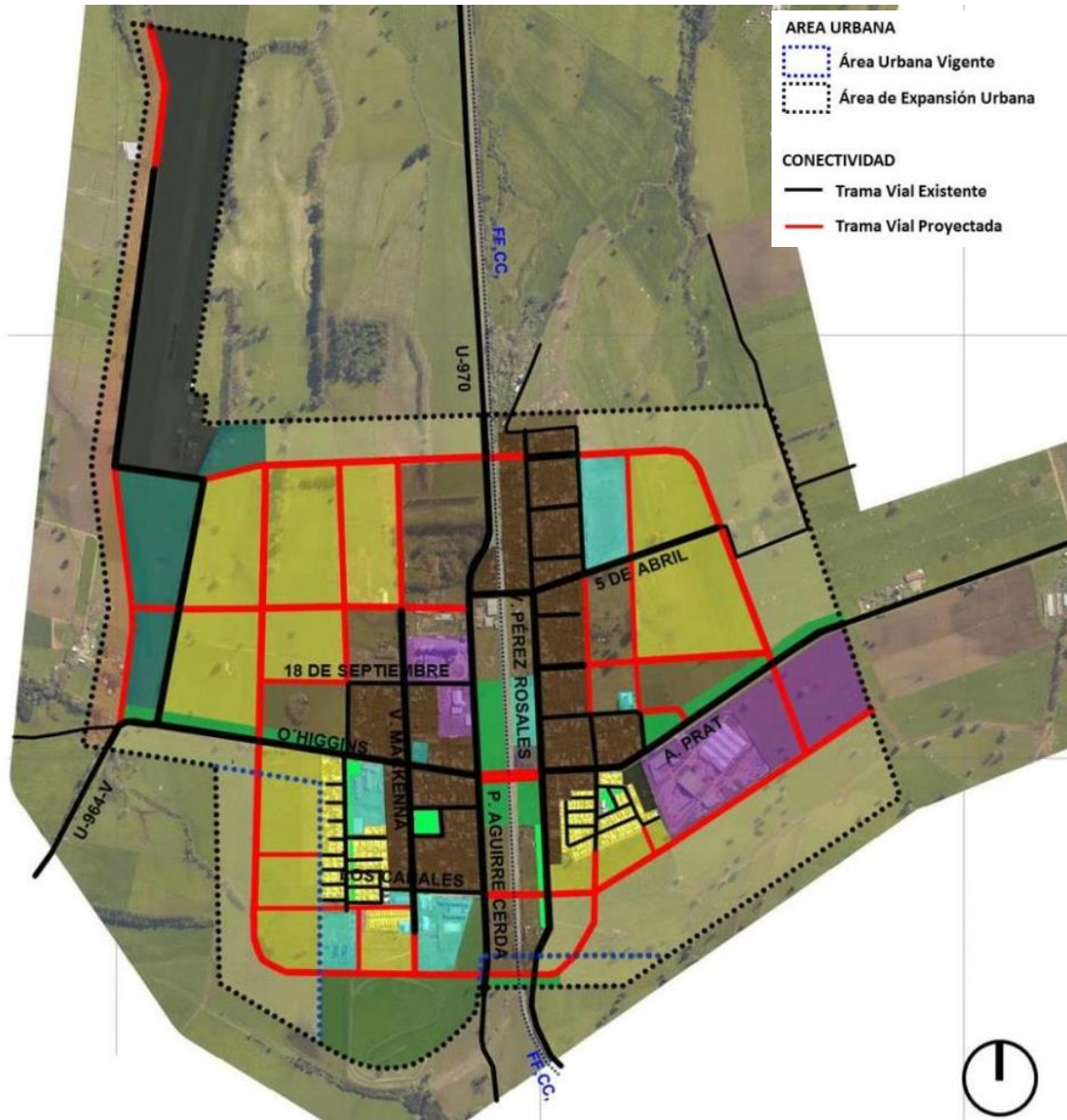
En la Alternativa Síntesis de la localidad de Corte Alto se mejoran las condiciones normativas de la presencia tanto del aeródromo como el cementerio al interior del área urbana, al generarse áreas verdes y zonas mixtas de transición con baja ocupación predial y restricción de usos residenciales, en el caso del aeródromo; y nueva vialidad que separa el cementerio de las zonas circundantes, ayudando con ello a mantener el carácter apacible de la localidad, marcado por el acceso visual directo al paisaje de su entorno rural.

Desde la perspectiva EAE, la Alternativa de Reestructuración u Opción de Desarrollo Síntesis para la ciudad de Purranque y la Alternativa de Reestructuración u Opción de Desarrollo Síntesis para la localidad de Corte Alto son evaluadas a través de un análisis de cumplimiento de los Objetivos Ambientales, un análisis de coherencia con Los Criterios de Desarrollo Sustentable y la evaluación de los Efectos Ambientales de acuerdo a los Factores Críticos de Decisión en función de Oportunidades y Riesgos.

En la siguiente figura se ilustra las zonas propuestas:

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

Alternativa Síntesis Área Urbana de la localidad de Corte Alto



- AREA URBANA**
- Área Urbana Vigente
  - Área de Expansión Urbana
- CONECTIVIDAD**
- Trama Vial Existente
  - Trama Vial Proyectada
- ZONAS MIXTAS**
- Mixto Residencial y de Equipamientos (Área Consolidada)
  - Mixto Residencial y de Equipamientos (Área de Expansión)
  - Mixto Equipamiento y Act. Productivas Inofensivas
  - Mixto Act. Productivas Industrial y Equipamientos
  - Mixto Equipamiento y Act. Productivas Inofensivas - Sector Aeródromo
- ZONAS RESIDENCIALES Y DE EXPANSIÓN**
- Loteos residenciales Existentes
  - Preferentemente Residencial Áreas de Expansión Urbana
  - Preferentemente Residencial Baja densidad (Áreas de Transición con el área rural)
- ÁREAS VERDES**
- Plazas existentes
  - Áreas verdes propuestas
  - Áreas verdes Parque
- OTROS**
- Principales equipamientos existentes (Educación, Deporte y Educación)
  - Aeródromo Corte Alto

Fuente: Elaboración propia.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

**Capítulo 9 Coordinación con los Organismos de la Administración del Estado**

Da cuenta de los Órganos de la Administración del Estado (OAE) convocados y a aquellos que efectivamente participaron en el proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica; la forma en que se desarrolló dicha coordinación y consulta; una síntesis de los elementos aportados al proceso de decisión por los órganos participantes; una síntesis del modo en que dichos elementos fueron considerados en la formulación del Anteproyecto del Plan; y la indicación de aquellos que fueron desestimados y el fundamento de su exclusión.

**Capítulo 10 Participación Ciudadana**

El capítulo incluye la relación de los resultados de la participación ciudadana desarrollada, tanto para el Inicio del Procedimiento EAE, como para el proceso de planificación propiamente tal.

**Capítulo 11 Plan de Seguimiento y Retroalimentación para integración del Proceso de Decisión y Resultados de la EAE: Criterios e Indicadores de Seguimiento y Criterios e Indicadores de Rediseño**

Se señalan las medidas propuestas por el Informe Ambiental al Plan Regulador Comunal, considerando un conjunto de criterios e indicadores de seguimiento del Plan, de acuerdo con las directrices de gestión y planificación de la opción de desarrollo elegida. Se incluyen además los Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan.

La reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento conforme a los cambios que se esperan y otros posibles, más allá de los criterios de seguimiento, referidos a la localización de actividades; a las formas de ocupación del suelo urbano por dichas actividades; a nuevas infraestructuras de carácter nacional o intercomunal; a cambios en las tendencias demográficas de la comuna; cambios en la normativa urbana nacional e intercomunal que ameriten cambios a nivel local; y la ocupación fuera del límite urbano pero cercano a éste, de manera de conformar una prolongación funcional, si bien irregular, del asentamiento urbano según lo establecido en el Plan Regulador Comunal vigente. Se considerarán además las modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, que impliquen una modificación sustantiva al ámbito de acción y normativo del instrumento.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

## 2. ACERCA DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se evalúa ambientalmente es la modificación del Plan Regulador Comunal de Purranque. Así, en este capítulo se identifica y describe pormenorizadamente los objetivos del Plan Regulador Comunal, definidos en la Memoria del Plan y validados por el Concejo Municipal de Purranque.

El ámbito de acción de un Plan Regulador Comunal está dado por lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), entendiéndose por planificación urbana comunal aquella que promueve el desarrollo armónico de los centros urbanos del territorio comunal. En este sentido, la modificación del Plan Regulador Comunal de Purranque involucra dentro del territorio de planificación a las actuales áreas urbanas vigentes de la ciudad de Purranque y de la localidad de Corte Alto, junto con las zonas de expansión urbana propuestas por esta modificación. Es sobre éstos territorios que el Plan Regulador de Purranque establece un conjunto de normas sobre uso del suelo o zonificación, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y otros aspectos urbanísticos, con el fin de promover el desarrollo armónico de la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto.

### 2.1 IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN, SEÑALANDO SUS ALCANCES

Los objetivos de planificación tienen su génesis en la Imagen Objetivo del Plan, aprobada por el Concejo Municipal de Purranque. Dichos objetivos deben necesariamente estar ligados a lo que puede o no hacer este instrumento legal, dado que son estos objetivos los que deben ser controlados en su coherencia con las medidas que finalmente adopta el Plan (zonificación, normas urbanísticas, entre otras).

A continuación, se presentan los componentes de la Imagen Objetivo aprobada por el Concejo Municipal de Purranque y su relación con los Objetivos y Medidas de Planificación para el área urbana de la comuna, vale decir, la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto.

### 2.2 IMAGEN OBJETIVO: VISIÓN DE FUTURO

#### 2.2.1. Imagen Objetivo: Ciudad de Purranque

| ¿CÓMO SERÁ PURRANQUE EN EL AÑO 2040 <sup>15</sup> ?  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Centro administrativo prestador de servicios y de equipamientos a sus residentes, a Corte Alto, al área rural y toda el área de la Ruta 5 entre Osorno y Puerto Montt.</li><li>- Centro residencial que crece conservando la escala humana, manteniendo su vida tranquila y caminable, en armonía y relación sustentable con su entorno natural.</li><li>- Núcleo empresarial e industrial relacionado con productos agropecuarios y servicios logísticos en torno a la Ruta 5 que ha resuelto los problemas de fricción entre actividades residenciales y productivas y sus efectos negativos sobre la vida urbana.</li><li>- Ciudad que conserva y promueve sus tradiciones culturales ancestrales e históricas (poblamiento indígena, colonización alemana, ferrocarril y asentamientos industriales, entre otras) poniendo en valor sus edificaciones y sus actividades culturales</li></ul> |

<sup>15</sup> Como se verá, el año 2040 se plantea como Horizonte de Planificación dado que a esa fecha se hacen las estimaciones y proyecciones de población, vivienda, así como las estimaciones de tránsito y demanda de transporte para configurar las propuestas de planificación.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

**¿CÓMO SERÁ PURRANQUE EN EL AÑO 2040<sup>15</sup>?**

- Ciudad que incentiva su rol relacionado a la actividad turística derivada de sus propios valores históricos y culturales, su vinculación con las áreas rurales, con el borde mar comunal (Bahía San Pedro), con el borde del lago Llanquihue (Puerto Octay y Frutillar) y que se complementa en circuitos turísticos con las demás comunas de su contexto, incluyendo el antiguo Camino Real, el acceso al lago Llanquihue y el borde costero comunal.
- Lugar que conserva sus atributos naturales (esteros, ríos, quebradas) impidiendo su contaminación, intervención y degradación, poniendo en valor su biodiversidad y sus paisajes, manteniendo una relación sustentable entre el medio natural y la ocupación urbana.

**2.2.2. Imagen Objetivo: Localidad de Corte Alto**

**¿CÓMO SERÁ CORTE ALTO EN EL AÑO 2040?**

- Centro residencial y de prestador de servicios a nivel local y su área rural, que mantiene su condición de localidad dormitorio, con una gran cantidad de habitantes que trabaja fuera de la localidad (áreas rurales, Purranque, Osorno, Puerto Varas, Puerto Montt, entre otras localidades).
- Centro residencial complementario a Purranque, acogiendo la demanda de nuevas viviendas, mejorando sus equipamientos y servicios a la población y al área rural.
- Conserva su escala humana y la vida tranquila, mejorando sus espacios públicos y aumentando las áreas para deportes y recreación, manteniendo el acceso visual y físico al paisaje del entorno de la localidad.
- Mantiene sus actividades empresariales y agroindustriales de pequeña y mediana escala que dan trabajo a sus residentes y su entorno rural.
- Regula su condición de lugar de paso de los flujos de carga forestal y agropecuaria proveniente del sector poniente de la comuna hacia la Ruta 5.
- Incentiva el desarrollo de conjuntos residenciales con buena accesibilidad, evitando la discontinuidad de calles interiores y pasajes, junto con una buena dotación de equipamientos y áreas verdes.

**2.2.3. Objetivos y Medidas de planificación.**

A continuación, se presentan los componentes de la Imagen Objetivo y su relación con los Objetivos y Medidas de Planificación en el caso de Purranque y Corte Alto:

**A. Ciudad de Purranque**

| Nº       | Componente de la imagen objetivo   | Objetivo de planificación   | Medidas de planificación  |
|----------|--|---|---|
| <b>1</b> | Centro administrativo prestador de servicios y de equipamientos a sus residentes, a Corte Alto, al área rural y toda el área de la Ruta 5 entre Osorno y Puerto Montt. | Facilitar la localización de todo tipo de equipamientos y servicios   | Estableciendo zonas específicas con usos del suelo y normas urbanísticas para favorecer la construcción de equipamientos y servicios  |
| <b>2</b> | Centro residencial que crece conservando la escala humana, manteniendo su vida tranquila y caminable, en armonía y relación sustentable con su entorno natural.        | Modificar las normas del PRC vigente para facilitar nuevos proyectos de vivienda  | Estableciendo normas urbanísticas que facilitan la construcción de nuevas viviendas   |
|          |  | Considerar un crecimiento moderado del Límite Urbano con la finalidad de no ocupar en exceso tierras de buena calidad agrícola  | Definiendo la ampliación moderada del límite urbano   |
|          |  | Mantener las condiciones urbanas de su centro urbano, buscando un desarrollo armónico de las nuevas construcciones respecto a las existentes, manteniendo principalmente las alturas de las | Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente del centro de Purranque (alturas, subdivisión predial y otras |



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Nº | Componente de la imagen objetivo   | Objetivo de planificación   | Medidas de planificación   |
|----|--|---|--|
|    |  | construcciones controladas.   | normas de edificación).  |
|    |  | Evitar el paso de camiones por el área urbana consolidada   | Definiendo un sistema vial de paso sin efectos negativos sobre el área urbana  |
|    |  | Mejorar la conectividad interna y entre los dos lados de la Ruta 5 y de los dos lados del ferrocarril   | Definiendo un sistema vial que conecte los sectores separados  |
|    |  | Evitar la intervención y ocupación de los cursos de agua y sus áreas aledañas   | Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger   |
|    |  | Evitar la ocupación de áreas expuestas a riesgos naturales  | Definiendo criterios para la establecer usos y normas urbanísticas en áreas de riesgo  |
|    |  | Incorporar nuevos actores al mercado del suelo urbano   | Definiendo el límite urbano de manera tal que incorpore más propietarios al área urbana  |
| 3  | Núcleo empresarial e industrial relacionado con productos agropecuarios y servicios logísticos en torno a la Ruta 5 que ha resuelto los problemas de fricción entre actividades residenciales y productivas y sus efectos negativos sobre la vida urbana   | Crear zonas aledañas a la Ruta 5 que faciliten nuevos proyectos empresariales de comercio, servicios e industrias inofensivas   | Estableciendo zonas con normas urbanísticas que facilitan la construcción de nuevos proyectos empresariales  |
|    |  | Consolidar las industrias del área urbana con usos inofensivos  | Prohibiendo el uso de actividades productivas molestas y peligrosas al interior del área urbana  |
|    |  | Incentivar la reconversión desde el uso industrial a usos de equipamiento de las zonas industriales internas  | Estableciendo usos de equipamiento y uso productivo inofensivo en todas las zonas el uso de actividades productivas dentro del área urbana   |
|    |  | Incorporar nuevas vías para el paso de camiones por el área urbana  | Definiendo un sistema vial para vehículos de carga que no tenga efectos negativos sobre la vida urbana   |
| 4  | Ciudad que conserva y promueve sus tradiciones culturales ancestrales e históricas (poblamiento indígena, colonización alemana, ferrocarril y asentamientos industriales, entre otras) poniendo en valor sus edificaciones y sus actividades culturales  | Promover la consolidación de un barrio que conserve la identidad urbano – arquitectónica (alturas, morfología, materiales) de las edificaciones tradicionales del tiempo de la colonización alemana                     | Definiendo barrios con normas urbanísticas que conserven la morfología urbana de las edificaciones con valor histórico   |
|    |  | Evitar la destrucción y/o transformación de las edificaciones con valor histórico y/o valor urbano – arquitectónico que forman parte de la tradición de Purranque   | Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica  |
|    |  | Mantener las condiciones urbanas de su centro urbano, buscando un desarrollo armónico de las nuevas construcciones respecto a las existentes, manteniendo principalmente las alturas de las construcciones controladas. | Definir una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente del centro de Purranque (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación). |
| 5  | Ciudad que incentiva su rol relacionado a la actividad turística derivados de sus propios valores históricos y culturales, su vinculación con las áreas rurales, con el borde mar comunal (Bahía San Pedro), con el borde del lago Llanquihue (Puerto Octay y Frutillar) y que se complementa en | Facilitar la localización de alojamientos, equipamientos y servicios al turista   | Estableciendo zonas con normas urbanísticas que favorezcan nuevos proyectos de alojamiento, equipamientos y servicios al turista   |
|    |  | Promover la consolidación de un circuito cultural y gastronómico al interior de Purranque que sea de interés al turista y prolongue su estadía  | Definiendo barrios con normas urbanísticas que conserven la morfología urbana de las edificaciones con valor histórico   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Nº       | Componente de la imagen objetivo   | Objetivo de planificación  | Medidas de planificación   |
|----------|--|--|--|
|          | circuits turísticos con las demás comunas de su contexto, incluyendo el antiguo Camino Real, el acceso al lago Llanquihue y el borde costero comunal.  |  |  |
| <b>6</b> | Lugar que conserva sus atributos naturales (esteros, ríos, quebradas) impidiendo su contaminación, intervención y degradación, poniendo en valor su biodiversidad y sus paisajes, manteniendo una relación sustentable entre el medio natural y la ocupación urbana. | Evitar la intervención y ocupación de los cursos naturales de agua y su entorno                              | Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno |
|          |  | Permitir el acceso público a los bordes de ríos esteros y quebradas como lugar de recreación y esparcimiento | Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno |
|          |  | Evitar la modificación del paisaje con intervenciones de esteros, ríos y quebradas                           | Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno |

Fuente: Elaboración propia.

**B. Localidad de Corte Alto**

| Nº       | Componente de la imagen objetivo  | Objetivo de planificación   | Medidas de planificación  |
|----------|---|---|---|
| <b>1</b> | Centro residencial y de prestador de servicios a nivel local y su área rural, que mantiene su condición de localidad dormitorio, con una gran cantidad de habitantes que trabaja fuera de la localidad (áreas rurales, Purranque, Osorno, Puerto Varas, Puerto Montt, entre otras localidades). | Propiciar la localización de equipamientos y servicios, en el contexto de la localidad de Corte Alto, junto con favorecer y potenciar la permanencia de los existentes.   | Estableciendo zonas específicas con usos del suelo y normas urbanísticas en el resto de las zonas, para favorecer la construcción de equipamientos y servicios.   |
|          |   | Reconocer los accesos a la localidad (hacia Purranque y la Ruta 5 Sur), con el fin de favorecer la localización de actividades que permitan mantener el rol de centro residencial y de equipamientos de la localidad. | Establecer zonas específicas y normas de usos de suelo que permitan mantener los usos residenciales, además de favorecer el emplazamiento de nuevas edificaciones con este tipo de uso de suelo.  |
| <b>2</b> | Centro residencial complementario a Purranque, acogiendo la demanda de nuevas viviendas, mejorando sus equipamientos y servicios a la población y al área rural.  | Facilitar la localización de equipamientos, servicios.  | Estableciendo zonas específicas y/o normas urbanísticas, que permitan favorecer la construcción de equipamientos y servicios.   |
|          |   | Favorecer el emplazamiento de nuevos conjuntos residenciales, debidamente equipados y conectados.   | Estableciendo una propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que favorezcan la localización de usos residenciales, junto con usos de equipamientos complementarios. Además de establecer una propuesta de vialidad estructurante que permitan su adecuada integración con el resto del área urbana y con las vías de acceso a la localidad. |
|          |   | Proveer de suelo urbano para el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales.   | Estableciendo, dentro del área urbana propuesta, nuevas zonas que permitan el desarrollo de conjuntos residenciales, con normas urbanísticas que favorezcan su localización (densidad y subdivisión predial).   |
| <b>3</b> | Conserva su escala humana y la vida tranquila, mejorando sus espacios públicos y aumentando las áreas para deportes y recreación, manteniendo el acceso visual  | Mantener las condiciones urbanas de la localidad, en complemento y en forma armónica con el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales, equipamientos y actividades productivas (existentes en la localidad)        | Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente de la localidad (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación).   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Nº | Componente de la imagen objetivo  | Objetivo de planificación  | Medidas de planificación   |
|----|---|--|--|
|    | y físico al paisaje del entorno de la localidad.  | Consolidar los bordes urbanos de la localidad hacia la Línea del Ferrocarril, con el desarrollo de áreas verdes y espacios públicos, que mejoren la imagen urbana de la localidad.   | Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.      |
|    |   | Facilitar la implementación de áreas de equipamientos deportivos para la comunidad.  | Definiendo dentro de la propuesta de zonificación zonas de equipamientos y/o normas urbanísticas que admitan usos de este tipo.  |
| 4  | Mantiene sus actividades empresariales y agroindustriales de pequeña y mediana escala que dan trabajo a sus residentes y su entorno rural   | Mantiene las áreas que presentan actividades empresariales, ligado al desarrollo de actividades productivas.   | Definiendo una zona de usos mixtos de equipamientos y actividades productivas en los terrenos que ocupan este tipo de actividades dentro del área urbana.                |
|    |   | Generar condiciones que permitan diversificar las funciones de los terrenos destinados en la actualidad al desarrollo industrial, con el fin de admitir otros usos para su funcionamiento  | Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, normas que admitan el desarrollo de equipamientos en las áreas orientadas al desarrollo de actividades productivas |
|    |   | Establecer áreas de separación entre las áreas empresariales-industriales y las áreas residenciales, para evitar su interacción directa.   | Definiendo usos de área verde o espacio público entre los sectores de actividades productivas y áreas residenciales  |
| 5  | Regula su condición de lugar de paso de los flujos de carga forestal y agropecuaria proveniente del sector poniente de la comuna hacia la Ruta 5.   | Evitar el paso de camiones por el área urbana consolidada, generando alternativas de paso a través del área urbana propuesta.  | Definiendo un sistema de vialidad estructurante de paso a circulaciones que minimicen los efectos negativos sobre las áreas consolidadas de la localidad.                |
|    |   | Generar nuevos cruces viales a través de la línea del ferrocarril, especialmente con la vinculación de las calles Arturo Prat y O'Higgins  | Apertura de nuevas vías en los terrenos aledaños a la línea del ferrocarril, que permitan dar continuidad a las nuevas vías.   |
| 6  | Incentiva el desarrollo de conjuntos residenciales con buena accesibilidad, evitando la des-continuidad de calles interiores y pasajes, junto con una buena dotación de equipamientos y áreas verdes. | Mejorar la conectividad entre los conjuntos residenciales existentes y los que se emplazasen en las áreas de expansión urbana, en relación al resto de la localidad, especialmente respecto a las áreas centrales y sus vías de acceso | Definiendo un sistema de vialidad que integre la totalidad del área urbana propuesta.  |
|    |   | Mejorar el acceso de la población a equipamientos y áreas verdes   | Definiendo dentro de la propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que permitan usos de equipamientos y áreas verdes   |

Fuente: Elaboración propia.

### 2.2.4. Síntesis de cambios esperados a partir de la Imagen Objetivo.

Los cambios esperados corresponden a los alcances de los objetivos de planificación validados mediante los procesos de participación ciudadana, por lo que reflejan las expectativas tanto de la comunidad como de las autoridades municipales respecto de las medidas de planificación.

#### A. Ciudad de Purranque

| Elemento / Componente   | Cambios esperados  |
|---|--|
| <b>1. Límite urbano: áreas consolidadas y áreas de expansión.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nueva área urbana que permita acoger el crecimiento urbano de Purranque, generando barrios residenciales debidamente conectados con el resto de la ciudad y sus accesos.</li> <li>- Un nuevo frente urbano de la ciudad hacia la Ruta 5 Sur, revirtiendo la imagen de sitios eriazos que presenta en la actualidad, orientado al desarrollo de grandes equipamientos y actividades productivas.</li> <li>- Una estructura vial completa, que permita la integración de la totalidad de los barrios y sectores de la ciudad, facilitando los traslados de las personas, además de su acceso con las vías interurbanas y regionales.</li> <li>- Protección de suelos agrícolas de buena calidad en el entorno urbano</li> </ul>   |
| <b>2. Centros y Subcentros</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantener el rol de cabecera comunal de la ciudad de Purranque, potenciando su centro actual, como prestadora de servicios y comercio, además de mantener el desarrollo residencial de sus áreas aledañas.</li> <li>- Presencia de nuevos subcentros complementarios al centros actual de la ciudad, relacionados especialmente con las nuevos barrios residenciales y los corredores de acceso a Purranque, que permitan mejorar el acceso de las personas a equipamientos y servicios.</li> </ul>  |
| <b>3. Conectividad y accesibilidad</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una estructura vial completa, que permite la integración de la totalidad de los barrios y sectores de la ciudad, facilitando los traslados de las personas, además de su acceso con las vías interurbanas y regionales.</li> <li>- Implementación de vías alternativas que permitan atravesar la ciudad sin necesidad de hacerlo por el centro de la ciudad, especialmente para el transporte de camiones, con el fin de acceder a la Ruta 5 Sur.</li> <li>- Incremento de las vías que atraviesan la Ruta 5 Sur, con el fin de generar una mayor integración con el sector de Carrasco-Dollinco.</li> <li>- Caleteras de la ruta implementadas y conectadas a la red vial de la ciudad.</li> <li>- Aumento de los cruces a través de la línea del Ferrocarril, integrando ambos costados de la ciudad de Purranque.</li> </ul> |
| <b>4. Limitantes y condicionantes al desarrollo urbano</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presencia de un sistema de espacios públicos y áreas verdes, que integre elementos naturales, plazas y parques. Con ello generar un mejor acceso de la comunidad a este tipo de espacios, además de proteger los cursos de agua presentes al norte y sur de la ciudad (esteros Futallaillay y Pichillaillay) al incluir sus riberas dentro del sistema de áreas verdes de la ciudad.</li> <li>- Mayor cantidad de atraviesos sobre la Ruta 5 Sur y la línea del ferrocarril, ya sea viales o peatonales, para la integración de la ciudad.</li> </ul>   |
| <b>5. Zonas de usos preferentes o específicos</b>                 |  |
| 5.1 Residencial   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrios residenciales debidamente conectados con el resto de la ciudad y sus accesos.</li> <li>- Sectores residenciales con accesos a equipamientos básicos y a espacios públicos y áreas verdes.</li> <li>- Disponibilidad de suelo urbano, que ha permitido el crecimiento de la ciudad y, especialmente, el acceso de la comunidad de viviendas.</li> </ul>  |
| 5.2 Equipamientos   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro de la ciudad que mantiene su rol de prestadora de equipamientos comerciales y de servicios, además de la presencia de subcentros complementarios asociados a los barrios residenciales en los extremos del área urbana.</li> <li>- Sectores residenciales con acceso a equipamientos básicos y a espacios públicos y áreas verdes.</li> <li>- Frente urbano de la ciudad hacia la Ruta 5 Sur, orientado a la instalación de grandes</li> </ul>   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Elemento / Componente                           | Cambios esperados  |
|---|--|
|   | equipamientos y actividades productivas.   |
| 5.3 Actividades productivas e infraestructura   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimiento de las principales áreas industriales presentes en el área urbana, concentradas en sectores específicos, debidamente separadas de las áreas residenciales.</li> <li>- Frente urbano de la ciudad hacia la Ruta 5 Sur, orientado a la instalación de grandes equipamientos y actividades productivas. Se podrá diferenciar y segregar de las áreas residenciales.</li> </ul>   |
| 5.4. Áreas verdes y espacios públicos           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presencia de un sistema de espacios públicos y áreas verdes, que integre elementos naturales, plazas y parques. Generando un mejor acceso de la comunidad a este tipo de espacios.</li> <li>- Un sistema de espacios públicos que presenta avenidas importantes respecto a sus anchos, como espacios significativos de la ciudad.</li> </ul>  |
| <b>6. Elementos de valor natural y cultural</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementos de valor natural integrados al sistema de espacios públicos y áreas verdes de la ciudad.</li> <li>- Se preserva la imagen urbana del centro de la ciudad, el cual se ha potenciado con el desarrollo de nuevos proyectos en espacio público, además de nuevas construcciones que respetan su estructura arquitectónica.</li> <li>- Se mantienen las construcciones de valor patrimonial presentes en la ciudad, junto con formar parte relevante del desarrollo de la misma.</li> </ul> |

Fuente: Elaboración propia.

**B. Localidad de Corte Alto.**

| Elemento / Componente   | Cambios esperados   |
|---|---|
| <b>1. Límite urbano: áreas consolidadas y áreas de expansión.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- El área urbana ha permitido acoger el crecimiento urbano de Corte Alto, generando barrios residenciales debidamente conectados.</li> <li>- Una estructura vial completa, que permita la integración de la totalidad de los barrios y sectores de la localidad, facilitando los traslados de las personas, además de su acceso con las vías interurbanas y regionales.</li> </ul>   |
| <b>2. Centros y Subcentros</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centros urbanos consolidados en Arturo Prat y O'Higgins, integrando el sector en torno a la Estación de Corte Alto.</li> <li>- Corte Alto ha consolidado su prestadora de servicios y comercio a nivel local</li> </ul>  |
| <b>3. Conectividad y accesibilidad</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corte Alto presenta una estructura vial consolidada, que permite la integración de la totalidad de los barrios y sectores de la localidad, facilitando los traslados de las personas, además de su acceso con las vías interurbanas y regionales.</li> <li>- Presencia de cruces consolidados a través de la línea del Ferrocarril, integrando ambos costados del área urbana de Corte Alto.</li> </ul>  |
| <b>4. Limitantes y condicionantes al desarrollo urbano</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presencia de un sistema de espacios públicos y áreas verdes, que integre las plazas y parques. Con este modo generar un mejor acceso de la comunidad a este tipo de espacios.</li> <li>- Mayor cantidad de atravesos sobre la línea del ferrocarril, ya sea vehiculares o peatonales.</li> <li>- Presencia del cementerio y autódromo que se integran a la trama urbana mediante áreas verdes y zonas mixtas de transición con baja ocupación predial y restricción de usos residenciales, en el caso del aeródromo; y nueva vialidad que separa el cementerio de las zonas circundantes.</li> </ul> |
| <b>5. Zonas de usos preferentes o específicos</b>                 |   |
| 5.1 Residencial   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrios residenciales debidamente conectados con el resto del área urbana y sus accesos principales.</li> <li>- Sectores residenciales con accesos a equipamientos básicos, espacios públicos y áreas verdes.</li> </ul>   |
| 5.2 Equipamientos   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centros urbanos consolidados en Arturo Prat y O'Higgins, integrando el sector entorno a la Estación de Corte Alto.</li> <li>- Mantener el rol de prestadora de servicios y comercio a nivel local.</li> <li>- Sectores residenciales con acceso a equipamientos básicos y a espacios públicos y áreas verdes.</li> </ul>   |
| 5.3 Actividades productivas                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimiento de las principales áreas industriales presentes en el área urbana,</li> </ul>  |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Elemento / Componente                           | Cambios esperados   |
|---|---|
| e infraestructura                               | <p>concentradas en sectores específicos, en el acceso oriente (desde la Ruta 5 Sur) y el sector de la Estación (Pedro Aguirre Cerda), debidamente separadas de las áreas residenciales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se mantiene el funcionamiento del Aeródromo de Corte Alto, estableciendo en las áreas aledañas zonas con baja intensidad de utilización del suelo, para evitar afectar su funcionamiento.</li> </ul> |
| 5.4. Áreas verdes y espacios públicos           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presencia de un sistema de espacios públicos y áreas verdes, que integre plazas y parques. Con este modo generar un mejor acceso de la comunidad a este tipo de espacios.</li> <li>- Incorporación al sistema de espacios públicos y áreas verdes del sector relacionado con la Estación Corte Alto.</li> </ul>  |
| <b>6. Elementos de valor natural y cultural</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resguardo de las construcciones de valor patrimonial presentes en la ciudad se mantienen y forman parte relevante del desarrollo de la misma.</li> <li>- Mantención del acceso visual y físico al paisaje campestre del entorno.</li> </ul>  |

Fuente: Elaboración propia.

### 2.3 DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DEL ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLO DEL PLAN

Como se ha señalado, la comuna de Purranque cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde el año 1967, a lo que se añade algunas modificaciones vigentes desde los años 1978 (Seccional), 1996, 2001 y 2002.

Las razones que justifican contar con un nuevo Plan Regulador Comunal son las siguientes:

- La necesidad de realizar una revisión de los efectos del crecimiento poblacional y de viviendas desde 1967 a la fecha, particularmente sobre la ocupación actual y futura del suelo urbano de la ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto, lo que implica que ese requiere revisar tanto el límite urbano de Purranque y Corte Alto como la zonificación interior de cada localidad;
- La necesidad de actualizar la normativa urbanística local vigente, para adecuarla a los cambios en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza ocurridos en el período 1967 – 2019, vale decir, desde el inicio de la aplicación del Plan Regulador Comunal vigente hasta la fecha, dado que ni la planimetría ni la ordenanza vigentes se ajustan a los estándares y requerimientos técnicos actuales;
- La necesidad de optimizar el funcionamiento de las áreas urbanas comunales, que hoy presentan una dispersa provisión de equipamiento, lo que refuerza la necesidad de revisar y actualizar la zonificación del Plan Regulador Comunal hoy vigente, que incluye a la red vial estructurante.
- El requerimiento de optimizar las tramas viales existentes considerando, por una parte, la mejora de la conectividad interna, hoy insuficiente tanto en la ciudad de Purranque como en el pueblo de Corte Alto, generando circuitos optativos a los existentes, así como nuevas opciones para el tránsito de vehículos pesados y también para el tránsito de paso, que aumenta significativamente en la época estival.
- Por otra parte, reviste gran importancia el aprovechamiento de las condiciones de emplazamiento de la comuna y la condición particular de Purranque y Corte Alto, por su rol estratégico de conectividad interregional, siendo ambas localidades lugares optativos de paso entre Puerto Montt y Osorno.
- De la misma manera, se hace relevante analizar y mejorar la conexión del área rural y borde mar comunal con su respectiva área urbana.
- La necesidad de dar protección a los recursos de valor natural y cultural de ambas localidades, como son los esteros Futallaillay y Pichillaillay, localizados al surponiente y nororiente de la ciudad de Purranque, respectivamente. En el caso de Corte Alto es el paisaje campestre de su entorno su mayor atributo natural.

- La necesidad de dar reconocimiento y protección a los inmuebles (edificaciones) de valor patrimonial existentes en ambas localidades urbanas, a fin de incorporarlas en el Plan, según lo definido por el marco normativo establecido por el artículo 2.1.18 de la OGUC<sup>16</sup>.
- Por último, la necesidad de evaluar y actualizar las áreas restringidas al desarrollo urbano (zonas no edificables y áreas de riesgo) presentes en el contexto comunal de las localidades de Purranque y Corte Alto, las que corresponden a las definiciones establecidas en el artículo 2.1.17 y de la OGUC, cuya justificación técnica se encuentra contenida en el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que forma parte de los Estudios Especiales del Plan Regulador Comunal.

En conclusión, la comuna de Purranque requiere de un Instrumento de Planificación Territorial que actualice sus Límites Urbanos y la normativa urbanística existente, con el objetivo de regular y orientar el actual crecimiento y futuro desarrollo de las diversas actividades, en concordancia con los Estudios de Riesgos, los que sin duda tendrán injerencia en el escenario de desarrollo comunal.

Para contribuir al desarrollo del territorio comunal, fue importante considerar en el Plan, la integración de los distintos actores involucrados y la participación activa de la comunidad. Ambos aspectos permitirán conocer de primera fuente sus problemáticas ambientales específicas y los objetivos más pertinentes a la realidad local, para finalmente compatibilizar los distintos intereses y otorgar sustentabilidad a través del tiempo al Instrumento de Planificación Territorial propuesto.

## **2.4 IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE SU OBJETO**

De acuerdo al Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Artículo 14, letra iii), el Objeto del Plan, se entiende como “...las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo”.

Así, el objeto de evaluación corresponde a la Modificación del Plan Regulador Comunal de Purranque.

Este Informe Ambiental aborda la incorporación de consideraciones ambientales del desarrollo sustentable al proceso de formulación del Plan, siendo éstas consideraciones el conjunto de objetivos ambientales, efectos ambientales y criterios de desarrollo sustentable que el Plan incorpora en su proceso de elaboración (Artículo 5, letra b del Reglamento para la EAE). Estos objetivos ambientales, efectos ambientales y criterios de desarrollo sustentable son evaluados ambientalmente en este informe, con el objetivo de apoyar en el proceso de planificación.

Desde la perspectiva técnica urbanística, los Planes Reguladores abordan la materia del crecimiento urbano, y por ende debe establecer las prioridades de urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función a aspectos que son la expresión normativa de adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad y eficiencia en la relación funcional entre las diversas actividades al interior de la ciudad, elementos considerados en el capítulo 3 de la Memoria Explicativa, vale decir los antecedentes del nivel urbano: centros urbanos, tamaño y tendencias de crecimiento, entre otros.

---

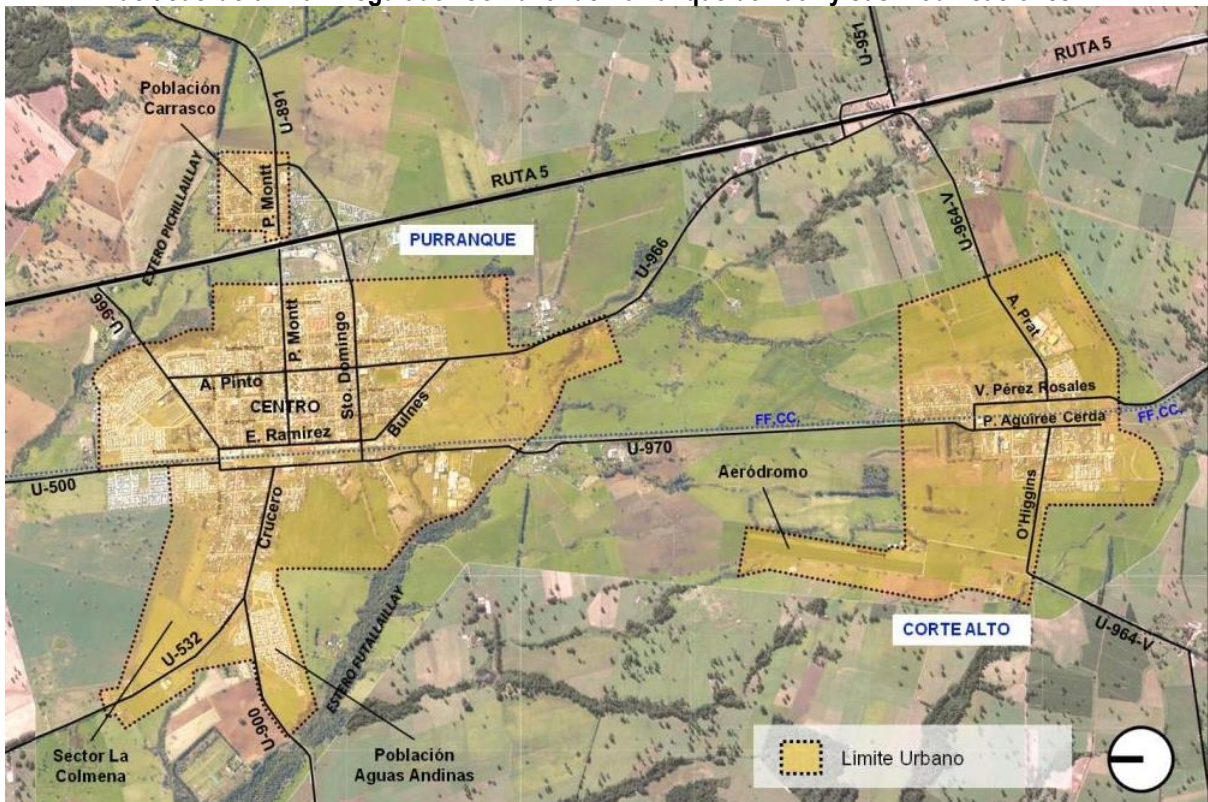
<sup>16</sup> En este respecto se señala que si bien en las áreas urbanas de Purranque y Corte Alto no se identifican Monumentos Públicos, Zonas Típicas, Monumentos Arqueológicos, Monumentos Históricos y Santuarios de la Naturaleza, oficialmente protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales, y si bien el actual Plan Regulador Comunal de Purranque no define dentro de sus disposiciones Inmuebles o Zonas de Conservación Históricas, como parte del proceso de formulación del nuevo Plan Regulador Comunal, se procedió a la identificación y valoración de edificios relevantes dentro del contexto del área de planificación, desde el punto de vista de su valor patrimonial y cultural, tomando como base el Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de la Región de Los Lagos, del Ministerio de Obras Públicas MOP, 2000. Así, se identificaron once (11) construcciones con categoría de Inmueble de Conservación Histórica en la ciudad de Purranque y tres (3) en el pueblo de Corte Alto, los que fueron incluidos en la Ordenanza Local y Planos del nuevo Plan que grafican dichas zonas.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

De la Memoria del Plan se extrae que, en su conjunto la ciudad de Purranque y el pueblo Corte Alto alcanzan una población urbana de 14.388 habitantes, 12.614 en Purranque y 1.774 en Corte Alto, que equivale al 70,64 % de la población comunal<sup>17</sup>. En tanto, ambas localidades suman 5.122 viviendas, equivalentes al 65,06 % del total comunal.<sup>18</sup>

La ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto son conjuntamente normados desde el punto de vista urbano por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Purranque del año 1967<sup>19</sup>, que cuenta con cuatro modificaciones vigentes efectuadas entre los años 1967 y 2002. Así, el área urbana vigente establecida por el PRC de Purranque de 1967, y sus modificaciones, presenta una superficie total de 660,4 hectáreas (ha), aproximadamente, la que se divide en las dos áreas urbanas referidas, correspondientes a las localidades de Purranque y Corte Alto. Esta superficie urbana planificada y vigente corresponde al 0,45 % de la superficie comunal<sup>20</sup>.

**Actual Limite Urbano de Purranque y Corte Alto  
de acuerdo al Plan Regulador Comunal de Purranque de 1967 y sus modificaciones**



Fuente: Elaboración Propia, a partir de antecedentes del PRC 1967 y sus modificaciones, aportados por el Observatorio Urbano MINVU y Municipalidad de Purranque, realizado sobre Imagen LiDAR 2017 e Imagen satelital Google Earth

<sup>17</sup> El total de población comunal según Censo 2017 es de 20.369 habitantes.

<sup>18</sup> El total de viviendas a nivel comunal según Censo 2017 alcanza 7.873 unidades.

<sup>19</sup> Publicado en el Diario Oficial el 18 de diciembre de 1967.

<sup>20</sup> El área urbana de la ciudad de Purranque es de 431,5 ha equivalente al 65,3% del área urbana total de la comuna. Ésta área se divide en dos polígonos, el primero abarca a la ciudad de Purranque con 411,2 ha, mientras que el segundo se establece para en el sector de la población Carrasco, al oriente de la Ruta 5 Sur, el que presenta una superficie de 20,3 ha. En relación a Corte Alto, el límite urbano comprende una superficie de 228,9 ha aproximadamente, equivalente al 34,7% del área urbana comunal. La superficie de la comuna de Purranque asciende a 145.900 hectáreas.



**Por todo lo señalado anteriormente, la modificación del Plan Regulador Comunal de Purranque involucra como Territorio de Planificación a la actual área urbana vigente de la ciudad de Purranque y Corte Alto, junto con las zonas de expansión urbana propuestas por la modificación.**

En específico, y como se puede observar en la imagen anterior, el área urbana vigente, objeto de actualización, se divide en tres polígonos, correspondiendo los dos primeros a la ciudad de Purranque y al sector de la Población Carrasco, de la misma ciudad,<sup>21</sup> emplazada al oriente de la Ruta 5 Sur, mientras que el tercer polígono concierne a la localidad de Corte Alto. Estos tres polígonos, en su conjunto, abarcan la superficie urbana ya señalada de 660,4 Ha

De esta manera y sobre estos territorios, es que el Plan Regulador Comunal, constituido por un conjunto de normas que se refieren al uso del suelo o zonificación, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y otros aspectos urbanísticos; establece dichas normas a objeto de promover el desarrollo armónico de las localidades de Purranque y Corte Alto.

