



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"> - Facilitar la localización de todo tipo de equipamientos y servicios. - Modificar las normas del PRC vigente para facilitar nuevos proyectos de vivienda. - Considerar un crecimiento moderado del Límite Urbano con la finalidad de no ocupar en exceso tierras de buena calidad agrícola. - 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. - Evitar el paso de camiones por el área urbana consolidada. - Mejorar la conectividad interna y entre los dos lados de la Ruta 5 y de los dos lados del ferrocarril. - Evitar la ocupación de áreas expuestas a riesgos naturales. - Incorporar nuevos actores al mercado del suelo urbano. - Crear zonas aledañas a la Ruta 5 que faciliten nuevos proyectos empresariales de comercio, servicios e industrias inofensivas. - Consolidar las industrias del área urbana con usos inofensivos. - Incentivar la reconversión desde el uso industrial a usos de equipamiento de las zonas industriales internas. - Incorporar nuevas vías para el paso de camiones por el área urbana. - 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. - 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. - Facilitar la localización de alojamientos, 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. - Evitar la intervención y ocupación de 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. - Evitar la modificación del paisaje con intervenciones de esteros, ríos y quebradas. | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - Facilitar la localización de equipamientos, servicios. - Favorecer el emplazamiento de nuevos conjuntos residenciales, debidamente equipados y conectados. - Proveer de suelo urbano para el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales. - 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). - 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. - Facilitar la implementación de áreas de equipamientos deportivos para la comunidad. - Mantiene las áreas que presentan actividades empresariales, ligado al desarrollo de actividades productivas. - 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. - Establecer áreas de separación entre las áreas empresariales-industriales y las áreas residenciales, para evitar su interacción directa. - Evitar el paso de camiones por el área urbana consolidada, generando alternativas de paso a través del área urbana propuesta. - Generar nuevos cruces viales a través de la línea del ferrocarril, especialmente con la vinculación de las calles Arturo Prat y O'Higgins. - 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. - Mejorar el acceso de la población a equipamientos y áreas verdes. |

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> |
|---|--|
| Resguardar los recursos de valor natural presentes en las áreas urbanas comunales | <p><i>Para la Ciudad de Purranque</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Definiendo uso de área verde o espacio público en las áreas a proteger. - Definiendo criterios para la establecer usos y normas urbanísticas en áreas de riesgo. <p><i>Para la localidad de Corte Alto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. |
| Reducir la interacción negativa o fricción entre las actividades productivas (almacenamiento y talleres, | <p><i>Para la Ciudad de Purranque</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 |

| | |
|---|---|
| <p><i>principalmente forestales) y la vida urbana residencial.</i></p> | <p>edificación).</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Definiendo un sistema vial de paso sin efectos negativos sobre el área urbana.</i> - <i>Definiendo un sistema vial que conecte los sectores separados.</i> - <i>Prohibiendo el uso de actividades productivas molestas y peligrosas al interior del área urbana.</i> - <i>Estableciendo usos de equipamiento y uso productivo inofensivo en todas las zonas el uso de actividades productivas dentro del área urbana.</i> - <i>Definiendo un sistema vial para vehículos de carga que no tenga efectos negativos sobre la vida urbana.</i> - <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> <p><i>Para la localidad de Corte Alto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <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> - <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> - <i>Definiendo usos de área verde o espacio público entre los sectores de actividades productivas y áreas residenciales.</i> - <i>Definiendo un sistema de vialidad estructurante de paso a circulaciones que minimicen los efectos negativos sobre las áreas consolidadas de la localidad.</i> - <i>Apertura de nuevas vías en los terrenos aledaños a la línea del ferrocarril, que permitan dar continuidad a las nuevas vías.</i> - <i>Definiendo un sistema de vialidad que integre la totalidad del área urbana propuesta.</i> |
| <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"> - <i>Estableciendo Inmuebles de Conservación Histórica tanto en la ciudad de Purranque como el pueblo de Corte Alto.</i> |

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.

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.