



**PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL
DE CAUQUENES, CHANCO Y PELLUHUE
REGION DEL MAULE**

INFORME AMBIENTAL

NOVIEMBRE 2012

**SECRETARÍA REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE**

RESUMEN EJECUTIVO

El Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes (PRIC), comprende la provincia de Cauquenes, integrada por las comunas de Cauquenes, Chanco y Pelluhue. Considera principalmente a los centros poblados mayores de: Ciudad de Cauquenes, comuna de Cauquenes; Localidad de Chanco, y Loanco, comuna de Chanco; Localidades de Pelluhue y Curanipe, comuna de Pelluhue; y localidades rurales menores.

Este estudio considera la actualización del Plan Regulador Intercomunal vigente (2003) y fue realizado entre los años 2007 y 2010, en respuesta a la actual dinámica poblacional, económica y territorial de la provincia de Cauquenes. En este contexto, el Informe Ambiental responde a los cambios ocurridos a la legislación ambiental, por medio de la Ley 20417 que obliga a los Instrumentos de Planificación Territorial someterse a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

El Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, propone las siguientes zonas: Zonas Urbanas, (ZU), Zonas de extensión urbana (ZEU); Áreas de Riesgos, Zonas de Protección de Infraestructura; y Áreas de protección de recursos de valor natural y valor patrimonial cultural. El Objetivo del Plan es "lograr la mejor utilización del territorio intercomunal compatibilizando el desarrollo de las actividades productivas que sustentan la economía del área, el desarrollo social de sus habitantes y el cuidado y protección del medio ambiente."

El criterio de sustentabilidad del Plan es el siguiente: "El Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, deberá proteger los elementos naturales, el entorno rural, y el patrimonio cultural, favoreciendo su vocación urbana, silvoagropecuaria, turística, pesquera, y la calidad de vida de la población, a través de la Zonificación, Estructuración Vial y Normativa de Edificación.

Los objetivos ambientales del Plan están referidos a: la protección del suelo agrícola, principalmente en torno a la Ciudad de Cauquenes; el mejoramiento de la calidad ambiental del territorio Intercomunal por medio de una zonificación para desarrollar actividades productivas de tipo "inofensivas" y "molestas"; y la protección de las Áreas de Valor Natural (SNASPE; Sitios prioritarios de biodiversidad, Humedal de Pinotalca y campo dunario de Chanco), a través de "Áreas de protección de recursos de valor natural, "Áreas restringidas al Desarrollo Urbano, y permitir solo actividades urbanas compatibles con la conservación.

La participación de los Organismos del Estado se presentó en todas las etapas del Plan, y en el contexto del Informe Ambiental, fueron consultados respecto a su pronunciamiento acerca de los contenidos del PRIC (Memoria Explicativa, Ordenanza y Planos), así como Planes, Programas y Proyectos a considerar en el Plan

Los principales efectos ambientales de las Alternativas de Estructuración Territorial del Plan Regulador Intercomunal se identifican como positivos respecto a los Objetivos ambientales del Plan y los problemas ambientales del territorio .

Se establecen una serie de indicadores en un plazo de control anual respecto al seguimiento de variables ambientales, eficacia del Plan en términos urbanos y necesidad de reformulación del Instrumento.

INDICE

I.- INTRODUCCION	5
II.- RESUMEN GENERAL DEL PLAN REGULADOR intercomunal de cauquenes, ChANCO Y PELLUHUE	6
2.1 AREA TERRITORIAL DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL	6
2.2 FUNDAMENTOS DEL PLAN	7
2.3 OBJETIVOS	9
2.3.1 Objetivo general	9
2.3.2 Objetivos específicos	9
2.4 ZonIFICACION	10
2.4.1 Área Urbana	10
2.4.2 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	12
2.4.3 Área Rural	14
2.5 SINTESIS DE LAS de Zonas propuestas	15
III.- Organos de la Administración del Estado y su participación en la formulación del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes	17
3.1 Participación de los Organos de la Administración del Estado en la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan	17
3.2 Participación de los SERVICIOS PUBLICOS REGIONALES EN LA FORMULACION DEL pLAN	22
3.2.1 Etapa 1: Diagnóstico	22
3.2.2 Etapa 2: Formulación de Alternativas de estructuración territorial	23
3.1 Instrumentos, Planes y Políticas, considerados en la elaboración del Plan	24
3.1.1 Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU) Región del Maule	24
3.1.2 Estrategia –Regional de Desarrollo Maule 2020	27
3.1.3 Política ambiental de la Región del Maule	27
3.1.4 Estrategia y Plan de Acción para la Biodiversidad en la VII región del Maule	27
3.1.5 Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue vigente (D.O 2-10-2003)	28
IV CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN	33
4.1 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	33
4.2 OBJETIVOS AMBIENTALES	34
V EVALUACION AMBIENTAL DEL PLAN	34
5.1 DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO	34
5.1.1 Clima	35
5.1.2 Geomorfología	35
5.1.3 Hidrología	36
5.1.4 Áreas de Humedales	37
5.1.5 Suelos	39
5.1.6 Flora y Vegetación	40