En este sentido, las temáticas a abordar en el Plan se establecen en la Ordenanza Local que forma parte del mismo, y provienen de las facultades normativas de los Planes Reguladores Comunales definidas en la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones (OGUC) (Artículo 2.1.10. numeral 3), éstos son:

- Límite Urbano de los centros poblados considerados en la planificación urbana, en este caso la ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto.
- Las Vías Estructurantes del territorio planificado en relación a las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación; como, asimismo, los anchos de las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o intercomunal en su caso.
- Zonificación en que se dividirá el territorio planificado, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo (residencial, área verde, espacio público, equipamiento, actividades productivas e infraestructura), sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18 de a OGUC.
- Inmuebles de conservación histórica, si bien en las áreas urbanas de Purranque y Corte Alto no se identifican Monumentos Públicos, Zonas Típicas, Monumentos Arqueológicos, Monumentos Históricos y Santuarios de la Naturaleza, oficialmente protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales, y si bien el actual Plan Regulador Comunal de Purranque no define dentro de sus disposiciones Inmuebles o Zonas de Conservación Históricas, como parte del proceso de formulación del nuevo Plan Regulador Comunal, se procedió a la identificación y valoración de edificios relevantes dentro del contexto del área de planificación, desde el punto de vista de su valor patrimonial y cultural. Se identificaron once (11) construcciones con categoría de Inmueble de Conservación Histórica en la ciudad de Purranque y tres (3) en el pueblo de Corte Alto, los que fueron incluidos en la Ordenanza Local y Planos del nuevo Plan que grafican dichas zonas.

---

<sup>21</sup> Que tiene el mismo nombre que la Aldea Carrasco, ubicada distante hacia el poniente de las localidades en estudio.

## 2.5 ÁMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL DE APLICACIÓN

### 2.5.1. ÁMBITO TERRITORIAL

El Territorio específico de Planificación del Plan Regulador Comunal de Purranque, corresponde así a las dos localidades urbanas vigentes ya referidas, a saber:

- La Ciudad Purranque, emplazada aproximadamente entre los 40°54'07.61" y los 40°55'20.35" Latitud Norte, y entre los 73°08'33.64" y 73°09'53.57" Longitud Oeste, y
- El Pueblo de Corte Alto, emplazado aproximadamente entre los 40°56'39.10" y 40°57'20.09" Latitud Norte, y entre los 73°09'07.15" y los 73°09'55.02" Longitud Oeste.

### 2.5.2. ÁMBITO TEMPORAL

El Ámbito Temporal del Plan corresponde al Horizonte de Planificación del mismo, establecido al año 2040, año para el cual se calcularon las proyecciones de población, así como las estimaciones de crecimiento del número de viviendas y los flujos viales considerados en la elaboración del Plan, iniciándose su período de vigencia a partir del momento de su aprobación y publicación en el Diario Oficial.

Cabe mencionar que La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 28 sexies, referido a la Actualización de los Instrumentos de Planificación Territorial, que dichos instrumentos "...deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General". Sin embargo, resulta probable que la aplicación de esta reciente disposición<sup>22</sup> dependerá de la eventual disponibilidad financiera comunal, regional y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

También es menester considerar que el ámbito temporal de un Plan Regulador Comunal está supeditado a condicionantes y dinámicas sociales y económicas propias de cada ámbito territorial planificado, como es el caso de cambios en las tendencias demográficas, la ocupación irregular del territorio más allá de los límites urbanos vigentes, y el efecto de inversiones locales de carácter público o privado, así como cambios y eventos asociados a otros niveles territoriales de decisión como, por ejemplo, el impacto de nueva infraestructura de carácter regional o nacional, o cambios en la legislación urbana nacional o intercomunal, lo que se precisa más adelante en este Informe en el acápite referente al Plan de Seguimiento y Retroalimentación para Integración del Proceso de Decisión y Resultados de la EAE, en los Criterios e Indicadores de Rediseño.

---

<sup>22</sup> Artículo primero N° 3 de la Ley 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, promulgada el 02/02/2018, y publicada en el D. O. el 15/02/2018.

### **3. POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y MEDIO AMBIENTE QUE ENMARCAN LA PROPUESTA DE PLAN REGULADOR COMUNAL**

Según la Guía de Orientación para la EAE en Chile (Ministerio del Medio Ambiente, 2015) el Marco de Referencia Estratégico (MRE) es el contexto de macro-políticas que deben ser incluidas en la EAE, ya que ellas dan las referencias y orientaciones a la evaluación, identificando las políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean una dirección estratégica al Plan Regulador Comunal de Purranque

Así, en la elaboración del Plan y sus consideraciones ambientales se revisaron las siguientes políticas, planes, estrategias y normas específicas, las que se listan según su escala nacional, regional o comunal, y luego se presentan en cuanto a los aspectos que guardan relación con la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal:

De escala nacional:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2014.
- Política Energética de Chile, Energía 2050. Ministerio de Energía, Segunda Edición, 2016.
- Política Nacional en Gestión del Riesgo de Desastres. Ministerio del Interior y Seguridad Pública. 2011.
- Plan Estratégico Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres 2015-2018. ONEMI, 2016.
- Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades 2018 - 2022. Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, 2018.
- Plan Nacional de Protección de Humedales 2018-2022. Ministerio del Medio Ambiente. 2018.
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030. Ministerio del Medio Ambiente-GEF-PNUD. 2016
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde 2013. Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Hacienda.

De escala regional:

- Política Regional de Turismo e Imagen Región 2015 – 2025. Gobierno Regional de Los Lagos. 2015.
- Estrategia Regional de Desarrollo Región de Los Lagos 2009-2020, Gobierno Regional de Los Lagos, 2009.
- Estrategia Regional para la Conservación y Utilización Sostenible de la Biodiversidad, Décima Región de los Lagos, Comisión Nacional del Medio Ambiente, 2002.

De escala comunal y local:

- Plan de Desarrollo Comunal, 2016-2020. Ilustre Municipalidad de Purranque. Sin fecha de elaboración.

#### **3.1 POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 2014**

En Abril de 2012, bajo la convocatoria del Presidente de la República, se conformó una Comisión Asesora Presidencial, con el encargo de formular una proposición de Política Urbana que fuera capaz de guiar el desarrollo futuro de las ciudades y centros poblados de nuestro país. Con la constitución de dicha Comisión se dio inicio a un proceso que hoy tiene sus frutos en la promulgación de una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano para Chile publicada en enero del año 2014.

La Política presenta sus postulados y propuestas a través de distintos ámbitos del desarrollo urbano. Junto con considerar las tres materias clásicas de otras políticas similares en el mundo como son: Desarrollo Social, Desarrollo Económico y Equilibrio Ambiental, amplía sus alcances y establece un sello propio. Por una parte

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

el ámbito social se trata bajo el encabezado de “integración social” reconociendo con ello uno de los mayores problemas de las ciudades chilenas y, adicionalmente, incorpora un cuarto ámbito titulado “Identidad y Patrimonio”, poniendo un énfasis especial en la importancia de guiar el desarrollo urbano en concordancia con la historia e identidad propia de la diferentes culturas propias de las localidades y su entorno inmediato.

| <b>Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)</b><br>Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2014. |   |   |
|---|---|---|
| <b>Ámbito Temático de la PNDU</b>   | <b>Objetivos de la PNDU</b>   | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>   |
| Equilibrio Ambiental  | 3.1.1 Establecer que los Instrumentos de Planificación Territorial deben siempre elaborarse considerando los sistemas naturales del territorio planificado y su capacidad de carga, con especial atención a las cuencas hidrográficas, reconociendo la biodiversidad y los ecosistemas como activos ambientales.<br>3.1.3 Incorporar en los Instrumentos de Planificación Territorial reglas y planes Especiales para los bordes costeros marítimos, lacustres y fluviales, de canales y humedales, incluyendo el tratamiento de los cauces como corredores o paseos urbanos que “introducen” la naturaleza en la ciudad, contribuyen a regular el clima y resguardan la biodiversidad. | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger<br/>Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno.</p> <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.<br/>Definiendo dentro de la propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que permitan usos de equipamientos y áreas verdes.</p> |
|   | 3.1.6 Valorar la silvicultura urbana y la masa vegetal, el aporte de los árboles en la conformación del espacio público y en las condiciones ambientales del ecosistema urbano.   | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger de los cursos de agua y sus áreas aledañas.</p> <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.<br/>Definiendo dentro de la propuesta de zonificación zonas de áreas verdes y equipamientos deportivos para la comunidad.</p>   |
|   | 3.1.9 Propiciar la construcción sustentable en el proceso de planificación, diseño, construcción y operación de la ciudad, las edificaciones y su entorno.  | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo la ampliación moderada del límite urbano.<br/>Definir una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente del centro de Purranque (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación).</p>   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
|                        |   | <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente de la localidad (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación).</p>   |
|                        | 3.2. Identificar y considerar los riesgos naturales y antrópicos  | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo criterios para la establecer usos y normas urbanísticas en áreas de riesgo.<br/>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger.</p>   |
|                        | 3.5.2. Establecer condiciones para que los proyectos de nuevas áreas urbanas resuelvan las externalidades sobre el medio natural, en aspectos como la permeabilidad del terreno, la biodiversidad y los cauces naturales.   | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo la ampliación moderada del límite urbano.<br/>Prohibiendo el uso de actividades productivas molestas y peligrosas al interior del área urbana.<br/>Estableciendo usos de equipamiento y uso productivo inofensivo en todas las zonas el uso de actividades productivas dentro del área urbana.<br/>Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno.</p> <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente de la localidad (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación).<br/>Definiendo dentro de la propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que permitan usos de equipamientos y áreas verdes.</p> |
| Identidad y Patrimonio | 4.3.1. Establecer un registro integrado del patrimonio cultural declarado como parte del sistema de información territorial público y actualizado, con estándares de información aptos para su estudio, definición de políticas públicas y formulación de proyectos de puesta en valor. | <p><b>En el caso de Purranque y Corte Alto</b><br/>Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica.</p>  |

### 3.2 POLÍTICA ENERGÉTICA DE CHILE, ENERGÍA 2050.

La construcción participativa, con diversos actores de la sociedad, y con mirada de largo plazo de una Política Energética con proyección al 2050 ha sido uno de los logros en el sector energético desde la perspectiva gubernamental. El proceso para su elaboración –Energía 2050–, supuso el esfuerzo de integrar diversas miradas y anhelos con el fin de lograr para Chile un sector energético más sustentable, inclusivo y que contribuyera con el desarrollo del país.

La edición 2016 de la Política Energética al 2050, incluye íntegramente un Capítulo Indígena de la Política Energética. Este capítulo, lanzado en junio de 2017 en el Seminario “Energía Participación y Política Públicas:

la teoría en acción”, fue construido bajo la inspiración del respeto por la diversidad y el diálogo intercultural, e incorpora la propuesta de lineamientos y acciones formuladas en el marco del proceso de participación realizado con instituciones representativas de los pueblos indígenas de Chile, compromiso que había sido asumido en el lanzamiento de la Política Energética en diciembre del año 2015.

Cuando la energía se obtiene y utiliza de manera óptima, se genera un círculo virtuoso que incide directamente en el crecimiento económico; ofrece oportunidades para el cuidado del medio ambiente y favorece el desarrollo de las personas, permitiendo así a la sociedad avanzar hacia un desarrollo equitativo y sustentable. Este aspecto es tratado el Plan en la definición de la vialidad estructurante.

| <b>Política Energética de Chile, Energía 2050.</b><br>Ministerio de Energía, Segunda Edición, 2016. |   |   |
|---|---|---|
| <b>Lineamiento</b>  | <b>Meta 2050</b>  | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>   |
| Reducir las distancias y el número de viajes para mayor eficiencia del sistema de transporte.       | 100% de los planes e instrumentos de desarrollo urbano de las principales ciudades, incorporan como criterios de formulación y evaluación, variables de eficiencia del sistema de transporte tales como longitud y tiempos de viaje para la realización de actividades. | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo un sistema vial que conecte los sectores separados.</p> <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Apertura de nuevas vías en los terrenos aledaños a la línea del ferrocarril, que permitan dar continuidad a las nuevas vías. Definiendo un sistema de vialidad que integre la totalidad del área urbana propuesta.</p> <p><b>En Purranque y Corte Alto:</b> acercando los equipamientos a las residencias, disminuyendo las distancias de viaje y promoviendo los viajes a pie.</p> |

### 3.3 POLÍTICA NACIONAL EN GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES. 2011.

Durante los años 2012 y 2013 se realizó un trabajo liderado por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública conducente a la Política Nacional en Gestión del Riesgo de Desastres, que surgió de la necesidad del Estado de contar con un marco guía que logre reducir de manera considerable los efectos adversos que causan los desastres en nuestro país.

Se debe poner hincapié en el hecho de que a pesar de las emergencias acontecidas a lo largo de los años en el territorio nacional, el riesgo de mortalidad asociado a las principales amenazas naturales presentes en el territorio ha ido disminuyendo sustancialmente con el tiempo.

Actualmente, los mayores impactos causados por las situaciones de emergencia son los daños materiales que estas ocasionan, cuyos costos económicos han ido en aumento, por lo que “cuando se calculan adecuadamente las pérdidas, los efectos y los riesgos de desastres, la sola magnitud de las pérdidas futuras probables puede bastar para estimular la acción de los gobiernos” (Maskrey, 2011<sup>23</sup>) en materias de Reducción del Riesgo de Desastres (RRD).

<sup>23</sup> Maskrey, A. (2011) Revisiting community-based disaster risk management. Environmental Hazards, 10, 42-52.  
<http://dx.doi.org/10.3763/ehaz.2011.0005>

Según el texto de la política, el principal objetivo de las Plataformas Nacionales para la RRD debe ser el contribuir al aumento de la resiliencia, la que se debe configurar como un proceso transversal e intersectorial a través de cinco prioridades definidas en el Marco de Acción de Hyogo<sup>24</sup>: fortalecimiento institucional; fortalecimiento de los sistemas de monitoreo y alerta temprana; fortalecimiento de la cultura de la prevención y el autoaseguramiento; fortalecimiento de la preparación ante los desastres para lograr una respuesta eficaz; y la reducción de los factores subyacentes del riesgo.

| <b>Política Nacional en Gestión del Riesgo de Desastres.</b><br>Ministerio del Interior y Seguridad Pública, 2011.   |   |   |
|--|---|---|
| <b>Fin de la Política Nacional en Gestión del Riesgo de Desastres</b>  | <b>Valores de la Política Nacional en Gestión del Riesgo de Desastre</b>  | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>   |
| Brindar al Estado de Chile de un instrumento o marco guía que permita desarrollar una gestión integral del riesgo de desastre donde se articulen la política general con las políticas transversales y las políticas sectoriales, y en donde se lleven a cabo las acciones de prevención, respuesta y recuperación ante desastres, dentro del marco del desarrollo sustentable | Las medidas de reducción de desastres deben basarse en la evaluación continua de la vulnerabilidad y las amenazas, asegurándose así de alcanzar una comprensión profunda del riesgo de desastres. | <b>En el caso de Purranque y Corte Alto</b><br>Definiendo criterios para la establecer usos y normas urbanísticas en áreas de riesgo. Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger. |

### **3.4 PLAN ESTRATÉGICO NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES 2015-2018**

Este plan estratégico complementa la Política Nacional en Gestión del Riesgo de Desastres, se basa en las prioridades del Marco de Sendai, de marzo 2015<sup>25</sup>, crea y potencia las condiciones para que se desarrollen y fortalezcan una serie de iniciativas nacionales, sectoriales y locales, que en definitiva ayudarán a que la Gestión de Riesgo de Desastres (GRD) se instale de manera transversal y relevante en el país.

El Marco de Sendai 2015, adscrito por 187 países en la III Conferencia Mundial para la Reducción del Riesgo de Desastres realizada en la ciudad de Sendai, Japón en marzo de 2015, recoge los alcances y desafíos pendientes en un horizonte temporal de 15 años (2015-2030), teniendo como propósito principal la disminución de los damnificados y las pérdidas económicas a causa de emergencias y desastres para el año 2030. Pretende también un descenso de los daños en infraestructura crítica y servicios básicos, entre ellos la salud y la educación, y propone aumentar el acceso a sistemas de alerta temprana para múltiples riesgos, y facilitar información a la población.

El Plan Estratégico 2015-2018 contó con cinco ejes, uno de los cuales tiene directa relación con los Planes Reguladores:

#### **Plan Estratégico Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres 2015-2018.**

<sup>24</sup> Conferencia Mundial sobre la Reducción de los Desastres. Marco de Acción de Hyogo para 2005-2015: Aumento de la resiliencia de las naciones y las comunidades ante los desastres. 22 de enero 2005.

<sup>25</sup> Firma del Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres el 18 de marzo del 2015 en Japón. Nuevo referente internacional en materias de RRD, plantea cuatro Ejes Prioritarios, y la necesidad de trabajar con un mayor plazo de proyección comprendido entre los años 2015 y 2030.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

| ONEMI, 2016.  |   |   |
|---|---|---|
| <b>Eje del Plan</b>                                     | <b>Objetivo Estratégico</b>   | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>                                   |
| Eje 4: Reducción de los Factores Subyacentes del Riesgo | 4.4.2 Promover la realización, articulación y/o actualización de los instrumentos de planificación territorial (IPTs) teniendo como referente los PROTs que ya han incorporado el análisis de riesgo. | <b>En el caso de Purranque y Corte Alto</b><br>Definiendo criterios para la establecer usos y normas urbanísticas en áreas de riesgo. |



### 3.5 PLAN DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO PARA CIUDADES 2018 - 2022, 2018.

En el marco de la revisión de antecedentes preparatorios para la elaboración del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, el año 2012, el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad<sup>26</sup> definió la necesidad de incorporar dos nuevos sectores sobre los que era necesario generar un marco de adaptación, sumando, a los ya definidos por el Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2008-2012, el Plan de Adaptación al Cambio Climático para el Sector Turismo, y el Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades.

El Plan de Adaptación al Cambio Climático para ciudades, a ser implementado en un periodo de vigencia de cinco años, fue el resultado de un proceso de discusión interministerial y ha atendido un conjunto de observaciones ciudadanas.

Las medidas de acción que se proponen, dado el carácter sistémico de las ciudades, trascienden los límites de la administración sectorial, proponiendo en muchos casos, medidas de gestión y acción de carácter integral, que demandan para su implementación un alto nivel de coordinación pública, tanto desde el punto de vista de la administración central de carácter sectorial, como de los distintos niveles territoriales que dependen de la administración del Estado.

Su objetivo es entregar lineamientos de adaptación al cambio climático para las distintas ciudades del país, presentando acciones que, esencialmente desde el sector público, se están impulsando y que suponen avances significativos para definir un camino en materia de adaptación, con sus respectivas relaciones sinérgicas en el ámbito de la mitigación.

Uno de sus Ejes de Acción corresponde a la Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, señalando Líneas de Acción asociadas a los Instrumentos de Planificación y Normas Urbanas, y a Movilidad Urbana. Otro de los Ejes de Acción del Plan de Adaptación al Cambio Climático para las Ciudades corresponde a la Infraestructura y la Construcción Sostenible, relacionándose al ámbito normativo de un Plan Regulador, las medidas vinculadas al mejoramiento del Espacio Público.

| <b>Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades 2018 - 2022.</b><br>Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, 2018.           |  |   |
|---|--|---|
| <b>Eje y Línea de Acción</b>  | <b>Medida</b>  | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>   |
| Eje 1: Planificación urbana y ordenamiento territorial.<br>Línea de acción 1: Instrumentos de planificación territorial y normas urbanas. | Medida 2: Mejorar la identificación y protección de áreas de valor ambiental relevantes para las Ciudades. | <b>En el caso de Purranque</b><br>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger<br>Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno.<br><b>En el caso de Corte Alto</b><br>Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.<br>Definiendo dentro de la propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que |

<sup>26</sup> El Consejo de Ministros para la Sustentabilidad (CMS), es presidido por el Ministro del Medio Ambiente e integrado por los Ministros de Agricultura, de Hacienda, de Salud, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones, de Minería y Planificación.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>permitan usos de equipamientos y áreas verdes</p>   |
| <p>Eje 1: Planificación urbana y ordenamiento territorial.<br/>Línea de acción 2: Movilidad Urbana.</p> | <p>Medida 4: Avanzar hacia una planificación urbana integrada, incorporando elementos de movilidad urbana.</p>         | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo un sistema vial que conecte los sectores separados.<br/><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Apertura de nuevas vías en los terrenos aledaños a la línea del ferrocarril, que permitan dar continuidad a las nuevas vías.<br/>Definiendo un sistema de vialidad que integre la totalidad del área urbana propuesta.<br/><b>En Purranque y Corte Alto:</b> acercando, mediante la creación de zonas mixtas, los equipamientos y los servicios a las residencias, disminuyendo las distancias de viaje y promoviendo los viajes a pie.</p> |
| <p>Eje 2: Infraestructura y construcción sostenible<br/>Línea de acción 4: Espacio público.</p>         | <p>Medida 11: Avanzar hacia una concepción de espacio público como soporte para la adaptación al cambio climático.</p> | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger<br/>Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno.<br/><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.<br/>Definiendo dentro de la propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que permitan usos de equipamientos y áreas verdes.</p>     |

### 3.6 PLAN NACIONAL DE PROTECCIÓN DE HUMEDALES 2018-2022.

Los humedales son ecosistemas que entregan beneficios y servicios fundamentales para toda la vida sobre la Tierra. Proveen agua dulce, alimentos y recursos; controlan las crecidas, representan la recarga de aguas subterráneas y son el hogar permanente o de paso, de muchas especies de flora y fauna.

En Chile, el Plan Nacional de Protección de Humedales 2018-2022 se funda en diversos compromisos internacionales y nacionales<sup>27</sup>, y es una iniciativa del Gobierno de Chile que busca contribuir a detener el deterioro de los humedales y preservar su rica biodiversidad.

Este Plan protege 40 humedales priorizados a nivel nacional, ninguno de ellos emplazado en la comuna de Purranque.

| <b>Plan Nacional de Protección de Humedales 2018-2022</b><br>Ministerio del Medio Ambiente, 2018.  |   |
|--|---|
| <b>Objetivos del Plan Nacional de Protección de Humedales</b>  | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>   |
| Proteger la biodiversidad y los servicios ecosistémicos en áreas prioritarias de humedales, mediante la creación de categorías de áreas protegidas que garanticen su conservación y gestión a largo plazo; Identificar y consensuar, con la información disponible, las áreas prioritarias de humedales a proteger por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) en el mediano y largo plazo, a escala regional y nacional; Gestionar las solicitudes de creación de áreas protegidas, a objeto de someterlas a pronunciamiento del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad. | <b>En el caso de Purranque</b><br>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger<br>Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno. |

### 3.7 ESTRATEGIA NACIONAL DE BIODIVERSIDAD 2017-2030. MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE-GEF-PNUD.

Esta estrategia fija los lineamientos para el período 2017-2030, con el objeto de resguardar el patrimonio natural del país, revertir o reducir la pérdida o degradación de biodiversidad y promover su uso sustentable en el desarrollo, todo esto con diversos instrumentos, transversales y participativos, como es el caso de los Planes Reguladores Comunales.

Para abordar las causas subyacentes a la pérdida de la biodiversidad la Estrategia 2017-2030 señala que resulta clave la inserción de objetivos de biodiversidad en los sectores productivos y en las políticas e instrumentos de las instituciones públicas. Si bien al menos 584 especies clasificadas según estado de conservación se encuentran dentro de áreas protegidas, este no es el único instrumento para su protección y se requiere avanzar en acciones permanentes y directas para reducir sus amenazas y propender a su recuperación.

<sup>27</sup> Entre ellos la Convención RAMSAR, ratificada y aprobada por Chile en 1981 (Decreto Supremo N° 771 del Ministerio de Relaciones Exteriores); El Plan Estratégico para la Biodiversidad 2017-2020; y la Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030.

Como meta nacional se ha planteado que al año 2030 las instituciones públicas, sectores productivos y de servicios del país, que generen impactos sobre la biodiversidad, habrán avanzado en la aplicación permanente de políticas y medidas para conservar y usar sustentablemente la biodiversidad nacional y sus servicios ecosistémicos, planteando como Lineamiento Estratégico la Incorporación y/o implementación de objetivos de conservación de biodiversidad en los Planes de Adaptación al Cambio Climático de los sectores Silvoagropecuario, Pesca y Acuicultura, Energía, Recursos Hídricos, Turismo, **Ciudades**, e Infraestructura.

| <b>Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030.</b><br>Ministerio del Medio Ambiente-GEF-PNUD, 2016.       |   |   |
|---|---|---|
| <b>Objetivo estratégico</b>   | <b>Lineamiento estratégico</b>  | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>   |
| IV. Insertar objetivos de biodiversidad en políticas, planes y programas de los sectores públicos y privados. | 3. Promoción y fortalecimiento de ordenanzas municipales y planes locales que protejan la biodiversidad urbana y rural. | <b>En el caso de Purranque</b><br>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger<br>Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno. |

### 3.8 ESTRATEGIA NACIONAL DE CRECIMIENTO VERDE 2013

El concepto de Crecimiento Verde significa “fomentar el crecimiento económico y el desarrollo, garantizando que los ecosistemas continúen proporcionando en el tiempo los servicios de los que el bienestar social depende. Con este objetivo, se debe catalizar la inversión y la innovación, que será la base de un crecimiento sostenido al generar nuevas oportunidades económicas” (OECD 2011b<sup>28</sup>). Esta estrategia de crecimiento fue adoptada por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) en la Declaración sobre Crecimiento Verde de junio de 2009, con la firma de ministros de 30 países miembros y cuatro países candidatos, entre ellos Chile.

La visión de la Estrategia Nacional de Crecimiento Verde indica que es posible alcanzar un desarrollo sustentable con el objeto de mejorar la calidad de vida de los chilenos, tanto de esta generación como de las futuras, a través de la generación de políticas públicas eficientes, promoviendo buenas prácticas regulatorias y mejorando la educación ambiental ciudadana. Dentro de sus objetivos incluye la incorporación de la dimensión ambiental en las políticas públicas y la promoción de estrategias de sustentabilidad sectoriales, lo que lo hace extensible a la formulación de los Planes Reguladores.

| <b>Estrategia Nacional de Crecimiento Verde.</b><br>Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Hacienda, 2013. |  |  |
|--|--|--|
| <b>Objetivo específico</b>   | <b>Líneas de acción</b>                        | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>      |
| A iii.) Incorporar la dimensión ambiental en otras políticas   | Impulsar las estrategias de sustentabilidad en | <b>En el caso de Purranque</b><br>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger |

<sup>28</sup> La OCDE invita a desarrollar una Estrategia Nacional de Crecimiento Verde con el fin de lograr un crecimiento económico; ambiental y socialmente sostenible (OECD 2013c), Hallegatte et al (2011) y World Bank, (2012). La OCDE (2011) recomienda que: “Si queremos estar seguros que los avances en el nivel de vida alcanzados en los últimos cincuenta años no se detengan, tenemos que encontrar nuevas maneras de producir y consumir, e incluso redefinir lo que queremos decir con el término progreso y cómo lo medimos” (OECD 2011b).

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|   |                                 |   |
|---|---------------------------------|---|
| públicas, promoviendo el desarrollo de estrategias de sustentabilidad sectoriales | turismo, construcción y energía | Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno.<br><b>En el caso de Corte Alto</b><br>Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.<br>Definiendo dentro de la propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que permitan usos de equipamientos y áreas verdes |
|---|---------------------------------|---|

### 3.9 ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2009 – 2020 (ERD), REGIÓN DE LOS LAGOS

La visión de desarrollo de la región hacia la cual se orienta esta estrategia se sustenta en las opiniones y perspectivas elaboradas por las distintas instituciones y organismos públicos, y en las opiniones recogidas de diversos actores e integrantes de la sociedad civil quienes fueron consultados y participaron de talleres en distintas zonas estratégicas de la región y que fueron invitados por su experticia y vinculación con las dimensiones comprendidas en el proceso diagnóstico.

La gestión regional está enfocada, según la Estrategia, en generar la infraestructura, conectividad intermodal y equipamiento necesarios para el desarrollo de las personas y los distintos territorios, logrando una integración territorial intra y suprarregional. Lo anterior se basa en cuatro criterios estratégicos: capital humano, construcción social del territorio, integración regional y competitividad sostenible, planteando la integración y cohesión territorial como el eje central para potenciar la región.

En este marco, la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque hace un aporte en cuanto a la integración y conectividad territorial de la ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto al resto del territorio provincial y regional.

| <b>Estrategia Regional de Desarrollo Región de Los Lagos 2009-2020,</b><br>Gobierno Regional de Los Lagos, 2009.   |  |  |
|--|--|--|
| <b>Visión</b>  | <b>Criterio Estratégico</b>  | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>  |
| Para el año 2020, la Región de Los Lagos logrará su desarrollo sobre las particularidades de la macro zona sur austral, considerando la integración y cohesión territorial como el eje central para potenciar la región. | La Región de Los Lagos al año 2020, logrará una conectividad interna - interprovincial e intercomunal - donde se desarrollen proyectos funcionales al territorio y se consolide una integración con las regiones vecinas y la República Argentina. La región logrará que el área rural se integre al resto del territorio contando con los servicios básicos para desarrollarse. | <b>En el caso de Purranque</b><br>Definiendo un sistema vial que conecte los sectores separados.<br><b>En el caso de Corte Alto</b><br>Apertura de nuevas vías en los terrenos aledaños a la línea del ferrocarril, que permitan dar continuidad a las nuevas vías.<br>Definiendo un sistema de vialidad que integre la totalidad del área urbana propuesta. |

### 3.10 POLÍTICA REGIONAL DE TURISMO E IMAGEN REGIÓN 2015 – 2025

La Política Regional de Turismo e Imagen de la Región de Los Lagos surge a partir de la mencionada Estrategia Regional de Desarrollo y es coherente a nivel nacional con la Estrategia Nacional de Turismo, el Plan Nacional de Turismo Sustentable y la Ley de Turismo, siendo la Sustentabilidad uno de sus principios integradores de los ámbitos económico, social y medioambiental. De hecho, plantea como uno de sus objetivos estratégicos convertir a la Región de Los Lagos en un referente internacional de turismo sustentable.

La Política plantea un conjunto de ejes, programas e iniciativas piloto, incluyendo un eje de Cultura y Patrimonio y otro de Medio Ambiente y Gobernanza, que resultan atendibles a través de las medidas de Planificación del Plan Regulador Comunal.

| <b>Política Regional de Turismo e Imagen Región 2015 – 2025.</b><br>Gobierno Regional de Los Lagos, 2015. |   |   |
|---|---|---|
| <b>Eje</b>  | <b>Programa / Iniciativa piloto</b>   | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>   |
| Cultura y Patrimonio  | Puesta en valor de la identidad local para su incorporación en los productos turísticos vinculada a la iniciativa piloto Turismo y Cultura Patrimonial. | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente del centro de Purranque (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación).<br/>Definiendo áreas urbanas con normas urbanísticas que conserven la morfología urbana de las edificaciones con valor histórico (se detallan en la Alternativa de desarrollo Síntesis y en el punto 8.3- Efectos Ambientales y de Sustentabilidad del Plan).<br/>Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica.<br/>Estableciendo zonas con normas urbanísticas que favorezcan nuevos proyectos de alojamiento, equipamientos y servicios al turista.</p> <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica</p> |

### 3.11 ESTRATEGIA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN Y UTILIZACIÓN SOSTENIBLE DE LA BIODIVERSIDAD, 2002.

Esta estrategia se adelantó en 14 años a la elaboración de una estrategia nacional, antes reseñada. Fue desarrollada por la entonces Comisión Nacional de Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, con la participación de nueve organismos estatales, la Universidad Austral de Chile y la Universidad de Los Lagos, organismos no gubernamentales y organizaciones del sector productivo.

La propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque contiene medidas de protección de la biodiversidad, como ya se ha señalado.

| <b>Estrategia Regional para la Conservación y Utilización Sostenible de la Biodiversidad, Décima Región de los Lagos.</b> Comisión Nacional del Medio Ambiente, 2002. |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
| <b>Objetivo general</b>   | <b>Líneas estratégicas y acciones</b> | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de</b> |
|   |                                       |   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|  |  | <b>Purranque</b>   |
|--|--|--|
| <p>Conservar la biodiversidad y promover el uso sostenible de los recursos, así como distribuir en forma justa y equitativa los beneficios y costos derivados.</p> | <p>2. Conocimiento y Manejo de la Información.<br/>2.1 La educación y creación de conciencia pública respecto a la conservación y uso sustentable de la diversidad biológica</p> | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger<br/>Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno.<br/><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.</p> |

### 3.12 PLAN DE DESARROLLO COMUNAL (PLADECO), 2016-2020, I.M. DE PURRANQUE

El PLADECO 2016 - 2020, se define como un instrumento de planificación estratégica y de gestión municipal, que tiene como objetivo ser una respuesta a las demandas sociales y necesidades de la comunidad en todas las áreas relacionadas con el interés de la comuna y su población. Plantea el desarrollo endógeno como una estrategia coherente y con sentido de realidad en el contexto comunal de Purranque.

Otro elemento central del PLADECO es la participación ciudadana. Así, para la elaboración del PLADECO 2016-2020, la Municipalidad de Purranque llevó a cabo 16 talleres de participación, convocando a las 19 Unidades Vecinales que componen la comuna y a todas las organizaciones sociales que las integran<sup>29</sup>.

En la lógica del Desarrollo Endógeno el PLADECO 2016-2020 resalta al turismo como la principal actividad que puede impulsar un desarrollo endógeno equitativo, inclusivo y sustentable, con una fuerte base en el turismo de intereses especiales, incorporando e integrando a todos los productores locales, como potenciales prestadores directos e indirectos de servicios turísticos<sup>30</sup>.

En este marco, el PLADECO plantea cuatro ejes de desarrollo<sup>31</sup>:

- Desarrollo económico local: emprendimiento, empleabilidad y desarrollo turístico
- Actividades deportivas, culturales y recreativas al servicio de la comunidad y de los turistas
- Infraestructura básica, equipamiento urbano, gestión de residuos y conectividad, y
- Prevención y promoción en salud, participación ciudadana y formación como pilares de la gestión de calidad del municipio

De estos ejes de desarrollo, los primeros tres guardan relación con las medidas de Planificación del Plan Regulador Comunal de Purranque:

<sup>29</sup> Actualización Plan de Desarrollo Comunal 2016 – 2020. Ilustre Municipalidad de Purranque. Capítulo Ejes de Desarrollo, Lineamientos y Objetivos Estratégicos. Página 5.

<sup>30</sup> *Ibidem*. Página 180.

<sup>31</sup> *Ibidem*. Página 184.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| <b>Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), 2016-2020</b><br>Ilustre Municipalidad de Purranque                    |  |  |
|---|--|--|
| <b>Eje de desarrollo</b>  | <b>Lineamiento Estratégico</b>   | <b>Relación con Medidas de Planificación de la propuesta de Plan Regulador Comunal de Purranque</b>  |
| <b>Eje N° 1: Desarrollo económico local: emprendimiento y desarrollo turístico</b>                              | Desarrollo del turismo con pertinencia local.  | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Definiendo un sistema vial de paso sin efectos negativos sobre el área urbana.<br/>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger.<br/>Estableciendo zonas con normas urbanísticas que favorezcan nuevos proyectos de alojamiento, equipamientos y servicios al turista.</p> <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Estableciendo zonas específicas con usos del suelo y normas urbanísticas en el resto de las zonas, para favorecer la construcción de equipamientos y servicios.<br/>Estableciendo una propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que favorezcan la localización de usos residenciales, junto con usos de equipamientos complementarios. Además de establecer una propuesta de vialidad estructurante que permitan su adecuada integración con el resto del área urbana y con las vías de acceso a la localidad.</p> <p><b>En Purranque y Corte Alto:</b> Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica</p>   |
| <b>Eje N° 2: Actividades deportivas, culturales y recreativas al servicio de la comunidad y de los turistas</b> | Espacios para el desarrollo de actividades deportivas, culturales y recreativas al servicio de la comunidad y de los turistas. | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Estableciendo zonas con uso de área verde o espacio público en torno a los cursos naturales de agua y su entorno.<br/>Con respecto al equipamiento, para la ciudad de Purranque el nuevo Plan Regulador define 497,7 ha, que corresponde a un 70,2% del área urbana propuesta, en las que se admite el uso de suelo destinado a equipamiento. También define 109,6 hectáreas destinadas a áreas verdes y/o Espacio Público, vale decir 96,3 ha destinadas a Parques y Plazas para el área urbana de Purranque.</p> <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.<br/>Para la localidad de Corte Alto, se han definido 189,4 ha, que corresponden a un 79,7% del área urbana propuesta, en las que se puede localizar equipamiento. La propuesta de Plan Regulador define 13,3 ha destinadas a Parques y Plazas para el área urbana de Corte Alto.</p> |



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>Eje N° 3:<br/>Infraestructura<br/>básica,<br/>equipamiento<br/>urbano, gestión de<br/>residuos y<br/>conectividad</b></p> | <p>Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad.</p> | <p><b>En el caso de Purranque</b><br/>Prohibiendo el uso de actividades productivas molestas y peligrosas al interior del área urbana.<br/>Estableciendo usos de equipamiento y uso productivo inofensivo en todas las zonas el uso de actividades productivas dentro del área urbana.<br/>Definiendo un sistema vial para vehículos de carga que no tenga efectos negativos sobre la vida urbana.<br/>Permitiendo el uso de equipamiento en diversas zonas residenciales y productivas.</p> <p><b>En el caso de Corte Alto</b><br/>Definiendo usos de área verde o espacio público entre los sectores de actividades productivas y áreas residenciales.<br/>Definiendo un sistema de vialidad estructurante de paso a circulaciones que minimicen los efectos negativos sobre las áreas consolidadas de la localidad.<br/>Apertura de nuevas vías en los terrenos aledaños a la línea del ferrocarril, que permitan dar continuidad a las nuevas vías.<br/>Definiendo un sistema de vialidad que integre la totalidad del área urbana propuesta.<br/>Permitiendo el uso de equipamiento en diversas zonas residenciales y productivas.</p> |
|---|--|---|

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

## 4. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN, SEÑALANDO SU ALCANCE

Los objetivos ambientales planteados guardan directa relación con los valores ambientales y culturales, además de los problemas y preocupaciones ambientales detectadas en las áreas urbanas de la comuna, la ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto, ya sea a partir del Marco de Referencia Estratégico (macro-políticas de referencia), que hizo alusión a doce políticas, planes, estrategias y normas de carácter nacional, regional y local; a partir de las sesiones de trabajo e interacción con representantes de los Órganos de la Administración del Estado; y en función de los aportes de la comunidad durante el proceso de planificación.

Influyó en la definición de los objetivos ambientales el estudio del proceso de ocupación y emplazamiento particular de la ciudad de Purranque, principal localidad urbana comunal, con la presencia de los esteros Futallaillay y Pichillaillay, localizados al surponiente y nororiente de la ciudad, respectivamente, que delimitan y contribuyen a su particular paisaje; así mismo, se plantea resguardar el acceso visual al paisaje campestre del entorno del pueblo de Corte Alto que, al igual que en el caso de la ciudad de Purranque, son aspectos reconocidos y protegidos por las medidas de planificación de la propuesta de Plan Regulador.

La propuesta de Plan Regulador, como se señaló en los capítulos precedentes, busca aportar armonía y consolidación a la actividad urbana residencial de ambas localidades, resguardando y mejorando la red vial, protegiendo inmuebles de conservación histórica, dotando de servicios a todos los sectores urbanos y generando un sistema de áreas verdes que, en conjunto con los elementos mencionados, aseguran un buen nivel de habitabilidad para ambas localidades, sin menoscabar la necesaria presencia y operación eficiente de la actividad productiva.

Por todo lo antes expuesto, los objetivos ambientales definidos para el Plan Regulador Comunal de Purranque son los siguientes:

### **Objetivo Ambiental 1:**

Resguardar los recursos de valor natural presentes en las áreas urbanas comunales, así

- En el caso de Purranque: los cursos de agua existentes, en particular los esteros Futallaillay y Pichillaillay, localizados al surponiente y nororiente de la ciudad de Purranque,
- En el caso de Corte Alto: el acceso visual y físico al paisaje campestre del entorno de la localidad de Corte Alto.

### **Objetivo Ambiental 2:**

Reducir la interacción negativa o fricción<sup>32</sup> entre las actividades productivas (almacenamiento y talleres, principalmente forestales)<sup>33</sup> y la vida urbana residencial.

---

<sup>32</sup> Se entiende por "fricción" al riesgo de accidentes y la generación molestias para las actividades residenciales y de servicios (ruido, tráfico de vehículos de carga, y daño a las calzadas de las vías), aparte del entorpecimiento de la actividad productiva propiamente tal, dada la presencia de otros usos de suelo no complementarios en el entorno.

<sup>33</sup> Por actividades productivas presentes en Purranque y Corte Alto se entiende principalmente al almacenamiento y distribución de productos forestales, pero también los talleres y grandes depósitos de otros rubros productivos que atraen y generan viajes en camiones, particularmente de dos o más ejes, los que corresponden a entre el 11,7% y el 17,7% de los vehículos que circulan por los puntos de control en el entorno de Purranque y Corte Alto (referirse al Estudio de Capacidad Vial del Plan y también a "Volúmenes de Tránsito. Plan Nacional de Censos", del Ministerio de Obras Públicas, Años 2006 a 2016. <http://servicios.vialidad.cl/censo/>).

**Objetivo Ambiental 3:**

Proteger los recursos de valor patrimonial cultural a través de la identificación y valoración de inmuebles de conservación histórica que existen en las áreas urbanas comunales<sup>34</sup>.

**CUADRO N° 4-1: Relación entre Objetivos Ambientales y Medidas de Planificación para la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto**

| Objetivos Ambientales   | Medidas de planificación  |
|---|---|
| <b>Objetivo Ambiental 1:</b><br>Resguardar los recursos de valor natural presentes en las áreas urbanas comunales | <b>Para la Ciudad de Purranque</b><br>Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger.<br><br>Definiendo criterios para la establecer usos y normas urbanísticas en áreas de riesgo.<br><br><b>Para la localidad de Corte Alto</b><br>Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.<br><br>Incorporar medida de planificación referida al resguardo de las características rurales, por ejemplo, densidad de ocupación, alturas de edificación, u otras medidas que apunten al cumplimiento de la meta: resguardo del valor visual y físico del paisaje campestre en torno a la localidad. |

<sup>34</sup> Como se señaló, una de las medidas de planificación del Plan es la identificación de 14 inmuebles de Conservación Histórica y su reconocimiento dentro de zonas mixtas – residenciales y de equipamiento de comercio y servicios, principalmente. Algunos ejemplos son: el Molino e Industria San Pedro, el Teatro Municipal, la Casa de la Cultura, la Escuela Villa Lo Burgos y la Bodega Estación Purranque (Bodegón Cultural) en Purranque, y, en Corte Alto, el Molino San Francisco, la Bodega de la Estación Corte Alto y la Estación Corte Alto.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Objetivos Ambientales   | Medidas de planificación   |
|---|--|
| <p><b>Objetivo Ambiental 2:</b><br/>Reducir la interacción negativa o fricción entre las actividades productivas (almacenamiento y talleres, principalmente forestales) y la vida urbana residencial.</p> | <p><b>Para la Ciudad de Purranque</b><br/>Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente del centro de Purranque (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación).<br/>Definiendo un sistema vial de paso sin efectos negativos sobre el área urbana.<br/>Definiendo un sistema vial que conecte los sectores separados.<br/>Prohibiendo el uso de actividades productivas molestas y peligrosas al interior del área urbana.<br/>Estableciendo usos de equipamiento y uso productivo inofensivo en todas las zonas el uso de actividades productivas dentro del área urbana.<br/>Definiendo un sistema vial para vehículos de carga que no tenga efectos negativos sobre la vida urbana.<br/>Definiendo áreas con normas urbanísticas que conserven la morfología urbana de las edificaciones con valor histórico (ver el detalle en las Alternativas de Desarrollo y la Alternativa Síntesis, además del punto 8.3- efectos ambientales y de sustentabilidad del Plan).</p> <p><b>Para la localidad de Corte Alto</b><br/>Estableciendo una propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que favorezcan la localización de usos residenciales, junto con usos de equipamientos complementarios. Además de establecer una propuesta de vialidad estructurante que permitan su adecuada integración con el resto del área urbana y con las vías de acceso a la localidad.<br/>Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente de la localidad (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación).<br/>Definiendo usos de área verde o espacio público entre los sectores de actividades productivas y áreas residenciales.<br/>Definiendo un sistema de vialidad estructurante de paso a circulaciones que minimicen los efectos negativos sobre las áreas consolidadas de la localidad.<br/>Apertura de nuevas vías en los terrenos aledaños a la línea del ferrocarril, que permitan dar continuidad a las nuevas vías.<br/>Definiendo un sistema de vialidad que integre la totalidad del área urbana propuesta.</p> |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| <b>Objetivos Ambientales</b>  | <b>Medidas de planificación</b>   |
|---|---|
| <b>Objetivo Ambiental 3:</b><br>Proteger los recursos de valor patrimonial cultural a través de la identificación y valoración de inmuebles de conservación histórica que existen en las áreas urbanas comunales. | Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica tanto en la ciudad de Purranque como el pueblo de Corte Alto. |

Fuente: Elaboración propia.

## 5. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE CONSIDERADOS EN EL DISEÑO DEL PLAN, Y SU RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y DE PLANIFICACIÓN

El Reglamento para la EAE, establece en su artículo N° 4, letra c, que un Criterio de Desarrollo Sustentable es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. Los Criterios de Desarrollo Sustentable son, además, un producto del proceso que condujo a la definición de Objetivos Ambientales siendo centrales tanto para su definición como en la generación del marco y las reglas de sustentabilidad dentro de las cuales se maneja y se centra la evaluación y el proceso de decisión. Así, los Criterios de Desarrollo Sustentable definidos son:

1. Resguardo de los valores naturales y paisajísticos existentes.
2. Consolidación de la habitabilidad y el carácter residencial de las localidades urbanas

En particular, el Marco de Referencia Estratégico, específicamente la Política Nacional de Desarrollo Urbano; el Plan de Adaptación al Cambio Climático para Ciudades 2018 - 2022; el Plan Nacional de Protección de Humedales 2018-2022; la Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030 y el Plan de Desarrollo Comunal 2015-2018, guardan relación con el primero de los criterios definidos; mientras que el segundo criterio se sustenta en los anteriores referentes además de la Política Energética de Chile, Energía 2050; la Política Nacional en Gestión del Riesgo de Desastres y la Estrategia regional de Desarrollo 2009-2020.

El cuadro que sigue describe los Criterios de Desarrollo Sustentable:

**CUADRO N° 5-1: Criterios de Desarrollo Sustentable**

| <b>Criterios de Desarrollo Sustentable</b>   | <b>Descripción</b>  |
|--|---|
| <b>Resguardo de los valores naturales y paisajísticos existentes.</b>                          | La ciudad de Purranque cuenta con elementos de valor natural y paisajístico, ya reseñados, como los Esteros que bordean la ciudad (Futallaillay y Pichillaillay).<br>Por su parte la localidad de Corte Alto cuenta con acceso directo al paisaje campestre de su entorno, lo que entrega un carácter particular a la localidad.  |
| <b>Consolidación de la habitabilidad y el carácter residencial de las localidades urbanas.</b> | Ambas localidades, tanto Purranque como en Corte Alto, en el marco de sus expectativas de crecimiento poblacional y desarrollo económico, requieren resguardar y a la vez mejorar su actual nivel de habitabilidad, entendiéndose por ello a la cercanía y accesibilidad a servicios y equipamiento, a espacios de recreación y a la conectividad vial tanto interna como externa a sus respectivos territorios urbanos.<br>Se requiere también actualizar la red vial estructurante en conjunto con una zonificación que separe las actividades productivas de las residenciales y reduzca la interferencia negativa existente entre ellas.<br>Se necesita además de vincular de mejor forma los espacios urbanos separados por la ruta 5 o la línea férrea.<br>También, el volumen construido predominante en baja altura, así como la calidad arquitectónica de ambas localidades puede ser resguardado, |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|  |  |
|--|--|
|  | <p>dadas las dimensiones de cada una de ellas y el espacio disponible y factible para crecimiento en extensión y el reacomodo del espacio intraurbano tanto de Purranque como de Corte Alto. En particular la identificación y protección de inmuebles de conservación histórica es requerida en ambas localidades, por su relación con el proceso de conformación de las localidades, asociada en ambos casos a la línea del tren y las edificaciones patrimoniales remanentes.</p> |
|--|--|

Fuente: Elaboración propia.

En el siguiente cuadro se muestran los CDS y su relación con los objetivos ambientales y de planificación.

**CUADRO N° 5-2: Relación de los Criterios de Desarrollo Sustentable con los Objetivos Ambientales y Objetivos de Planificación**

| Criterios de Desarrollo Sustentable   | Relación con Objetivos Ambientales   | Relación con Objetivos de Planificación   |
|---|--|---|
| <p><b>Resguardo de los valores naturales y paisajísticos existentes</b></p>                           | <p><b>Objetivo ambiental N°1:</b> Resguardar los recursos de valor natural presentes en las áreas urbanas comunales.</p>   | <p><b>Para la ciudad de Purranque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Considerar un crecimiento moderado del Límite Urbano con la finalidad de no ocupar en exceso tierras de buena calidad agrícola</li> <li>- Evitar la intervención y ocupación de los cursos de agua y sus áreas aledañas</li> <li>- Evitar la ocupación de áreas expuestas a riesgos naturales</li> <li>- Evitar la modificación del paisaje con intervenciones de esteros, ríos y quebradas</li> </ul> <p><b>Para la localidad de Corte Alto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidar los bordes urbanos de la localidad hacia la Línea del Ferrocarril, con el desarrollo de áreas verdes y espacios públicos, que mejoren la imagen urbana de la localidad.</li> <li>- Resguardo del carácter tranquilo de la ciudad y del acceso físico y visual al paisaje campestre de su entorno.</li> </ul> |
| <p><b>Consolidación de la habitabilidad y el carácter residencial de las localidades urbanas.</b></p> | <p><b>Objetivo ambiental N° 2:</b> Reducir la interacción negativa o fricción entre las actividades productivas (almacenamiento y talleres, principalmente forestales) y la vida urbana residencial.</p> | <p><b>Para la ciudad de Purranque:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Facilitar la localización de todo tipo de equipamientos y servicios</li> <li>- Mantener las condiciones urbanas de su centro urbano, buscando un desarrollo armónico de las nuevas construcciones respecto a las existentes, manteniendo principalmente las alturas de las construcciones controladas.</li> <li>- Evitar el paso de camiones por el área urbana consolidada</li> <li>- Mejorar la conectividad interna y entre los dos lados de la Ruta 5 y de los dos lados del ferrocarril.</li> </ul>  |



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Criterios de Desarrollo Sustentable | Relación con Objetivos Ambientales | Relación con Objetivos de Planificación  |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|
|                                     |                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover la consolidación de un barrio que conserve la identidad urbano – arquitectónica (alturas, morfología, materiales) de las edificaciones tradicionales del tiempo de la colonización alemana</li> <li>- Evitar la destrucción y/o transformación de las edificaciones con valor histórico y/o valor urbano – arquitectónico que forman parte de la tradición de Purranque</li> <li>- Mantener las condiciones urbanas de su centro urbano, buscando un desarrollo armónico de las nuevas construcciones respecto a las existentes, manteniendo principalmente las alturas de las construcciones controladas</li> <li>- Permitir el acceso público a los bordes de ríos esteros y quebradas como lugar de recreación y esparcimiento</li> <li>-</li> <li><b>Para la localidad de Corte Alto</b></li> <li>- Propiciar la localización de equipamientos y servicios, en el contexto de la localidad de Corte Alto, junto con favorecer y potenciar la permanencia de los existentes.</li> <li>- Reconocer los accesos a la localidad (hacia Purranque y la Ruta 5 Sur), con el fin de favorecer la localización de actividades que permitan mantener el rol de centro residencial y de equipamientos de la localidad.</li> <li>- Favorecer el emplazamiento de nuevos conjuntos residenciales, debidamente equipados y conectados.</li> <li>- Mantener las condiciones urbanas de la localidad, en complemento y en forma armónica con el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales, equipamientos y actividades productivas (existentes en la localidad)</li> <li>- Facilitar la implementación de áreas de equipamientos deportivos para la comunidad.</li> <li>- Evitar el paso de camiones por el área urbana consolidada, generando alternativas de paso a través del área urbana propuesta</li> <li>- Generar nuevos cruces viales a través de la línea del ferrocarril, especialmente con la vinculación de las calles Arturo Prat y O'Higgins</li> <li>- Mejorar la conectividad entre los conjuntos residenciales existentes y los que se emplazasen en las áreas de expansión</li> </ul> |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Criterios de Desarrollo Sustentable | Relación con Objetivos Ambientales   | Relación con Objetivos de Planificación   |
|-------------------------------------|--|---|
|                                     |  | urbana, en relación al resto de la localidad, especialmente respecto a las áreas centrales y sus vías de acceso<br>- Mejorar el acceso de la población a equipamientos y áreas verdes |
|                                     | <b>Objetivo ambiental N°3:</b> Proteger los recursos de valor patrimonial cultural a través de la identificación y valoración de inmuebles de conservación histórica que existen en las áreas urbanas comunales. | Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica tanto en la ciudad de Purranque como el pueblo de Corte Alto.   |

Fuente: Elaboración propia.

## 6. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

De acuerdo a la *Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile* (MMA, 2015), los Factores Críticos de Decisión son temas integrados que resultan clave para la evaluación del Plan dado que son considerados elementos de éxito y foco central de las cuestiones estratégicas de ambiente y sustentabilidad.

Por otro lado, el Reglamento para la EAE (Decreto Supremo número 32 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre de 2015) define los Factores Críticos de Decisión como “aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con el Plan Regulador Comunal de Purranque, influyen en la evaluación ambiental del Plan, estos son dos:

1. Los valores naturales presentes en las áreas urbanas comunales.
2. La habitabilidad de la ciudad de Purranque y de la localidad de Corte Alto

Estos Factores Críticos de Decisión fueron determinados por medio de la fijación de prioridades con una interpretación técnica y por medio del diálogo e interacción con la comunidad y los representantes de los Órganos de la Administración del Estado, teniendo directa correspondencia con los Criterios de Desarrollo Sustentable y los Objetivos Ambientales ya referidos y relacionados en detalle con los Objetivos de Planificación y las Medidas de Planificación de la propuesta de nuevo Plan Regulador, respectivamente.

Los indicadores medioambientales para la evaluación Plan en función de los Factores Críticos de Decisión se describen en el capítulo siguiente, correspondiente al Diagnóstico Ambiental Estratégico.

La justificación de ambos factores proviene de los elementos presentados y analizados en detalle en los capítulos 7.2 (Valores Medioambientales) y 7.3 (Problemas Ambientales y de Sustentabilidad), que forman parte del Diagnóstico Ambiental Estratégico.

**El Factor Crítico número 1:** los valores naturales presentes en las áreas urbanas comunales, se justifican en el caso de Corte Alto por la interacción directa del centro poblado con el paisaje rural de su entorno, lo que aporta sensiblemente a su carácter tranquilo y amerita ser protegido. Y en el caso de Purranque el FCD se justifica por la importancia de proteger el envolvente de los cursos de agua que actualmente flanquean la ciudad, los esteros Futallaillay y Pichillaillay, los que al no estar al interior de las áreas urbanas corren el riesgo de ser severamente afectados por la localización y proximidad de actividades residenciales u otras.

Para atender debidamente el resguardo de los valores naturales el nuevo Plan Regulador propone medidas de planificación como la incorporación dentro del límite urbano a ambas riberas de los esteros Futallaillay y Pichillaillay de la ciudad de Purranque, asignándoles el uso de suelo área verde. En el Caso de Corte Alto se generan zonas de uso mixto para separar más adecuadamente los usos residenciales de la presencia del Aeródromo y el Cementerio al interior del radio urbano, además de proponer nueva vialidad que segregue dichos espacios del área urbana circundante. Además, en términos generales, se regula la altura de las edificaciones y la actividad residencial en baja densidad, colaborando resguardar el carácter tranquilo de la localidad y el acceso visual al paisaje rural del entorno.

**El Factor Crítico número 2:** la habitabilidad de la ciudad de Purranque y de la localidad de Corte Alto, se justifica por la existencia de una importante fricción entre las actividades residenciales y productivas, entendiendo por “fricción” al riesgo de accidentes y la generación molestias para las actividades residenciales

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

y de servicios (ruido, tráfico de vehículos de carga, y daño a las calzadas de las vías), aparte del entorpecimiento de la actividad productiva propiamente tal, dada la presencia de otros usos de suelo no complementarios en el entorno.

Por actividades productivas presentes en Purranque y Corte Alto se entiende principalmente al almacenamiento y distribución de productos forestales, pero también los talleres y grandes depósitos de otros rubros productivos que atraen y generan viajes en camiones, particularmente de dos o más ejes , los que corresponden a entre el 11,7% y el 17,7% de los vehículos que circulan por los puntos de control en el entorno de Purranque y Corte Alto (referirse al Estudio de Capacidad Vial del Plan y también a “Volúmenes de Tránsito. Plan Nacional de Censos”, del Ministerio de Obras Públicas, Años 2006 a 2016. <http://servicios.vialidad.cl/censo/>).

Para resolver estas fricciones a través de la nueva propuesta de Plan Regulador comunal se toman medidas de planificación que segregan la circulación de vehículos de carga y separan el emplazamiento de actividades productivas y residenciales, además de generar áreas de amortiguación mediante la separación de dichas actividades con áreas verdes y nueva vialidad.

Otro aspecto de la habitabilidad se relaciona con la presencia en ambas localidades de inmuebles de valor patrimonial que merecen ser identificados y protegidos mediante medidas de planificación, lo que efectivamente propone el nuevo Plan Regulador.

## 7. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según el Reglamento para la EAE (D.S. 32 de 2015, Artículo 21 letra h), el Informe Ambiental deberá contener un Diagnóstico Ambiental Estratégico (DEA) que incluya una descripción analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; y la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales, todos elementos que el Plan debe abordar dentro de las posibilidades que entrega su marco normativo específico.

A los anteriores contenidos del DAE, la Guía de Orientación para el Uso de la EAE en Chile (Ministerio del Medio Ambiente, 2015) añade que en dicho Diagnóstico Ambiental Estratégico se caracterizan los Factores Críticos de Decisión y se realiza un análisis de grandes tendencias de los mismos, lo que sirve como elemento para evaluar ambientalmente las Alternativas de Estructuración u Opciones de Desarrollo del Plan.

### 7.1 SISTEMA TERRITORIAL

#### 7.1.1. Centros Poblados Urbanos

Los principales centro poblados de la comuna corresponden a la ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto.

- Ciudad de Purranque

De acuerdo a estimaciones propias, en base a la utilización de imágenes satelitales, la superficie consolidada del área urbana de Purranque, alcanzaba al año 2015 las 275,5 há, en tanto que la población local se estimaba en 12.614 habitantes para el año 2017 (Censo 2017, INE<sup>35</sup>). Con estos parámetros, se estima una densidad poblacional bruta de 45,8 habitantes/hectárea, lo que puede caracterizarse como una baja densidad poblacional (ver siguiente figura).

---

<sup>35</sup> Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caserios, INE 2019.

FIGURA N° 7-1: Área Consolidada Ciudad de Purranque, Año 2017



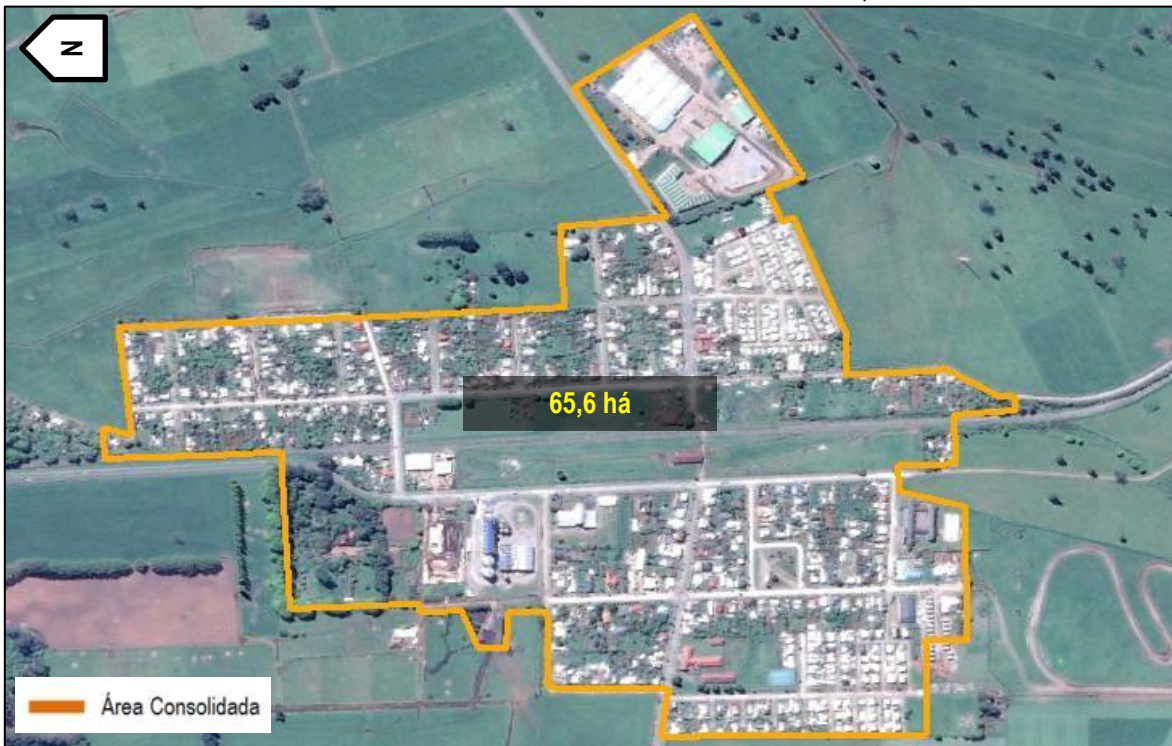
Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imagen Google Earth.

- Localidad de Corte Alto

La localidad de Corte Alto al año 2015, de acuerdo a la utilización de imágenes satelitales, contaba con una superficie estimada en 65,6 há, en tanto que la población local se estimaba en 2017 en 1.774 habitantes (Censo 2017, INE<sup>36</sup>). Con esto, la densidad poblacional bruta alcanzaba los 27 hab/ha, que puede indicarse como una densidad poblacional baja, incluso menor a la registrada por su cabecera comunal (ver siguiente figura).

<sup>36</sup> Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos, INE 2019.

FIGURA N° 7-2: Área Consolidada Localidad de Corte Alto, Año 2017



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imagen Google Earth.

### 7.1.2. Tendencias demográficas y de vivienda de las localidades urbanas

El Escenario Tendencial corresponde desde el punto de vista metodológico a las tendencias de desarrollo de la población registradas en las localidades de Purranque y Corte Alto, de acuerdo a los resultados de los Censos de Población. En este contexto se consideran los registros de los Censos de 1992, 2002 y 2017, considerando un periodo de 25 años. A partir de estos datos, se procedió a la estimación de las proyecciones considerando un horizonte de 23 años, a partir del Censo de 2017<sup>37</sup>, es decir, hasta el 2040.

La estimación del escenario tendencial, permite establecer una **situación base**, que considera la mantención de las condiciones de crecimiento urbano actuales, sin considerar la implementación del nuevo Plan Regulador Comunal.

#### a) Tendencias de Crecimiento de la Población.

La población de la comuna de Purranque pasó de 20.176 habitantes en 1992 a 20.369 habitantes en 2017, lo que corresponde a una variación de sólo 193 personas. Esta condición representa una tasa de variación anual de 0.04%, que equivale a un incremento promedio anual de 8 habitantes (ver siguientes cuadros).

CUADRO N° 7-1: Variación de la Población, Censos 1992, 2002 y 2017

|                   | 1992   | 2002   | 2017   | Variación 1992-2002 | Variación 2002-2017 | Variación 1992-2017 |
|-------------------|--------|--------|--------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Purranque</b>  | 10.066 | 11.618 | 12.614 | 1.552               | 996                 | 2.548               |
| <b>Corte Alto</b> | 1.627  | 1.647  | 1.774  | 20                  | 127                 | 147                 |
| <b>Resto de</b>   | 8.483  | 8.195  | 5.981  | -288                | -2.214              | -1.558              |

<sup>37</sup> Incluyendo los resultados del Censo de Población 2017, contenidos en el documento “Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos, INE marzo 2019.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|        |        |        |        |       |        |     |
|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-----|
| comuna |        |        |        |       |        |     |
| Comuna | 20.176 | 21.460 | 20.369 | 1.284 | -1.091 | 193 |

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos INE.

**CUADRO N° 7-2: Tasa de Variación de la Población, según Censos de Población de 1992, 2002 y 2017**

| Variación de la Población | Variación anual promedio |        |        |           |           |           |           |           |           |
|---------------------------|--------------------------|--------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                           |                          |        |        | 1992-2002 |           | 2002-2017 |           | 1992-2017 |           |
|                           | 1992                     | 2002   | 2017   | Tasa      | Población | Tasa      | Población | Tasa      | Población |
| Purranque                 | 10.066                   | 11.618 | 12.618 | 1,44%     | 155       | 0,55%     | 66        | 0,91%     | 102       |
| Corte Alto                | 1.627                    | 1.647  | 1.774  | 0,12%     | 2         | 0,50%     | 8         | 0,35%     | 5,9       |
| Resto de comuna           | 8.483                    | 8.195  | 5.981  | -0,34%    | -29       | -2,08%    | -148      | -1,39%    | -100      |
| Comuna                    | 20.176                   | 21.460 | 20.369 | 0,62%     | 128       | -0,35%    | -73       | 0,04%     | 8         |

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos INE.

La ciudad de Purranque es la que acoge el mayor incremento de la población comunal entre 1992 y 2017, que pasa de 10.066 habitantes a 12.614 habitantes, con una variación de 2.548 personas. El incremento representa una tasa de crecimiento anual promedio de 0,91%, que equivale a 102 personas por año, significativamente superior al incremento promedio de la comuna.

Para esta ciudad, el mayor incremento de la población se registra entre 1992-2002, con una variación de 1.552 personas, mientras que en el periodo 2002-2017 baja a 996 habitantes. En este contexto, el promedio anual de incremento de la población en el primer periodo llegó a 155 personas, mientras que en el segundo periodo sólo llegó a 66 habitantes.

En el caso de Corte Alto, entre 1992-2017 la población pasa de 1.627 a 1.774 habitantes, que corresponde a un incremento de 147 personas. El promedio anual de crecimiento de la población es de 5,9 habitantes, con una tasa de 0,35%.

En el periodo 1992-2002 la población sólo experimentó un incremento de 20 habitantes, mientras que en el periodo 2002-2017 se registró una variación de 127 habitantes, lo que explica la mayor parte del incremento de la población en los últimos 25 años.

**En definitiva, en los últimos 25 años la ciudad de Purranque experimentó un incremento de 2.548 habitantes, con una tasa promedio de incrementó anual de 0,91%. En tanto, en Corte Alto registró en el mismo período un aumento de 147 personas, con una tasa promedio anual de 0,35%.**

b) Variación del número de viviendas

Entre 1992 y 2017 el total de viviendas en la comuna de Purranque pasó de 5.150 a 7.874 unidades, es decir, una variación de 2.724 viviendas. Esto equivale a la un incremento promedio anual de las viviendas de 109 viviendas, que corresponde a una tasa de variación de 1,71% (ver siguientes cuadros).

**CUADRO N° 7-3: Variación del número de viviendas, Censos 1992, 2002 y 2017**

|                 | 1992  | 2002  | 2017  | Variación 1992-2002 | Variación 2002-2017 | Variación 1992-2017 |
|-----------------|-------|-------|-------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Purranque       | 2.427 | 3.474 | 4.444 | 1.047               | 970                 | 2.017               |
| Corte Alto      | 393   | 500   | 678   | 107                 | 178                 | 285                 |
| Resto de comuna | 2.330 | 2.595 | 2.752 | 265                 | 157                 | 422                 |
| Comuna          | 5.150 | 6.569 | 7.874 | 1.419               | 1.305               | 2.724               |

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos INE.



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

**CUADRO N° 7-4: Tasa de Variación del número de viviendas, Censos 1992, 2002 y 2017**

| Variación del N° de Viviendas | Variación anual promedio |       |       |           |           |           |           |           |           |
|-------------------------------|--------------------------|-------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                               |                          |       |       | 1992-2002 |           | 2002-2017 |           | 1992-2017 |           |
|                               | 1992                     | 2002  | 2017  | Tasa      | Viviendas | Tasa      | Viviendas | Tasa      | Viviendas |
| <b>Purranque</b>              | 2.427                    | 3.474 | 4.444 | 3,65%     | 105       | 1,66%     | 65        | 2,45%     | 81        |
| <b>Corte Alto</b>             | 393                      | 500   | 678   | 2,44%     | 11        | 2,05%     | 11,9      | 2,21%     | 11        |
| <b>Resto de comuna</b>        | 2.330                    | 2.595 | 2.752 | 1,08%     | 27        | 0,39%     | 10        | 0,67%     | 17        |
| <b>Comuna</b>                 | 5.150                    | 6.569 | 7.874 | 2,46%     | 142       | 1,22%     | 87        | 1,71%     | 109       |

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos INE.

La ciudad de Purranque es la que presenta el mayor incremento del número de viviendas, que incide directamente a la variación a nivel comunal, pasando de 2.427 unidades en 1992 a 4.444 unidades en 2017, con un incremento de 2.017 viviendas. Esto representa una tasa de variación promedio anual de 81 unidades, equivalente a una tasa de 2,45%. Este valor es significativamente mayor a la tasa de variación promedio de la población en el mismo período, que es de 0,91% (102 habitantes por año).

Para esta ciudad, la mayor variación del número de viviendas se registra en el período 1992 y 2002 con un aumento de 1.047 viviendas, mientras que entre 2002 y 2017 éste valor llegó a 970 viviendas. En relación a la tasa promedio anual de crecimiento, entre 1992-2002 alcanzó a 3,65% (105 viviendas por año), que es superior al período 2002-2017, que fue de 1,66% (65 viviendas por año).

En el caso de la localidad de Corte Alto, pasó de 393 viviendas en 1992 a 678 viviendas en 2017, lo que representa un incremento de 285 unidades. Lo anterior representa una variación promedio anual de 11 unidades, equivalente a una tasa de 2,21%. Este valor contrasta con las tendencias de crecimiento de la población en el mismo período, que llega a una tasa de variación promedio anual de 0,35% (5,9 personas por año).

Al igual que el caso de Purranque, la mayor variación de viviendas se registra en el período de 2002-2017, con un incremento de 178 viviendas, mientras que el período de 1992-2002 llegó a 107 viviendas. Entre 2002-2017 la variación promedio anual se sitúa en 2,05% (11,9 viviendas por año), mientras que entre 1992-2002 se sitúa en 2,44% (11 viviendas por año).

**En síntesis, el número de viviendas en la ciudad de Purranque ha experimentado un incremento de 2.017 unidades en 25 años, con un variación promedio anual de 81 viviendas (tasa de 2,45%). En el caso de Corte Alto, presenta una variación en el mismo periodo de 285 unidades, con un promedio de incremento promedio anual de 11 unidades (tasa de 2,21%).**

**En comparación con el incremento de la población de Purranque, el promedio de variación de la cantidad de vivienda es mayor. En el caso de la población la tasa de variación anual es de 0,91% (102 habitantes por año), mientras que el de viviendas es de 2,45% (81 viviendas por año).**

**En Corte Alto ocurre una situación similar, pero con mayor énfasis en el crecimiento de las viviendas. La variación de la población presenta una tasa promedio anual de sólo 0,35% (5,9 habitantes por año), mientras que la de vivienda la misma tasa es de 2,21% (11 viviendas por año).**

### 7.1.3. Estimaciones de tendencias de crecimiento urbano.

En el presente apartado se da cuenta de las tendencias de crecimiento urbano identificadas al interior de las localidades de Purranque y Corte Alto, con el fin de identificar la oferta de suelo urbano presente en la actualidad, junto con el ritmo de consumo del mismo.

a) Estimación de la Oferta de Suelo en el área urbana consolidada

El área consolidada, para efectos de análisis urbanos, corresponde a los territorios (asentamientos, sectores o áreas) que por su estructura física o funcional, responden a condicionantes que lo diferencian de su entorno rural, haciéndolos irremediablemente urbanos<sup>38</sup>. Por tanto, un área consolidada desde el punto de vista urbano responde a lo siguiente<sup>39</sup>:

- Presencia de concentraciones de edificaciones, organizadas en un estructura regular o semi-regular de calles, que permiten su acceso.
- Una mayor atomización de la subdivisión predial, respecto a su contexto inmediato, con tamaños predial inferiores a 5.000 m<sup>2</sup>.
- Concentración de personas y viviendas.
- Presencia de dotación de servicios básicos, ya sea uno de los más relevantes (agua potable, electricidad o alcantarillado).

A continuación se presenta la identificación de las áreas de mayor consolidación urbana presentes en Purranque y Corte Alto:

**Purranque:**

En la ciudad de Purranque, de acuerdo a estimaciones realizadas a partir de la imágenes satelitales del programa Google Earth (complementada con la cartografía base del Estudio), en el año 2017 la superficie consolidada alcanzó a los 275,5 Ha, mientras que la población local se estima que llegó a los 12.614 habitantes para el 2017 (Censo 2017, INE). En la siguiente figura se muestra el área consolidada de Purranque:

---

<sup>38</sup> Fuente: elaboración propia.

<sup>39</sup> Fuente: elaboración propia.

**FIGURA N° 7-3: Área Consolidada Ciudad de Purranque, Año 2015**



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de imágenes satelitales programa Google Earth.

Al considerar la población de Purranque (12.614 habitantes) y la superficie del área consolidada (275,5 Ha), es posible una densidad bruta promedio para la localidad de 45,8 hab/ha.

#### **Corte Alto.**

Para Corte Alto, de acuerdo a los mismos parámetros de análisis establecidos para Purranque, se constata un área consolidada de 65,6 Ha, con una población local estimada que llegó el 2017 a 1.774 habitantes (Censo 2017, INE). En la siguiente figura se representa el área consolidada de Corte Alto:

FIGURA N° 7-4: Área Consolidada Localidad de Corte Alto, Año 2015



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de imágenes satelitales programa Google Earth.

Tomando como base la población estimada para la localidad, junto con la superficie del área consolidada, se obtiene una **densidad bruta de 27 hab/ha**, equivalente a un 59% de la obtenida en Purranque.

b) Disponibilidad de suelo urbano ciudad de Purranque.

La estimación de disponibilidad de suelo urbano se realizó mediante la superposición del área consolidada (expuesta en el punto anterior), con el área urbana vigente, establecida por el PRC de Purranque de 1967 y sus modificaciones vigentes hasta la fecha (para mayor antecedentes respecto a este Plan ver el punto 3.7 del presente capítulo). A partir de lo anterior se identificaron los sectores que no presentaban construcciones (o bien con muy baja intensidad), además de aquellos sin urbanizaciones. Para esta estimación se descontaron las vías principales del área urbana (rutas de acceso, el camino a Crucero, U-900, U-532, U-970, entre otros) además del área vinculada con la línea del ferrocarril.

Para efectos de cálculo, también se excluyó de la superficie disponible el terreno donde se contempla la construcción del proyecto residencial Villa Sector La Colmena, que presenta una superficie de 12.3 Ha, aproximadamente.

Los resultados de la estimación de la superficie urbana disponible se presentan en el siguiente cuadro y figura:

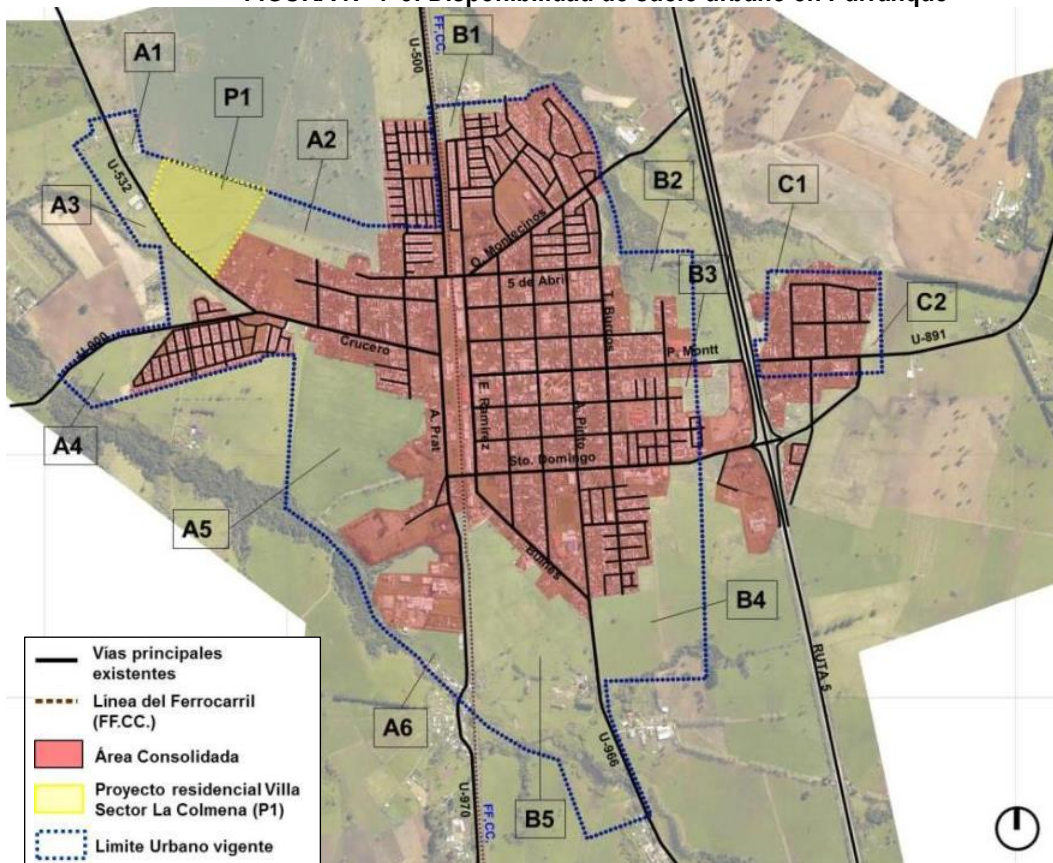
INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

**CUADRO N° 7-5: Estimación de disponibilidad de suelo urbano en Purranque**

| Sector                       | Polígono        | Sup. ha      |
|------------------------------|-----------------|--------------|
| Sector Poniente              | A1              | 3,9          |
|                              | A2              | 10,7         |
|                              | A3              | 11,2         |
|                              | A4              | 7,0          |
|                              | A5              | 31,6         |
|                              | A6              | 3,8          |
|                              | <b>SubTotal</b> | <b>68,2</b>  |
| Sector norte, poniente y sur | B1              | 1,7          |
|                              | B2              | 9,7          |
|                              | B3              | 1,1          |
|                              | B4              | 26,7         |
|                              | B5              | 45,1         |
|                              | <b>SubTotal</b> | <b>84,4</b>  |
| Sector Pob. Carrasco         | C1              | 1,7          |
|                              | C2              | 1,8          |
|                              | <b>SubTotal</b> | <b>3,6</b>   |
|                              | <b>TOTAL</b>    | <b>156,1</b> |

Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR y cartografía base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017.

**FIGURA N° 7-5: Disponibilidad de suelo urbano en Purranque**



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR y cartografía base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

Los resultados del cuadro anterior, establecen una **disponibilidad de suelo urbano de aproximadamente 156,1 Ha.** Si se considera que el área urbana vigente es de 431,5 Ha, **la superficie disponible equivale al 36,2% de dicha área.**

**Bajo las estimaciones anteriores, es el sector oriente del área urbana el que concentra la mayor disponibilidad de suelo, con 84,4 Ha, seguido por el sector poniente con 68,2 Ha. En tanto, en el sector de la población Carrasco esta disponibilidad llega a las 3,6 Ha.**

Las estimaciones anteriores varían, al momento de considerar la propuesta de zonificación del Plan Regulador Comunal de Purranque de 1967, el que establece algunas zonas con restricciones a usos de suelo residencial. En el caso de la ciudad de Purranque, las principales zonas que representan restricciones importantes a las áreas disponibles antes mencionadas corresponden a las siguientes, excluyendo las zonas industriales e industriales mixtas, además de las áreas no edificables establecidas al sur del Cementerio, definidas por dicho Plan:

- **Zonas de huertos** (Art. 22 de la Ordenanza del Plan, PRC 1997), que corresponde aquellas que Se destinan a vivienda y actividades agrícolas e industrias subsidiarias no molestas, nocivas o peligrosas”, donde “No se permitirá en ellas subdivisiones de propiedades que den por resultado, predios menores a 1600 m<sup>2</sup>”. Esta zona es definida al poniente de Purranque.
- **Áreas Verdes** (Art. 15 de la Ordenanza del Plan, PRC 1997), cuya principal superficie se encuentra al sur del área urbana, donde se emplaza una laguna.
- **Zona ZR-Le** de Restricción Laguna de Estabilización (Modificación PRC de Purranque 2001), las que se emplazan al poniente del área urbana vigente.

Los resultados de la estimación de disponibilidad de suelo urbano, considerando las principales zonas de restricción del PRC de Purranque<sup>40</sup>, se resumen en el siguiente cuadro y figura:

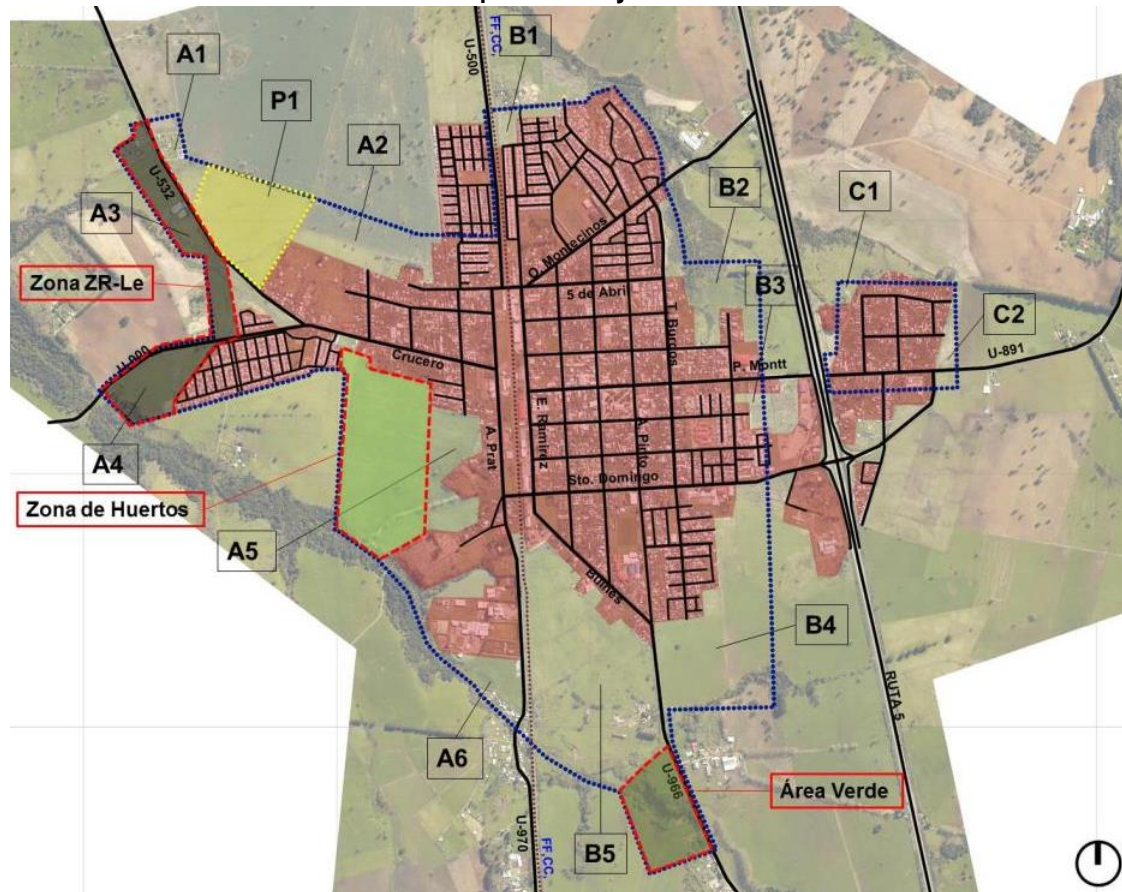
**CUADRO N° 7-6: Estimación de disponibilidad de suelo urbano en Purranque, integrando principales restricciones del PRC de Purranque de 1967 y sus Modificaciones**

| Sector                       | Polígono sin restricción | Sup. ha      | Polígono con restricción | Sup. ha      | Sup. Disponible sin restricción | Sup. ha     |
|------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|---------------------------------|-------------|
| Sector Poniente              | A1                       | 3,9          |                          | 0,0          | A1                              | 3,9         |
|                              | A2                       | 10,7         | Zona ZR-Le               | 6,9          | A2                              | 3,9         |
|                              | A3                       | 11,2         |                          | 0,0          | A3                              | 11,2        |
|                              | A4                       | 7,0          | Zona ZR-Le               | 7,0          | A4                              | 0,0         |
|                              | A5                       | 31,6         | Zona de Huertos          | 23,6         | A5                              | 8,1         |
|                              | A6                       | 3,8          |                          | 0,0          | A6                              | 3,8         |
|                              | <b>SubTotal</b>          | <b>68,2</b>  | <b>SubTotal</b>          | <b>37,4</b>  | <b>SubTotal</b>                 | <b>30,8</b> |
| Sector norte, poniente y sur | B1                       | 1,7          |                          | 0,0          | B1                              | 1,7         |
|                              | B2                       | 9,7          |                          | 0,0          | B2                              | 9,7         |
|                              | B3                       | 1,1          |                          | 0,0          | B3                              | 1,1         |
|                              | B4                       | 26,7         |                          | 0,0          | B4                              | 26,7        |
|                              | B5                       | 45,1         | Zona Área Verde          | 10,8         | B5                              | 34,3        |
|                              | <b>SubTotal</b>          | <b>84,4</b>  | <b>SubTotal</b>          | <b>10,8</b>  | <b>SubTotal</b>                 | <b>73,6</b> |
| Sector Pob. Carrasco         | C1                       | 1,7          |                          | 0,0          | C1                              | 1,7         |
|                              | C2                       | 1,8          |                          | 0,0          | C2                              | 1,8         |
|                              | <b>SubTotal</b>          | <b>3,6</b>   | <b>SubTotal</b>          | <b>0,0</b>   | <b>SubTotal</b>                 | <b>3,6</b>  |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>156,1</b>             | <b>TOTAL</b> | <b>48,1</b>              | <b>TOTAL</b> | <b>108,0</b>                    |             |

Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR y cartografía base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017, junto con ordenanza y plano PRC de Purranque 1967 y sus Modificaciones.

<sup>40</sup> Los resultados del cuadro no incluyen las modificaciones de zonificación de la Modificación del PRC de Purranque de 1978.

FIGURA N° 7-6: Disponibilidad de suelo urbano en Purranque, integrando principales restricciones del PRC de Purranque de 1967 y sus Modificaciones



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR y cartografía base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017, junto con ordenanza y plano PRC de Purranque 1967 y sus Modificaciones.

A partir de la información del cuadro anterior, es posible estimar que la superficie de suelo urbano disponible llega a los 108 Ha, equivalente al 25% del área urbana vigente.

En este contexto, la mayor disponibilidad de suelo urbano se mantiene en el sector poniente de la ciudad, con 73,6 Ha, mientras que al poniente baja a 30,8 Ha. En el caso del sector de la Población Carrasco, la disponibilidad de suelo se mantiene en 3.6 Ha.

El sector sur del área urbana (polígonos B4 y B5 de la figura 10-66, anterior), es la que presenta la mayor concentración de superficie urbana con 61,1 Ha.

En definitiva, la superficie urbana bruta disponible en Purranque es de 156,1 Ha, mientras que la superficie neta disponible llega a las 108 Ha.

c) Disponibilidad de suelo urbano localidad de Corte Alto.

En el caso de la localidad de Corte Alto, aplicando la misma metodología realizada en Purranque, se efectuó una estimación de la superficie de suelo urbano disponible para el crecimiento de la localidad. Para efectos de

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

cálculo, se descontó la superficie del Aeródromo de Corte Alto, dado su función como infraestructura de transporte, el que abarca una superficie de 17,3 Ha. Los resultados de esta estimación de superficie se presentan en la siguiente figura y cuadro.

**FIGURA N° 7-7: Disponibilidad de suelo urbano en Corte Alto**



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR y cartografía base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017.

**CUADRO N° 7-7: Estimación de disponibilidad de suelo urbano en Corte Alto**

| Sector          | Polígono        | Sup. ha      |
|-----------------|-----------------|--------------|
| Sector poniente | A1              | 41,4         |
|                 | A2              | 24,0         |
|                 | A3              | 2,2          |
|                 | A4              | 10,8         |
|                 | <b>SubTotal</b> | <b>78,4</b>  |
| Sector oriente  | B1              | 35,6         |
|                 | B2              | 27,7         |
|                 | <b>SubTotal</b> | <b>63,2</b>  |
|                 | <b>TOTAL</b>    | <b>141,7</b> |

Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR y cartografía base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017.