5.1.7 Áreas Silvestres Protegidas.....	41
5.1.8 Paisaje.....	42
5.1.9 Riesgos Naturales	42
5.1.11 Problemas de contaminación ambiental derivados de instalaciones productivas.....	43
5.2 .- EVALUACION AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL Y ANTEPROYECTO	44
5.2.1 Metodología de evaluación de Efectos Ambientales de las Alternativas de Estructuración Territorial.....	44
5.2.2 Alternativas de Estructuración Territorial	44
5.2.3 Alternativa 1: Escenario de Desarrollo tendencial o histórico	45
5.2.4 Alternativa 2: Incorporación de límites urbanos y Zonas consolidadas rurales	49
5.2.5 Alternativa 3: Incorporación de límites urbanos y zonas de extensión urbana	52
5.2.6 Efectos Ambientales del Anteproyecto	55
VI Plan de seguimiento y REDISEÑO DEL PLAN.....	59
6.1 plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas producto del PLAN ..	59
6.2 CRITERIOS E INDICADORES DE SEguimiento deSTINADOS A CONTROLAR LA EFICACIA DEL PLAN	60
6.3 CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO que se deberan considerar para LA reformulacion del plan en el mediano y largo plazo.....	61
VII ANEXOS	62
7.1 ORDINARIO n° 1681: “Solicita pronunciamiento respecto de los Estudios de Planes Regulares Intercomunales de Talca, Linares y Cauquenes en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica.....	62
7.2 Planimetría: Plano PRIC I: Cauquenes, Chanco y PELLUHUE	64
INDICE DE TABLAS Y FIGURAS	
Tabla 1: Superficie y Población (2002), de Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pelluhue.....	6
Tabla 2: Localidades y densidades propuestas por el PRIC	11
Tabla 3: Actividades productivas e Infraestructura de impacto intercomunal, condiciones normativas	11
Tabla 4: Síntesis condiciones de Areas restringidas al Desarrollo Urbano y Usos permitidos Artículo 55.....	13
Tabla 5: Area rural y Usos permitidos de acuerdo a artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones	14
Tabla 6: Zonificación de Área Urbana del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes	15
Tabla 7: Pronunciamiento de los Servicios Públicos Regionales acerca del Proyecto Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes	18
Tabla 8: Actividades de participación realizadas en la etapa de Diagnóstico del Plan	22
Tabla 9: Sistemas de Centros Poblados y Roles propuestos por el PRDU- Maule para la Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pelluhue.	26
Tabla 10: Indicadores de seguimiento ambiental	59
Tabla 11: Indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan	60
Tabla 12: Indicadores de Rediseño del Plan	61
Figura 1: Comunas de la Provincia (Intercomuna de Cauquenes	6
Figura 2: Zonificación Plan Intercomunal Cauquenes, Chanco y Pelluhue (Año 2003)	29
Figura 3: Zonificación Localidad de Cauquenes, Barrio Estación y Santa Sofía, PRI año 2003	30
Figura 4: Zonificación Localidad de Chanco, PRI año 2003.....	31

Figura 5: Zonificación Localidad de Pelluhue-Curanipe, PRI año 2003.....	32
Figura 6: Carta de alturas Comunas de Cauquenes, Chanco y Pelluhue	36
Figura 7: Caracterización de acuíferos del área intercomunal	37

I.- INTRODUCCION

Este documento constituye el Informe Ambiental del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue (PRIC), cuyo requisito establece exige la Ley 20417 que modifica la Ley 19300 de Bases del Medio Ambiente, de enero del 2010. La Modificación a la Ley 19300, establece que los Instrumentos de Planificación Territorial (I.P.T) deben someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, el cual es definido como : “el procedimiento realizado por el Ministerio respectivo para incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general. (artículo 2 letra i ibis).Ratificado por la Contraloría General de la República con el dictamen 7815 de 2010.