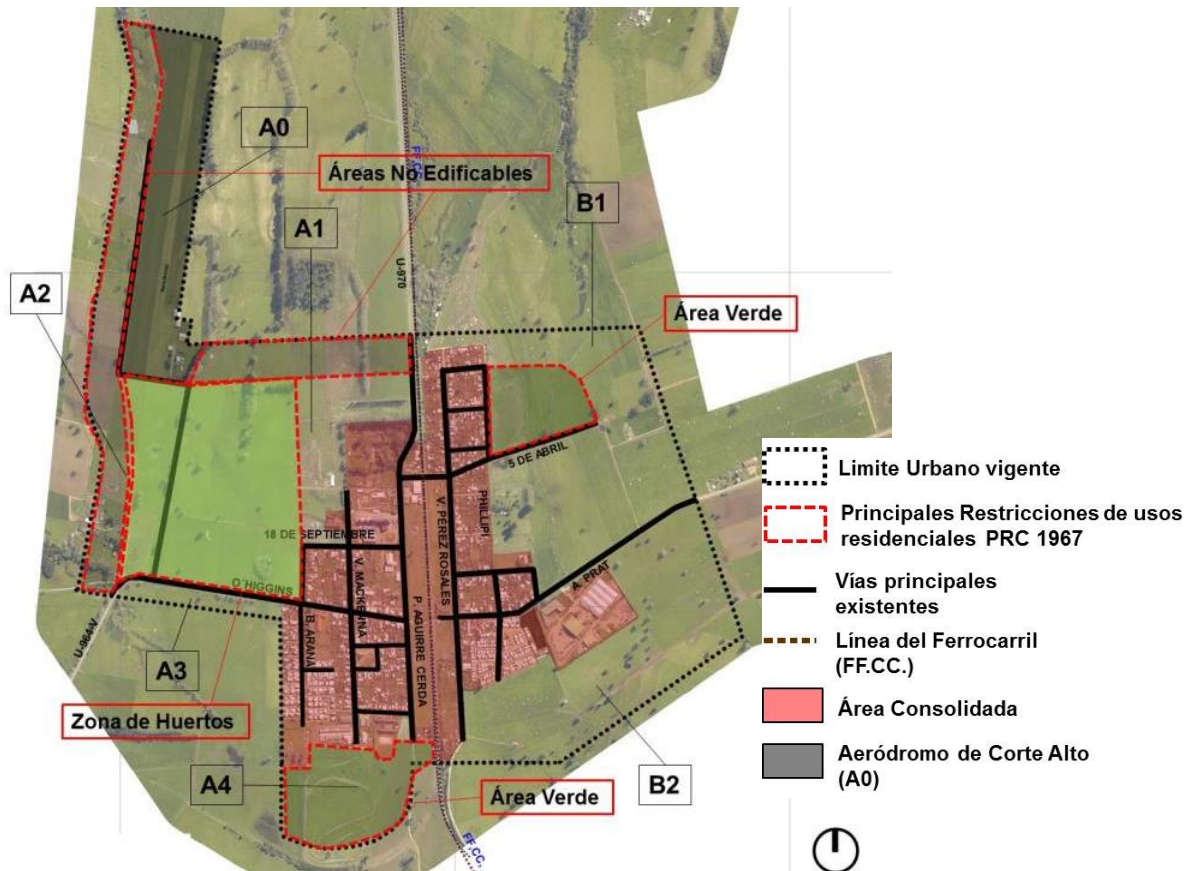
Como se expone en el cuadro anterior, la **superficie de suelo urbano disponible alcanza aproximadamente a las 141,7 Ha. El área urbana total de la localidad es de 228,9 Ha, por lo que el suelo disponible alcanza al 61,9% de dicha área.** El sector poniente del área urbana es que posee la mayor disponibilidad con 78,4 Ha, mientras que el sector oriente llega a 63,2 Ha. Esta disponibilidad se ve reducida de manera significativa, al considerar las restricciones establecidas por el PRC de Purranque de 1967, aplicables en Corte Alto. En el interior del área urbana se plantean las mismas zonas de restricción que en el



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

caso Purranque, además de la presencia significativa de áreas no edificables en el sector poniente, especialmente en relación con el Aeródromo de Corte Alto. Estas restricciones se presentan en la siguiente figura y cuadro.

**FIGURA N° 7-8: Disponibilidad de suelo urbano en Corte Alto, integrando principales restricciones del PRC de Purranque de 1967 y sus Modificaciones**



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR y cartografía base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017, junto con ordenanza y plano PRC de Purranque 1967 y sus Modificaciones.

**CUADRO N° 7-8: Estimación de disponibilidad de suelo urbano en Corte Alto, integrando principales restricciones del PRC de Purranque de 1967 y sus Modificaciones**

| Sector          | Polígono sin restricción | Sup. ha      | Polígono con restricción             | Sup. ha     | Sup. Disponible sin restricción | Sup. ha     |
|-----------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| Sector poniente | A1                       | 41,4         | Área no edificable y Zona de Huertos | 30,1        | A1                              | 11,3        |
|                 | A2                       | 24,0         |                                      | A2          | 24,0                            | A2          |
|                 | A3                       | 2,2          |                                      | 0,0         | A3                              | 2,2         |
|                 | A4                       | 10,8         | A4 (área verde)                      | 10,8        | A4                              | 0,0         |
|                 | <b>SubTotal</b>          | <b>78,4</b>  | <b>SubTotal</b>                      | <b>64,9</b> | <b>SubTotal</b>                 | <b>13,5</b> |
| Sector oriente  | B1                       | 35,6         | Área Verde                           | 6,6         | B1                              | 29,0        |
|                 | B2                       | 27,7         |                                      | 0,0         | B2                              | 27,7        |
|                 | <b>SubTotal</b>          | <b>63,2</b>  | <b>SubTotal</b>                      | <b>6,6</b>  | <b>SubTotal</b>                 | <b>56,7</b> |
|                 | <b>TOTAL</b>             | <b>141,7</b> | <b>TOTAL</b>                         | <b>71,5</b> | <b>TOTAL</b>                    | <b>70,2</b> |

Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR y cartografía base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017, junto con ordenanza y plano PRC de Purranque 1967 y sus Modificaciones.

**Resultados del cuadro anterior, indican que al superponer las zonas del PRC de 1967 con el suelo urbano disponible, se obtiene una nueva estimación de disponibilidad, la que alcanza a las 70,2 Ha, que equivale al 30,7% del área urbana vigente para Corte Alto.**

Como se desprende del cuadro anterior, las zonas de restricción ocupan 71,5 Ha del interior del área urbana, las que se concentran principalmente hacia el poniente, relacionadas con el sector del Aeródromo de Corte Alto, llegando a 30,1 Ha, a lo que se suma el área verde planteada en el sur, que alcanza a las 10,5 Ha. En tanto hacia el oriente destaca la propuesta de un área verde (en el área del Estadio de Corte Alto) con una superficie de 6,6 Ha.

En esta estimación, es el sector oriente el que concentra la mayor disponibilidad de suelo urbano con 56,7 Ha, mientras que el poniente sólo llega a 13,5 Ha.

Sin perjuicio de lo anterior, esta superficie disponible puede aumentar con un cambio en las normas urbanísticas de las zonas de restricción, especialmente con las relacionadas con las zonas de huertos. Tal como se mencionó en el caso de Purranque, esta zona admite usos residenciales, pero una subdivisión predial de 1.600 m<sup>2</sup>, lo que no es consistente con un área urbana.

**En síntesis, en el área urbana de Corte Alto se presenta una importante disponibilidad de suelo que llega a las 141,7 Ha (61.9% del área urbana), que, sin embargo, se reduce de manera significativa por la aplicación de las zonas de restricción a usos residenciales definidas por el PRC de Purranque de 1967, alcanzando a las 70,2 Ha (30,1% del área urbana).**

#### 7.1.4. Oferta y localización de viviendas: demanda de suelo urbano.

a) Proyecciones de crecimiento de viviendas y consumo de suelo, ciudad de Purranque.

En la ciudad de Purranque las tendencias de crecimiento del número de viviendas, registradas en los últimos Censos de Población (escenario tendencial), definen una tasa de variación promedio anual de 2,45%. Sobre la base de lo anterior, las proyecciones al 2040 indican que la ciudad alcanzará un total de 7.944 viviendas, que corresponde a un incremento de 3.500 unidades respecto al 2017, que equivale a una variación de un 78,8%.

Para la definición de la demanda de suelo urbano al 2040, se considera la tasa de variación promedio anual antes mencionada (2,45%), sobre la superficie consolidada actual, es decir, 275,5 Ha, haciendo consistente esta proyección con las proyecciones de crecimiento de las viviendas. Los resultados se presentan en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 7-9: Proyección de Consumo de Suelo de acuerdo a tendencias de crecimiento de viviendas en la ciudad de Purranque, de acuerdo a Censos de Población.**

| Año                        | Superficie (ha)     |
|----------------------------|---------------------|
|                            | Tasa Promedio 2,45% |
| 2017                       | 275,5               |
| 2027                       | 359,5               |
| 2037                       | 458,0               |
| 2040                       | 492,5               |
| <b>Variación 2017-2040</b> | <b>217,0</b>        |

Fuente: Elaboración propia sobre la base a resultados de los Censos de Población, 1992, 2002 y 2017

Considerando el escenario tendencial antes expuesto, se estima que para el año 2040 el área consolidada de Purranque alcanzará una superficie de 492,5 Ha, que corresponde a un incremento de 217 Ha respecto al

año 2017, que equivale a un incremento de 78,8%.

**Al comparar el resultado anterior con la superficie urbana bruta disponible en la actualidad, es decir, 156,1 Ha, es posible plantear que ésta resulta insuficiente para cubrir la demanda de suelo urbano para el año 2040, alcanzando a cubrir sólo el 71,9% de dicha superficie. Bajo la misma estimación, pero considerando urbana neta disponible, es decir, 108 Ha, esta sólo alcanza a cubrir un 49,8% de la demanda de suelo al 2040.**

En conclusión, bajo las dinámicas de crecimiento tendencial de viviendas, se requerirán aproximadamente 109 Ha adicionales a las disponibles en la actualidad, dentro del área urbana vigente en Purranque, para alcanzar la demanda de suelo prevista para el año 2040.

b) Proyecciones de crecimiento de viviendas y consumo de suelo, localidad de Corte Alto.

En la localidad de Corte Alto la tendencia promedio de variación anual de viviendas es de 2,21% respecto a lo registrados por los últimos tres Censo de Población. La aplicación de esta tasa en las proyecciones de viviendas al año 2040, indican que esta localidad alcanzará un total de 1.146 viviendas, que corresponde a un incremento de 468 unidades respecto al 2017, equivalente a una variación del 69%.

Al igual que Purranque, al aplicar la tasa promedio anual del número de viviendas sobre la superficie consolidada de la localidad en la actualidad (65,6 Ha), permite estimar que para el año 2040 ésta abarcará un área de 110,9 Ha, **que corresponde a un requerimiento de consumo de suelo de 45,3 Ha respecto a la situación de 2017, equivalente a una variación del 69%** (ver siguiente cuadro).

**CUADRO N° 7-10: Proyección de Consumo de Suelo de acuerdo a tendencias de crecimiento de viviendas en la localidad de Corte Alto, de acuerdo a Censos de Población.**

| Año                        | Superficie (ha)     |
|----------------------------|---------------------|
|                            | Tasa Promedio 2,21% |
| 2017                       | 65,6                |
| 2027                       | 83,4                |
| 2037                       | 103,8               |
| 2040                       | 110,9               |
| <b>Variación 2017-2040</b> | <b>45,3</b>         |

Fuente: Elaboración propia sobre la base a resultados de los Censos de Población, 1992, 2002 y 2017

**En comparación con el suelo urbano bruto disponible para la localidad, que es de 141,7 Ha, es posible plantear esta área puede absorber la demanda tendencial de suelo urbano (45,3 Ha), por lo menos, en 3,1 veces dicha superficie. Si en la misma estimación se considera el suelo urbano neto disponible, de 70,2 Ha, este también alcanza a cubrir la demanda de suelo para el año 2040, en 1,5 veces la superficie requerida.**

## 7.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

### 7.2.1. Entorno Natural

#### Esteros de Purranque:

La presencia de los **Esteros Pichillaillay** y **Futallaillay**, colindantes a la ciudad de Purranque, se presentan como elementos de valor natural y paisajístico necesarios de resguardar. Además, actúan como limitantes naturales al crecimiento urbano.

FIGURA N° 7-9: Cursos hidrográficos colindantes a la ciudad de Purranque



Fuente: Elaboración propia.

Tal como se muestra en la figura anterior, los dos cauces que delimitan la ciudad de Purranque en los costados nor-oriental y sur-poniente, donde se aprecia su coincidencia con algunos tramos del límite urbano vigente. Estos dos cauces generan una importante restricción al crecimiento de la ciudad, lo que potencia su aprovechamiento paisajístico y como áreas verdes.

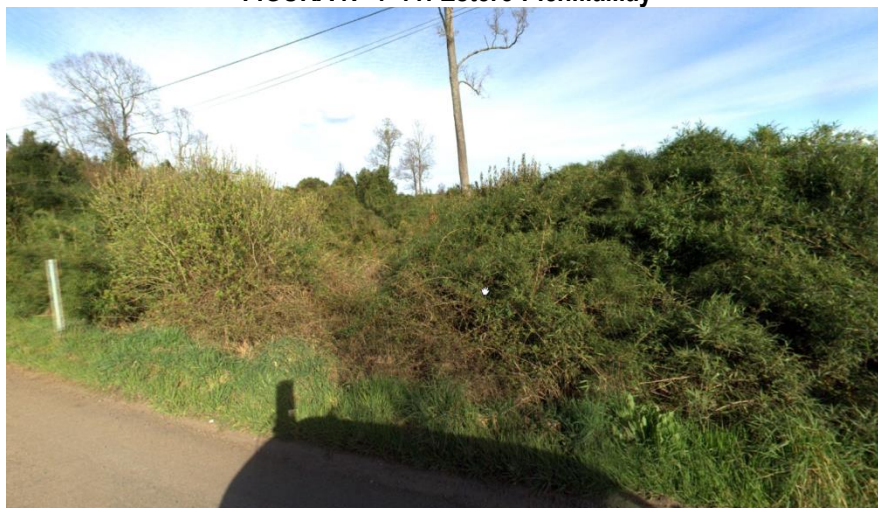
En el interior de la trama fundacional de Purranque destaca la presencia del estero señalado en la imagen en color verde, que atraviesa el área fundacional. También el sector Carrasco es atravesado por un cauce, generador de inundaciones sucesivas.

**FIGURA N° 7-10: Estero Futallailay**



Fuente: Elaboración propia.

**FIGURA N° 7-11: Estero Pichillailay**



Fuente: Elaboración propia.

**Paisaje campestre del entorno Corte Alto y su entorno inmediato:**

En cuanto al paisaje del entorno de Corte Alto, resulta importante considerar que tanto las dimensiones del centro poblado con la baja altura y densidad de sus edificaciones predominantes son en parte de un atributo ambiental expresado en la cercanía y contacto directo (acceso visual y físico) con el paisaje campestre del entorno de dicho centro urbano.

**FIGURA N° 7-12 Bodega Estación Corte Alto**



Fotografía de INFRACON S.A.

**FIGURA N° 7-13 Corte Alto (Corte en lomaje sur de Corte Alto para atravesio de ferrocarril)**



Fotografía de INFRACON S.A.

**FIGURA 7-14 Corte Alto (Corte en lomaje sur de Corte Alto para atraveso de ferrocarril)**



Fotografía de INFRACON S.A.

**FIGURA N° 7-15 Lomajes del Sur de Corte Alto**



Fotografía de INFRACON S.A.

**7.2.2. Presencia de Inmuebles de Valor Patrimonial en la Ciudad de Purranque y en la localidad de Corte Alto**

Si bien en las áreas urbanas de Purranque y Corte Alto no se identifican Monumentos Públicos, Zonas Típicas, Monumentos Arqueológicos, Monumentos Históricos y Santuarios de la Naturaleza, oficialmente protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales, y si bien el actual Plan Regulador Comunal de Purranque no define dentro de sus disposiciones Inmuebles o Zonas de Conservación Históricas, como parte del proceso de formulación del nuevo Plan Regulador Comunal, se procedió a la identificación y valoración de edificios relevantes dentro del contexto del área de planificación, desde el punto de vista de su valor patrimonial y cultural, tomando como base el Estudio “Ruta de la Arquitectura Patrimonial de Purranque”, de Marcelo Javier Neira Navarro (Universidad de Los Lagos, Febrero 2017) y el Estudio Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, Región de Los Lagos, del Ministerio de Obras Públicas (MOP, 2000). Así, se identificaron once (11) construcciones con categoría de Inmueble de Conservación Histórica en la ciudad de Purranque y tres (3) en el pueblo de Corte Alto, los que fueron incluidos en la Ordenanza Local y Planos del nuevo Plan que grafican dichas zonas.

La valorización de los inmuebles fue realizada tomando como base los parámetros establecidos por la Circulares DDU 400 y 404 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). El proceso se efectuó a través de la elaboración de fichas de valoración patrimonial, por cada uno de los inmuebles identificados preliminarmente con interés para su preservación por su valor arquitectónico o histórico.



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

**CUADRO N° 7-11: Tabla de valoración ICH**

| TABLA DE VALORACIÓN PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA |   |   |                      |
|--|---|---|----------------------|
| VALOR  | ATRIBUTOS                                 | CONCEPTO  | PUNTOS<br>(de 2 a 0) |
| URBANO   | (A)<br>IMAGEN                             | Se destaca por su aporte a la estructura, paisaje urbano.   | <b>2</b>             |
|  |   | Contribuye a la estructura o paisaje urbano   | 1                    |
|  |   | No aporta a la estructura o imagen urbana   | 0                    |
|  | (B)<br>CONJUNTO                           | Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial.  | <b>2</b>             |
|  |   | Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.   | 1                    |
|  |   | No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.  | 0                    |
|  | (C)<br>ENTORNO PATRIMONIAL                | Se destaca por valorizar al inmueble .  | <b>2</b>             |
|  |   | No afecta al inmueble.  | 1                    |
|  |   | Desvaloriza el inmueble.  | 0                    |
| ARQUITECTÓNICO   | (A)<br>REPRESENTATIVIDAD                  | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología arquitectónica, o es obra de un autor reconocido.   | <b>2</b>             |
|  |   | Es característico de un estilo o tipología.   | 1                    |
|  |   | No es característico de un estilo o tipología.  | 0                    |
|  | (B)<br>SINGULARIDAD                       | Es un inmueble único en su estilo o tipología.  | <b>2</b>             |
|  |   | Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.  | 1                    |
|  |   | No es singular.   | 0                    |
|  | (C)<br>MORFOLOGIA                         | Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.   | <b>2</b>             |
|  |   | Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.  | 1                    |
|  |   | No es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.   | 0                    |
| HISTÓRICO  | (A)<br>RELEVANCIA                         | Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.  | <b>2</b>             |
|  |   | Vinculado a un acontecimiento de la historia local.   | 1                    |
|  |   | No está vinculado a hechos históricos.  | 0                    |
|  | (B)<br>PROTECCION LEGAL                   | Se encuentra inserto en una Zona Típica.  | <b>2</b>             |
|  |   | Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica.   | 1                    |
|  |   | No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial.  | 0                    |
|  | (C)<br>REGISTRADO POR ESPECIALISTAS       | Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones.  | <b>2</b>             |
|  |   | Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.  | 1                    |
|  |   | Conjunto que no presenta interes alguno para su estudio.  | 0                    |
| ECONÓMICO  | (A)<br>IMPACTO DEL INMUEBLE EN EL ENTORNO | Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización. | <b>2</b>             |
|  |   | Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato.  | 1                    |
|  |   | No genera impacto positivo en su entorno.   | 0                    |
|  | (B)<br>ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO | Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato estan en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble.                     | <b>2</b>             |
|  |   | Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, son susceptibles a procesos de recuperación rentable.                           | 1                    |
|  |   | Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable.   | 0                    |
| SOCIAL   | (A)<br>PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD         | Es identificado y valorado como patrimonio importante   | <b>2</b>             |
|  |   | Es mencionado como patrimonio   | 1                    |
|  |   | No es mencionado  | 0                    |

Si el rango obtenido es entre **0 y 9** puntos (en función de sus atributos) el inmueble **No** cuenta con atributos patrimoniales que argumenten su protección mediante la declaratoria de inmueble de conservación histórica. En cambio, de **10 a más** puntos (en función de sus atributos), cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido como inmueble de conservación histórica.

**INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE**

La identificación de los inmuebles que fueron sometidos al proceso de valoración fue realizada sobre la base de los antecedentes expuestos anteriormente, a lo que se sumó las opiniones aportados por los asistentes a las jornadas de participación ciudadana realizada en el marco del proceso de formulación del presente Plan Regulador Comunal, además de las opiniones técnicas de los representantes de la I. Municipalidad de Purranque.

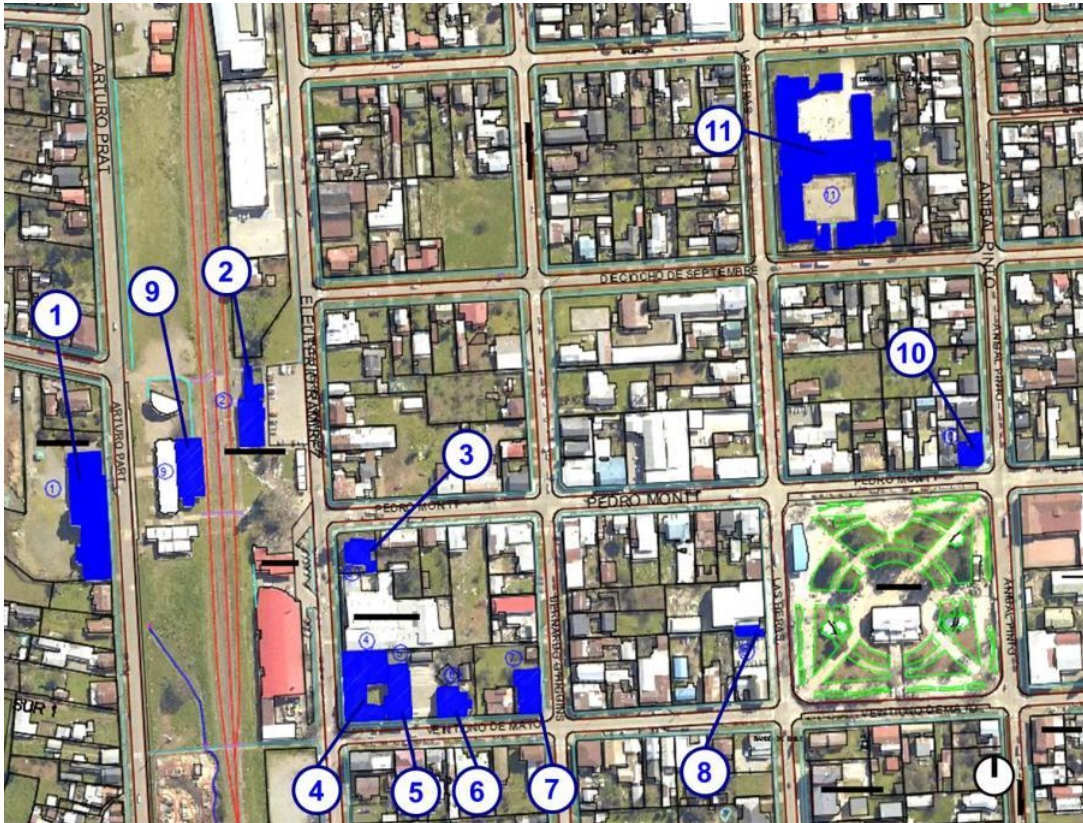
En total se identificaron durante el proceso de formulación del Plan un total de 14 inmuebles considerado originalmente con valor patrimonial, los cuales corresponden a los siguientes:

| <b>CÓDIGO</b> | <b>ÁREA URBANA</b> | <b>DENOMINACIÓN</b>                          | <b>DIRECCIÓN</b>                        | <b>APLICACIÓN NORMATIVA</b> |
|---------------|--------------------|--|---|-----------------------------|
| ICH-1         | Purranque          | Molino e Industria San Pedro                 | Arturo Prat n° 224, Purranque           | ZM1A                        |
| ICH-2         | Purranque          | Estación de Ferrocarril de Purranque         | Eleuterio Ramírez S/N, Purranque        | ZEQ3                        |
| ICH-3         | Purranque          | Casa Álvarez Rosales (De Las Palomas)        | Eleuterio Ramírez N° 310, Purranque     | ZM1                         |
| ICH-4         | Purranque          | Casa Barrientos García (Chisurco)            | Eleuterio Ramírez N° 358, Purranque     | ZM1                         |
| ICH-5         | Purranque          | Teatro Municipal                             | 21 de Mayo N° 20 y 26, Purranque        | ZM1                         |
| ICH-6         | Purranque          | Casa de la Cultura                           | 21 de Mayo N° 52 y 62, Purranque        | ZM1                         |
| ICH-7         | Purranque          | Casa Aedo                                    | 21 de Mayo esquina O'Higgins, Purranque | ZM1                         |
| ICH-8         | Purranque          | Iglesia Luterana                             | Las Heras N° 374, Purranque             | ZM1                         |
| ICH-9         | Purranque          | Bodega Estación Purranque (Bodegón Cultural) | Arturo Prat S/N                         | ZEQ3                        |
| ICH-10        | Purranque          | Casa Yantani                                 | Aníbal Pinto N° 293. Purranque          | ZM1                         |
| ICH-11        | Purranque          | Escuela Villa Lo Burgos                      | Las Heras N° 299, Purranque             | ZEQ2                        |
| ICH-12        | Corte Alto         | Estación Corte Alto                          | Vicente Pérez Rosales S/N, Corte Alto   | ZEQ3                        |
| ICH-13        | Corte Alto         | Molino San Francisco                         | Pedro Aguirre Cerda S/N, Corte Alto     | ZAP1                        |
| ICH-14        | Corte Alto         | Bodega Estación Corte Alto                   | Pedro Aguirre Cerda S/N                 | ZEQ3                        |

Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 7-16: Identificación de inmuebles de valor patrimonial y fechas de valorización

PURRANQUE



CORTE ALTO



Fuente: Elaboración propia.

### 7.3 PROBLEMAS AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

#### 7.3.1. Desmedro de la Habitabilidad por Insuficiente Conectividad Intraurbana

Tanto la ciudad de Purranque como la localidad de Corte Alto cuentan con perturbaciones a la trama y continuidad urbana. Los elementos territoriales más importantes que influyen en este problema corresponden a la presencia de la Ruta 5 y la vía férrea. Estos elementos generan segregación, mayores tiempos de viaje y, en general, un deterioro de la habitabilidad y una disminución en la calidad de vida de las personas.

Es un hecho conocido el emplazamiento de las localidades de Purranque y Corte Alto sobre la Ruta 5 y la línea del ferrocarril que cruzan la comuna en sentido Norte-Sur (ver siguiente figura).

FIGURA N° 7-17: Centros urbanos de la comuna



Fuente: Elaboración propia.

#### a) Caso de Purranque

La gran actividad registrada en torno al transporte ferroviario desde principios del siglo XX determinó que el crecimiento de la ciudad se desarrollara principalmente hacia el oriente del ferrocarril hacia la carretera longitudinal sur (hoy Ruta 5 Sur) ya que éste actuaba como barrera funcional. La disminución de esta actividad de las últimas décadas facilitó los cruces y se produce el crecimiento urbano hacia el poniente con nuevos asentamientos de poblaciones de viviendas económicas.

Los nuevos asentamientos localizados al poniente de la ciudad cuentan con problemas con la conectividad, tanto entre sí, como con el centro consolidado de la ciudad. En efecto, la línea del ferrocarril presenta una condición de barrera interna de la ciudad, que históricamente ha determinado su borde poniente. No obstante, esta condición es sobrepasada a lo largo de la calle Crucero, donde el crecimiento de la ciudad se ha realizado hacia el poniente, ocupando el sector de Crucero-La Colmena, es decir, el acceso poniente de la ciudad.

Los únicos cruces vehiculares autorizados sobre la línea férrea en la ciudad de Purranque son las calles 5 de Abril y Santo Domingo. Además, debido a la inutilización de esta vía férrea, se han habilitado



**FIGURA N° 7-19: Cruce vehicular entre Purranque Centro y población Carrasco**



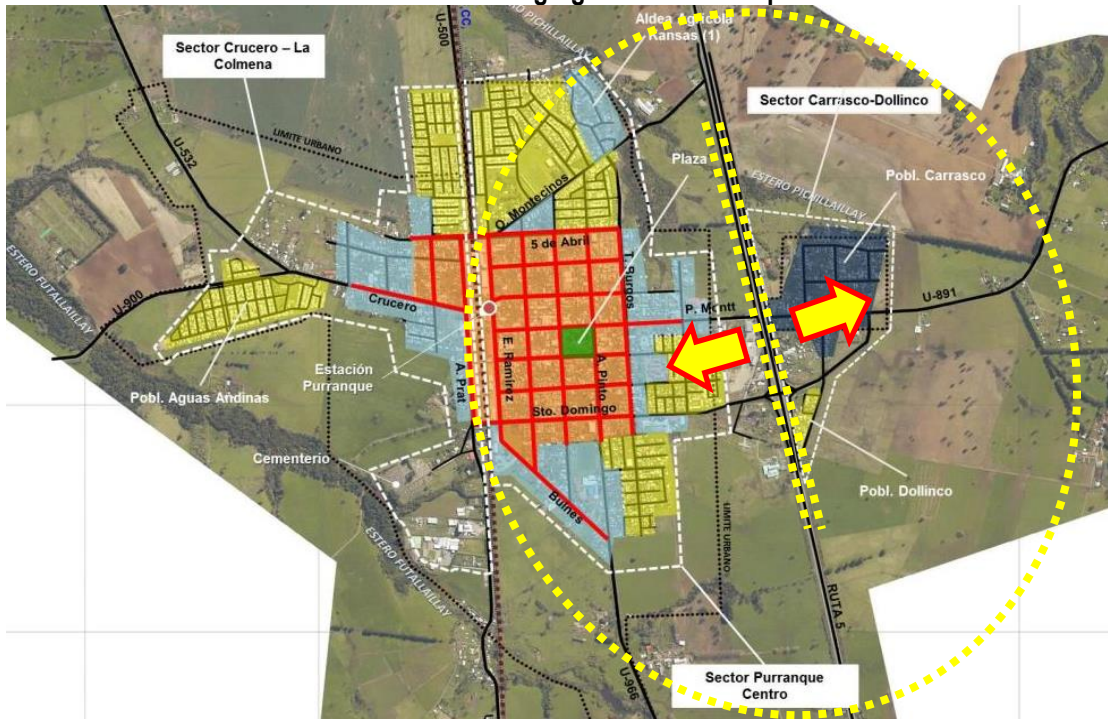
Fuente: Street View, Google Earth

**FIGURA N° 7-20: Cruce peatonal entre Purranque Centro y población Carrasco**



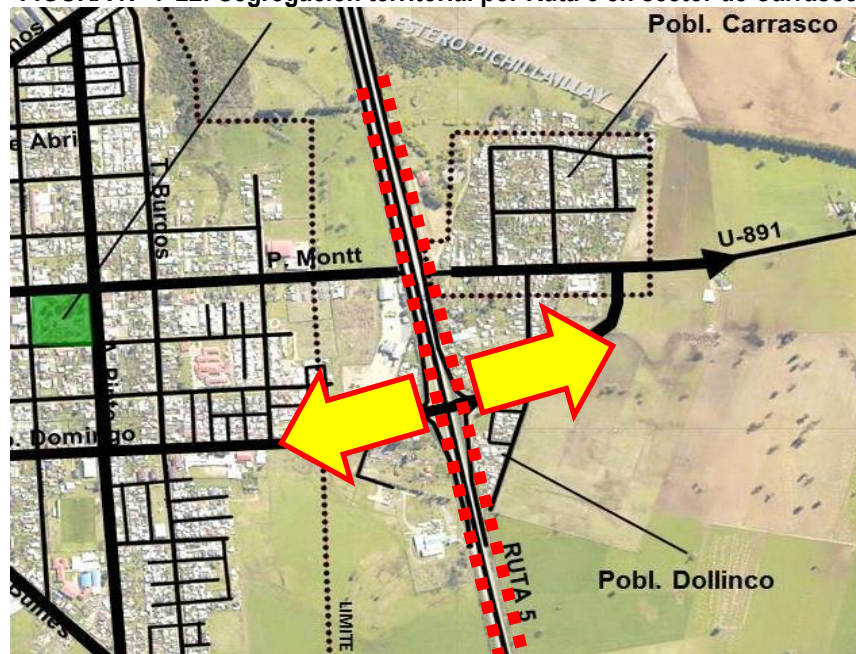
Fuente: Street View, Google Earth

FIGURA N° 7-21: Segregación territorial por Ruta 5



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 7-22: Segregación territorial por Ruta 5 en sector de Carrasco



Fuente: Elaboración propia.

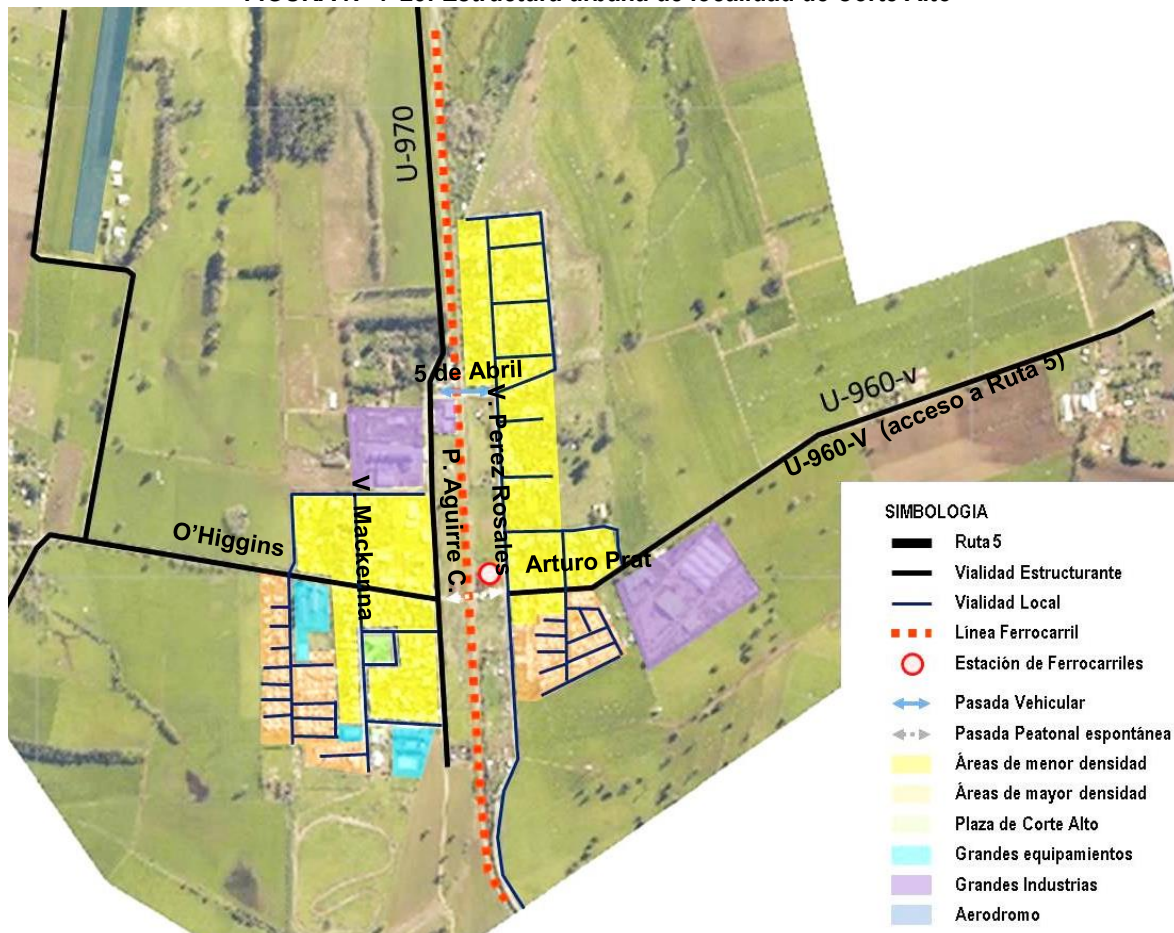
El sector Población Carrasco y la Población Dollinco, tienen como principales accesos la vía U-891 y la entrada de la Ruta 5 Sur, que se prolonga hacia el interior de la ciudad de Purranque, a través de la calle Santo Domingo. En tanto, y tal como se mencionó anteriormente, esta ruta interrumpe la continuidad de la calle Pedro Montt (Ver siguiente figura).

b) Caso de Corte Alto

En el caso de la localidad de Corte Alto su estructura urbana es determinada por el trazado del ferrocarril, la manzana central vinculada con la Estación y su relación con los accesos, además de los loteos residenciales a ambos lados de la línea férrea.

Así, la línea del ferrocarril divide las áreas consolidadas de la localidad en dos sectores principales, localizados al poniente y norte de la misma. En el centro de la localidad y del área urbana vigente, destaca la presencia de la manzana donde se emplaza la Estación de Corte Alto (Ver siguiente figura).

FIGURA N° 7-23: Estructura urbana de localidad de Corte Alto



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR 2017, Cartografía Base del Estudio Modificación PRC de Purranque 2017

### 7.3.2. Desmedro de la Habitabilidad por Incompatibilidad entre Actividades Productivas y Residenciales

La incompatibilidad está relacionada con la localización de grandes predios destinados a actividades productivas en áreas urbanas, que genera problemas de olores, ruido y circulación de camiones de servicio a dichas actividades, en particular la industria forestal de la comuna de Purranque y comunas aledañas.

Así, por actividades productivas presentes en Purranque y Corte Alto se entiende principalmente al almacenamiento y distribución de productos forestales, pero también los talleres y grandes depósitos de otros



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

rubros productivos que atraen y generan viajes en camiones, particularmente de dos o más ejes, los que corresponden a entre el 11,7% y el 17,7% de los vehículos que circulan por los puntos de control en el entorno de Purranque y Corte Alto<sup>41</sup>.

a) Predios destinados a actividades productivas en áreas urbanas

### Purranque

En Purranque se constata una concentración de actividades productivas a lo largo de la línea del ferrocarril y de la Ruta 5. Algunas de las actividades productivas localizadas en el área urbana de la ciudad de Purranque se muestran en las siguientes figuras.

**FIGURA N° 7-24: Empresa de lácteos y Energía S.A. (Ruta U – 970)**



Fuente: Elaboración propia.

**FIGURA N° 7-25: Empresa Sidra Antillanca. (Ruta 5)**



Fuente: Elaboración propia.

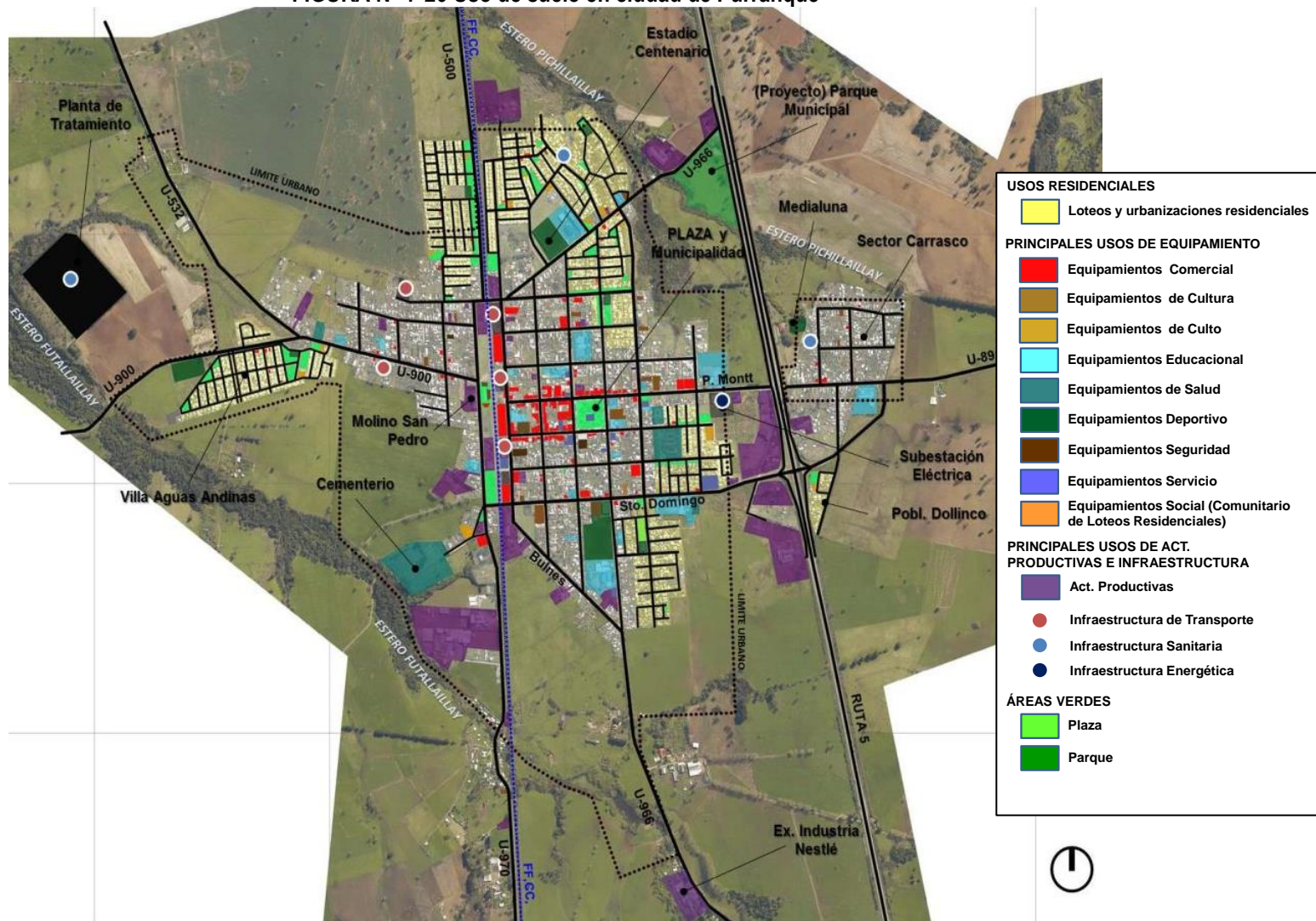
---

<sup>41</sup> Referirse al Estudio de Capacidad Vial del Plan y también a “Volúmenes de Tránsito. Plan Nacional de Censos”, del Ministerio de Obras Públicas, Años 2006 a 2016. <http://servicios.vialidad.cl/censo/>).

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

FIGURA N° 7-26 Uso de suelo en ciudad de Purranque



Fuente: Elaboración Propia, sobre la base de Imágenes LiDAR 2017 e imágenes DMCL\_Webviewer, Estudio Modificación PRC de Purranque 2017, junto con imágenes satelitales Google Earth e información de Google Maps.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

### Corte Alto

Algunos de las actividades productivas localizadas en el área urbana de la localidad de Corte Alto se muestran en las siguientes figuras.

**FIGURA N° 7-27: Molino San Francisco en localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia.

**FIGURA N° 7-28: Agrícola El Parque en localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia.

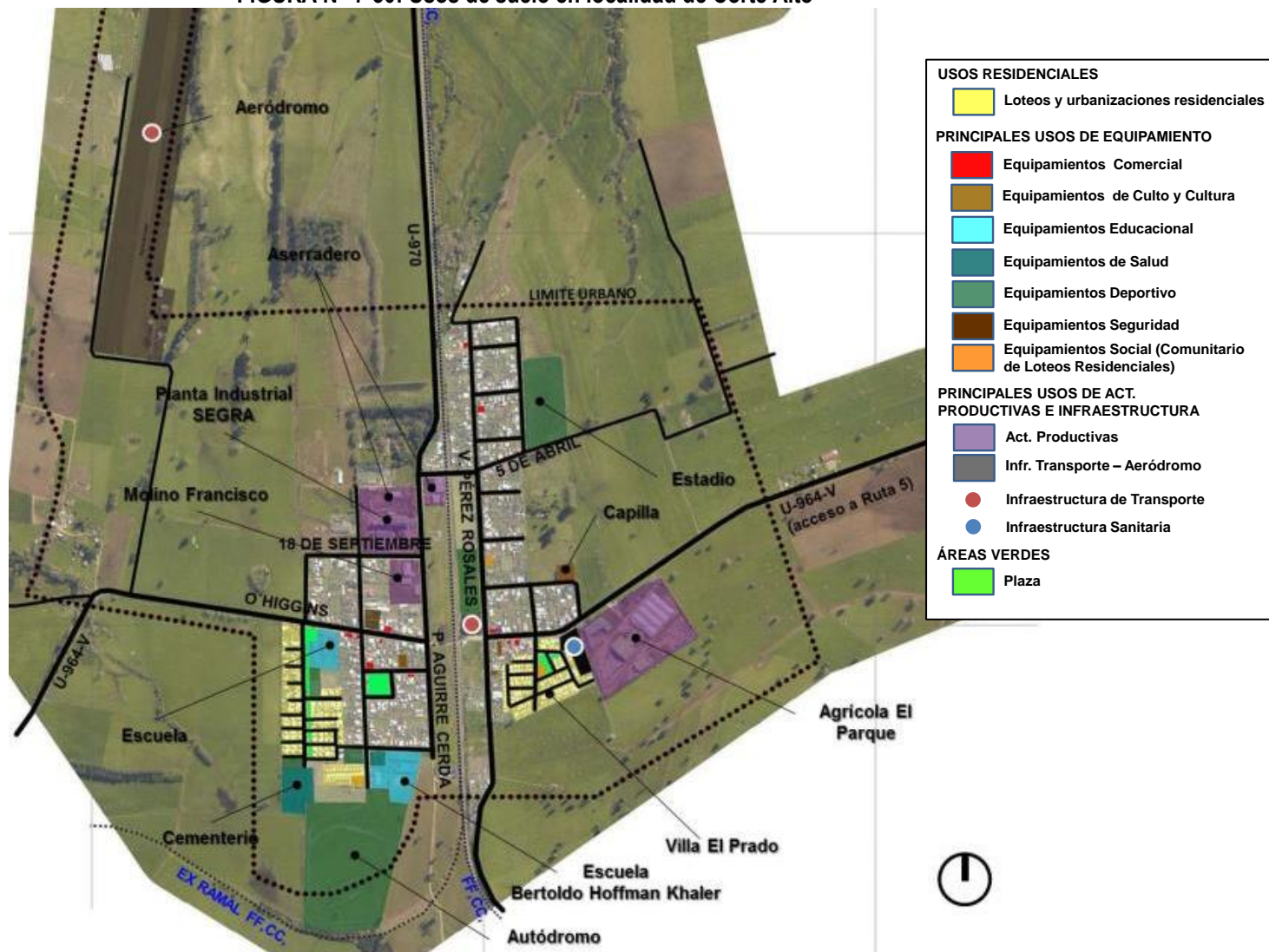
**FIGURA N° 7-29: Planta Industrial SEGRA en localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

FIGURA N° 7-30: Usos de suelo en localidad de Corte Alto



Fuente: Elaboración propia.

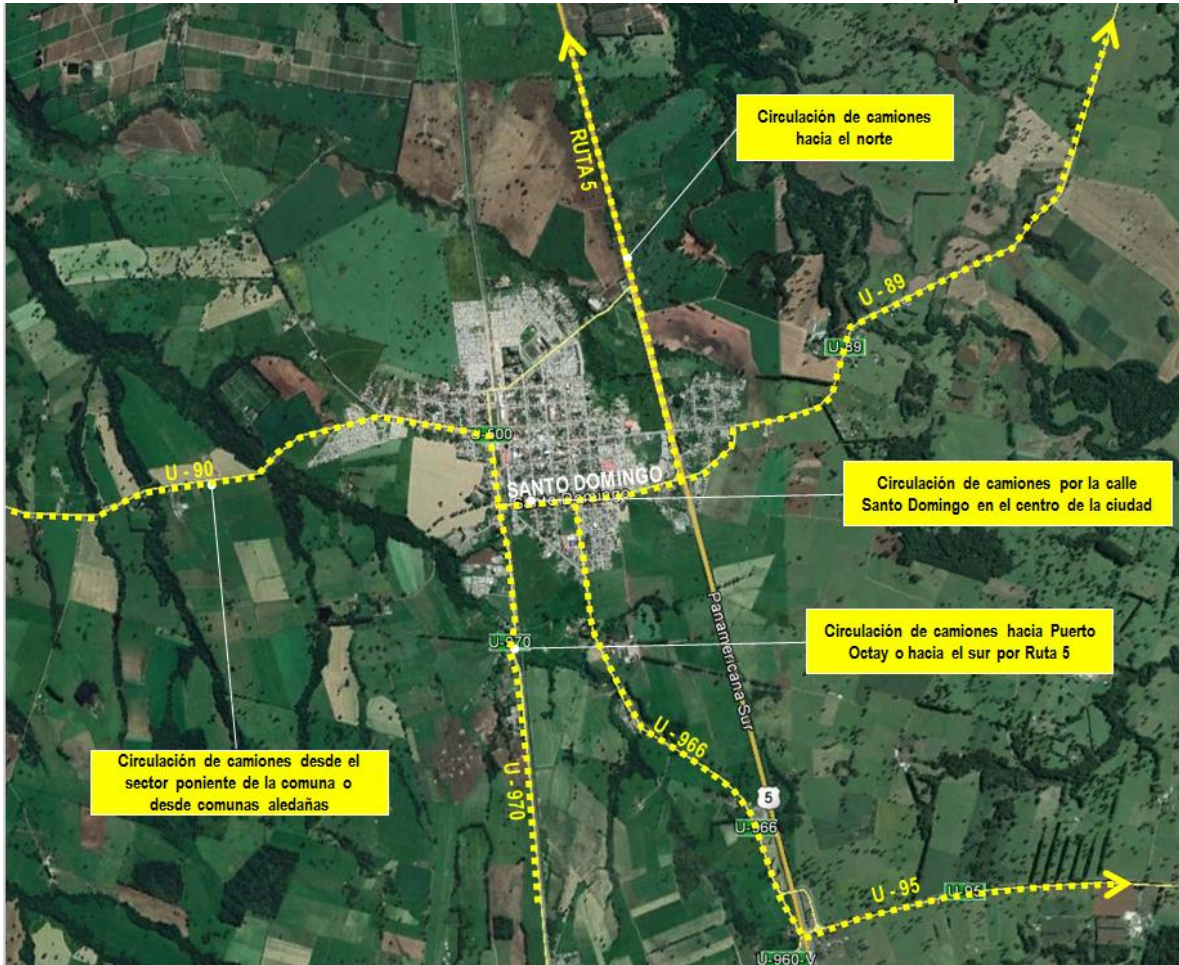
PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO



b) Circulación de camiones por áreas urbanas

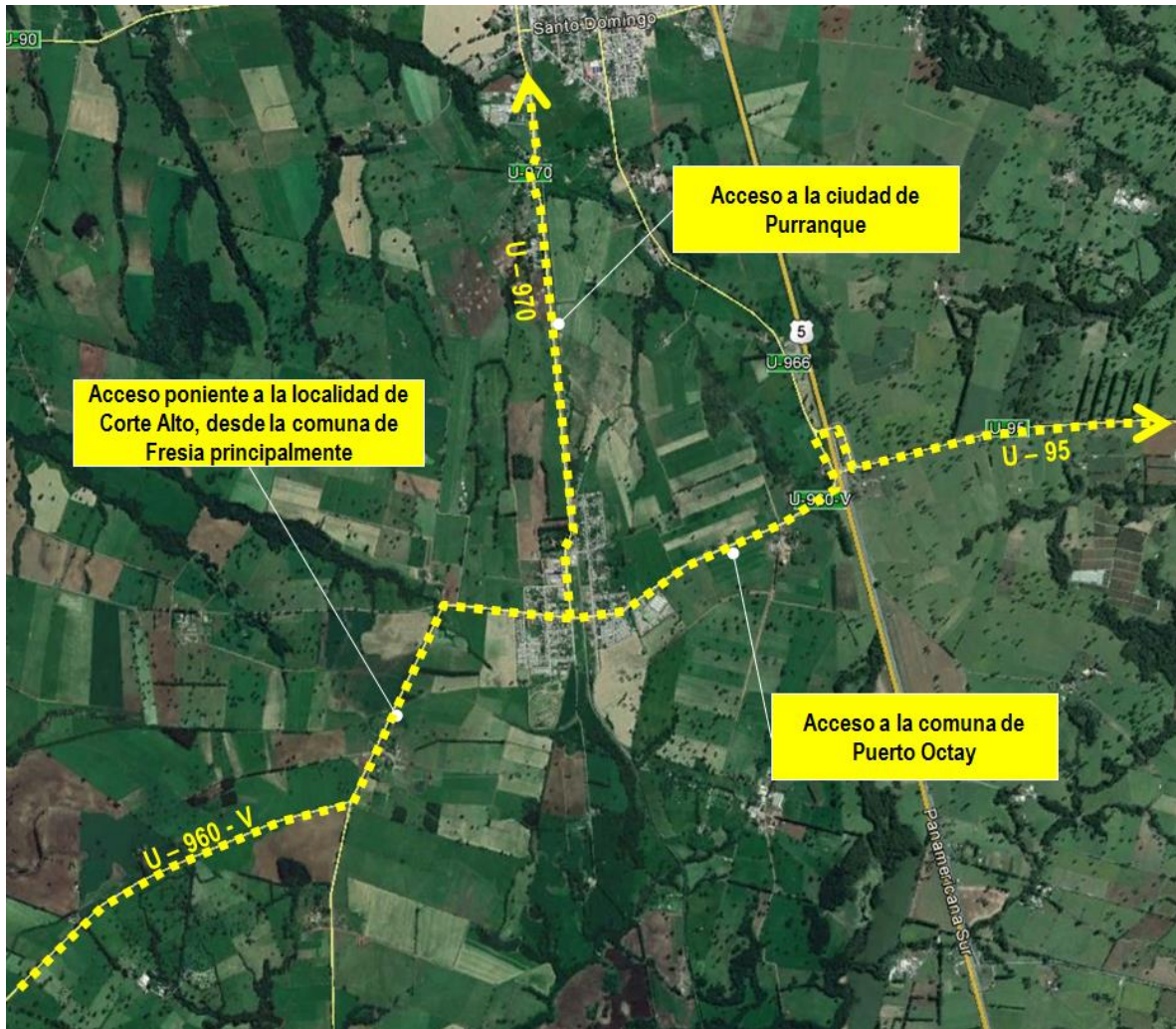
Las siguientes imágenes muestran las principales rutas de camiones al interior de las áreas urbanas, según se constató en terreno y en las actividades de participación ciudadana con la comunidad de la comuna Purranque.

FIGURA N° 7-31: Circulación de camiones en la ciudad de Purranque



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 7-32: Circulación de camiones en la localidad de Corte Alto



Fuente: Elaboración propia.

### 7.3.3. Cercanía de áreas residenciales a cursos de agua en Purranque y sus efectos

Según se señala en el estudio de Riesgos y Protección Ambiental se requiere de medidas de planificación para controlar el avance de las áreas residenciales hacia las riberas de los esteros Futallaillay y Pichallaillay.

La red de drenaje del área de estudio está definida en base a tres cauces principales: el río Forrahue y los esteros Futallaillay y Pichillaillay. Los dos esteros descargan sus aguas en el estero Llaillay, que escurre hacia el norte, y es afluente del río Forrahue. El río Forrahue es afluente del Río Negro, que es afluente del río Rahue y que este, a su vez, es afluente del río Bueno.

El río Forrahue es el más grande de los tres cauces y atraviesa el área de estudio en el sector de Oromo con dirección predominante de sur a norte. La cuenca de este río tiene un patrón dendrítico y una superficie del orden de 160 km<sup>2</sup>, y en el área de estudio tiene un ancho variable entre 5 y 25 m. Este río es meándrico y en el área de estudio se encuentra a una cota que pasa aproximadamente desde 89,5 m.s.n.m. hasta 88,5 m.s.n.m., con una velocidad de escurrimiento baja. Junto a este río se identificaron dos niveles aterrizados, que se desarrollan mayormente hacia el este del río, y que se encuentran a alturas variables entre 1 y 2 m y

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

entre 2,5 y 4,5 m por sobre el nivel del río. El nivel aterrizado más bajo presenta dentro del mismo a una altura aproximada de 1 m por sobre el cauce actual. El nivel más alto tiene poca continuidad en el área de estudio. En ambos niveles aterrizados existen construcciones.

Como se ha señalado, los esteros Pichillaillay y Futallaillay se encuentran al norte de Purranque y entre Purranque y Corte Alto, respectivamente. Ambos presentan una dirección de escurrimiento de sureste a noroeste y son rectilíneos. Las cuencas de estos esteros son pequeñas (menores que 20 km<sup>2</sup>) y dendríticas e incluyen la totalidad de las localidades de Purranque y Corte Alto.

El estero Pichillaillay se forma por la confluencia de pequeños esteros ubicados al este y noreste de Purranque y se encuentra a una profundidad creciente por debajo de la superficie de los depósitos glaciofluviales que lo rodean, pasando desde profundidades menores que 1 m hasta más de 6 m en el extremo norte de Purranque. El cauce se encuentra completamente cubierto de vegetación, por lo que no fue posible determinar si es que existen niveles aterrizados asociados a él.

En el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO, 2016 - 2020) se menciona que ha ocurrido eventos de anegamiento e inundación fluvial en distintos puntos bajos de la zona urbana de Purranque y en sectores con problemas de evacuación de aguas lluvia.

En la FIGURA N° 7-33 se ubican espacialmente los puntos catastrado del CUADRO N° 7-16, separados por sectores, e indicando la fuente de información de la cual provienen (con colores diferentes).

Cabe destacar que los puntos catastrados están situados sólo en el área de estudio de detalle de Purranque, pues según las fuentes consultadas, en el área de Corte Alto no se han registrado eventos de inundaciones.

CUADRO N° 7-12 Sectores donde han ocurrido anegamientos en la comuna de Purranque

| Punto | Sectores afectados   | Sector en FIGURA N° 7-33                         |
|-------|--|--|
| 1     | Purranque centro - Población Carrasco (calle Diego Portales esquina Balmaceda) | Sector 02: Población Carrasco                    |
| 2     | Kansas (calle Orlando)   | Sector 05: Población Kansas                      |
| 3     | Barrio Estación (calle Crucero)  | Sector 08: Población Barrio Estación             |
| 4     | Sector Los Riscos en el camino principal.                                      | Zona rural. Fuera del área de estudio de detalle |

Fuente: Elaboración propia a partir del PLADECO (2016 - 2020)

El estero Futallaillay nace de la confluencia de una gran cantidad pequeños esteros ubicados al este de Purranque y al este y sur de Corte Alto. Este estero presenta profundidades crecientes, y en el extremo oeste de Purranque alcanza profundidades del orden de 15 m por debajo de la superficie de los depósitos glaciofluviales que lo rodean.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

FIGURA N° 7-33 Mapa de catastro de eventos de inundación por desborde de cauce y anegamiento en el área de detalle de Purranque.

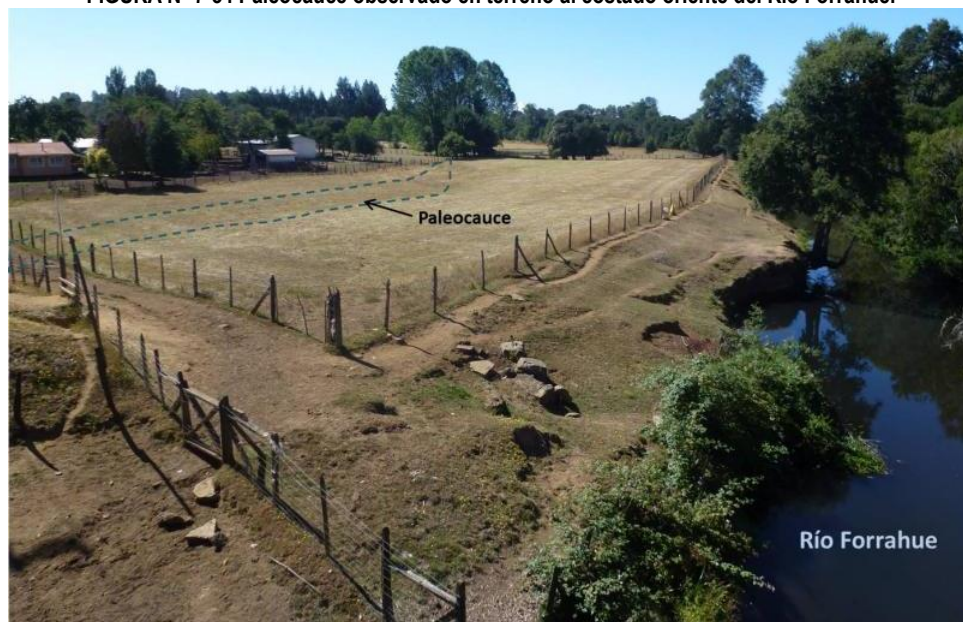


Fuente: Elaboración propia, Estudio de Riesgos y Protección Ambiental. INFRACON S.A. 2018

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

FIGURA N° 7-34 Paleocauce observado en terreno al costado oriente del Río Forrahue.



Fuente: Archivo fotográfico de terreno.

FIGURA N° 7-35 Desnivel topográfico evidente en entrada a escuela de calle Pedro Montt (o ruta U-89).



Fuente: Archivo fotográfico de terreno.

## 7.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y TENDENCIAS DE FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

El análisis de tendencias apunta a observar los principales patrones de cambio de los FCD e identificar elementos que puedan influir en su comportamiento futuro.

Las tendencias de los Factores Críticos de Decisión se analizan en función de Criterios e Indicadores de Evaluación que se muestran en el siguiente cuadro, basado en lo indicado en la Guía de Orientación para la Elaboración de la EAE en Chile (Ministerio del Medio Ambiente, 2015):

### 7.4.1. Criterios de Evaluación; Indicadores Ambientales y de Sustentabilidad, y Tendencias de Factores Críticos de Decisión en la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto

| Factor Crítico de Decisión   | Criterios de evaluación   | Indicadores ambientales y de sustentabilidad  | Tendencias  |
|--|---|---|---|
| Los valores naturales presentes en las áreas urbanas comunales             | Nivel de protección de los valores naturales de las localidades de Corte Alto (acceso a paisaje campestre) y Purranque (resguardo de los esteros y los ecosistemas asociados a los esteros), como resultado de una nueva zonificación y normas que impidan el daño de dichos valores. | Superficie de los bordes de los esteros Pichillaillay y Futallaillay con nueva zonificación y normas que impidan el emplazamiento de viviendas y otros usos del suelo incompatibles con la protección de los esteros y sus ecosistemas asociados.<br><br>Superficie urbana de Corte Alto donde se separan los usos residenciales de los productivos, permitiendo el acceso visual al entorno natural y campestre. | Según se describió en el capítulo de 7.3 (problemas Ambientales y de Sustentabilidad):<br>En el caso de Purranque continuaría el emplazamiento de viviendas en la cercanía de los esteros Futallaillay y Pichillaillay, generando problemas de inundaciones y amenazando la integridad de los ecosistemas asociados a ambos cursos de agua, además del riesgo para las personas y sus bienes.<br><br>Se continuaría menoscabando el carácter campestre y acceso visual al entorno rural en la localidad de Corte Alto, por la continuación de la edificación de construcciones de actividades productivas (industrias y equipamiento) cercanas a residencias. |
| La habitabilidad de la ciudad de Purranque y de la localidad de Corte Alto | Planificación de nuevas vías que mejoren la circulación vehicular intraurbana.<br><br>Planificación de nuevas vías, en conjunto con una redistribución espacial del equipamiento que, conjuntamente promuevan viajes a pie y bicicleta.   | Número de barrios con nuevas vías de conexión intraurbana en ambas localidades.<br><br>Nuevas áreas de equipamiento emplazadas cerca o al interior de áreas residenciales de ambas localidades.   | Según se describió en el capítulo 7.3, de no mediar medidas de planificación actualizadas para la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto, se mantendrá la ineficiente circulación interior de las localidades, hoy fraccionadas por la vía férrea y la Ruta 5 (evidente en el caso del sector Carrasco-Dollinco de  |



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Factor Crítico de Decisión | Criterios de evaluación  | Indicadores ambientales y de sustentabilidad  | Tendencias  |
|----------------------------|--|---|---|
|                            | <p>Nivel de dotación de equipamiento y áreas verdes cercanos o al interior de áreas residenciales.</p> <p>Número de inmuebles identificados como inmuebles de conservación histórica</p> | <p>Número de nuevas áreas verdes y emplazados cerca o al interior de las áreas residenciales de ambas localidades.</p> <p>Cantidad de inmuebles de conservación histórica identificados en el Plan.</p> | <p>Purranque, separado del resto de la ciudad por la Ruta 5 y con un solo acceso vehicular más otro peatonal; y el particular fraccionamiento de ambas localidades por la vía Férrea). Tampoco se resolverá la incompatibilidad entre la actividad productiva y residencial, manteniéndose además la desprotección de inmuebles de valor histórico.</p> |

## 7.5 ACTORES CLAVE

El objetivo principal de la inclusión de Actores Clave al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica es crear y desarrollar espacios de encuentro con los distintos representantes de los Organismos de la Administración del Estado para instaurar una dinámica de diálogo constructivo como base del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, dentro del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Purranque. Esto fue abordado conjuntamente a través del proceso de Participación (PAC) del Plan

| <b>Identificación de Actores Clave</b>             |  |
|--|--|
| <b>Actor Clave</b>                                 | <b>Coordinación</b>  |
| <b>Comunidad</b>                                   |  |
| Vecinos y JJ.VV.                                   | Se generaron instancias de participación con los vecinos de la comuna, a través de talleres de participación ciudadana respecto de la Imagen Objetivo del Plan <sup>42</sup> . Los detalles de este procedimiento se muestran en el Capítulo 10, y en el Anexo de Participación Ciudadana.                                       |
| <b>Organismos Comunales</b>                        |  |
| Alcalde y Concejales                               | Se generaron talleres de trabajo particulares con el alcalde y concejales de la comuna.  |
| Equipo Técnico Municipal                           | Se generaron talleres de trabajo con el equipo técnico municipal (SECPLAN y Dirección de Obras Municipales) de la comuna   |
| <b>Organismos del Estado</b>                       |  |
| Organismos de la Administración del Estado         | Se generaron instancias de trabajo con los Organismos de la Administración del Estado. El detalle de estas reuniones o sesiones de trabajo se muestran en el Capítulo 9 de este informe.   |
| Ministerio de Medio Ambiente                       | Siendo coherente con el Artículo 6 del Reglamento EAE, el Ministerio de Medio Ambiente ha colaborado y orientado en los lineamiento y contenidos del Informe Ambiental, a través de reuniones, tanto bipartitas (órgano responsable y MMA) como en el contexto de las reuniones con los Órganos de la Administración del Estado. |
| <b>Sector Privado</b>                              |  |
| EFE, ESSAL, y representantes del sector productivo | Asistieron a los talleres de participación desarrollados en el marco del proceso de elaboración del Plan   |

Fuente: Elaboración propia.

## 7.6 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALES CONFLICTOS SOCIO AMBIENTALES

Según la Guía de orientación para la EAE en Chile (Ministerio del Medio Ambiente, 2015) el conflicto se define como una tensión evidente entre los actores frente a una temática identificada como relevante. Al igual que los valores ambientales y los problemas y preocupaciones ambientales, los Conflictos Socio ambientales presentes en la comuna son identificados y/o validados por los Actores Clave.

Los conflictos socio ambientales actuales y potenciales, que afectan a los Factores Críticos de Decisión y los Criterios de Desarrollo Sustentable reconocidos son los siguientes, los que deben ser atendidos por las medidas de planificación del Plan:

<sup>42</sup> Estos talleres se hicieron en forma conjunta para los procesos de elaboración del Plan y de Evaluación Ambiental Estratégica.

**CUADRO N° 7-27: Identificación de conflictos socio ambientales**

| Conflictos socio – ambientales   | Descripción   |
|--|---|
| <p>La ocupación de nuevas viviendas en sectores inundables, cercanos a las riberas de los esteros emplazados al norte y sur de la ciudad de Purranque, puede conducir a conflictos entre la autoridad municipal que permite la nueva construcción de viviendas y los nuevos residentes potencialmente afectados.</p> <p>Así mismo, la no regulación de la localización de nuevas residencias y actividad productiva en Corte Alto, puede conducir a conflictos entre residentes y propietarios de las actividades productivas, por la potencial perturbación mutua que las nuevas construcciones causen, tanto durante los procesos constructivos como al final de éstas, por obstrucción de acceso directo y visual al paisaje del entorno.</p> | <p>La protección de los valores naturales existentes en las áreas urbanas: los esteros de Futallaillai y Pichillaillai en Purranque y la mantención del carácter campestre de Corte Alto, con acceso visual y físico al paisaje del entorno, requiere la pronta implementación de medidas de planificación capaces de impedir la ocupación irregular del suelo urbano que atente contra dichos valores ambientales y genere conflictos a raíz del mal emplazamiento de viviendas en sectores inundables cercanos a los esteros de Purranque, o por el emplazamiento de nueva actividad productiva que obstruya la vista a residentes, generando conflictos entre residentes y propietarios de las actividades productivas.</p> <p>El nuevo Plan Regulador Comunal de Purranque propone usos de suelo nuevas y amplias áreas verdes asociados a los dos esteros de Purranque y define condiciones de edificación de Corte Alto con emplazamiento separado de residencias y actividades productivas, asegurando su ocupación y uso acorde con las expectativas de las autoridades municipales y la comunidad.</p>   |
| <p>El riesgo de menoscabo de la habitabilidad debido a la falta de medidas planificación y control que resguarden y mejoren, desde una perspectiva comprensiva, los diversos aspectos de la habitabilidad urbana (circulación multimodal; acceso a equipamiento, servicios y áreas verdes; y protección de inmuebles de conservación histórica), puede generar diversos conflictos entre residentes y usuarios no residentes y entre estos y los operadores de actividades productivas y de servicio en las áreas urbanas comunales.</p>   | <p>Se hace muy necesaria la actualización de la norma urbana local que implique, en materia de habitabilidad lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actualizar la red vial de ambas áreas urbanas, que aporte nueva conectividad interior tanto a Purranque como a Corte Alto, hoy restringida por la Ruta 5 y la línea férrea; que además promueva los viajes a pie, en bicicleta y vehículos motorizados. Hoy todos los usuarios de la red vial confluyen en una red vial que implica conflictos entre sus diferentes tipos de usuarios</li> <li>2. Genere nuevas áreas de equipamiento, distribuidas en todos los sectores urbanos y genere nuevos espacios verdes, de manera que los habitantes de los distintos sectores urbanos tengan acceso a suficiente dotación sin la potencial sobre-ocupación de equipamientos y áreas verdes con sus consiguientes conflictos entre usuarios.</li> <li>3. Incorpore dentro de la norma local la protección de importantes de conservación histórica, estableciendo nuevas áreas de equipamiento y servicios que no compitan con el uso de inmuebles de valor patrimonial, reduciendo potenciales conflictos de uso entre desarrolladores, residentes y las autoridades municipales.</li> </ol> |

Fuente: Elaboración propia

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

## 8. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO

### 8.1 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DE PURRANQUE.

#### 8.1.1. Alternativas Preliminares de Estructuración de la Ciudad de Purranque.

##### A. Comparación de Alternativas de Estructuración:

Como parte del proceso de formulación del Plan, se establecieron dos alternativas iniciales de estructuración para Purranque, planteadas de manera tal que cada una de ellas refleja opciones diferenciadas de desarrollo, sirviendo de base orientadora para la discusión pública del proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal en lo concerniente a medidas de planificación para la ciudad de Purranque, conduciendo finalmente a la generación de una tercera alternativa de desarrollo final o Síntesis.

Las alternativas iniciales o preliminares propuestas corresponden a las siguientes, cuyo principal elemento diferenciador es la definición del límite urbano:

- Alternativa A Purranque. Situación Mínima
- Alternativa B Purranque. Situación Intermedia

A raíz del proceso de participación ciudadana, las consultas con los organismos de la administración del estado y las consideraciones del equipo técnico municipal y el Concejo Municipal se construye una tercera alternativa de estructuración u opción de desarrollo Síntesis, la que fue validada por este último organismo, siendo así tres alternativas las tratadas en el proceso de planificación:

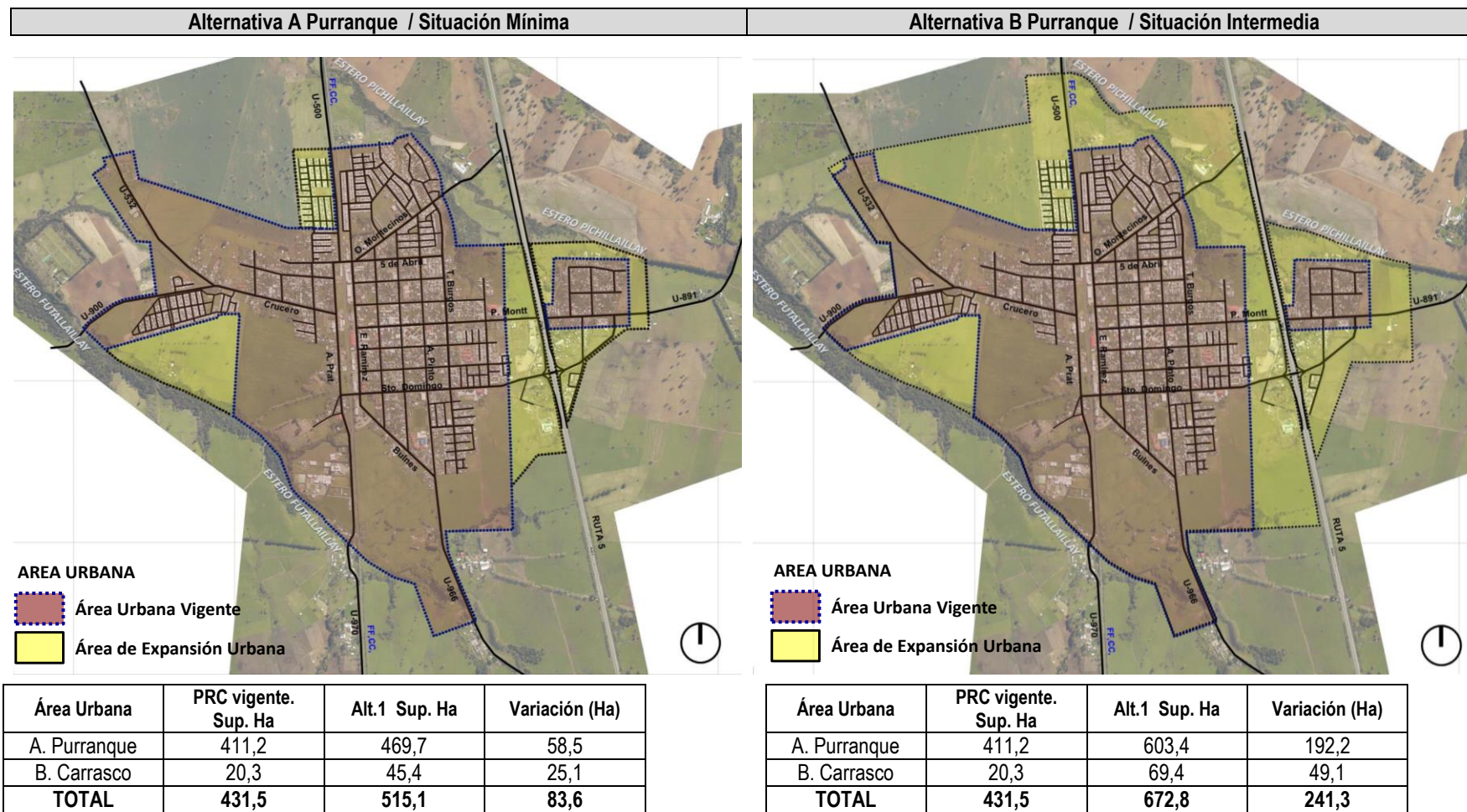
- Alternativa A Purranque. Situación Mínima
- Alternativa B Purranque. Situación Intermedia
- Alternativa Síntesis, como resultado del proceso metodológico de elaboración del Plan.

En las siguientes figuras se presenta un resumen de las tres alternativas propuestas:

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

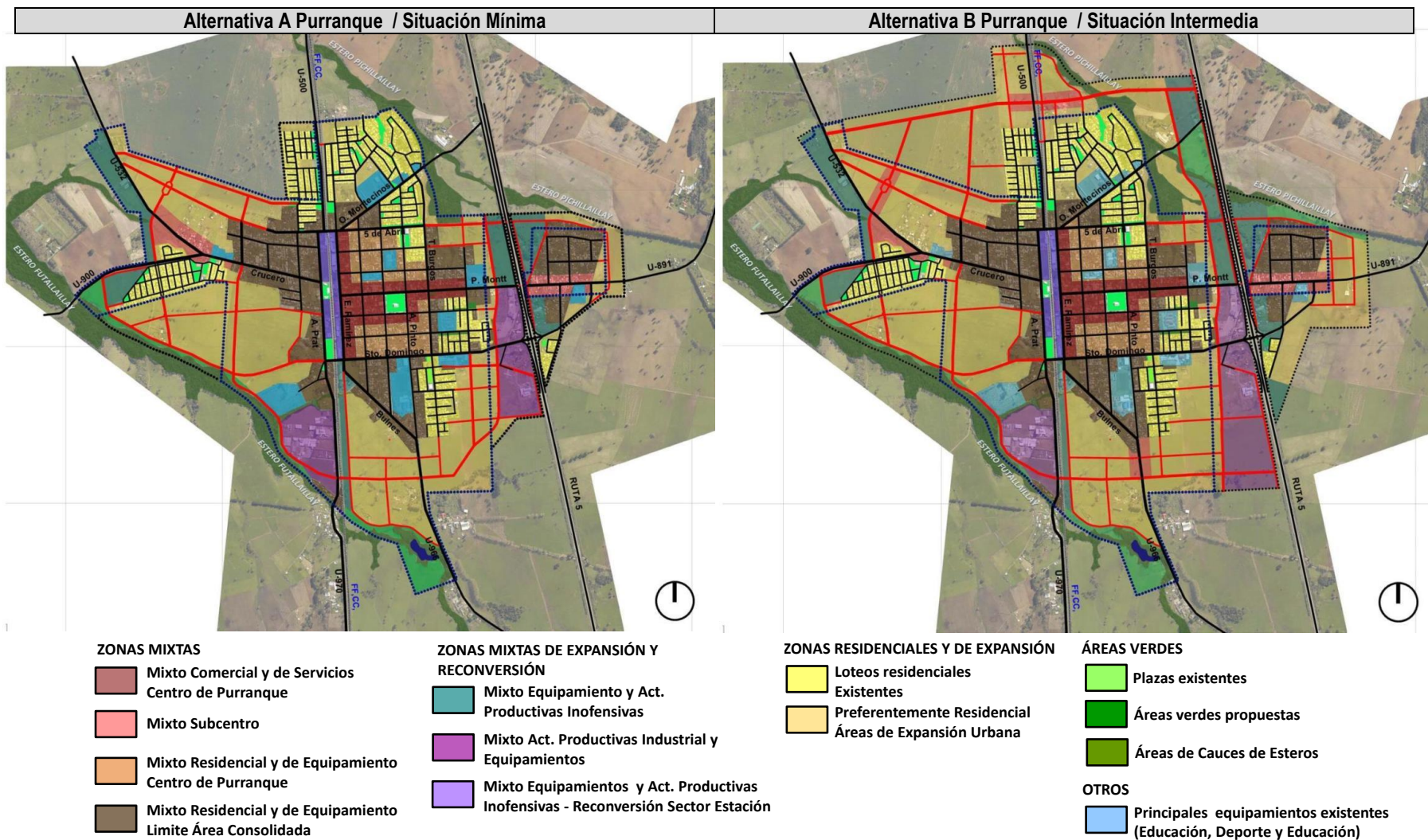
FIGURA N° 8-1: Resumen de Alternativas Preliminares de Estructuración Urbana de Purranque: Área Urbana



Fuente: Elaboración propia.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

FIGURA N° 8-2: Resumen de Alternativas Preliminares de Estructuración Urbana de Purranque: Zonificación y Conectividad.



Fuente: Elaboración propia.



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

*B. Resumen de Evaluación de Alternativas Iniciales de Estructuración.*

La toma de decisiones respecto a las Alternativas de Estructuración requirió para su revisión de un análisis cualitativo de su coherencia entre las medidas propuestas por cada una de ellas y su relación con los postulados de la Imagen Objetivo, expresado en los objetivos de planificación enunciados. Se trata por tanto de revisar cómo contribuye la Alternativa analizada a alcanzar cada uno de los objetivos de planificación.

Para efectos de la comparación cualitativa, se utilizó un sistema de puntaje simple, de fácil lectura y comprensión. El significado de los puntajes es el siguiente:

| Puntaje | Significado   |
|---------|---|
| +2      | Contribuye plenamente a alcanzar el objetivo                    |
| +1      | Contribuye moderadamente a alcanzar el objetivo                 |
| 0       | Es Neutro respecto al cumplimiento de objetivos                 |
| -1      | No contribuye a alcanzar el objetivo                            |
| -2      | No contribuye a alcanzar el objetivo y tiene un efecto negativo |

Los resultados del proceso de valorización aplicada al planteamiento de las Alternativas Preliminares o Iniciales de Estructuración se resumen en el siguiente cuadro:

**CUADRO N°8-1: Resumen de resultados del proceso de revisión y evaluación de las Alternativas Preliminares o Iniciales de Estructuración de Purranque.**

| N° | Componente de la Imagen Objetivo  | Alternativa A | Alternativa B |
|----|---|---------------|---------------|
| 1  | Centro administrativo prestador de servicios y de equipamientos a sus residentes, a Corte Alto, al área rural y toda el área de la Ruta 5 entre Osorno y Puerto Montt.  | 1             | 1             |
| 2  | Centro residencial que crece conservando la escala humana, manteniendo su vida tranquila y caminable, en armonía y relación sustentable con su entorno natural.   | 0             | 2             |
| 3  | Núcleo empresarial e industrial relacionado con productos agropecuarios y servicios logísticos en torno a la Ruta 5 que ha resuelto los problemas de contaminación ambiental y sin efectos negativos sobre la vida urbana.  | 1             | 2             |
| 4  | Ciudad que conserva y promueve sus tradiciones culturales ancestrales e históricas (poblamiento indígena, colonización alemana, ferrocarril y asentamientos industriales, entre otras) poniendo en valor sus edificaciones y sus actividades culturales.  | 1             | 1             |
| 5  | Ciudad que incentiva su rol relacionado a la actividad turística derivados de sus propios valores históricos y culturales, su vinculación con las áreas rurales, con el borde mar comunal (Bahía San Pedro), con el borde del lago Llanquihue (Puerto Octay y Frutillar) y que se complementa en circuitos turísticos con las demás comunas de su contexto, incluyendo el antiguo Camino Real, el acceso al lago Llanquihue y el borde costero comunal. | 2             | 2             |
| 6  | Lugar que conserva sus atributos naturales (esteros, ríos, quebradas) impidiendo su contaminación, intervención y degradación, poniendo en valor su biodiversidad y sus paisajes, manteniendo una relación sustentable entre el medio natural y la ocupación urbana.  | 1             | 1             |

Fuente: Elaboración propia.

La Alternativa B es la que presenta la mayor valorización positiva, ya que alcanza los mayores puntajes en los componentes de la Imagen Objetivo correspondientes a los numerales 2 y 3.

A partir de la evaluación realizada es posible concluir lo siguiente respecto a las consideraciones de planificación y la incorporación de consideraciones ambientales del desarrollo sustentable:

- La Alternativa B es la que presenta los mayores puntajes de valorización de las dos alternativas planteadas en Purranque, destacando el rol de conformación de centro residencial de conserva la escala humana (componente 2) y de núcleo empresarial e industrial relacionado con productos agropecuarios y servicios logísticos (componente 3).
- En el caso de los componentes de la imagen objetivo 1, 4, 5 y 6, ambas alternativas obtienen los mismos puntajes.
- La provisión de suelo urbano es un tema relevante en las alternativas, donde destaca la reserva de suelo para el desarrollo residencial. Sin embargo, esta condición es contraria con la necesidad de generar un crecimiento moderado del área urbana, con respecto al suelo agrícola que rodea la ciudad. En este contexto, la alternativa B al disponer de más suelo urbano va en contra de este subjetivo.
- En relación a la conectividad, ambas alternativas cumplen con la función, junto con definir nuevos corredores viales que persiguen evitar el flujo de vehículos (especialmente del tipo camiones) por el centro de la ciudad. Al respecto la alternativa B plantea la generación de dos corredores principales (anillo de circunvalación) en los extremos norte y sur del área urbana, que se vinculan con la Ruta 5 Sur. Sin embargo, el planteamiento de este corredor norte implica un importante incremento del área urbana hacia este sector, lo que necesariamente requiere un mayor consumo de suelo agrícola.
- La conectividad oriente-poniente y su vinculación con la Ruta 5 Sur de la ciudad, se logra con la Alternativa A, sin la necesidad de generar un importante ampliación de Purranque hacia el norte, disminuyendo el consumo de suelo agrícola para fines urbanos.
- Otro aspecto relevante en la definición de la estructura de vialidad, la constituye la propuesta de nuevos atravesado con respecto de la Ruta 5 Sur, además de la línea del ferrocarril. junto a la consolidación de las caletas a la Ruta 5 Sur, Ambos factores son reconocidos en las alternativas.
- Por otro lado, el reconocimiento de los cursos de agua, constituyen elementos importantes en la definición de las alternativas, asociado a la protección de los elementos naturales. Esto es cumplido por ambas alternativas, a través de la definición de un sistema de áreas verdes asociados.

### **8.1.2. Alternativa Síntesis de Purranque**

#### *Resumen de lineamientos para la definición de Alternativa Síntesis o Final.*

En relación a la Alternativa B, el proceso de discusión técnica realizado con la Contraparte del Estudio y las observaciones recibidas en el proceso de participación ciudadana (audiencias), indicaron que ésta alternativa se ajustaba de mejor manera a las necesidades de planificación de la ciudad de Purranque. No obstante, se consideró necesario realizar algunas precisiones y mejoras a la propuesta, las que se resumen a continuación:

#### *Ampliación del Limite Urbano hacia el norte de la ciudad:*

- La definición del límite urbano en la Alternativa B hacia el norte, se encuentra justificado principalmente por la definición de un nuevo corredor vial (bypass), que une la U-532 con la Ruta 5 Sur. Sin embargo, esta misma función es realizada por la definición de un corredor similar por el costado poniente y sur del área urbana propuesta en ambas alternativas.
- Con respecto a la provisión de suelo para usos residenciales, la definición del límite urbano hacia el norte aporta un mayor suelo urbano para este fin.
- Sin embargo, este incremento implica también un mayor grado de consumo de suelo agrícola de buena calidad, para fines urbanos.
- Una condición similar se aprecia en la propuesta hacia el nororiente del área urbana, donde se presenta un incremento importante del área urbana hacia el borde de la Ruta 5 Sur, en la Alternativa B, sólo justificada por la definición del corredor norte antes mencionado (bypass).

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

- La definición de corredores norte-sur es valorado, ya que permiten establecer la vinculación del área de expansión urbana con las áreas consolidadas de la ciudad.
- Tomando como base lo anterior, se considera necesario precisar el área de expansión urbana prevista por la Alternativa B hacia el norte de Purranque, en relación a la propuesta de conectividad vial.
- En relación a ésta conectividad vial, se plantea que el corredor norte definido por la Alternativa B tenga la función de delimitar el crecimiento urbano, formando parte de un anillo de circunvalación. En relación a la integración entre el sector poniente de la ciudad (ruta U-532) y la Ruta 5 Sur, se privilegia la consolidación de un corredor al sur de Purranque.

*Ampliación del Limite Urbano hacia la Ruta 5 Sur:*

- Se considera necesaria la consolidación de una franja de equipamientos y actividades productivas en el costado oriente de Purranque, frente a la Ruta 5 Sur. Además se requiere la misma condición al oriente de la Ruta 5 Sur, constituyendo ambos costados de la ruta bajo esta condición. No obstante, se estima que debe existir una nueva caletería local a la Ruta, que facilite el acceso a la ciudad.
- Al respecto, se plantea una vía en sentido norte sur (avenida parque), coincidente con el trazado de las líneas de alta tensión eléctrica, que separe el área de actividades productivas y de equipamiento frente a la Ruta 5 sur, con respecto al centro de la ciudad y las nuevas áreas de expansión residencial.

*Ampliación del Limite Urbano hacia el sur y el poniente:*

- En el sector sur de Purranque, se plantea la incorporación del sector sur dentro del área urbana propuesta, con el fin de regularizar el límite urbano vigente.

*Redefinición del corredor de circunvalación sur-poniente:*

- En ambas alternativas el trazado de la nueva vía de circunvalación sur-poniente, se establece en el borde oriente del estero Futallaillay, la que compromete los terrenos del Cementerio Municipal e instalaciones industriales presentes en el sector, los que llegan directamente al borde del estero.
- Con el fin de evitar la afectación de utilidad pública sobre el Cementerio Municipal y, eventualmente, su aplicación sobre tumbas existentes, se propone la redefinición del trazado de esta nueva vía de circunvalación.
- Por lo anterior, se plantea la definición de una nueva vía en la ribera sur-poniente del estero Futallaillay, que completa el trazado de la vía de circunvalación, evitando afectar los terrenos del Cementerio Municipal.
- En tanto, el trazado de la vía de circunvalación planteado originalmente en las Alternativas, es mantenidos entre la ruta U-900 y la prolongación hacia el poniente de la calle Santo Domingo.

*Otros:*

- En relación a la zona de parque planteado en el acceso norte de la ciudad (calle Montecinos) desde la Ruta 5 Sur, se propone modificar esta condición, hacia una zona de equipamientos, prolongando hacia el norte la zona de este tipo planteada frente a la Ruta 5 Sur.

**Cabe resaltar que en la Alternativa Síntesis de la ciudad de Purranque se incorporan plenamente al área urbana ambas riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay, procurando total protección para éste importante valor ambiental al darles el uso Área Verde.**

Así, en el caso de la ciudad de Purranque la Alternativa Síntesis de Estructuración Urbana define una nueva área urbana con una superficie total de 708,8 Ha, que representa un incremento respecto al área urbana vigente (431,5 Ha) de 277,3 Ha, equivalente a un aumento de un 64,3%. Dentro del área urbana propuesta se definen cinco tipos de zonas, de acuerdo a sus principales características de usos de suelo y orientaciones de planificación: Zonas Mixtas, Zonas Mixtas de Expansión y Reconversión, Zonas Residenciales y de

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

Expansión, Áreas Verdes (que acogen totalmente las riberas de los esteros Futallaillay y Pichillaillay) y Otros (equipamientos).