En el caso del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, presenta la particularidad que fue formulado entre los años 2003 y 2010, donde el componente ambiental estuvo referido a la visión territorial de la planificación, respecto a las competencias que le establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Por lo tanto, el Informe Ambiental que aquí se presenta más que documentar el proceso de evaluación ambiental estratégica busca hacer explícita la dimensión ambiental considerada en la planificación territorial y cumplir con los contenidos mínimos que exige la Ley 20417.

II.- RESUMEN GENERAL DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE CAUQUENES, CHANCO Y PELLUHUE

2.1 AREA TERRITORIAL DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

El área de Plan Intercomunal, corresponde a la provincia de Cauquenes, conformada por las comunas de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, las que limitan al norte con las comunas de Empedrado y San Javier, al oriente con las comunas de Retiro y Parral, al poniente con el Mar Chileno y al sur con la Región del Bio Bío.

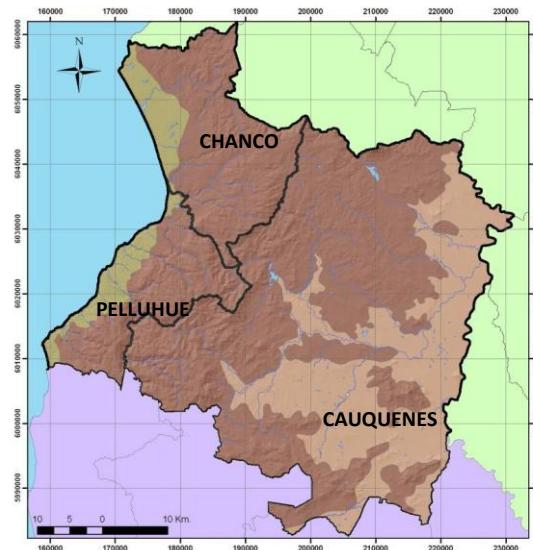
La superficie provincial es de 302.980 hectáreas. Como se observa en la siguiente tabla un 72,2% de la población de la provincia se concentra en la Ciudad de Cauquenes, siendo significativamente menor las de las comunas costeras de Chanco y Pelluhue, con un 16,6% y 11,2% respectivamente. Asimismo, la Comuna de Cauquenes concentra un 79,6% de la población urbana provincial.

Tabla 1: Superficie y Población (2002), de Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pelluhue

Comuna	Superficie	Población Total	Población urbana	Población rural
Cauquenes	212.770	41217	30771	10446
Chanco	53.010	9457	4002	5445
Pelluhue	37.200	6414	3877	2537
Total	302.980	57088	38650	18428

Fuente: INE, 2002

Figura 1: Comunas de la Provincia (Intercomuna de Cauquenes)



Los principales centros poblados del área intercomunal corresponden a las cabeceras comunales, con la Ciudad de Cauquenes (30771 hab), y los Pueblos de Chanco (5445 hab) y Pelluhue (3877 hab)

Estos centros poblados, concentran la población urbana comunal y la mayor parte de los equipamientos. Sin embargo, es importante señalar que la comuna de Pelluhue presenta una situación particular, ya que los equipamientos y servicios principales se encuentran complementariamente en la capital comunal, Curanipe y en el pueblo de Pelluhue, aumentando de este modo la jerarquía de Pelluhue a nivel comunal y la probabilidad de conurbación entre ambos centros poblados.