En las siguientes figuras y cuadros se presenta una caracterización general de las zonas propuestas, primeramente en la forma de cuadro e imagen, comparada con las alternativas preliminares y luego detalladamente en texto e imagen para la Alternativa Síntesis:

**CUADRO N°8-3: Resumen de resultados del proceso de revisión y evaluación de las Alternativas de Estructuración de Purranque.**

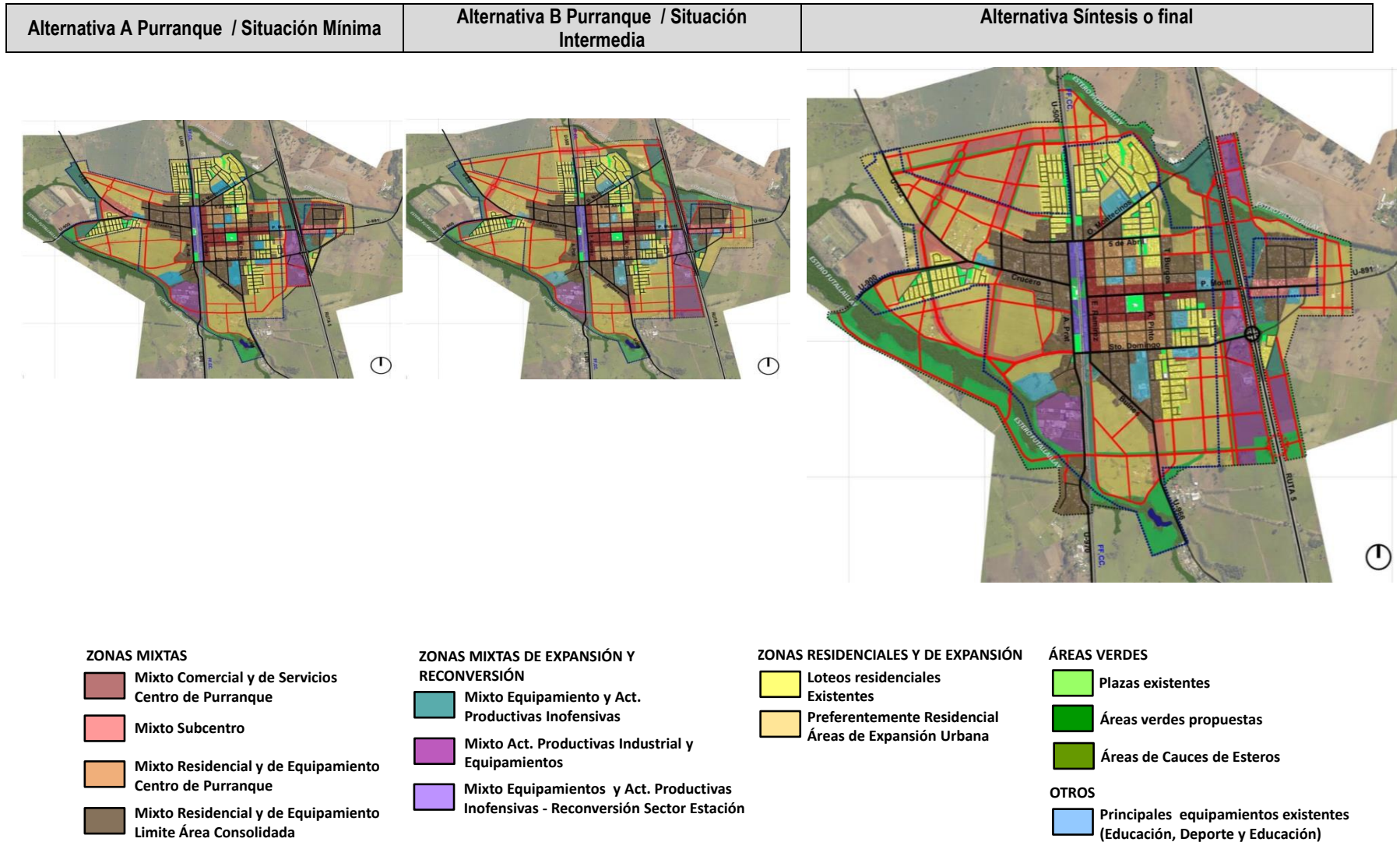
| N° | Componente de la Imagen Objetivo  | Alternativa A | Alternativa B | Alternativa Síntesis |
|----|---|---------------|---------------|----------------------|
| 1  | Centro administrativo prestador de servicios y de equipamientos a sus residentes, a Corte Alto, al área rural y toda el área de la Ruta 5 entre Osorno y Puerto Montt.  | 1             | 1             | 2                    |
| 2  | Centro residencial que crece conservando la escala humana, manteniendo su vida tranquila y caminable, en armonía y relación sustentable con su entorno natural.   | 0             | 2             | 2                    |
| 3  | Núcleo empresarial e industrial relacionado con productos agropecuarios y servicios logísticos en torno a la Ruta 5 que ha resuelto los problemas de contaminación ambiental y sin efectos negativos sobre la vida urbana.  | 1             | 2             | 2                    |
| 4  | Ciudad que conserva y promueve sus tradiciones culturales ancestrales e históricas (poblamiento indígena, colonización alemana, ferrocarril y asentamientos industriales, entre otras) poniendo en valor sus edificaciones y sus actividades culturales.  | 1             | 1             | 2                    |
| 5  | Ciudad que incentiva su rol relacionado a la actividad turística derivados de sus propios valores históricos y culturales, su vinculación con las áreas rurales, con el borde mar comunal (Bahía San Pedro), con el borde del lago Llanquihue (Puerto Octay y Frutillar) y que se complementa en circuitos turísticos con las demás comunas de su contexto, incluyendo el antiguo Camino Real, el acceso al lago Llanquihue y el borde costero comunal. | 2             | 2             | 2                    |
| 6  | Lugar que conserva sus atributos naturales (esteros, ríos, quebradas) impidiendo su contaminación, intervención y degradación, poniendo en valor su biodiversidad y sus paisajes, manteniendo una relación sustentable entre el medio natural y la ocupación urbana.  | 1             | 1             | 2                    |

Fuente: Elaboración propia.

El cuadro ilustra los seis componentes de la Imagen Objetivo abordados comprehensivamente en la Alternativa Síntesis, lo que fue logrado a raíz de los procesos de participación ciudadana y las consultas y discusión técnica con la contraparte del estudio.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

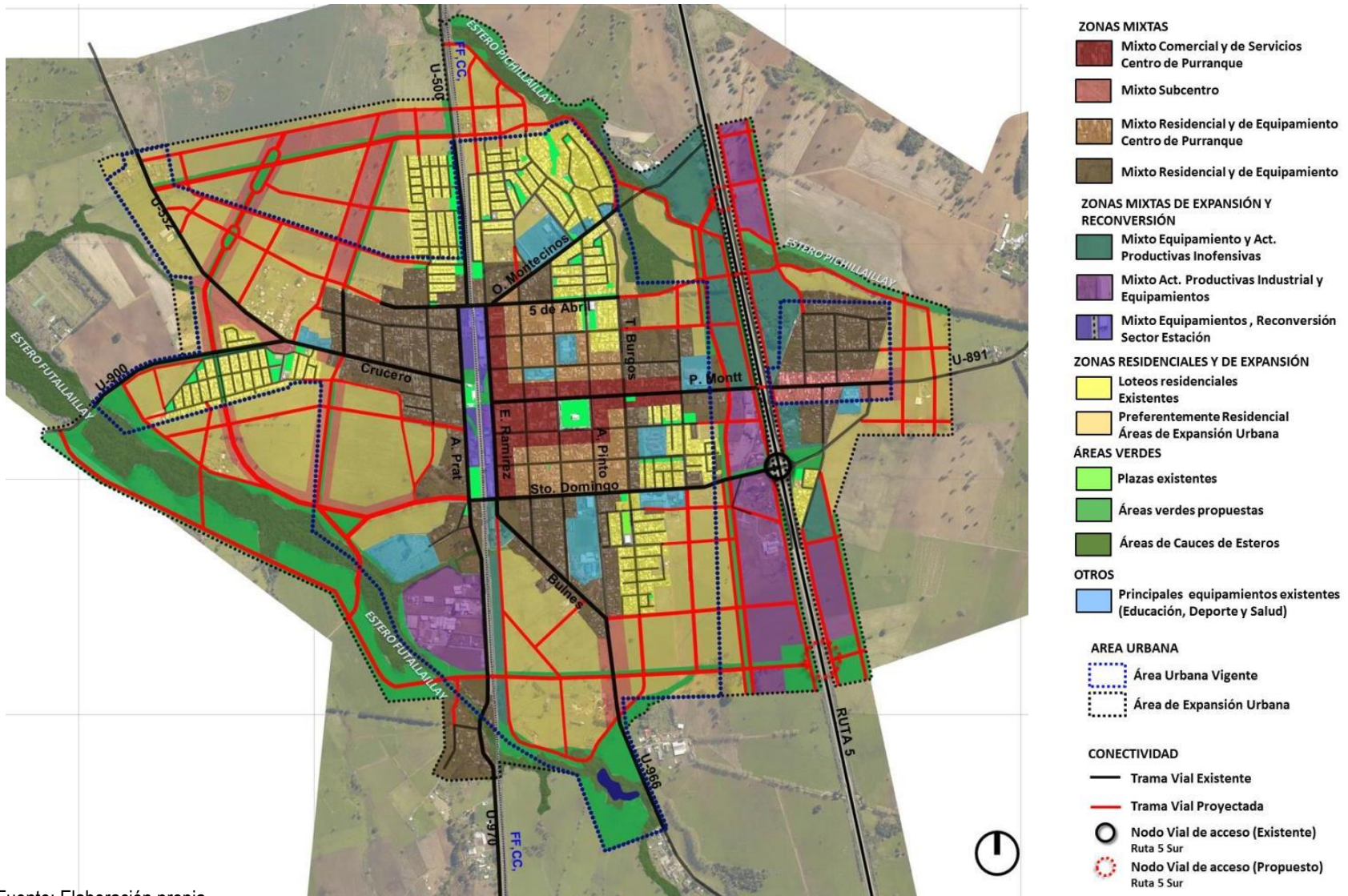
FIGURA N° 8-3: Resumen de Alternativas Preliminares y Alternativa Síntesis de Estructuración Urbana de Purranque: Zonificación y Conectividad.



Fuente: Elaboración propia.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

FIGURA 8-4. Alternativa Síntesis Área Urbana de Purranque en mayor detalle



Fuente: Elaboración propia.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

**CUADRO N°8-2: Caracterización General de las zonas de la Alternativa Síntesis Purranque**

| Tipo de zonas                            | Zonas  | Caracterización general   |
|--|--|---|
| Zonas Mixtas                             | Mixta comercial y de Servicios, Centro de Purranque          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sector central de la ciudad, a lo largo de las calles Pedro Montt y 21 de Mayo.</li> <li>- Usos mixtos de equipamientos (comercial y de servicios) y residencial en menor medida.</li> <li>- Normas de edificación homologables a las condiciones existentes, manteniendo las alturas de edificación y construcciones de tipo continuas.</li> </ul>  |
|  | Mixta de Subcentros  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Como complemento al centro de la ciudad, se define zonas de mixtas de subcentros, localizados en los extremos de la nueva área urbana.</li> <li>- Estos subcentros se establecen en los sectores de Carrasco y de La Colmena, además de los extremos norte y sur, asociados a los corredores viales propuestos (anillos de circunvalación norte y sur)</li> <li>- Usos mixtos de equipamientos (comercial y de servicios) y residencial en menor medida.</li> <li>- Normas de edificación homologables a las actuales en las áreas residenciales, pero con una mayor intensidad en cuanto a las alturas de edificación.</li> </ul>                                 |
|  | Mixta Residencial y de Equipamientos, Centro de Purranque    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En las manzanas que constituyen el centro de la ciudad, entre las calles 5 de Abril, Tomas Burgos, Santo Domingo y Eleuterio Ramirez.</li> <li>- Usos mixtos de equipamientos y residenciales, principalmente.</li> <li>- Normas de edificación homologables a las condiciones existentes, pero propiciando una mayor densidad para favorecer la ocupación del área central de la ciudad para usos residenciales.</li> </ul>   |
|  | Mixta Residencial y de Equipamiento                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se establece este tipo de zonas mixta en el resto del territorio del área consolidada de la ciudad, en los bordes del área central.</li> <li>- Usos mixtos de equipamientos y residenciales, principalmente.</li> <li>- Normas de edificación homologables a las condiciones existentes. pero propiciando una mayor intensidad de utilización del suelo para favorecer la ocupación de estos sectores para usos residenciales.</li> </ul>  |
| Zonas Mixtas de Expansión y Reconversión | Mixta de equipamientos y actividades productivas inofensivas | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En el área comprendida entre la ciudad de Purranque y la Ruta 5 Sur, al norte de Pedro Montt, hasta el límite urbano norte propuesto. También se establece esta zona al oriente de la Ruta 5, frente al sector de Carrasco.</li> <li>- Usos mixtos: equipamientos de gran tamaño y actividades productivas inofensivas (taller y almacenamiento). Se restringe o prohíbe el desarrollo de usos residenciales.</li> <li>- Normas de edificación orientadas al desarrollo de grandes construcciones, que permitan ocupar el frente urbano de la ciudad, con servicios hacia la ruta. Actúa como franja de transición entre el área consolidada y la ruta.</li> </ul> |
|  | Mixta de actividades productivas, industrial y equipamientos | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En el área comprendida entre la ciudad de Purranque y la Ruta 5 Sur, al sur de Pedro Montt hasta el límite urbano sur propuesto, junto con el sector sur poniente del área urbana (ruta U-970, camino a Corte Alto, continuación de Arturo Prat).</li> <li>- Reconocimiento de sectores industriales existentes, junto con proveer áreas para su expansión y consolidación.</li> <li>- Usos mixtos actividades productivas industriales (inofensivas y molestas) y equipamientos (de gran tamaño). Se prohíbe el desarrollo de usos residenciales.</li> <li>- Normas de edificación orientadas al desarrollo de grandes construcciones.</li> </ul>                 |
|  | Mixta de equipamientos, reconversión del Sector Estación     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manzana de la Estación de Purranque, entre Eleuterio Ramirez, Santo Domingo, Arturo Prat y 5 de Abril.</li> <li>- Se persigue propiciar la reconversión de las actividades presentes (talleres y almacenamiento), hacia usos de equipamientos, como complemento del centro de la ciudad. Esto último asociado al mejoramiento del espacio público. Conformando de esta manera una nueva centralidad para la ciudad.</li> <li>- Usos de equipamientos (de gran tamaño). Se restringe o prohíbe el desarrollo de usos residenciales y de actividades productivas. Los equipamientos orientados a comercio y servicios.</li> </ul>                                    |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Tipo de zonas                      | Zonas   | Caracterización general   |
|------------------------------------|---|---|
|                                    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se complementa este sector con áreas verdes y espacios públicos, que sirvan de base para la extensión del centro de Purranque hacia el poniente.</li> <li>- Normas de edificación orientada al desarrollo de grandes construcciones, pero que sean compatibles con el centro de la ciudad. Definición de alturas máximas que sean concordante con su contexto urbano.</li> </ul>                 |
| Zonas residenciales y de expansión | Loteos residenciales existentes                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se reconocen los loteos residenciales existentes.</li> <li>- Usos preferentemente residenciales y equipamientos complementarios, restricción o prohibición de usos de actividades productivas.</li> <li>- Normas de edificación homologables a las existentes.</li> </ul>  |
|                                    | Preferentemente residencial (áreas de expansión urbana) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas de expansión de las zonas consolidadas de la ciudad, hacia el poniente, norte y sur, además del sector de Carrasco.</li> <li>- Usos preferentemente residenciales y equipamientos complementarios, restricción o prohibición de usos de actividades productivas.</li> <li>- Normas de edificación compatibles con el desarrollo de usos residenciales, con alturas controladas.</li> </ul> |
| Áreas verdes                       | Plazas existentes                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconocimiento de plazas existentes.</li> </ul>  |
|                                    | Áreas verdes propuestas                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas verdes propuestas, incluyendo sectores relacionados con cauces.</li> </ul>   |
|                                    | Áreas de cauces de esteros                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas verdes propuestas asociadas cauces incorporados dentro del área urbana, específicamente los esteros Futallaillay y Pichillaillay.</li> </ul>   |
| Otros                              | Principales equipamientos                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconocimiento de los principales equipamientos presentes en el área urbana (educacional, salud y deportivo).</li> </ul>   |

Fuente: Elaboración propia.

## 8.1 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DE CORTE ALTO.

### 8.1.1. Alternativas Preliminares de Estructuración de Corte Alto.

#### A. Comparación de Alternativas Preliminares de Estructuración:

Al igual que en el caso de Purranque, como parte del proceso de formulación del Plan, se establecieron dos alternativas iniciales de estructuración para Corte Alto, planteadas de manera tal que cada una de ellas refleje opciones diferenciadas de desarrollo, sirviendo de base orientadora para la discusión pública del proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal en lo concerniente a medidas de planificación para la localidad, conduciendo finalmente a la generación de una tercera alternativa de desarrollo final o Síntesis.

Las alternativas iniciales o preliminares propuestas corresponden a las siguientes:

- Alternativa A Corte Alto. Situación Mínima
- Alternativa B Corte Alto. Situación Intermedia

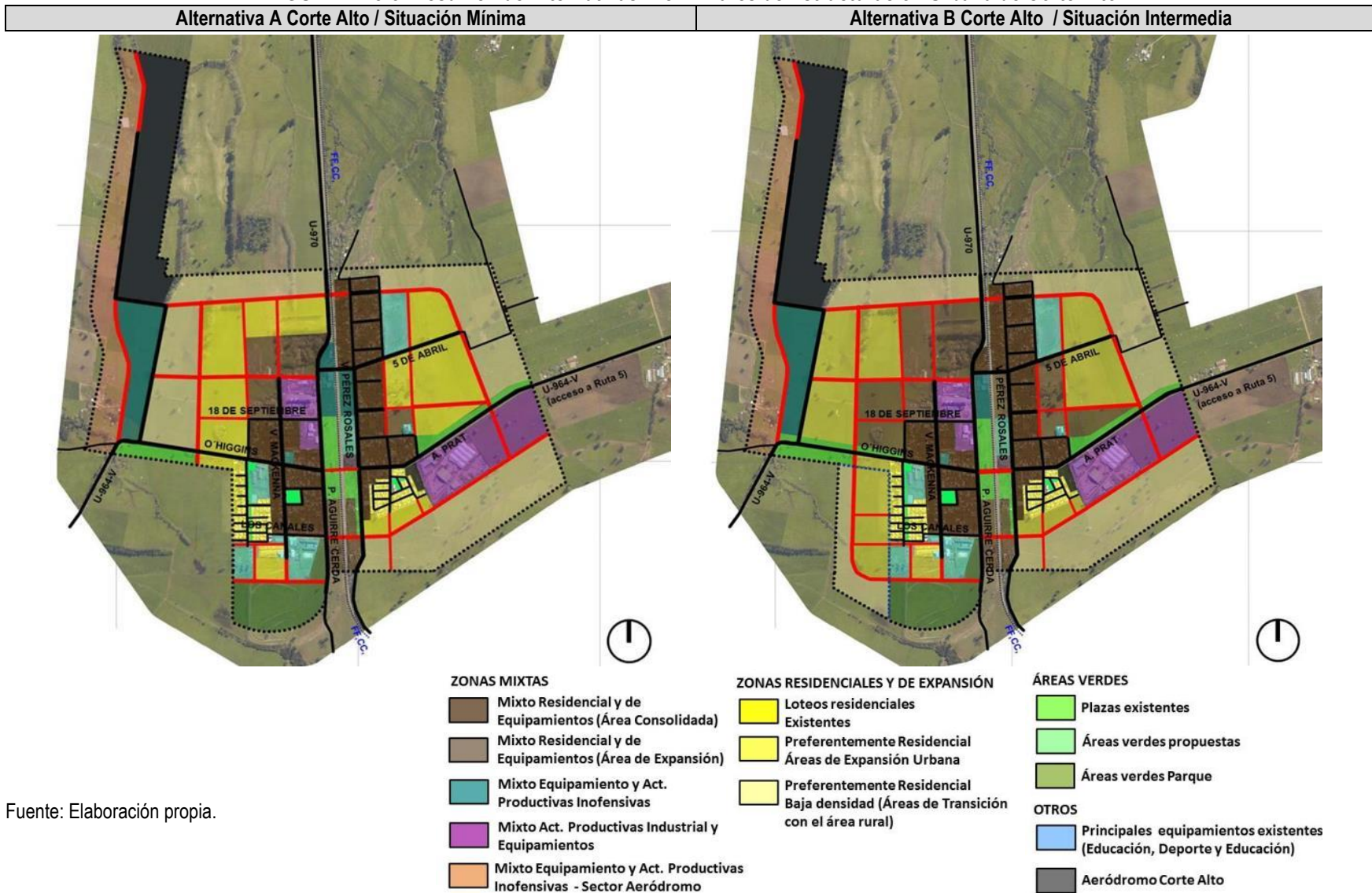
A raíz del proceso de participación ciudadana, consultas con los organismos de la administración del estado y consideraciones del equipo técnico municipal y el Concejo Municipal se construye una tercera alternativa de estructuración u opción de desarrollo Síntesis, la que fue validada por este último organismo, siendo así tres alternativas las tratadas en el proceso de planificación:

- Alternativa A Corte Alto. Situación Mínima
- Alternativa B Corte Alto. Situación Intermedia
- Alternativa Síntesis, como resultado del proceso metodológico de elaboración del Plan.

En las siguientes figuras se presenta un resumen de las tres alternativas propuestas:



FIGURA N° 8-5: Resumen de Alternativas Preliminares de Estructuración Urbana de Corte Alto.



Fuente: Elaboración propia.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

*B. Resumen de Evaluación de Alternativas Preliminares de Estructuración y lineamientos para la definición de la Alternativa Síntesis o Final.*

Al igual que en el caso de Purranque se realizó un análisis cualitativo de la coherencia de las Alternativas de Estructuración, respecto a los postulados de la Imagen Objetivo expresado en sus objetivos de planificación.

El resumen de los resultados de este proceso de revisión es presentado en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 8-3: Resumen de resultados del proceso de revisión y evaluación de las Alternativas de Estructuración de Corte Alto.**

| N° | Componente de la Imagen Objetivo  | Alternativa A | Alternativa B |
|----|---|---------------|---------------|
| 1  | Centro residencial y de prestador de servicios a nivel local y su área rural, que mantiene su condición de localidad dormitorio, con una gran cantidad de habitantes que trabaja fuera de la localidad (áreas rurales, Purranque, Osorno, Puerto Varas, Puerto Montt, entre otras localidades). | 2             | 2             |
| 2  | Centro residencial complementario a Purranque, acogiendo la demanda de nuevas viviendas, mejorando sus equipamientos y servicios a la población y al área rural.  | 1             | 2             |
| 3  | Conserva su escala humana y la vida tranquila, mejorando sus espacios públicos y aumentando las áreas para deportes y recreación.   | 1             | 1             |
| 4  | Mantiene sus actividades empresariales y agroindustriales de pequeña y mediana escala que dan trabajo a sus residentes y su entorno rural   | 2             | 2             |
| 5  | Regula su condición de lugar de paso de los flujos de carga forestal y agropecuaria proveniente del sector poniente de la comuna hacia la Ruta 5.   | 1             | 2             |
| 6  | Incentiva el desarrollo de conjuntos residenciales con buena accesibilidad, evitando la des-continuidad de calles interiores y pasajes, junto con una buena dotación de equipamientos y áreas verdes.   | 1             | 2             |

Fuente: Elaboración propia

La Alternativa B es la que presentó la mayor valorización positiva y alcanza los mayores puntajes en cada uno de los componentes de la Imagen Objetivo excepto el tercero, donde el aporte de las alternativas A y B a la conservación de la escala humana y una vida tranquila se considera moderada para ambas.

En ambas alternativas se establece una propuesta de zonificación que favorece el desarrollo residencial y equipamientos, junto con el reconocimiento de las áreas de actividades productivas existentes, junto con proponer una estructura de vialidad estructurante que refuerza la conectividad dentro del área urbana y sus vías de accesos, además de atravesar el sector de la Estación, junto con reconocer el Aeródromo de la localidad. Sin embargo, el principal factor diferenciador corresponde a la definición del límite urbano hacia el sur poniente del área urbana, asociada a la ampliación de la red vial propuesta.

La Alternativa B es más la más valorada respecto al cumplimiento de los objetivos de planificación, no obstante, en el proceso el proceso de discusión técnica realizado con la Contraparte del Estudio y las observaciones recibidas en el proceso de participación ciudadana (audiencias), junto con las opiniones de las autoridades comunales, indican la necesidad de realizar algunos ajustes a dicha alternativa en cuanto a la zonificación y trazado de la vialidad estructurante además de las condiciones normativas de la presencia tanto del aeródromo como el cementerio al interior del área urbana. Los resultados de estos ajustes son presentados a continuación, como parte de la definición de la Alternativa Síntesis de Corte Alto.

### 8.1.2. Alternativa Síntesis de Corte Alto

La Alternativa Síntesis de Corte Alto precisa el límite urbano, la vialidad estructurante y la zonificación establecidas por el Plan Regulador Comunal de Purranque de 1967. Esta Síntesis define una nueva área urbana para la localidad de con una superficie total de 237,6 Ha, con un incremento del área urbana vigente (228,9 Ha) que alcanza a 8,8 Ha, que equivale a una variación de 3,8%.

En el interior del área urbana propuesta se establecen 4 tipos de zonas, definidas de acuerdo a sus principales características de usos de suelo y orientaciones de planificación.

Cabe resaltar que en la Alternativa Síntesis de la localidad de Corte Alto se mejoran las condiciones normativas de la presencia tanto del aeródromo como el cementerio al interior del área urbana, al generarse áreas verdes y zonas mixtas de transición con baja ocupación predial y restricción de usos residenciales, en el caso del aeródromo; y nueva vialidad que separa el cementerio de las zonas circundantes, ayudando con ello a mantener el carácter apacible de la localidad, marcado por el acceso visual directo al paisaje de su entorno rural. Así, esta alternativa presenta una atención comprehensiva de todos los componentes de la Imagen Objetivo.

En las siguientes figuras y cuadros se presenta una caracterización general de las zonas propuestas, primeramente en forma de imagen comparada con las alternativas preliminares y luego detalladamente en texto e imagen para la Alternativa Síntesis:

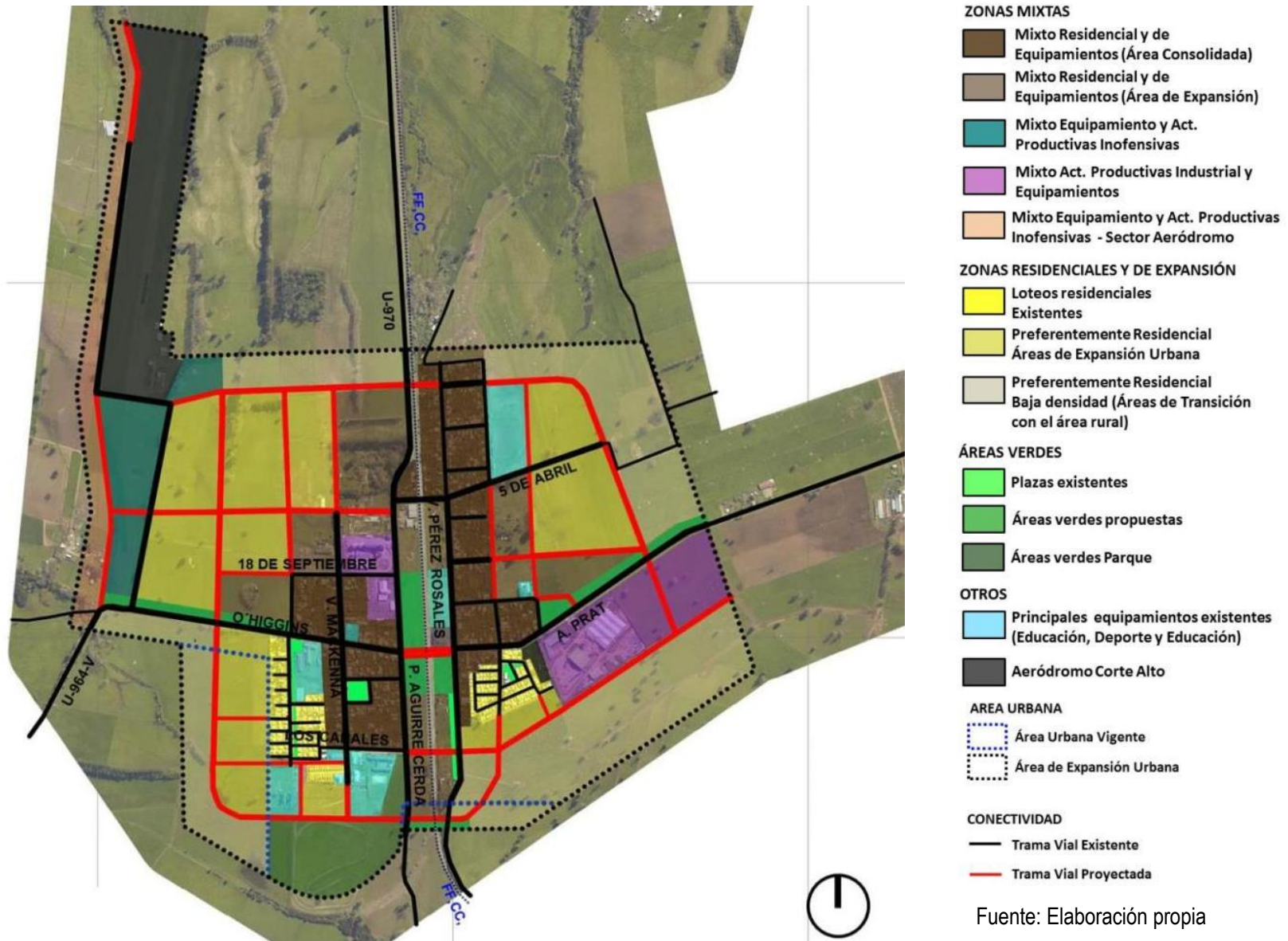
**CUADRO N° 8-4: Resumen de resultados del proceso de revisión y evaluación de las Alternativas de Estructuración de Corte Alto.**

| N° | Componente de la Imagen Objetivo  | Alternativa A | Alternativa B | Alternativa Síntesis |
|----|---|---------------|---------------|----------------------|
| 1  | Centro residencial y de prestador de servicios a nivel local y su área rural, que mantiene su condición de localidad dormitorio, con una gran cantidad de habitantes que trabaja fuera de la localidad (áreas rurales, Purranque, Osorno, Puerto Varas, Puerto Montt, entre otras localidades). | 2             | 2             | 2                    |
| 2  | Centro residencial complementario a Purranque, acogiendo la demanda de nuevas viviendas, mejorando sus equipamientos y servicios a la población y al área rural.  | 1             | 2             | 2                    |
| 3  | Conserva su escala humana y la vida tranquila, mejorando sus espacios públicos y aumentando las áreas para deportes y recreación.   | 1             | 1             | 2                    |
| 4  | Mantiene sus actividades empresariales y agroindustriales de pequeña y mediana escala que dan trabajo a sus residentes y su entorno rural   | 2             | 2             | 2                    |
| 5  | Regula su condición de lugar de paso de los flujos de carga forestal y agropecuaria proveniente del sector poniente de la comuna hacia la Ruta 5.   | 1             | 2             | 2                    |
| 6  | Incentiva el desarrollo de conjuntos residenciales con buena accesibilidad, evitando la des-continuidad de calles interiores y pasajes, junto con una buena dotación de equipamientos y áreas verdes.   | 1             | 2             | 2                    |

Fuente: Elaboración propia



FIGURA 8-7. Alternativa Síntesis Área Urbana de Corte Alto



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

**CUADRO N°8-5: Caracterización General de las zonas de la Alternativa Síntesis Corte Alto**

| Tipo de zonas                      | Zonas  | Caracterización general   |
|------------------------------------|--|---|
| Zonas Mixtas                       | Mixto Residencial y de Equipamiento (Área Consolidada)                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Esta zona reconoce el área consolidada actual de la localidad, emplazada en los extremos nor-oriente y sur-poniente de su área urbana.</li> <li>- Usos mixtos residenciales y de equipamientos, principalmente.</li> <li>- Normas de edificación homologables a las condiciones existentes.</li> </ul>   |
|                                    | Mixto Residencial y de Equipamiento (Área de Expansión)                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se plantea una nueva zona mixta que persigue orientar la expansión del sector consolidado de la localidad, hacia el nor-oriente, oriente y poniente, incluyendo parte de la manzana central de Corte Alto, relacionada con la Estación del mismo nombre.</li> <li>- Usos mixtos residenciales y de equipamientos, principalmente.</li> <li>- Normas de edificación homologables a las condiciones establecidas en la zona mixta del área consolidada.</li> </ul>   |
|                                    | Mixto de equipamientos y actividades productivas inofensivas                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Esta zona es definida al sur del Aeródromo de Corte Alto, generando una zona de equipamientos y actividades productivas que actúa de transición entre las áreas residenciales y el aeródromo.</li> <li>- Usos mixtos entre equipamientos y actividades productivas inofensivas (taller y almacenamiento). Se prohíbe el desarrollo de usos residenciales.</li> <li>- Normas de edificación que establecen una baja ocupación del suelo por la presencia del aeródromo.</li> </ul>  |
|                                    | Mixto de actividades productivas industrial y equipamientos                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En el sector poniente de la calle Pedro Aguirre Cerda y en el acceso de la localidad desde la Ruta 5 (Arturo Prat).</li> <li>- Reconocimiento de sectores industriales existentes, junto con proveer áreas para su expansión y consolidación.</li> <li>- Usos mixtos actividades productivas industriales (inofensivas y molestas) y equipamientos. Se prohíbe el desarrollo de usos residenciales.</li> <li>- Normas de edificación orientadas al desarrollo de grandes construcciones, de las características de las existentes.</li> </ul>                        |
|                                    | Mixta de equipamientos y actividades productivas inofensivas Sector del Aeródromo  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Esta zona se establece en el costado poniente del emplazamiento del Aeródromo de Corte Alto.</li> <li>- Usos mixtos entre equipamientos y actividades productivas inofensivas (taller y almacenamiento). Se prohíbe el desarrollo de usos residenciales.</li> <li>- Normas de edificación orientadas a una baja intensidad en la utilización del suelo y altura controlada para evitar influir en el funcionamiento del Aeródromo. A diferencia que la zona anterior se persigue fijan una subdivisión predial no menor a 2.500 m<sup>2</sup> o superior.</li> </ul> |
| Zonas residenciales y de expansión | Loteos residenciales existentes  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se reconocen los loteos residenciales existentes.</li> <li>- Usos preferentemente residenciales y equipamientos complementarios, restricción o prohibición de usos de actividades productivas.</li> <li>- Normas de edificación homologables a las existentes.</li> </ul>  |
|                                    | Preferentemente residencial, áreas de expansión urbana                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas de expansión de las zonas residenciales, incluyendo el área de expansión urbana planteada al sur-poniente de la localidad.</li> <li>- Usos preferentemente residenciales y equipamientos complementarios, restricción o prohibición de usos de actividades productivas.</li> <li>- Normas de edificación compatibles con el desarrollo de usos residenciales.</li> </ul>   |
|                                    | Preferentemente residencial, baja densidad (áreas de transición con el área rural) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas de expansión urbana planteadas en los borde del área urbana.</li> <li>- Usos preferentemente residenciales y equipamientos complementarios, restricción o prohibición de usos de actividades productivas.</li> <li>- Normas de edificación compatibles con el desarrollo de usos residenciales. pero con una baja intensidad de utilización del suelo y densidades.</li> </ul>   |
| Áreas verdes                       | Plazas existentes  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconocimiento de plazas existentes.</li> </ul>  |
|                                    | Áreas verdes propuestas  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas verdes propuestas en el sector de la Estación y asociadas a los accesos de la localidad (O'Higgins y Arturo Prat).</li> <li>- Constituir una nueva área verde asociada a la Estación de Corte Alto, que se proyecte como el nuevo centro de la localidad.</li> </ul>   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Tipo de zonas | Zonas                     | Caracterización general   |
|---------------|---------------------------|---|
|               | Áreas verdes Parque       | - Reconocimiento del terreno municipal emplazado al sur de la localidad, como un nuevo Parque Urbano, manteniendo la condición propuesta por el Plan Regulador Comunal de 1967. |
| Otros         | Principales equipamientos | - Reconocimiento de los principales equipamientos presentes en el área urbana (educacional, salud y deportivo).   |
|               | Aeródromo Corte Alto      | - Reconocimiento del terreno del Aeródromo de Corte Alto, como una zona de Infraestructura de Transporte.   |

Fuente: Elaboración Propia

La definición de la Alternativa Síntesis de Estructuración corresponde a la última fase del proceso de formulación de los objetivos del Plan (aplicación de los componentes de la Imagen Objetivo y sus Objetivos de Planificación) a ser abordado por el proyecto del Plan Regulador Comunal (siguiente capítulo de la presente Memoria).

La alternativa síntesis toma los objetivos del Plan definidos como parte de la formulación de la imagen objetivo, además de avanzar en la definición de la estructura de zonificación y de conectividad vial a raíz del proceso de participación ciudadana, lo que sirve de base para establecer la propuesta final del nuevo Plan Regulador. En este sentido, corresponde al esquema final de estructuración del territorio, que es tomando como base del proceso de formulación de nuevo Plan, siendo incorporado en la definición de sus componentes normativos (zonificación, vialidad estructurante y normas urbanísticas, entre otros), los que quedan contenidos en su respectiva Ordenanza y Planos.

## 8.1 EVALUACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD DE LA PROPUESTA DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

En este capítulo se las muestran las oportunidades y riesgos para los Factores Críticos de Decisión, asociados a las medidas de planificación de la Opción de Desarrollo Síntesis o final planteada tanto para la ciudad de Purranque como para la localidad de Corte Alto, así como de las alternativas preliminares para cada localidad.



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

**CUADRO N° 8-6: Ciudad de Purranque y localidad de Corte Alto**  
**Oportunidades y Riesgos de las Opciones de Desarrollo sobre los Factores Críticos de Decisión**

| Factor Crítico de Decisión                                      | Criterios de evaluación  | Indicadores ambientales y de sustentabilidad  | Opciones de Desarrollo o Alternativas de Estructuración   | Oportunidades   | Riesgos  |
|---|--|---|---|---|--|
| Los valores naturales presentes en las áreas urbanas comunales. | Nivel de protección de los valores naturales de las localidades de Corte Alto (acceso visual y físico a paisaje campestre) y Purranque (resguardo de los esteros Pichillaillay y Futallaillay y los ecosistemas asociados a los esteros), como resultado de una nueva zonificación y normas que impidan el daño de dichos valores. | Superficie de los bordes de los esteros Pichillaillay y Futallaillay con nueva zonificación y normas que impidan el emplazamiento de viviendas y otros usos del suelo incompatibles con la protección de los esteros y sus ecosistemas asociados. | Alternativa A Purranque. Situación Mínima   | Protección de parte de las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay en las inmediaciones del límite urbano.  | No se protege integralmente las márgenes de los esteros Pichillaillay y Futallaillay en las inmediaciones del límite urbano.<br><br>Riesgo de daño a los ecosistemas ribereños de los esteros si no se realiza supervisión y control por parte de las autoridades competentes. |
|   |  | Alternativa B Purranque. Situación Intermedia   | Al igual que la Alternativa A: protección parte de las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay en las inmediaciones del límite urbano | No se protege integralmente las márgenes de los esteros Pichillaillay y Futallaillay en las inmediaciones de los límites urbanos.<br><br>Riesgo de daño a los ecosistemas ribereños de los esteros si no se realiza supervisión y control por parte de las autoridades competentes. |  |
|   |  | Alternativa Síntesis Purranque, como resultado del proceso metodológico de elaboración del Plan.  | Protección integral de las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay en las inmediaciones del límite urbano                             | Riesgo de daño a los ecosistemas ribereños de los esteros si no se realiza supervisión y control por parte de las autoridades competentes.  |  |
|   |  | Superficie urbana de Corte Alto donde se separan los usos residenciales de los productivos, permitiendo el acceso visual al   | Alternativa A Corte Alto. Situación Mínima.   | Clara separación de las áreas residenciales de las de uso de suelo de actividades productivas y grandes equipamientos.  | No se genera una interface entre el área del aeródromo y el resto del área urbana. Tampoco entre el cementerio y el resto del área urbana.<br><br>Riesgo de ocupación irregular del espacio urbano por usos de suelo no  |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Factor Crítico de Decisión   | Criterios de evaluación  | Indicadores ambientales y de sustentabilidad   | Opciones de Desarrollo o Alternativas de Estructuración   | Oportunidades  | Riesgos  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  | entorno natural y campestre.   |   |  | permitidos en el PRC, que generen obstrucción visual al entorno rural.   |
|  |  |  | Alternativa B Corte Alto. Situación Intermedia  | Clara separación de las áreas residenciales de las de uso de suelo de actividades productivas y grandes equipamientos.   | No se genera una interface entre el área del aeródromo y el resto del área urbana. Tampoco entre el cementerio y el resto del área urbana.<br><br>Riesgo de ocupación irregular del espacio urbano por usos de suelo no permitidos en el PRC, que generen obstrucción visual al entorno rural. |
|  |  |  | Alternativa Síntesis Corte Alto, como resultado del proceso metodológico de elaboración del Plan. | Clara separación de las áreas residenciales de las de uso de suelo de actividades productivas y grandes equipamiento.<br><br>Generación de una interface o área "buffer" entre el área del aeródromo y el resto del área urbana; y entre el cementerio y el resto del área urbana. | Riesgo de ocupación irregular del espacio urbano por usos de suelo no permitidos en el PRC, que generen obstrucción visual al entorno rural.   |
| La habitabilidad de la ciudad de Purranque y de la localidad de Corte Alto | Planificación de nuevas vías que mejoren la circulación vehicular intraurbana.<br><br>Planificación de nuevas vías, en | Número de barrios con nuevas vías de conexión intraurbana.<br><br>Nuevas áreas de equipamiento | Alternativa A Purranque. Situación Mínima   | Moderado mejoramiento de la conectividad entre sectores de la ciudad.<br><br>Distribución parcial de nuevas áreas residenciales mixtas, provistas de equipamiento al sur y poniente de la  | No se mejora la conectividad del área norte de la ciudad.<br><br>La implementación de la nueva vialidad dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial.   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Factor Crítico de Decisión | Criterios de evaluación  | Indicadores ambientales y de sustentabilidad   | Opciones de Desarrollo o Alternativas de Estructuración | Oportunidades  | Riesgos   |
|----------------------------|--|--|---|--|---|
|                            | <p>conjunto con una redistribución espacial del equipamiento que, conjuntamente promuevan viajes a pie y bicicleta.</p> <p>Nivel de dotación de equipamiento y áreas verdes cercanos o al interior de áreas residenciales.</p> <p>Número de inmuebles identificados como inmuebles de conservación histórica</p> | <p>emplazadas cerca o al interior de áreas residenciales.</p> <p>Número de nuevas áreas verdes y emplazados cerca o al interior de áreas residenciales.</p> <p>Cantidad de inmuebles de conservación histórica identificados en el Plan.</p> |   | <p>ciudad.</p> <p>Identificación de los inmuebles de conservación histórica que la comunidad y la municipalidad acuerdan proteger.</p>   | <p>La implementación de nuevos equipamientos y áreas verdes dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial, y de la dinámica de nuevos proyectos por desarrolladores inmobiliarios.</p> <p>Los inmuebles de conservación histórica identificados pueden ser deteriorados si no se implementa un marco normativo que active la supervigilancia de la municipalidad y la SEREMI MINVU.</p>   |
|                            |  |  | <p>Alternativa B Purranque. Situación Intermedia</p>    | <p>Mejoramiento de la conectividad en todos los sectores de la ciudad.</p> <p>Distribución de áreas residenciales mixtas, provistas de equipamiento en todos los puntos cardinales de la ciudad.</p> <p>Identificación de los inmuebles de conservación histórica que la comunidad y la municipalidad acuerdan proteger.</p> | <p>La implementación de la nueva vialidad dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial.</p> <p>La implementación de nuevos equipamientos y áreas verdes dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial, y de la dinámica de nuevos proyectos por desarrolladores inmobiliarios.</p> <p>Los inmuebles de conservación histórica identificados pueden ser deteriorados si no se implementa un marco normativo que active la supervigilancia de la municipalidad y</p> |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Factor Crítico de Decisión | Criterios de evaluación | Indicadores ambientales y de sustentabilidad | Opciones de Desarrollo o Alternativas de Estructuración  | Oportunidades   | Riesgos  |
|----------------------------|-------------------------|--|--|---|--|
|                            |                         |  |  |   | la SEREMI MINVU.   |
|                            |                         |  | <p>Alternativa Síntesis Purranque, como resultado del proceso metodológico de elaboración del Plan</p> | <p>Mejoramiento la conectividad en todos los sectores de la ciudad.</p> <p>Distribución de áreas residenciales mixtas, provistas de equipamiento en todos los puntos cardinales de la ciudad.</p> <p>Identificación de los inmuebles de conservación histórica que la comunidad y la municipalidad acuerdan proteger.</p> | <p>La implementación de la nueva vialidad dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial.</p> <p>La implementación de nuevos equipamientos y áreas verdes dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial, y de la dinámica de nuevos proyectos por desarrolladores inmobiliarios.</p> <p>Los inmuebles de conservación histórica identificados pueden ser deteriorados si no se implementa un marco normativo que active la supervigilancia de la municipalidad y la SEREMI MINVU.</p> |
|                            |                         |  | <p>Alternativa A Corte Alto. Situación Mínima</p>  | <p>Mejoramiento de la conectividad en todos los sectores de la localidad.</p> <p>Generación de áreas verdes esperadas por la comunidad.</p> <p>Distribución de áreas residenciales mixtas, provistas de equipamiento en todos los puntos cardinales de la ciudad.</p>   | <p>La implementación de la nueva vialidad dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial.</p> <p>La implementación de nuevos equipamientos y áreas verdes dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial, y de la dinámica de nuevos</p>   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Factor Crítico de Decisión | Criterios de evaluación | Indicadores ambientales y de sustentabilidad | Opciones de Desarrollo o Alternativas de Estructuración                     | Oportunidades  | Riesgos   |
|----------------------------|-------------------------|--|---|--|---|
|                            |                         |  |   | Identificación de los inmuebles de conservación histórica que la comunidad y la municipalidad acuerdan proteger.   | proyectos por desarrolladores inmobiliarios.<br><br>Los inmuebles de conservación histórica identificados pueden ser deteriorados si no se implementa un marco normativo que active la supervigilancia de la municipalidad y la SEREMI MINVU.   |
|                            |                         |  | Alternativa B Corte Alto. Situación Intermedia                              | Mejoramiento de la conectividad en todos los sectores de la localidad.<br><br>Generación de áreas verdes esperadas por la comunidad.<br><br>Distribución de áreas residenciales mixtas, provistas de equipamiento en todos los puntos cardinales de la ciudad.<br><br>Identificación de los inmuebles de conservación histórica que la comunidad y la municipalidad acuerdan proteger. | La implementación de la nueva vialidad dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial.<br><br>La implementación de nuevos equipamientos y áreas verdes dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial, y de la dinámica de nuevos proyectos por desarrolladores inmobiliarios.<br><br>Los inmuebles de conservación histórica identificados pueden ser deteriorados si no se implementa un marco normativo que active la supervigilancia de la municipalidad y la SEREMI MINVU. |
|                            |                         |  | Alternativa Síntesis Corte Alto, como resultado del proceso metodológico de | Mejoramiento de la conectividad en todos los sectores de la localidad.<br><br>Generación de áreas verdes   | La implementación de la nueva vialidad dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial.   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Factor Crítico de Decisión | Criterios de evaluación | Indicadores ambientales y de sustentabilidad | Opciones de Desarrollo o Alternativas de Estructuración | Oportunidades   | Riesgos   |
|----------------------------|-------------------------|--|---|---|---|
|                            |                         |  | elaboración del Plan.                                   | <p>esperadas por la comunidad, de mayor cuantía y dimensiones que las alternativas A y B.</p> <p>Distribución de áreas residenciales mixtas, provistas de equipamiento en todos los puntos cardinales de la ciudad.</p> <p>Identificación de los inmuebles de conservación histórica que la comunidad y la municipalidad acuerdan proteger.</p> <p>Mejoramiento de las condiciones normativas de la presencia tanto del aeródromo como el cementerio al interior del área urbana, al generarse áreas verdes y zonas mixtas de transición con baja ocupación predial y restricción de usos residenciales, en el caso del aeródromo; y nueva vialidad que separa el cementerio de las zonas circundantes, ayudando con ello a mantener el carácter apacible de la localidad, marcado por el acceso visual directo al paisaje de su entorno rural.</p> | <p>La implementación de nuevos equipamientos y áreas verdes dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial, y de la dinámica de nuevos proyectos por desarrolladores inmobiliarios.</p> <p>Los inmuebles de conservación histórica identificados pueden ser deteriorados si no se implementa un marco normativo que active la supervigilancia de la municipalidad y la SEREMI MINVU.</p> |

Fuente: Elaboración propia.

## 8.2 SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Para la selección de las opciones de desarrollo definitivas, se consideró la evaluación ambiental de opciones de desarrollo, en función de los riesgos y oportunidades derivadas de los Factores Críticos de Decisión FCD.

En función de estos elementos, las Opciones de Desarrollo que mejor cumplen con la consecución de estos elementos de planificación y sustentabilidad son las **Opciones de Desarrollo Síntesis**, tanto para la localidad de Purranque como para la localidad de Corte Alto.

## 8.3 IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES

Las directrices de gestión y planificación corresponden a orientaciones, recomendaciones o medidas que permitan establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones, encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad asociadas a las propuestas de planificación de la nueva propuesta Plan Regulador Comunal de Purranque.

Las directrices de gobernabilidad son acciones y medidas respecto a las capacidades y arreglos institucionales necesarios para desarrollar o fortalecer los resultados del proceso de decisión. Por ello aseguran la cooperación y la responsabilidad compartida durante la implementación de los resultados y recomendaciones de la EAE, en el marco del proceso de decisión.

Las directrices de gestión, de planificación y de gobernabilidad se muestran en los siguientes cuadros.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO



8.3.1. PURRANQUE

CUADRO N° 8-7: Ciudad de Purranque

Identificación de Directrices de Gestión y Planificación, y Directrices de Gobernabilidad de la Alternativa Síntesis según Factor Crítico de Decisión

| Factor Crítico de Decisión  | Oportunidades  | Riesgos   | Directrices de gestión y planificación  | Directrices de gobernabilidad   |
|---|--|---|---|---|
| <p>1. Los valores naturales presentes en las áreas urbanas comunales (resguardo de los esteros Pichillaillay y Futallaillay y los ecosistemas asociados a los esteros).</p> | <p>Protección integral de las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay en las inmediaciones del límite urbano</p> | <p>Riesgo de daño a los ecosistemas ribereños de los esteros si no se realiza supervisión y control por parte de las autoridades competentes.</p> | <p>Mecanismos para evitar la localización de edificaciones e infraestructura en zonas definidas como Espacio Público y Áreas Verdes en las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay, con el fin de proteger los valores naturales de la ciudad.</p> <p>Inversión en la implementación y consolidación de las Zonas destinadas a Áreas Verdes y Espacio Público en las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay.</p> | <p>Generación de instancias de coordinación operativa entre el municipio y el MINVU para supervigilar la observancia y acatamiento de los usos del suelo y normas establecidas en el Plan Regulador Comunal, una vez que sea aprobado.</p> <p>Generación de instancias de coordinación operativa entre el municipio, el MINVU y Gobierno Regional, para el financiamiento, mejoramiento y conservación de los Espacios Públicos y Áreas Verdes definidas por el PRC, particularmente aquellas funcionales al resguardo de los esteros Pichillaillay y Futallaillay y los ecosistemas asociados a ellos.</p> |
| <p>2. La habitabilidad de</p>   | <p>Mejoramiento la conectividad en todos los sectores de la ciudad.</p>  | <p>La implementación de la nueva vialidad dependerá de la disponibilidad</p>  | <p>Gestiones e inversión en la implementación de las nuevas</p>   | <p>Coordinación entre la municipalidad, SERVIU y el</p>   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|                                |   |  |   |  |
|--------------------------------|---|--|---|--|
| <p>la ciudad de Purranque.</p> | <p>Distribución de áreas residenciales mixtas, provistas de equipamiento en todos los puntos cardinales de la ciudad.</p> <p>Identificación de los inmuebles de conservación histórica que la comunidad y la municipalidad acuerdan proteger.</p> | <p>presupuestaria municipal, regional y sectorial.</p> <p>La implementación de nuevos equipamientos y áreas verdes dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial, y de la dinámica de nuevos proyectos por desarrolladores inmobiliarios</p> <p>Los inmuebles de conservación histórica identificados pueden ser deteriorados si no se</p> | <p>vialidades planificadas para mejorar la conectividad entre los distintos sectores de la ciudad.</p> <p>Mecanismos para la conservación de las actividades residenciales actuales.</p> <p>Gestiones y mecanismos para la consolidación de las nuevas áreas residenciales localizadas en nuevos sectores pericentrales de la ciudad, equipándolos y evitando la localización de actividades productivas.</p> <p>Implementación de gestiones y procedimientos para la materialización de la protección de Inmuebles de Conservación</p> | <p>Gobierno Regional para buscar el financiamiento y procurar las expropiaciones que se requiera, además de la ejecución pavimentación de las vías proyectadas en el área urbana.</p> <p>Mecanismos de control por parte del municipio con el apoyo de la SEREMI MINVU para verificar el cumplimiento de las nuevas normas urbanísticas en las áreas residenciales existentes.</p> <p>Coordinación entre la municipalidad, el gobierno regional y el MINVU para la implementación de la obras de nuevas áreas a áreas verdes y equipamiento de salud, educación, deporte y seguridad en las nuevas áreas residenciales que propone el Plan Regulador Comunal.</p> <p>Coordinación interinstitucional para el adecuado y oportuno cumplimiento por parte de la Municipalidad y de la SEREMI</p> |
|--------------------------------|---|--|---|--|

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | implementa un marco normativo que active la supervigilancia de la municipalidad y la SEREMI MINVU. | Histórica en la ciudad de Purranque, una vez consignados en el Plan Regulador Comunal. | MINVU de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), Artículo 2.1.18, para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría. |
|--|--|--|--|--|

Fuente: Elaboración propia.

8.3.2. CORTE ALTO

CUADRO N° 8-8: Localidad de Corte Alto

Identificación de Directrices de Gestión y Planificación, y Directrices de Gobernabilidad de la Alternativa Síntesis según Factor Crítico de Decisión

| Factor Crítico de Decisión   | Oportunidades   | Riesgos   | Directrices de gestión y planificación  | Directrices de gobernabilidad  |
|--|---|---|---|--|
| <p>1.Los valores naturales presentes en las áreas urbanas comunales (acceso visual y físico a paisaje campestre)</p> | <p>Clara separación de las áreas residenciales de las de uso de suelo de actividades productivas y grandes equipamiento.</p> <p>Generación de una interface o área “buffer” entre el área del aeródromo y el resto del área urbana; y entre el cementerio y el resto del área urbana.</p> | <p>Riesgo de ocupación irregular del espacio urbano por usos de suelo no permitidos en el PRC, que generen obstrucción visual al entorno rural.</p> | <p>Gestiones e inversión para la construcción y consolidación de las Zonas destinadas a Áreas Verdes y Espacio Público.</p>                             | <p>Coordinación entre el municipio y la SEREMI MINVU para la implementación de la zonificación propuesta en el Plan Regulador Comunal, generando instancias de coordinación operativa entre el municipio, el MINVU y Gobierno Regional, para el financiamiento, mejoramiento y conservación de los Espacios Públicos y Áreas Verdes definidas por el PRC, particularmente aquellas asociadas al entorno del aeródromo y el cementerio.</p> |
| <p>2.La habitabilidad de la localidad de Corte Alto.</p>   | <p>Mejoramiento de la conectividad en todos los sectores de la localidad.</p> <p>Generación de áreas verdes esperadas por la comunidad, de mayor cuantía y dimensiones que las alternativas A y B.</p>  | <p>La implementación de la nueva vialidad dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial.</p>                        | <p>Gestiones e inversión en la implementación de las nuevas vialidades planificadas para mejorar la conectividad entre los distintos sectores de la</p> | <p>Coordinación entre la municipalidad, SERVIU y el Gobierno Regional para buscar el financiamiento y procurar las expropiaciones que se requiera, además de</p>   |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
|  | <p>Mejoramiento de las condiciones normativas de la presencia tanto del aeródromo como el cementerio al interior del área urbana, al generarse áreas verdes y zonas mixtas de transición con baja ocupación predial y restricción de usos residenciales, en el caso del aeródromo; y nueva vialidad que separa el cementerio de las zonas circundantes, ayudando con ello a mantener el carácter apacible de la localidad, marcado por el acceso visual directo al paisaje de su entorno rural.</p> <p>Distribución de áreas residenciales mixtas, provistas de equipamiento en todos los puntos cardinales de la ciudad.</p> <p>Identificación de los inmuebles de conservación histórica que la comunidad y la municipalidad acuerdan proteger.</p> | <p>La implementación de nuevos equipamientos y áreas verdes dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal, regional y sectorial, y de la dinámica de nuevos proyectos por desarrolladores inmobiliarios.</p> <p>Los inmuebles de conservación histórica identificados pueden ser deteriorados si no se implementa un marco normativo que active la supervigilancia de la municipalidad y la SEREMI MINVU.</p> | <p>ciudad.</p> <p>Mecanismos para la conservación de las actividades residenciales actuales</p> <p>Gestiones y mecanismos para la consolidación de las nuevas áreas residenciales localizadas en nuevos sectores pericentrales de la localidad, equipándolos y evitando la localización de actividades productivas.</p> <p>Implementación de gestiones y procedimientos para la materialización de la protección de Inmuebles de Conservación Histórica</p> | <p>la ejecución pavimentación de las vías proyectadas en el área urbana.</p> <p>Mecanismos de control por parte del municipio con el apoyo de la SEREMI MINVU para verificar el cumplimiento de las nuevas normas urbanísticas en las áreas residenciales existentes.</p> <p>Coordinación entre la municipalidad, el gobierno regional y el MINVU para la implementación de la obras de nuevas áreas a áreas verdes y equipamiento de salud, educación, deporte y seguridad en las nuevas áreas residenciales que propone el Plan Regulador Comunal.</p> <p>Coordinación interinstitucional para el adecuado y oportuno cumplimiento por parte de la Municipalidad y de la SEREMI MINVU de lo</p> |
|--|---|---|---|---|

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  | en la localidad de Corte Alto, una vez consignados en el Plan Regulador Comunal. | establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), Artículo 2.1.18, para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría. |
|--|--|--|--|--|

Fuente: Elaboración propia.

## **9. COORDINACIÓN CON LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

Este capítulo da cuenta de las Reuniones y/o Sesiones de Trabajo desarrolladas con los Organismos de la Administración del Estado, siendo coherentes con los Artículos 18 y 19 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

### **9.1 INFORMACIÓN DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO EAE A LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y SOLICITUD DE INFORMACIÓN RELEVANTE**

En el marco del Inicio del Procedimiento de EAE (Artículo 14 del Reglamento EAE), el órgano responsable informó, a través de un Oficio Ordinario, a los Organismos de la Administración del Estado que el Procedimiento EAE aplicado para el Plan Regulador Comunal de Purranque ha iniciado. Además de informarles sobre el inicio, también el órgano responsable solicitó a estos organismos información que fuera pertinente al proceso de formulación del Plan Regulador de Purranque.

Los Organismos de la Administración del Estado que fueron informados sobre el Inicio del Procedimiento EAE y que se les solicitó información pertinente sobre el proceso de diseño del Plan, fueron los siguientes:

- SEREMI de Agricultura
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI Ministerio de Desarrollo Social
- SEREMI Ministerio de Energía
- SEREMI Ministerio de Minería
- SEREMI de Economía
- SEREMI MINVU
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección General de Aguas (DGA)
- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección de Obras Portuarias (DOP)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- Asesor Regional Ministerio de Hacienda
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Subsecretaría de Pesca, Dirección Zonal de Pesca Región de Los Lagos
- Gobernación Provincial de Osorno, Región de Los Lagos
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Región de Los Lagos
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU.
- Superintendencia de Servicios Sanitarias, Región de Los Lagos.

## **9.2 REUNIÓN CON LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

Esta reunión fue realizada el día 28 de agosto de 2018 en la SEREMI de Medio Ambiente de Los Lagos, ubicada en el Edificio de la Gobernación. Los contenidos tratados en esta reunión fueron los siguientes:

- Antecedentes del Plan
- Valores Ambientales
- Problemas y preocupaciones ambientales
- Criterios de Desarrollo Sustentable
- Objetivos Ambientales
- Factores Críticos de Decisión
- Diagnóstico Ambiental Estratégico
- Alternativas de Estructuración
- Anteproyecto
- Consideraciones ambientales en el anteproyecto

Los organismos del Estado que fueron convocados a participar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal de la provincia de Purranque fueron los siguientes:

- SEREMI de Agricultura
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI Ministerio de Desarrollo Social
- SEREMI Ministerio de Energía
- SEREMI Ministerio de Minería
- SEREMI de Economía
- SEREMI MINVU
- SERVIU Región de Los Lagos
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección Regional de Aguas (DGA)
- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- MOP Dirección Regional de Planeamiento
- Dirección Regional Puerto Montt del Servicio de Impuestos Internos
- Dirección General de Aeronáutica Civil.
- Asesor Regional Ministerio de Hacienda
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Corporación Nacional de Desarrollo Indígena
- Gobernación Provincial de Osorno, Región de Los Lagos
- División de Planificación Gobierno Regional de Los Lagos
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), Región de Los Lagos
- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Región de Los Lagos
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU.
- Empresa de los Ferrocarriles del Estado (Grupo EFE)



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

Los asistentes a esta reunión se muestran a continuación:

- Marcelo Barra B., SAG
- Pamela Fernández, Dirección de Vialidad MOP
- Cristián López C., Ilustre Municipalidad de Purranque.
- Karina Morales Angotzi, I. Municipalidad de Purranque.
- Christian del Río, I. Municipalidad de Purranque.
- Leonardo Vega, Dirección General de Aguas MOP.
- Leidi Uarac G., Dirección de Planeamiento MOP
- Eddie Garrido G., Ministerio de Desarrollo Social.
- Marcela Ulloa Vásquez, SEREMI MINVU DDU.
- Fernando Beck C., SEREMI Energía
- Maximiliano Salazar P., Infracon S.A.
- Claudio Castro, SEREMI Medio Ambiente.

Las observaciones formuladas por algunos de los participantes y la manera en que fueron consideradas se muestran a continuación:

**MOP - DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS:**

I. MODIFICACIONES DE CAUCE

Atendiendo que el proyecto contempla la urbanización de una zona aledaña a dos cauces naturales, conocidos localmente como “Futallaillay” y “Pichillaillay”, es necesario tener presente lo dispuesto en el artículo 41 del Código de Aguas, donde se establece que: El proyecto y construcción de las modificaciones que fueren necesarias realizar en cauces naturales o artificiales, que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas, serán de responsabilidad del interesado y deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas de conformidad con el procedimiento establecido en el párrafo 1 del Título I del Libro Segundo del Código de Aguas.

Se hace presente que la historia de la Ley 20.304 de 2008, que modificó el artículo 41 recién reseñado señala que: “En muchas ocasiones se realizan construcciones de obras públicas, urbanizaciones y edificaciones sin el conocimiento de la Dirección General de Aguas y sin considerar lo dispuesto en el inciso 41 del Código de Aguas, situación que puede ocasionar serios daños a la vida, a la salud y a los bienes de las personas”.

En tal sentido, es recomendable contar con un estudio hidrológico y análisis hidráulico de los cauces existentes en el área de estudio, a fin de conocer los efectos del caudal ante eventos de crecida. Para ello, se podrá utilizar estudios hidrológicos realizados por entidades gubernamentales competentes (DOH, etc.) y Consultoras del rubro, con las debidas justificaciones y ajustes que validen sus resultados a la sección del cauce en estudio y siempre que no tenga una antigüedad mayor a 10 años.

Lo anterior es igualmente aplicable para todos aquellos cauces naturales o artificiales que se encuentren en la zona de estudio sin importar su tamaño o continuidad estacional.

Por último, luego del análisis hidrológico e hidráulico realizado en la zona de interés, si se proyecta la construcción de obras de protección o defensas fluviales, será aplicable lo dispuesto en el artículo 171 inciso segundo del Código de Aguas.

II. TEMAS AMBIENTALES RELACIONADOS CON LOS RECURSOS HIDRICOS.

Según lo dispuesto en la “Guía de orientación para incorporar la dimensión ambiental en procesos de ordenamiento territorial sustentable”, del Ministerio del Medio Ambiente, es necesario conocer si en la zona de estudio existen humedales y zonas riparianas, extracciones efectivas de aguas superficiales o subterráneas, derechos de aprovechamiento de aguas constituidos y la calidad de las aguas.

Asimismo, en la “Guía para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, es necesario determinar la demanda de agua, calidad del agua, disponibilidad del recurso hídrico para distintos usos.

Por consiguiente, si el titular lo considera necesario, se solicita que delimite mediante georreferenciación el polígono de estudio para que este servicio informe si en la zona de interés existen o no derechos de aprovechamiento de aguas constituidos, regularizaciones de uso de dichas aguas, proyectos de modificación de cauce aprobados o en trámite, estudios de disponibilidad, datos de la calidad del agua, etc. Cuyos insumos serán fundamentales para determinar, zonas de protección asociadas a derechos de aguas subterráneas, disponibilidad del recurso aguas para la constitución de nuevos derechos, y potenciales usos del recurso hídrico, entre otros.

## 10. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### 10.1 PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE ACUERDO A ARTÍCULO 17 DE REGLAMENTO EAE

Con fecha 20 de junio de 2018, fue publicado en el Diario Oficial de la República de Chile, el Extracto de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Reglamento EAE. El extracto publicado se muestra en el Diario Oficial se muestra en la FIGURA N° 12-2.

De acuerdo al Artículo 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, “dentro de un plazo de al menos treinta días a contar de la fecha de la publicación en el Diario Oficial (...), cualquier persona podrá:

- a) *Aportar antecedentes cuya consideración estime relevante para la adecuada elaboración de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial en cuestión.*
- b) *Formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta ese momento”.*

Durante los 30 días posteriores a la publicación en el Diario Oficial, los antecedentes relacionados con el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica estuvieron a disposición desde el 20 de junio de 2018 hasta el 31 de julio del mismo año en las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Purranque, en la Secretaría Comunal de Planificación y en la Oficina de Informaciones, Reclamos y Sugerencias.

Este proceso específico no contó con aportes y observaciones ciudadanas.

### 10.2 PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE DISEÑO DEL PLAN

La participación ciudadana correspondiente al proceso de diseño del Plan Regulador Comunal se muestra en el Informe de Participación Ciudadana y en el Informe de Participación Indígena Diferenciada, que corresponden a Anexos de la Memoria Explicativa del mismo.

Durante este proceso se hicieron cinco rondas asociadas a la elaboración del plan en los momentos de realización del Diagnóstico (primera ronda), Imagen Objetivo (segunda), Imagen Objetivo definitiva y alternativas de estructuración territorial (tercera ronda), Anteproyecto (cuarta ronda) y Anteproyecto avanzado (quinta ronda).

En dichas rondas se realizaron talleres con el Concejo Municipal, profesionales municipales, el COSOCI (Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la comuna), con las comunidades residentes de Purranque y Corte Alto, representantes del sector productivo, además de realizarse un proceso de participación indígena diferenciada en cada una de las rondas.

Sobre los intereses de las comunidades indígenas, en el desarrollo del nuevo Plan Regulador Comunal de Purranque fueron levantados antecedentes de carácter cultural y de lugares de significación, a través del proceso de participación indígena diferenciado. Los lugares de mayor significación cultural mencionados por los asistentes a las reuniones fueron principalmente los cauces de esteros presentes en el contexto de la ciudad de Purranque, como es el caso del Pichillaillay, Futallaillay y Oromo. De estos sólo los dos primeros, por su emplazamiento cercano, quedaron incorporados dentro del área urbana propuesta. Además se mencionó el Centro Cultural La Ruca, emplazado en el sector de la Estación de Purranque, frente a la calle Arturo Prat, estableciéndose un área verde a un costado del Centro Cultural La Ruca<sup>43</sup>.

---

<sup>43</sup> En la cuarta ronda de participación ciudadana, correspondiente al Anteproyecto del Plan, los asistentes representantes de comunidades indígenas manifestaron que se debía disponer de un parque que permitiese el desarrollo de actividades culturales, incluyendo una cancha para la práctica del “Palín”. Se solicitó que dicho espacio debía estar localizado frente a la actual sede cultural (“La Ruca”), incluyendo una cancha de Palín (de 200 x 12 metros, aproximadamente).

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

## **11. PLAN DE SEGUIMIENTO Y RETROALIMENTACIÓN PARA INTEGRACIÓN DEL PROCESO DE DECISIÓN Y RESULTADOS DE LA EAE: CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO**

Plan de Seguimiento y Retroalimentación para Integración del Proceso de Decisión y Resultados de la EAE se encuentra constituido por criterios e indicadores para el análisis de los resultados del Plan Regulador Comunal (PRC).

Según las consideraciones contenidas en capítulo N° 5 de la Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (Ministerio del Medio Ambiente, 2015), el Plan de Seguimiento contribuye a ejercer control sobre los resultados de desempeño y conformidad, abordando igualmente los problemas inesperados que surjan del proceso de implementación del Plan, propiciando el conocimiento del comportamiento y evolución del Plan, el que permitirá tomar medidas correctivas en caso de que así se requiera, en función de las normas que este señale.

Así, el Plan de Seguimiento constituye una herramienta destinada a proveer una guía para efectuar una medición periódica de los resultados del Plan una vez que este haya entrado en vigencia, considerando que a partir de dicho momento el proceso de desarrollo urbano se orientará y regulará a partir de las directrices y normas contenidas en el PRC, incidiendo en los procesos de poblamiento, desarrollo económico, crecimiento urbano, la edificación y en el resguardo y puesta en valor de los elementos de patrimonio natural y cultural presentes en el territorio.

### **11.1 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO**

Los Criterios de Seguimiento están definidos en el Reglamento para la EAE (Artículo 4, letra e) 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*”.

Los criterios e indicadores de seguimientos que se muestran en los siguientes cuadros están desarrollados en función de las Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad, para cada Factor Crítico de Decisión

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

11.2 PURRANQUE

CUADRO N° 11-1: Plan de seguimiento para área urbana de Purranque en función de Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad de FCD 1

| Diretrizes de gestión y planificación   | Diretrizes de gobernabilidad  | Indicador de seguimiento  | Forma de Control   | Fórmula   | Rangos  | Frecuencia de medición | Responsables seguimiento   |
|---|---|---|--|---|---|------------------------|--|
| Mecanismos para evitar la localización de edificaciones e infraestructura en zonas definidas como Espacio Público y Áreas Verdes en las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay, con el fin de proteger los valores naturales de la ciudad. | Generación de instancias de coordinación operativa entre el municipio y el MINVU para supervigilar la observancia y acatamiento de los usos del suelo y normas establecidas en el Plan Regulador Comunal, una vez que sea aprobado.   | Cantidad de Edificaciones NO Complementarias a los usos de suelo Área Verde y Espacio Público construidos en dichas zonas en las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay. | Cantidad de edificaciones de usos no complementarias a los usos de suelo Área Verde y Espacio Público construidos en dichas zonas en las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay | $\% = \frac{(ENCD - ENCA)}{ENCA} * 100$ <p>Donde:<br/>ENCD: número de nuevas edificaciones no complementarias a los usos Área verde y Espacio Público construidas en dichas zonas en las riberas de los esteros después de aprobado el PRC<br/>ENCA: número de nuevas edificaciones no complementarias a los usos Área verde y Espacio Público construidas en dichas zonas en las riberas de los esteros antes de aprobado el PRC</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Trimestral             | Ilustre Municipalidad de Purranque y SEREMI MINVU Región de Los Lagos                    |
| Inversión en la implementación y consolidación de las Zonas destinadas a Áreas Verdes y Espacio Público en las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay.   | Generación de instancias de coordinación operativa entre el municipio, el MINVU y Gobierno Regional, para el financiamiento, mejoramiento y conservación de los Espacios Públicos y Áreas Verdes definidas por el PRC, particularmente aquellas funcionales al resguardo de los esteros Pichillaillay y Futallaillay y los ecosistemas asociados a ellos. | Superficie de nueva implementación o mejoramiento de Áreas Verdes y Espacio Público en las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay.                                       | % de áreas verdes y espacios públicos mejorados o implementados en las riberas de los esteros.   | $\% = \frac{(AVyEPD - AVyEPA)}{AVyEPA} * 100$ <p>Donde:<br/>AVyEPD: Superficie de áreas verdes y espacios públicos mejorados e implementados en las riberas de los esteros después de la aprobación del PRC<br/>AVyEPA: Superficie de áreas verdes y espacios públicos mejorados e implementados en las riberas de los esteros antes de la aprobación del PRC</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque, SEREMI MINVU Y Gobierno Regional Región de Los Lagos |
|   |   | Superficie nueva de Áreas Verdes y Espacio Público en mantención en las riberas de los esteros Pichillaillay y Futallaillay.  | % de áreas verdes y espacios públicos en mantención en las riberas de los esteros.   | $\% = \frac{(AVyEPMD - AVyEPMA)}{AVyEPMA} * 100$ <p>Donde:<br/>AVyEPMD: Superficie de áreas verdes y espacios públicos en mantención en las riberas de los esteros después de la aprobación del PRC<br/>AVyEPMA: Superficie de áreas verdes y espacios públicos en mantención en las riberas de los esteros antes de la aprobación del PRC</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque, SEREMI MINVU Y Gobierno Regional Región de Los Lagos |

Fuente: Elaboración propia.

**CUADRO N° 11-2: Plan de seguimiento para área urbana de Purranque en función de Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad de FCD 2**

| Diretrizes de gestión y planificación   | Diretrizes de gobernabilidad   | Indicador de seguimiento  | Forma de Control   | Fórmula   | Rangos  | Frecuencia de medición | Responsable   |
|---|--|---|--|---|---|------------------------|---|
| Gestiones e inversión en la implementación de las nuevas vialidades planificadas para mejorar la conectividad entre los distintos sectores de la ciudad.  | Coordinación entre la municipalidad, SERVIU y el Gobierno Regional para buscar el financiamiento y procurar las expropiaciones que se requiera, además de la ejecución pavimentación de las vías proyectadas en el área urbana.  | Aumento de la longitud de nuevas vías planificadas y ejecutadas en el área urbana de Purranque  | % de aumento de longitud de nuevas vías planificadas y ejecutadas en el área urbana de Purranque                               | $\% = \frac{(LVD - LVA)}{LVA} * 100$ <p>Donde:<br/>LVD: Longitud de nueva vialidad planificada y ejecutada en el área urbana después de aprobado el PRC<br/>LVA: Longitud de nueva vialidad planificada y ejecutada en el área urbana antes de aprobado el PRC.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU y el Gobierno Regional |
| Mecanismos para la conservación de las actividades residenciales actuales.  | Mecanismos de control por parte del municipio con el apoyo de la SEREMI MINVU para verificar el cumplimiento de las nuevas normas urbanísticas en las áreas residenciales existentes.  | Superficie destinada a actividades residenciales en las áreas residenciales consolidadas de la ciudad. (Deben ser autorizados solo en zonas que permitan dicho uso del suelo).  | % de variación de viviendas al interior de las áreas residenciales urbanas consolidadas.                                       | $\% = \frac{(PEVD - PEVA)}{PEVA} * 100$ <p>Donde:<br/>PEVD: Permisos de edificación para nueva vivienda en áreas urbanas consolidadas, autorizados después de aprobado el PRC.<br/>PEVA: Permisos de edificación para nueva vivienda en áreas urbanas consolidadas, autorizados antes de aprobado el PRC.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU                        |
|   |  | Nuevas edificaciones destinadas a Actividades productivas en áreas consolidadas de la ciudad (Deben ser autorizados solo en zonas que permitan dicho uso del suelo).            | % de variación de permisos de edificación destinados a actividades productivas localizadas en áreas consolidadas de la ciudad. | $\% = \frac{(PATD - PATA)}{PATA} * 100$ <p>Donde:<br/>PATD: Permisos de edificación de actividades productivas en áreas consolidadas, autorizados después de aprobado el PRC<br/>PATA: Permisos de edificación de actividades productivas en áreas consolidadas, autorizados antes de aprobado el PRC</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU                        |
| Gestiones y mecanismos para la consolidación de las nuevas áreas residenciales localizadas en nuevos sectores pericentrales de la ciudad, equipándolos y evitando la localización de actividades productivas. | Coordinación entre la municipalidad, el gobierno regional y el MINVU para la implementación de la obras de nuevas áreas a áreas verdes y equipamiento de salud, educación, deporte y seguridad en las nuevas áreas residenciales que propone el Plan Regulador Comunal, y para el control de la incorporación de nueva actividad productiva. | Nuevas edificaciones destinadas a Actividades productivas en nuevos sectores pericentrales de la ciudad (Deben ser autorizados solo en zonas que permitan dicho uso del suelo). | % de variación de permisos de edificación destinados a actividades productivas localizadas en nuevas áreas de la ciudad.       | $\% = \frac{(PATD - PATA)}{PATA} * 100$ <p>Donde:<br/>PATD: Permisos de edificación de actividades productivas en nuevas áreas al interior del límite urbano, autorizados después de aprobado el PRC<br/>PATA: Permisos de edificación de actividades productivas en nuevas áreas al interior del límite urbano, autorizados antes de aprobado el PRC</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU                        |
|   |  | Nuevas obras de áreas verdes y equipamiento en nuevos sectores residenciales pericentrales de la ciudad (Deben ser ejecutados solo en   | % de variación de nuevas obras de áreas verdes o equipamiento en nuevas áreas residencial.es de la ciudad.                     | $\% = \frac{(OAvED - OAvEA)}{OAvEA} * 100$ <p>Donde:<br/>OAvED: nuevas obras de áreas verdes o equipamiento en nuevas áreas residenciales al interior del límite urbano, autorizados después de aprobado el PRC<br/>OAvEA: nuevas obras de áreas verdes o equipamiento en nuevas</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU                        |



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Directrices de gestión y planificación  | Directrices de gobernabilidad  | Indicador de seguimiento   | Forma de Control   | Fórmula   | Rangos  | Frecuencia de medición | Responsable                                       |
|---|--|--|--|---|---|------------------------|---|
|   |  | zonas que permitan dicho uso del suelo).   |  | áreas residenciales al interior del límite urbano, autorizados antes de aprobado el PRC   |   |                        |   |
| Implementación de gestiones y procedimientos para la materialización de la protección de Inmuebles de Conservación Histórica en la ciudad de Purranque, una vez consignados en el Plan Regulador Comunal. | Coordinación interinstitucional para el adecuado y oportuno cumplimiento por parte de la Municipalidad y de la SEREMI MINVU de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), Artículo 2.1.18, para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría. | Cantidad de proyectos de ampliación, reparación, alteración, obras menores y nuevas edificaciones que afecten Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) revisados por la Municipalidad y la SEREMI MINVU | Número de proyectos revisados en el área urbana de Purranque | $\% = \frac{(NPD - NPA)}{NPA} * 100$ <p>Donde:<br/>NPD: Número de proyectos revisados en el área urbana después de aprobado el PRC<br/>NPA: Número de proyectos revisados en el área urbana antes de aprobado el PRC.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo.</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque y SEREMI MINVU |

Fuente: Elaboración propia.

11.3 CORTE ALTO

CUADRO N° 11-3: Plan de seguimiento para área urbana de Corte Alto en función de Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad de FCD 1

| Directrices de gestión y planificación  | Directrices de gobernabilidad   | Indicador de seguimiento                    | Forma de Control                | Fórmula  | Rangos  | Frecuencia de medición | Responsable                                       |
|---|---|---|---------------------------------|--|---|------------------------|---|
| Gestiones e inversión para la construcción y consolidación de las Zonas destinadas a Áreas Verdes y Espacio Público | Coordinación entre el municipio y la SEREMI MINVU para la implementación de la zonificación propuesta en el Plan Regulador Comunal, generando instancias de coordinación operativa entre el municipio, el MINVU y Gobierno Regional, para el financiamiento, mejoramiento y conservación de los Espacios Públicos y Áreas Verdes definidas por el PRC, particularmente aquellas asociadas al entorno del aeródromo y el cementerio. | Superficie de Área Verdes y Espacio Público | % de concreción de áreas verdes | $\% = \frac{(AVD - AVA)}{AVA} * 100$ <p>Donde:<br/>AVD: Superficie de áreas verdes ejecutadas o mantenidas después de aprobado el PRC.<br/>AVA: Superficie de áreas verdes ejecutadas o mantenidas antes de aprobado el PRC.</p> | - Mayor a 5%: Aumento significativo.<br>- Menor a 5%: Aumento no significativo. | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque y SEREMI MINVU |

Fuente: Elaboración propia.

CUADRO N° 11-1: Plan de seguimiento para área urbana de Corte Alto en función de Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad de FCD 2

| Directrices de gestión y planificación   | Directrices de gobernabilidad   | Indicador de seguimiento  | Forma de Control   | Fórmula   | Rangos   | Frecuencia de medición | Responsable   |
|--|---|---|--|---|--|------------------------|---|
| Gestiones e inversión en la implementación de las nuevas vialidades planificadas para mejorar la conectividad entre los distintos sectores de la ciudad. | Coordinación entre la municipalidad, SERVIU y el Gobierno Regional para buscar el financiamiento y procurar las expropiaciones que se requiera, además de la ejecución pavimentación de las vías proyectadas en el área urbana. | Aumento de la longitud de nuevas vías planificadas y ejecutadas en el área urbana de Corte Alto | % de aumento de longitud de nuevas vías planificadas y ejecutadas en el área urbana de Corte Alto. | $\% = \frac{(LVD - LVA)}{LVA} * 100$ <p>Donde:<br/>LVD: Longitud de nueva vialidad planificada y ejecutada en el área urbana después de aprobado el PRC<br/>LVA: Longitud de nueva vialidad planificada y ejecutada en el área urbana antes de aprobado el PRC.</p> | - Mayor a 5%: Aumento significativo.<br>- Menor a 5%: Aumento no significativo | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU y el Gobierno Regional |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Directrices de gestión y planificación   | Directrices de gobernabilidad   | Indicador de seguimiento  | Forma de Control   | Fórmula  | Rangos   | Frecuencia de medición | Responsable   |
|--|---|---|--|--|--|------------------------|---|
| Mecanismos para la conservación de las actividades residenciales actuales  | Mecanismos de control por parte del municipio con el apoyo de la SEREMI MINVU para verificar el cumplimiento de las nuevas normas urbanísticas en las áreas residenciales existentes.   | Superficie destinada a actividades residenciales en las áreas residenciales consolidadas de la ciudad. (Deben ser autorizados solo en zonas que permitan dicho uso del suelo).                | % de variación de viviendas al interior de las áreas residenciales urbanas consolidadas.                                       | $\% = \frac{(PEVD - PEVA)}{PEVA} * 100$ <p>Donde:<br/>PEVD: Permisos de edificación para nueva vivienda en áreas urbanas consolidadas, autorizados después de aprobado el PRC.<br/>PEVA: Permisos de edificación para nueva vivienda en áreas urbanas consolidadas, autorizados antes de aprobado el PRC.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo</li> </ul> | Anual                  | Ilustre<br>Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU |
|  |   | Nuevas edificaciones destinadas a Actividades productivas en áreas consolidadas de la ciudad (Deben ser autorizados solo en zonas que permitan dicho uso del suelo).                          | % de variación de permisos de edificación destinados a actividades productivas localizadas en áreas consolidadas de la ciudad. | $\% = \frac{(PATD - PATA)}{PATA} * 100$ <p>Donde:<br/>PATD: Permisos de edificación de actividades productivas en áreas consolidadas, autorizados después de aprobado el PRC<br/>PATA: Permisos de edificación de actividades productivas en áreas consolidadas, autorizados antes de aprobado el PRC</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo</li> </ul> | Anual                  | Ilustre<br>Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU |
| Gestiones y mecanismos para la consolidación de las nuevas áreas residenciales localizadas en nuevos sectores pericentrales de la localidad, equipándolos y evitando la localización de actividades productivas. | Coordinación entre la municipalidad, el gobierno regional y el MINVU para la implementación de la obras de nuevas áreas a áreas verdes y equipamiento de salud, educación, deporte y seguridad en las nuevas áreas residenciales que propone el Plan Regulador Comunal. | Nuevas edificaciones destinadas a Actividades productivas en nuevos sectores residenciales pericentrales de la ciudad (Deben ser autorizados solo en zonas que permitan dicho uso del suelo). | % de variación de permisos de edificación destinados a actividades productivas localizadas en nuevas áreas de la ciudad.       | $\% = \frac{(PATD - PATA)}{PATA} * 100$ <p>Donde:<br/>PATD: Permisos de edificación de actividades productivas en nuevas áreas al interior del límite urbano, autorizados después de aprobado el PRC<br/>PATA: Permisos de edificación de actividades productivas en nuevas áreas al interior del límite urbano, autorizados antes de aprobado el PRC</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo</li> </ul> | Anual                  | Ilustre<br>Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU |
|  |   | Nuevas obras de áreas verdes y equipamiento en nuevos sectores residenciales pericentrales de la ciudad (Deben ser ejecutados solo en zonas que permitan dicho uso del suelo).                | % de variación de nuevas obras de áreas verdes o equipamiento en nuevas áreas residenciales de la ciudad.                      | $\% = \frac{(OAvED - OAvEA)}{OAvEA} * 100$ <p>Donde:<br/>OAvED: nuevas obras de áreas verdes o equipamiento en nuevas áreas residenciales al interior del límite urbano, autorizados después de aprobado el PRC<br/>OAvEA: nuevas obras de áreas verdes o equipamiento en nuevas áreas residenciales al interior del límite urbano, autorizados antes de aprobado el PRC</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo</li> </ul> | Anual                  | Ilustre<br>Municipalidad de Purranque con el apoyo de la SEREMI MINVU |

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

| Directrices de gestión y planificación  | Directrices de gobernabilidad  | Indicador de seguimiento   | Forma de Control  | Fórmula   | Rangos   | Frecuencia de medición | Responsable                                       |
|---|--|--|---|---|--|------------------------|---|
| Implementación de gestiones y procedimientos para la materialización de la protección de Inmuebles de Conservación Histórica en la localidad de Corte Alto, una vez consignados en el Plan Regulador Comunal. | Coordinación interinstitucional para el adecuado y oportuno cumplimiento por parte de la Municipalidad y de la SEREMI MINVU de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), Artículo 2.1.18, para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría. | Cantidad de proyectos de ampliación, reparación, alteración, obras menores y nuevas edificaciones que afecten Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) revisados por la Municipalidad y la SEREMI MINVU | Número de proyectos revisados en el área urbana de Corte Alto | $\% = \frac{(NPD - NPA)}{NPA} * 100$ <p>Donde:<br/>NPD: Número de proyectos revisados en el área urbana después de aprobado el PRC<br/>NPA: Número de proyectos revisados en el área urbana antes de aprobado el PRC.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor a 5%: Aumento significativo.</li> <li>- Menor a 5%: Aumento no significativo</li> </ul> | Anual                  | Ilustre Municipalidad de Purranque y SEREMI MINVU |

Fuente: Elaboración propia.

#### 11.4 CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO

Según el Reglamento para la EAE (Artículo 4, letra d), los Criterios de Rediseño son “...*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*”. Dichos criterios no son solicitados en el citado reglamento (Artículo 21) como contenido mínimo del Informe Ambiental pero si son solicitados como parte de la Resolución de Término (Artículo 26, letra f), por lo que se incorporan al presente informe.

De similar manera, los Indicadores de Rediseño no son incluidos en el Reglamento para la EAE, el que se refiere solo a Criterios de Rediseño. Sin embargo, dichos indicadores son señalados en la Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile, la que cita al artículo 7 quáter de la Ley 19.300 que fue modificada a través de la Ley 20.417. Así, referido a la etapa de aprobación y a la resolución de término del Proceso de Evaluación Ambiental de las políticas y planes, el Artículo 7 quáter establece en su único inciso lo siguiente, referido al contenido de la resolución de aprobación de la política o plan: “... *en la cual se señalará el proceso de elaboración de la política o plan desde su etapa de diseño, la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma en que ha sido considerada, el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo*”. De allí su incorporación en el presente informe.

A continuación, se definen criterios e indicadores que permiten evaluar la vigencia del Plan y la necesidad de reformulación, los cuales se relacionan de manera general con los indicadores de seguimiento de la eficacia del plan y el cumplimiento de los parámetros definidos en cada caso.

La reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento conforme a los cambios que se esperan y otros posibles, más allá de los criterios de seguimiento, referidos a la localización de actividades; a las formas de ocupación del suelo urbano por dichas actividades; a nuevas infraestructuras de carácter nacional o intercomunal; a cambios en las tendencias demográficas de la comuna; cambios en la normativa urbana nacional e intercomunal que ameriten cambios a nivel local; y la ocupación fuera del límite urbano pero cercano a éste, de manera de conformar una prolongación funcional, si bien irregular, del asentamiento urbano según lo establecido en el Plan Regulador Comunal vigente. Se considerarán además las modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, que impliquen una modificación sustantiva al ámbito de acción y normativo del instrumento.

Ya se ha señalado que La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 28 sexies, referido a la Actualización de los Instrumentos de Planificación Territorial, que dichos instrumentos “...*deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General*”. Sin embargo, resulta probable que la aplicación de esta reciente disposición<sup>44</sup> dependerá de la eventual disponibilidad financiera comunal, regional y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por lo señalado precedentemente, se proponen los siguientes criterios a tener presente para los fines del seguimiento a realizar para proceder oportunamente al rediseño del Plan Regulador Comunal.

---

<sup>44</sup> Artículo primero N° 3 de la Ley 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, promulgada el 02/02/2018, y publicada en el D. O. el 15/02/2018.

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO

**CUADRO 11-7: Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan**

| <b>Criterio de Rediseño</b>  | <b>Indicador</b>   | <b>Descripción (métrica)</b>   | <b>Plazo de Medición</b> | <b>Fuente</b>  | <b>Responsable de seguimiento</b>        |
|--|--|--|--------------------------|--|--|
| Localización de nuevas actividades o la expansión de actividades existentes. | Aumento de edificaciones residenciales   | Número de nuevas viviendas   | Anual                    | Indicadores de edificación, INE  | SECPLA y Dirección de Obras Municipales  |
|  |  | Superficie ocupada por nuevas viviendas (hectáreas)  | Anual                    | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  | Aumento de edificaciones de equipamiento   | Número de nuevas edificaciones de equipamiento   | Anual                    | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  |  | Superficie ocupada por nuevos equipamientos  | Anual                    | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  | Aumento de edificaciones industriales  | Número de nuevas edificaciones industriales  | Anual                    | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  |  | Superficie ocupada por nuevas industrias   | Anual                    | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  | Aumento de solicitudes de modificación de edificaciones y espacios públicos patrimoniales por localización de nueva actividad o expansión de actividad existente.  | Número de nuevas solicitudes de modificaciones arquitectónicas de edificaciones y espacios públicos de carácter patrimonial. | Anual                    | Indicadores de edificación, INE o solicitudes de empresas y personas no jurídicas ante SEREMI MINVU                      | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
| Nueva infraestructura nacional o intercomunal que afecta área planificada    | Construcción de nueva infraestructura de transporte, energética o sanitaria que afecte el funcionamiento de las áreas urbanas comunales  | Análisis de localización (cercanía)  | Cada 3 años              | Indicadores de edificación; seguimiento al Banco Integrado de Proyectos de MIDESO  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  |  | Emisiones nocivas para actividades residenciales   | Cada 3 años              | Ministerio de Salud  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  |  | Aumento del tránsito de vehículos de carga en vías frecuentes por otro tipo de vehículos                                     | Cada 3 años              | Ministerio de Obras Públicas; Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
| Cambios en las tendencias demográficas                                       | Aumento del número de viviendas  | Número de nuevas viviendas   | Cada 5 años              | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  | Aumento de edificaciones de equipamiento   | Número de nuevo equipamiento   | Cada 5 años              | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  | Aumento de la demanda por nuevas áreas verdes y espacios públicos  | Cantidad de solicitudes por nuevas áreas verdes y espacios públicos  | Cada 5 años              | Diversos medios: solicitudes de nuevos proyectos por la comunidad; seguimiento al Banco Integrado de Proyectos de MIDESO | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  | Aumento de solicitudes de modificación de edificaciones y espacios públicos patrimoniales por localización de nueva actividad o expansión de actividad existente, producto a su vez de cambios en tendencias demográficas. | Número de nuevas solicitudes de modificaciones arquitectónicas de edificaciones y espacios públicos de carácter patrimonial. | Anual                    | Indicadores de edificación, INE o solicitudes de empresas y personas no jurídicas ante SEREMI MINVU                      | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
| Cambios en la normativa urbana nacional o intercomunal                       | Obsolescencia en los conceptos y aplicación de normas urbanas referentes a usos de suelo e instrumentos de planificación   | Cambios en los contenidos la Ley y Ordenanza de Urbanismo y Construcciones   | Anual                    | Ministerio de Vivienda y Urbanismo SEREMI de Vivienda y Urbanismo Gobierno Regional                                      | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
| Ocupación irregular fuera del límite urbano y aledaño a éste, en área rural  | Emplazamiento total o parcial de nuevo loteo fuera del límite urbano   | Número de viviendas emplazadas sobre territorio rural cercano al límite urbano.  | Anual                    | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |
|  | Emplazamiento total o parcial de viviendas que conforman un núcleo fuera del límite urbano   | Número de viviendas emplazadas sobre territorio rural cercano al límite urbano.  | Anual                    | Indicadores de edificación, INE  | SECPLAN y Dirección de Obras Municipales |

Fuente. Elaboración propia

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO



## 12. ANEXOS

FIGURA N° 12-1: Oficio ORD N° 583 de la Ilustre Municipalidad de Purranque a la SEREMI Medio Ambiente de Los Lagos dando Inicio al Procedimiento EAE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
PURRANQUE



Municipalidad  
**Purranque**  
Cultivos una vida mejor

ORD : 583

ANT : Ord. N°212 fecha 20 junio 2018

MAT : Respuesta a Oficio MMA,  
Procedimiento EAE Actualización  
Plan Regulador Comunal de  
Purranque, Provincia de Osorno,  
Región de los Lagos.