Cauquenes el principal centro poblado del sistema intercomunal, debido a la cantidad de población que concentra, su localización central en función de la red vial estructurante, así como a la cantidad y variedad de equipamientos y servicios que existen. Lo anterior se refuerza también por la jerarquía administrativa que le otorga ser la capital de la provincia. En este centro se encuentra alrededor del 70% de la población comunal; el resto de la población se distribuye en el amplio territorio comunal en una serie de pequeños asentamientos de origen agrícola. De entre ellos, los principales son Sauzal, Pocillas, Coronel del Maule y Quella. En general, el área rural debido a deficiencias de conectividad, bajo desarrollo económico , falta de empleo y servicios ha sufrido un despoblamiento paulatino, cuya población se desplaza a la Ciudad de Cauquenes

A diferencia de Cauquenes, Chanco ha disminuido históricamente su jerarquía en el sistema intercomunal debido a una conectividad y centralidad menor, la paulatina modificación de la base económica y luego la creación de la comuna de Pelluhue, con lo que se “independizaron” administrativamente las localidades de Curanipe y Pelluhue,

Situación inversa ocurre con Curanipe y Pelluhue, las que han aumentado paulatinamente su importancia en el sistema intercomunal, especialmente gracias al desarrollo del turismo en la zona.

2.2 FUNDAMENTOS DEL PLAN

El Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue (en adelante PRIC) comprende la provincia de Cauquenes. El estudio de formulación se inició en el año 2007 y concluyó el 2010.

El Plan considera la Actualización del Plan Regulador vigente (2003), el cual desde su vigencia, se constata que la dinámica territorial así como el marco normativo que afecta el territorio de las comunas que conforman el plan se encuentran en un proceso de transformación, principalmente por demanda industrial, residencial y turística. Asimismo, se hace necesario la identificación de tendencias futuras para orientar adecuadamente su desarrollo. Junto a lo anterior, el terremoto del 27F, que tanto afectó a las comunas de la provincia de Cauquenes hacen necesaria la urgente necesidad de contar con un instrumento normativo que responda al proceso de Reconstrucción, en el cual ha centrado sus esfuerzos el Gobierno de Chile.

En concordancia a lo anterior, el Plan se fundamenta en los siguientes ejes principales:

- Limites de la planificación a nivel local y crecimiento urbano. Se planifica todo el territorio de la provincia de Cauquenes. Definiendo, el Plan Intercomunal un Área Urbana con sus Zonas Urbanas y las Zonas de Extensión Urbana y el Área Rural. En el caso del **Área urbana**, se tiene como base los límites urbanos de los PRC en estudio y vigentes, sus condiciones normativas y los resultados del estudio del PRIC. De esta forma, se generaron nuevas zonas de extensión urbana puntuales, en torno a los centros poblados consolidados que evitan utilizar áreas afectadas por riesgos o terrenos de alto valor agrícola. Respecto a las Zonas de extensión, es importante señalar que disminuyeron en general las zonas de extensión urbana para la comuna de Cauquenes, considerando que el PRI vigente, su propuesta se basaba en un futuro by pass oriente a la ciudad de Cauquenes, proyecto que perdió prioridad para su ejecución y que será re-estudiado completamente. El nuevo límite de extensión urbana se trazó considerando caminos rurales de predios existentes y límites naturales al crecimiento correspondientes a cursos de agua (brazos del río Cauquenes).

En el caso de Chanco, las zonas de extensión urbana se ajustan porque presentaban una oferta de suelo desmesurada en relación a su crecimiento, por macroproyectos inmobiliarios proyectados que no se concretizaron.

En general, en el área urbana los usos permitidos son de tipo residencial, equipamiento, servicios y turístico con el objetivo de potenciar los principales centros poblados y centros menores con un rol de servicios y turístico. Con la excepción, de algunas zonas de extensión del área urbana se permiten también actividades productivas, buscando regular y consolidar la actividad artesanal en el caso de la Ciudad de Cauquenes y San Sofía, aprovechar las externalidades positivas de la Ruta 128 "los Conquistadores", que une con Concepción y la necesidad de potenciar la cadena productiva en relación a la actividad silvícola, agrícola y pesquera. No obstante, la calidad ambiental y la vocación turística de la Intercomuna, se resguarda con una localización periférica de la actividad industrial o aislada de los centros poblados y con una calificación ambiental solo de tipo "inofensiva y molesta".

El **Área rural** corresponde al territorio que se encuentra al exterior del área urbana, y donde se encuentran las áreas de protección de recursos valor natural, correspondiente a las Áreas Silvestres Protegidas y Reserva Natural. El Área Rural, en general es ocupada con usos agrícolas y forestales y consideran esteros y la cordillera de la Costa, los cuales se encuentran restringidos a su ocupación por riesgos naturales.