Purranque, 28 de junio de 2018

SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE  
RECIBIDO Hora:.....  
03 JUL. 2018  
N° Folio: 000784  
Derivado a: CCS

DE : HECTOR BARRIA ANGULO.  
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE.

A : Sr. KLAUS KOSIEL LEIVA.  
SEREMI MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

Junto con saludar, en atención a lo expuesto en el Ord. N°212 fecha 20 junio 2018 MMA, y dando cumplimiento a lo establecido por la legislación para el proceso de formulación del Plan Regulador Comunal de Purranque, el cual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 sobre las Bases Generales del Medio Ambiente, deberá someterse a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Se adjunta:

- Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que es parte integrante del Decreto N° 2.097.-



ALCALDE  
HECTOR BARRIA ANGULO  
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE

HBA/MHH/OOV/kma

Distribución:

- Destinatario
- DOM
- SECLAN
- ARCHIVO



PURRANQUE

ESTUFRZO Y UNION  
EN EL TRABAJO

18 DE ABRIL DE 1974

Pedro Magari 4249, Purranque - www.purranque.cl

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE



REF : Da inicio de procedimiento E.A.E  
Actualización Plan Regulador de  
Purranque, Provincia de Osorno Región  
de Los Lagos

PURRANQUE, 07 de Junio de 2018.

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en la ley 20.147 que modifica la Ley nº19.300 de bases del medio ambiente en lo que refiere a la formulación de instrumentos de planificación territorial
2. El reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), publicado en D.O. del 04.11.2015
3. El DFL nº458 del 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones
4. El Decreto nº 47 del 16 de abril de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
5. La Ley nº19.300 del 09 de marzo de 1994, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones
6. El decreto nº32 del 17 de agosto del 2015, del Ministerio de Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica
7. Las facultades que confieren la Ley nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades
8. La Ley nº16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo
9. El DL nº1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo
10. El Decreto Supremo nº397 (V.YU.) de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo"
11. La ley 19.880 que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado
12. La Resolución nº1.600 de 06 de noviembre de 2008 de Contraloría General de la República que establece normas de exención de trámite de toma de razón
13. El decreto nº3.862 del 06 de diciembre de 2016, que nombra alcalde a Don Héctor Alejandro Barria Angulo
14. Decreto Alcaldicio número 2.843 de fecha 18 de Julio de 2017. Aprueba convenio de cooperación financiero y técnico para la ejecución del estudio de Actualización Plan Regulador Comuna de Purranque

**CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de realizar modificaciones sustanciales al Plan Regulador Comunal de Purranque
2. Que, conforme, lo indica el artículo 13 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, Párrafo 2, Etapa de Diseño de la política: "El diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a evaluación ambiental estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable" y que señala los contenidos mínimos de este acto.
3. Que los contenidos mínimos requeridos por el reglamento de EAE para el inicio del proceso de EAE del plan se encuentran contenidos en el informe de inicio presentado en el estudio "Estudios previos actualización plan regulador comunal de Purranque, Inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica" cuya copia se adjunta al presente acto.
4. Las atribuciones que me confieren los artículos 56 y 63 letra i) de la Ley nº 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue publicado en el diario oficial de fecha 26-07-2006.
5. Lo dispuesto por la ley nº 19.300 de bases generales del medio ambiente y sus modificaciones.
6. El reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica establecido en el Decreto MMA nº32 de fecha 17-08-2015.

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE



DECRETO ALCALDICIO N° 2017

- I. Iníciase el procedimiento de evaluación ambiental estratégica para la actualización del plan regulador comunal de Purranque, enmarcado dentro de las exigencias de la ley n° 19.300 sobre bases generales de medio ambiente, que establece, en su artículo 7° bis, que los planes reguladores comunales siempre deberán someterse a este procedimiento o cuando sus modificaciones sean sustanciales.
- II. Es parte integrante de este decreto el informe de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica para la actualización del plan regulador comunal de Purranque con los contenidos estipulados en el artículo 14 del reglamento para la evaluación ambiental estratégica (decreto MMA n°32 del 17-08-2015), los cuales guiarán preliminarmente el desarrollo del plan.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE  
ANDRÉS GONZÁLEZ VERGARA  
SECRETARÍA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE  
HECTOR ALEJANDRO BARRIA ANGLUO  
ALCALDE

HABA/CI/CDR/MNH/TOS/mg  
Distribución:

- CC I MINVU UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
- CC I GORE DIPLADER
- CC ADMINISTRADOR MUNICIPAL
- CC CONCEJO MUNICIPAL
- CC OFICINA DE PARTES
- CC SECRETARIA MUNICIPAL
- CC DOM
- CC SECLAN
- CC CONTROL
- CC CARPETA PROYECTO



---

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE

**"ESTUDIOS PREVIOS ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE PURRANQUE"  
REGIÓN LOS LAGOS**

**INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

**JUNIO 2018**

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

**ÍNDICE DE CONTENIDOS**

|        |  |   |
|--------|--|---|
| 1.     | INTRODUCCIÓN .....   | 1 |
| 2.     | ANTECEDENTES DEL PLAN .....  | 1 |
| 2.1    | Fines o Metas que se buscan alcanzar .....   | 1 |
| 2.2    | Antecedentes o justificación que determinen la necesidad de desarrollarlo .....  | 1 |
| 2.3    | Objeto .....   | 2 |
| 2.4    | Ámbito de aplicación territorial y temporal .....  | 2 |
| 2.4.1. | Ámbito territorial .....   | 3 |
| 2.4.2. | Ámbito temporal .....  | 2 |
| 3.     | POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN<br>4  | 4 |
| 4.     | OBJETIVOS AMBIENTALES .....  | 4 |
| 5.     | CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE .....   | 4 |
| 6.     | IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS<br>OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PLAN .....   | 5 |
| 7.     | ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS .....  | 5 |
| 8.     | IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO<br>O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE<br>EAE Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO ..... | 6 |
| 9.     | CRONOGRAMA ESTIMATIVO .....  | 8 |

# INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

### 1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al registro de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para el Plan Regulador Comunal de Purranque, según los contenidos del artículo 14 del Reglamento EAE D N°32 17/08/2015 (DO 04/11/2015) y enmarcado dentro de las exigencias de la Ley 19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417 que establece en su artículo 7° bis que los planes reguladores comunales siempre deberán someterse a este procedimiento, cuando éstas sean modificaciones sustanciales.

De este modo se da inicio a la incorporación de las consideraciones ambientales y de sustentabilidad al proceso de diseño del PRC de Purranque, coherentes con los ámbitos de acción que este instrumento de planificación territorial regula dentro del marco normativo de la LGUC (art 41 y 42), de la OGUC (art 2.1.10), conforme a las indicaciones y pautas de la División de Desarrollo Urbano a través de la Circular DDU 227/09 y bajo los contenidos del Reglamento EAE y de las Guía de Orientación para el uso de la EAE en Chile y la Guía EAE para IPT.

Al integrar los procedimientos de EAE al diseño de este PRC, se procura aplicar una herramienta que entre otros aspectos, apoye el proceso de toma de decisión respecto de las opciones de desarrollo, en función de las oportunidades y riesgos de cada una de ellas y en el seguimiento de consideraciones, opciones y orientaciones que traten los factores críticos o claves, conservando la mirada sobre aquello que es de importancia porque potencien o restrinjan acciones para alcanzar objetivos propuestos en la formulación de las modificaciones al Plan.

### 2. ANTECEDENTES DEL PLAN

#### 2.1 FINES O METAS QUE SE BUSCAN ALCANZAR

El Plan Regulador Comunal de Purranque tiene como meta principal establecer una zonificación, que cautele para sus habitantes formas de vida con seguridad y equilibrio ambiental y a la vez permita el máximo de usos de suelos compatibles entre sí, de acuerdo a las normas de urbanización y edificación pertinentes y aplicables, de manera tal de lograr un mínimo de privacidad, asoleamiento, ventilación y en general condiciones óptimas de salubridad para los habitantes, junto a la definición de proyectos viales conducentes a optimizar la trama urbana.

#### 2.2 ANTECEDENTES O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINEN LA NECESIDAD DE DESARROLLARLO

La comuna de Purranque cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde el año 1967, más algunas modificaciones vigentes desde los años 1996, 2001 y 2002. Debido a la antigüedad de este Instrumento de Planificación Territorial, se hace necesaria la Actualización del Plan Regulador Comunal, conducente a optimizar las tramas existentes tanto en la ciudad de Purranque como en Corte Alto, dada la desactualización de la normativa urbana.

En conclusión, la comuna de Purranque requiere de un Instrumento de Planificación Territorial que actualice sus Límites Urbanos y la normativa urbanística existente, con el objetivo de regular y orientar el actual

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

crecimiento y futuro desarrollo de las diversas actividades, en concordancia con los Estudios de Riesgos, los que sin duda tendrán injerencia en el escenario de desarrollo comunal.

Para contribuir al desarrollo del territorio comunal, es importante considerar en el Plan, la integración de los distintos actores involucrados y la participación activa de la comunidad. Ambos aspectos permitirán conocer de primera fuente sus problemáticas ambientales específicas y los objetivos más pertinentes a la realidad local, para finalmente compatibilizar los distintos intereses y otorgar sustentabilidad a través del tiempo al Instrumento de Planificación Territorial propuesto.

### 2.3 OBJETO

Las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación corresponden, en forma preliminar, a los siguientes:

(i) Conciliación de las funciones urbanas comunales, a partir de la identificación de áreas homogéneas, en función específica de la localización y distribución espacial de los usos de suelo residencial y actividades productivas en general, información que permita orientar la formulación de la imagen objetivo y posteriores opciones de desarrollo.

(ii) Sectores con condiciones favorables a un cambio en la intensidad de ocupación de suelo:

- Suelos con actividades silvoagropecuarias.
- Suelos afectos a cambios en los perfiles viales troncales.

(iii) Conciliación de actividades residenciales y turísticas con el valor patrimonial de la comuna.

(iv) Situación de la trama vial:

- Trama vial comunal: Impacto sobre la traza consolidada y la calidad de vida local.
- Circuito de integración espacial de los bordes costeros a la trama urbana consolidada.

### 2.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

#### 2.4.1. ÁMBITO TEMPORAL

El horizonte de aplicación de un Plan Regulador Comunal no está regulado a nivel normativo. A nivel indicativo, el horizonte de un PRC está convenido a aproximadamente unos 30 años desde la entrada en vigencia. Este horizonte se estima en base a las proyecciones de población, al estudio de factibilidad sanitaria, al estudio de equipamiento comunal y al estudio de capacidad vial realizados. Además, es recomendable que cada 10 años se actualice la información entregada por el Plan Regulador Comunal.

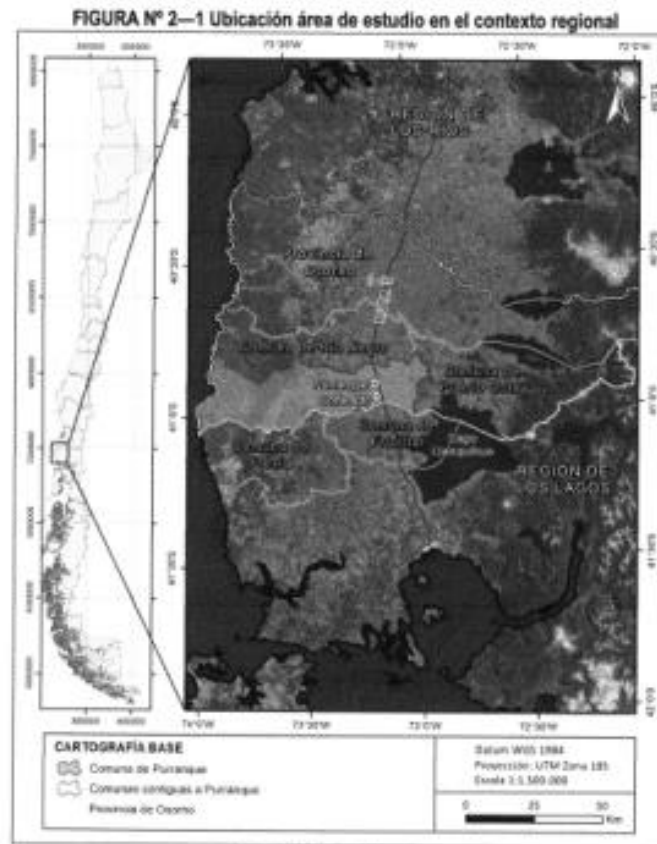
El ámbito temporal de un Plan Regulador Comunal está supeditado a condicionantes propias de cada ámbito territorial de estudio, como catástrofes naturales, migrantes importantes, cambios de legislación, etc. Cada una de estas condiciones hace que la generación o actualización de un Plan Regulador Comunal sea necesaria.

# INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

### 2.4.2. ÁMBITO TERRITORIAL

El área de estudio corresponde a la comuna de Purránque, que está ubicada en la Provincia de Osorno, entre los 40°47'S y los 41°3' Latitud Sur y los 73°56' y los 72°55' de Longitud Oeste en la Región de Los Lagos. La comuna limita al norte con la comuna de Río Negro, al este con la comuna de Puerto Octay, al sur con las comunas de Fresia y Frutillar y al oeste con el Océano Pacífico. La principal ruta de acceso a la comuna es la Ruta 5 Sur, que la conecta con el resto del país.



Fuente: Elaboración propia.

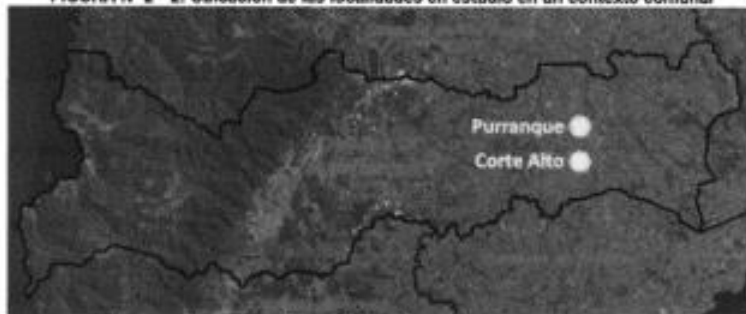
Las localidades a estudiar son Purránque y Corte Alto. La ubicación de estas localidades se muestra en la siguiente figura:



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

FIGURA N° 2—2: Ubicación de las localidades en estudio en un contexto comunal



Fuente: Elaboración propia.

### 3. POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN

En la elaboración del Plan se consideran los siguientes estudios, instrumentos y planes:

- Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020, Gobierno Regional de Los Lagos.
- Política Regional de Turismo e Imagen Región 2015 - 2025, Gobierno Regional de Los Lagos
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde 2014 – 2018, Región de Los Lagos.
- Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014.

### 4. OBJETIVOS AMBIENTALES

Los objetivos ambientales planteados para el Plan Regulador Comunal de Purranque son los siguientes:

- Resguardar los cursos naturales de agua, en específico, los esteros Pichillailay y Futallailay, y vincularlos territorialmente a la vida urbana residencial de las localidades urbanas.
- Generar vialidad estructurante que permita disminuir la fricción entre vehículos pesados y actividades residenciales y comerciales de baja escala en las localidades urbanas de la comuna.

### 5. CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo a la Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Instrumentos de Planificación Territorial, "un criterio se puede entender como un juicio o enunciado que orienta a la incorporación de la sustentabilidad a la política, plan o IPT en cualquiera de sus fases de elaboración, definición de objetivos, identificación y selección de alternativas, desarrollo operativo, entre otros". Por lo tanto, el criterio de sustentabilidad que ha sido definido para este Plan es el siguiente:

# INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

CUADRO N° 5-1 Criterio de desarrollo sustentable

| Criterios de Desarrollo Sustentable                               | Descripción   |
|---|---|
| Mantención del valor natural y paisajístico de la comuna          | Purranque es una comuna que cuenta con valores naturales, paisajísticos y patrimoniales necesarios de resguardar, relacionados, por un lado, con sus cursos naturales de agua, como los esteros Futallailay y Pichillailay, y por otro, con los inmuebles de valor patrimonial presentes en la ciudad de Purranque. |
| Conservación del rol e identidad residencial en las áreas urbanas | Las áreas urbanas de la comuna de Purranque presentan importantes fricciones entre las actividades productivas y el rol residencial. En este sentido, el Plan Regulador generará un anteproyecto que proteja la identidad y rol residencial de las áreas urbanas.   |

Fuente: Elaboración propia.

## 6. IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PLAN

Al plantear los componentes de la imagen objetivo comunal y con posterioridad las decisiones que se tomen respecto de las opciones de desarrollo, se podrían generar las siguientes situaciones de implicancia (riesgo) socio-ambiental y/o económico-ambiental:

- Cambios drásticos en los usos de suelo permitidos y prohibidos, que podrían a su vez generar una relocalización de actividades o bien una emigración de éstas, referidas en particular a los destinos de suelo que presentan fricciones con la vivienda.
- Afectación de suelos (expropiaciones) y cambios en la traza urbana al materializarse los perfiles de la vialidad proyectada.

## 7. ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS

En el marco de los Estudios Previos del Plan Regulador Comunal de Purranque se considera la convocatoria a participar del proceso a los siguientes organismos públicos:

- SEREMI de Agricultura
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI Ministerio de Desarrollo Social
- SEREMI Ministerio de Energía
- SEREMI Ministerio de Minería
- SEREMI de Economía
- SEREMI MINVU
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección General de Aguas (DGA)

# INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

- MOP Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección de Obras Portuarias (DOP)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- MOP Coordinación de Concesiones de Obras Públicas.
- Asesor Regional Ministerio de Hacienda
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Subsecretaría de Pesca, Dirección Zonal de Pesca Región de Los Lagos
- Gobernación Provincial de Osorno, Región de Los Lagos
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Región de Los Lagos
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU

Se destaca que en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica se convocará la participación de estos organismos, por lo que se llevará el debido registro de todas las instancias de participación que se desarrollen (actas y listados de asistencia), así como también de las comunicaciones que se envíen y reciban (oficios). Todo este material será parte constituyente del expediente que acompaña al Informe Ambiental, así como también las opiniones ambientales emitidas por estos organismos y la forma en que estas son consideradas en el Plan.

### **8. IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EAE Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO**

Los Organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que se estiman claves para el Procedimiento EAE son los siguientes:

- Empresa Ferrocarriles del Estado
- Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A. (ESSAL)
- SAESA
- Cuerpo de Bomberos de Purranque
- Cuerpo de Bomberos de Corte Alto
- Club Aéreo Civil de Purranque
- Club de Ciclismo Deportivo, Social y Cultural Bike Purranque
- Club de Automovilismo Purranque

El órgano responsable solicitará a los Organismos que no son de la Administración del Estado Estudios, Proyectos o Planes, ya sea en curso o en proceso de formulación, que tenga alguna relación con los centros poblados materia de este Plan.

Los Representantes de la comunidad que se estiman claves para el Procedimiento EAE son los siguientes:

- Junta De Vecinos Aromos II
- Junta De Vecinos Camino Real De Purranque

# INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

---

- Junta De Vecinos El Esfuerzo
- Junta De Vecinos N°2 Aldea Campesina Kansas
- Junta De Vecinos Nueva Esperanza Sector Estación
- Junta De Vecinos Nuevo Amanecer De Purranque
- Junta De Vecinos Orlando Montecinos
- Junta De Vecinos Oromo
- Junta De Vecinos Población Carrasco
- Junta De Vecinos Renacer De Purranque
- Junta De Vecinos Villa Los Lagos
- Junta De Vecinos Villa Los Poetas

Las Juntas de Vecinos serán incorporadas al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, a través de los Talleres de Participación Ciudadana que se desarrollan en el contexto del Diseño del Plan Regulador Comunal.

9. CRONOGRAMA ESTIMATIVO

FIGURA N° 9-1: Cronograma estimativo

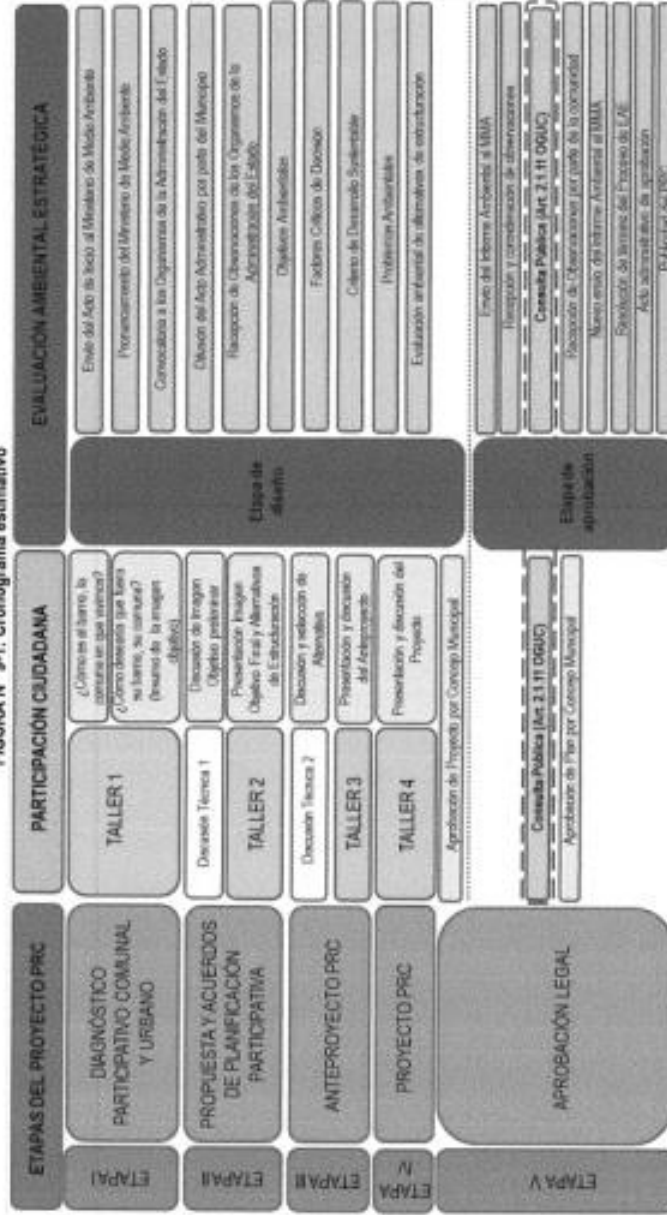


FIGURA N° 12-2: Publicación del Inicio del Procedimiento EAE en el Diario Oficial

|  |                               |               |                      |
|--|-------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>DIARIO OFICIAL</b><br>DE LA REPUBLICA DE CHILE<br>Ministerio del Interior y Seguridad Pública |                               |               | <b>IV</b><br>SECCIÓN |
| <b>LICITACIONES, CONCURSOS, CITACIONES Y EXTRAVÍO DE DOCUMENTOS</b>                              |                               |               |                      |
| Núm. 42.087  | Miércoles 20 de Junio de 2018 | Página 1 de 2 |                      |
| <b>Avisos</b>  |                               |               |                      |
| <b>CVE 1416830</b>   |                               |               |                      |

**MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE**



**Municipalidad de Purranque**

**CONTENIDOS DE EXTRACTO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL  
ARTÍCULO 16 DEL REGLAMENTO EAE N° 32 17/08/2015 (DO 04/11/2015)**

**1. ÓRGANO RESPONSABLE:** Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos e Ilustre Municipalidad de Purranque.

**2. RESUMEN DE ANTECEDENTES:** La Ilustre Municipalidad de Purranque ha dado inicio al proceso de Formulación del Plan Regulador Comunal de Purranque, el cual deberá someterse a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo estipulado en la Ley N° 19.300 sobre las Bases Generales del Medio Ambiente. Este procedimiento tiene como objetivo incorporar consideraciones ambientales al proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Purranque. Actualmente, la comuna de Purranque cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde el año 1967, más algunas modificaciones vigentes desde los años 1996, 2001 y 2002. Debido a la antigüedad de este instrumento de Planificación Territorial, se hace necesaria la Actualización del Plan Regulador Comunal, conducente a optimizar las tramas existentes tanto en la ciudad de Purranque como en Corte Alto. La meta principal de este PRC es establecer una zonificación, que cautele para sus habitantes formas de vida con seguridad y equilibrio ambiental y a la vez permita el máximo de usos de suelos compatibles entre sí. Las nuevas tendencias de población hacen necesaria la elaboración de un Plan Regulador Comunal que pueda recoger las dinámicas urbanas actuales, con una mayor importancia en las actividades residenciales. De esta manera, el objetivo central del Plan Regulador Comunal es dotar a la comuna con herramientas de regulación urbana que potencien su desarrollo social, económico y funcional.

**3. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE:**

- **Mantenimiento del valor natural y paisajístico:** Purranque es una comuna que cuenta con valores naturales y paisajísticos necesarios de resguardar, como su borde costero y sus bosques.
- **Conservación del rol e identidad residencial:** Esta comuna alberga una identidad predominantemente residencial, considerando su cercanía y conectividad con ciudades importantes cercanas, como Osorno y Puerto Montt, principalmente. En este sentido, el Plan Regulador debe considerar el resguardo de la vida e identidad residencial de las áreas urbanas de Purranque y Corte Alto.

**CVE 1416830** Director: Juan Jorge Lazo Rodriguez | Mesa Central: +562 2486 3600 | Email: consultas@diarioficial.cl  
Sitio Web: www.diarioficial.cl | Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

FIGURA N° 12-3: Listado de asistencia a reunión con Organismos de las Administración del Estado

| PROYECTO ID |  | NOMBRE DEL PROYECTO |  | MATERIA                        |  |  |
|-------------|--|---------------------|--|--------------------------------|--|--|
|             |  | PRC PURRANQUE       |  | REUNION O.A.E. PRC PURRANQUE   |  |  |
| FECHA       |  | HORA                |  | LUGAR                          |  |  |
| 26/07/2018  |  | 11:00               |  | SALÓN SEREMI MMA, PUERTO MONTT |  |  |

| Nombre                | Institución u Organización y Cargo              | Teléfono   | Correo electrónico                          | RUT          | Firma |
|-----------------------|---|------------|---|--------------|-------|
| MARCELO BARRA B.      | SAG.<br>EP.RNR.                                 | 993424620  | MARCELO.BARRA@sqj.gob.cl                    | 13.640870    |       |
| Pamela Fernández      | VALDIVIA.<br>Jefe SUB Dpto<br>Redes Ambientales | 05-2382009 | @MOP-pov.cl                                 | 13.668.9205  |       |
| Christian Rojas       | I.M.<br>Purranque                               | 987299702  | administrador<br>municipal@<br>purranque.cl | 1570.2700    |       |
| KARINA MORALES AUGOTZ | MUNICIPALIDAD<br>PURRANQUE.<br>APO & SECFAN     | 997448854  | PRC @ GMAIL.COM<br>PURRANQUE                | 13487.611-5  | K-IA  |
| Christian Del R. V.   | Municipalidad<br>Purranque<br>DOM.              | 96824609   | chrisma.obras@purranque.cl                  | 1332142      |       |
| Leonardo Vega         | Dirección Gral<br>de Aguas                      | 652382267  | leonardo.vega@map.gov.cl                    | 15474.7206   |       |
| LEIDI WARAC G.        | DIRECCIÓN DE<br>PLANIFICACION<br>MOP            | 65-2382028 | LEIDI.WARAC@MOP.GOV.CL                      | 13.521.849-9 |       |

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl 1

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE



LISTADO DE ASISTENCIA

| Nombre                 | Institución u Organización y Cargo | Teléfono   | Correo electrónico         | RUT          | Firma |
|------------------------|------------------------------------|------------|----------------------------|--------------|-------|
| Eddie Garrido G.       | M.D.S                              | 65.236727  | egarrido@desarrollosaid.cl | 7558220-K    |       |
| Praxedis Ulloa Vásquez | SEMI MUNICIPIO DOJ                 | 65.225634  | mulloay@seminm.cl          | 16.140036-K  |       |
| Fernando Bleck C.      | Semi Guayde.                       | 5623616806 | fbleck@guayde.cl           | 15299106-7   |       |
| Maximiliano Selazar P. | Infracon S.A.                      | 982704300  | mselazar@infracon.cl       | 14.022.087-0 |       |
| Christian Cuzco        | Semi nuevo Ambato                  | 982228276  | ccuzco.10@munz.pot.cl      | 10.032.168-B |       |
|                        |                                    |            |                            |              |       |
|                        |                                    |            |                            |              |       |
|                        |                                    |            |                            |              |       |
|                        |                                    |            |                            |              |       |
|                        |                                    |            |                            |              |       |
|                        |                                    |            |                            |              |       |





ORD. N° 000040

- ANT.:**
- 1) ORD. N° 971 del 18/12/2019 de la Ilustre Municipalidad de Purranque que remite el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Purranque".
  - 2) ORD. N° 219 del 24/05/2019 SEREMI del Medio Ambiente remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Purranque".
  - 3) ORD. N° 336 del 22/04/2019 de la Ilustre Municipalidad de Purranque que remite el Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Purranque".
  - 4) ORD. N° 583 del 28/06/2018 de la Ilustre Municipalidad de Purranque que remite documento de inicio del procedimiento de EAE correspondiente a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Purranque".
  - 5) ORD. N° 212 del 20/06/2018 SEREMI Medio Ambiente responde al inicio del procedimiento EAE correspondiente a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Purranque", solicitando completar antecedentes faltantes.
  - 6) ORD. N° 517 del 08/06/2018 de la Ilustre Municipalidad de Purranque que informa inicio procedimiento EAE correspondiente a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Purranque".

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

**PUERTO MONTT, 21 ENE 2020**

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

**A: HÉCTOR BARRÍA ANGULO  
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE  
REGIÓN DE LOS LAGOS**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), se

hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario (IAC) asociado a la "Actualización Plan Regulador Comunal de Purranque" (en adelante PRC o plan), presentado por la Municipalidad de Purranque (en adelante "Órgano Responsable").

A modo de contexto es relevante destacar que el plan señala que la comuna de Purranque, ubicada en la provincia de Osorno de la Región de Los Lagos, presenta en la actualidad un área urbana vigente que se divide en tres polígonos, estando los primeros dos asociados a la ciudad de Purranque y al sector de la Población Carrasco al oriente de la Ruta 5 Sur, mientras que el tercero se vincula con la localidad de Corte Alto, que en conjunto abarcan una superficie de 660,4 H. La ciudad de Purranque es el mayor centro poblado de la comuna, además de su capital. Junto a Corte Alto, forma parte de las áreas urbanas vigentes presentes dentro de la comuna, establecidas por el Plan Regulador de Purranque de 1967.

La estructura urbana (o trama urbana) es fundamentalmente regular al interior de la ciudad, especialmente en su área fundacional, que nacen del sector de la Estación de Purranque. Esta trama en forma de cuadrícula configura manzanas cuadradas de aproximadamente 120 metros de ancho. La trama se vuelve más irregular en la medida que se avanza hacia los bordes de la ciudad, siendo determinada principalmente por el trazado de la Línea del Ferrocarril y por la Ruta 5 Sur, además por la presencia de loteos residenciales, que han atomizado el tamaño de las manzanas.

Por otro lado, las dinámicas de crecimiento urbano de las localidades, en especial de Purranque, han sobrepasado la planificación planteada por el Plan Regulador Comunal de 1967 (con más de 50 años de vigencia). Al respecto, el instrumento de planificación, pese a presentar varias modificaciones parciales a la fecha, evidencia la necesidad de contar con un Plan Regulador Comunal actualizado, conducente a renovar los límites urbanos, la normativa urbanística vigente, junto con optimizar las tramas existentes, tanto en la ciudad de Purranque como en la localidad de Corte Alto.

Por lo anterior, se precisa realizar una revisión de los efectos del crecimiento poblacional y de viviendas desde 1967 a la fecha, particularmente sobre la ocupación actual y futura del suelo urbano de la ciudad de Purranque y el pueblo de Corte Alto, lo que implica que ese requiere revisar tanto el límite urbano de Purranque y Corte Alto como la zonificación interior de cada localidad. Del mismo modo se requiere dar protección a los recursos de valor natural y cultural de ambas localidades, como son los esteros Futallaillay y Pichillaillay, localizados al sur poniente y nororiente de la ciudad de Purranque, respectivamente. En el caso de Corte Alto es el paisaje campestre de su entorno es su mayor atributo natural. Luego, se precisa dar reconocimiento y protección a los inmuebles (edificaciones) de valor patrimonial existentes en ambas localidades urbanas, a fin de incorporarlas en el plan, según lo definido por el marco normativo establecido por el artículo 2.1.18 de la OGUC16. Por último, se requiere evaluar y actualizar las áreas restringidas al desarrollo urbano (zonas no edificables y áreas de riesgo) presentes en el contexto comunal de las localidades de Purranque y Corte Alto, las que corresponden a las definiciones establecidas en el artículo 2.1.17 y de la OGUC, cuya justificación técnica se encuentra contenida en el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que forma parte de los Estudios Especiales del Plan Regulador Comunal.

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

| <i>Para la localidad de Purranque</i>  | <i>Para la localidad de Corte Alto</i>  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Facilitar la localización de todo tipo de equipamientos y servicios.</li> <li>- Modificar las normas del PRC vigente para facilitar nuevos proyectos de vivienda.</li> <li>- Considerar un crecimiento moderado del Límite Urbano con la finalidad de no ocupar en exceso tierras de buena calidad agrícola.</li> <li>- Mantener las condiciones urbanas de su centro urbano, buscando un desarrollo armónico de las nuevas construcciones respecto a las existentes, manteniendo principalmente las alturas de las construcciones controladas.</li> <li>- Evitar el paso de camiones por el área urbana consolidada.</li> <li>- Mejorar la conectividad interna y entre los dos lados de la Ruta 5 y de los dos lados del ferrocarril.</li> <li>- Evitar la ocupación de áreas expuestas a riesgos naturales.</li> <li>- Incorporar nuevos actores al mercado del suelo urbano.</li> <li>- Crear zonas aledañas a la Ruta 5 que faciliten nuevos proyectos empresariales de comercio, servicios e industrias inofensivas.</li> <li>- Consolidar las industrias del área urbana con usos inofensivos.</li> <li>- Incentivar la reconversión desde el uso industrial a usos de equipamiento de las zonas industriales internas.</li> <li>- Incorporar nuevas vías para el paso de camiones por el área urbana.</li> <li>- Promover la consolidación de un barrio que conserve la identidad urbano – arquitectónica (alturas, morfología, materiales) de las edificaciones tradicionales del tiempo de la colonización alemana.</li> <li>- Evitar la destrucción y/o transformación de las edificaciones con valor histórico y/o valor urbano – arquitectónico que forman parte de la tradición de Purranque.</li> <li>- Facilitar la localización de alojamientos, equipamientos y servicios al turista.</li> <li>- Promover la consolidación de un circuito cultural y gastronómico al interior de Purranque que sea de interés al turista y prolongue su estadía.</li> <li>- Evitar la intervención y ocupación de los cursos naturales de agua y su entorno.</li> <li>- Permitir el acceso público a los bordes de ríos esteros y quebradas como lugar de recreación y esparcimiento.</li> <li>- Evitar la modificación del paisaje con intervenciones de esteros, ríos y quebradas.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propiciar la localización de equipamientos y servicios, en el contexto de la localidad de Corte Alto, junto con favorecer y potenciar la permanencia de los existentes.</li> <li>- Reconocer los accesos a la localidad (hacia Purranque y la Ruta 5 Sur), con el fin de favorecer la localización de actividades que permitan mantener el rol de centro residencial y de equipamientos de la localidad.</li> <li>- Facilitar la localización de equipamientos, servicios.</li> <li>- Favorecer el emplazamiento de nuevos conjuntos residenciales, debidamente equipados y conectados.</li> <li>- Proveer de suelo urbano para el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales.</li> <li>- Mantener las condiciones urbanas de la localidad, en complemento y en forma armónica con el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales, equipamientos y actividades productivas (existentes en la localidad).</li> <li>- Consolidar los bordes urbanos de la localidad hacia la Línea del Ferrocarril, con el desarrollo de áreas verdes y espacios públicos, que mejoren la imagen urbana de la localidad.</li> <li>- Facilitar la implementación de áreas de equipamientos deportivos para la comunidad.</li> <li>- Mantiene las áreas que presentan actividades empresariales, ligado al desarrollo de actividades productivas.</li> <li>- Generar condiciones que permitan diversificar las funciones de los terrenos destinados en la actualidad al desarrollo industrial, con el fin de admitir otros usos para su funcionamiento.</li> <li>- Establecer áreas de separación entre las áreas empresariales-industriales y las áreas residenciales, para evitar su interacción directa.</li> <li>- Evitar el paso de camiones por el área urbana consolidada, generando alternativas de paso a través del área urbana propuesta.</li> <li>- Generar nuevos cruces viales a través de la línea del ferrocarril, especialmente con la vinculación de las calles Arturo Prat y O'Higgins.</li> <li>- Mejorar la conectividad entre los conjuntos residenciales existentes y los que se emplazasen en las áreas de expansión urbana, en relación al resto de la localidad, especialmente respecto a las áreas centrales y sus vías de acceso.</li> <li>- Mejorar el acceso de la población a equipamientos y áreas verdes.</li> </ul> |

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear tres **Objetivos Ambientales** para cada localidad, que buscan:

| <i>Objetivo Ambiental</i>   | <i>Medidas de Planificación asociada</i>   |
|---|--|
| <b>Resguardar los recursos de valor natural presentes en las áreas urbanas comunales</b>                        | <p><i>Para la Ciudad de Purranque</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger.</li> <li>- Definiendo criterios para la establecer usos y normas urbanísticas en áreas de riesgo.</li> </ul> <p><i>Para la localidad de Corte Alto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estableciendo dentro de la propuesta de zonificación, sectores orientados a usos de áreas verdes y espacios públicos, en los bordes hacia la línea del ferrocarril.</li> <li>- Incorporar medida de planificación referida al resguardo de las características rurales, por ejemplo, densidad de ocupación, alturas de edificación, u otras medidas que apunten al cumplimiento de la meta: resguardo del valor visual y físico del paisaje campestre en torno a la localidad.</li> </ul> |
| <b>Reducir la interacción negativa o fricción entre las actividades productivas (almacenamiento y talleres,</b> | <p><i>Para la Ciudad de Purranque</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente del centro de Purranque (alturas, subdivisión predial y otras normas de</li> </ul>  |

|   |   |
|---|---|
| <p><i>principalmente forestales) y la vida urbana residencial.</i></p>  | <p>edificación).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Definiendo un sistema vial de paso sin efectos negativos sobre el área urbana.</i></li> <li>- <i>Definiendo un sistema vial que conecte los sectores separados.</i></li> <li>- <i>Prohibiendo el uso de actividades productivas molestas y peligrosas al interior del área urbana.</i></li> <li>- <i>Estableciendo usos de equipamiento y uso productivo inofensivo en todas las zonas el uso de actividades productivas dentro del área urbana.</i></li> <li>- <i>Definiendo un sistema vial para vehículos de carga que no tenga efectos negativos sobre la vida urbana.</i></li> <li>- <i>Definiendo áreas con normas urbanísticas que conserven la morfología urbana de las edificaciones con valor histórico (ver el detalle en las Alternativas de Desarrollo y la Alternativa Síntesis, además del punto 8.3- efectos ambientales y de sustentabilidad del Plan).</i></li> </ul> <p><i>Para la localidad de Corte Alto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Estableciendo una propuesta de zonificación y de normas urbanísticas que favorezcan la localización de usos residenciales, junto con usos de equipamientos complementarios. Además de establecer una propuesta de vialidad estructurante que permitan su adecuada integración con el resto del área urbana y con las vías de acceso a la localidad.</i></li> <li>- <i>Definiendo una propuesta de zonificación de normas urbanísticas, que permitan generar una imagen urbana armónica con la situación existente de la localidad (alturas, subdivisión predial y otras normas de edificación).</i></li> <li>- <i>Definiendo usos de área verde o espacio público entre los sectores de actividades productivas y áreas residenciales.</i></li> <li>- <i>Definiendo un sistema de vialidad estructurante de paso a circulaciones que minimicen los efectos negativos sobre las áreas consolidadas de la localidad.</i></li> <li>- <i>Apertura de nuevas vías en los terrenos aledaños a la línea del ferrocarril, que permitan dar continuidad a las nuevas vías.</i></li> <li>- <i>Definiendo un sistema de vialidad que integre la totalidad del área urbana propuesta.</i></li> </ul> |
| <p><i>Proteger los recursos de valor patrimonial cultural a través de la identificación y valoración de inmuebles de conservación histórica que existen en las áreas urbanas comunales.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica tanto en la ciudad de Purranque como el pueblo de Corte Alto.</i></li> </ul>  |

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados, lo cual está explícitamente señalado en el cuadro anterior, donde se confrontan las metas u objetivos ambientales planteados para cada localidad, y su relación con las medidas de planificación correspondientes.

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

- ***Resguardo de los valores naturales y paisajísticos existentes.***
- ***Consolidación de la habitabilidad y el carácter residencial de las localidades urbanas.***

A partir de la justificación del plan, los objetivos (ambientales y de planificación) y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta dos **Factores Críticos de Decisión** (FCD). Dichos temas integrados de sustentabilidad, refieren a:

- 1. Los valores naturales presentes en las áreas urbanas comunales.***
- 2. La habitabilidad de la ciudad de Purranque y de la localidad de Corte Alto.***

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico** (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: *Nivel de protección de los valores naturales de las localidades de Corte Alto (acceso a paisaje campestre) y Purranque (resguardo de los esteros y los ecosistemas asociados a los esteros); Planificación de nuevas vías que mejoren la circulación vehicular intra urbana; Planificación de nuevas vías, en*

*conjunto con una redistribución espacial del equipamiento que, conjuntamente promuevan viajes a pie y bicicleta; Nivel de dotación de equipamiento y áreas verdes cercanos o al interior de áreas residenciales; Número de inmuebles identificados como inmuebles de conservación histórica.*

Como parte del Marco del Problema fueron identificados **problemas ambientales**, los que guardan relación con los objetivos, vinculándose con la propuesta de modelo de ordenamiento territorial para el área del plan. Dichos problemas de naturaleza ambiental, descritos en el DAE, se relacionan con:

- ***Desmedro de la habitabilidad por insuficiente conectividad intra-urbana.***
- ***Desmedro de la habitabilidad por incompatibilidad entre actividades productivas y residenciales.***
- ***Cercanía de áreas residenciales a cursos de agua en Purranque y sus efectos.***

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la Opción de Desarrollo seleccionada denominada "**Alternativa Síntesis**", propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad. Se hace presente que para la Alternativa B de Purranque y FCD N°2 se establecen los mismos riesgos y oportunidades que para la **Alternativa Síntesis**, por lo cual se sugiere al Órgano Responsable considerar en las siguientes etapas de proceso de aprobación, oportunidades y riesgos relevantes derivados de la opción de desarrollo seleccionada, por ejemplo: el mejoramiento de los tiempos de desplazamiento de ambas localidades (oportunidad), accesibilidad a servicios e infraestructura (oportunidad) y deterioro del patrimonio cultural de la comuna (riesgo).

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Seleccionada.

En síntesis, la opción de desarrollo de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Purranque" incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) que, en el contexto del plan, resultó escasamente participativa, en tanto se reportó la realización de solo una instancia de reunión con OAE, y no se observan antecedentes que den cuenta de otras sesiones de trabajo con los OAE. Esta participación debiese constituir la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas. Cabe señalar que este aspecto es relevante, toda vez que en el planteamiento de Directrices de Gobernabilidad se espera la concurrencia de los OAE correspondientes para su materialización.

A partir de lo expuesto esta SEREMI considera que el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Purranque", , contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta

SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para ella es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del plan y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

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

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



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

KKL/ccs/pas  
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.