En el Área rural igualmente, se encuentran gran parte de los recursos naturales, especialmente el suelo agrícola en torno al Valle del río Cauquenes y sus afluentes. El secano tanto costero e interior es renocado a nivel nacional con un grave erosión, por lo cual la conservación de suelos es una prioridad del Plan, en el caso de la actividad vitivinícola de Cauquenes.

El área rural se divide en tres zonas de acuerdo a los usos permitidos para la aplicación del artículo 55 de la L.G.U.C

Incorporación de nuevas localidades rurales a la planificación intercomunal. Se define un límite de extensión urbana, para aquellas localidades rurales que tienen un mayor grado de consolidación en la comuna de Chanco, correspondientes a Pahuil y La Vega, cada una con un área que contempla el crecimiento futuro. En la localidad de Loanco se modifica el límite de extensión urbana considerando las áreas actualmente urbanizadas y los riesgos naturales del entorno y diferenciando dos áreas, una de ocupación menos intensiva que la otra.

En la comuna de Cauquenes, se incorpora a la planificación urbana las localidades de Sauzal, Coronel de Maule, Pocillas y Quella, que son los principales poblados rurales y sobre los cuales existen frecuentes solicitudes de subdivisión (principalmente para herencias o por crecimiento vegetativo de la población) de carácter urbano. Todas estas localidades contemplan un área de crecimiento futuro contemplando sólo un crecimiento vegetativo de la población y que están definidas a partir de barreras naturales o por límites prediales. La propuesta de definir los poblados como zonas de extensión rural, busca por un lado detener el despoblamiento del área rural y fortalecer estos poblados como centros de servicios y equipamiento para el área rural

En el caso de Pelluhue se incorpora el sector de Mariscadero con una importante presión por cambio de uso de suelo para segunda residencia de veraneo y Chovellen. Igualmente, se incorpora la Localidad de Chovellen con el fin de desarrollar a futuro un subcentro para los sectores rurales más alejados de los principales centros rurales de la comuna

Todas las localidades rurales que se incorporan a la planificación intercomunal cuentan con APR y para la mayoría de ellas se tiene contemplada la ejecución de proyectos de alcantarillado.

2.3 OBJETIVOS

Los Objetivos del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, son los siguientes:

2.3.1 *Objetivo general*

El PRIC tiene como objetivo general, “la mejor utilización del territorio intercomunal compatibilizando el desarrollo de las actividades productivas que sustentan la economía del área, el desarrollo social de sus habitantes y el cuidado y protección del medio ambiente.”

2.3.2 *Objetivos específicos*

Los objetivos específicos del PRIC, son los siguientes:

- Generar condiciones de desarrollo adecuadas para las localidades que presentan una importante actividad turística, de forma tal que se potencia y favorezca el adecuado funcionamiento de esta actividad, con miras a que se conforme en un significativo aporte a la economía de la intercomuna. En este sentido es importante que estas condiciones de desarrollo estén asociadas también a los ejes viales estructurantes que permiten conectar la intercomuna con el resto del territorio de la Provincia.
- Proveer una oferta de suelo de extensión urbana que permita albergar las demandas actuales y futuras de suelo urbano, que respondan las actuales dinámicas territoriales
- Generar una oferta de suelo que internalice igualmente, las modificaciones y ajustes que han sufrido la identificación, definición y delimitación de las áreas de riesgo, luego de los acontecimientos del terremoto del 27 de febrero del 2010.
- Lograr una zonificación que permita un adecuado funcionamiento de las actividades turísticas, agrícolas, pesqueras, residenciales, de equipamiento, de actividades productivas asociadas a la agroindustria, etc. en la intercomuna, de forma tal, que se eviten incompatibilidades en sus respectivos funcionamientos.
- Generar un sistema interurbano eficiente en lo que respecta las economías de escalas, evitando consumir de manera indiscriminada suelo que presente condiciones favorables para el desarrollo de la actividad agrícola, parte del sustento económico de la intercomuna, y tendiendo en general a la concentración de actividades en el territorio, basados en los centros existentes y en los ejes estructurantes intercomunales.
- Concordar la especificidad local de ciertos territorios con actividades menos diversificadas, con localidades de mayor envergadura como Chanco, Cauquenes, Pelluhue y Curanipe (estas dos últimas son balnearios además), generando un sistema que permita que cada localidad pueda desarrollarse de acuerdo a sus condiciones y rol en el sistema intercomunal.
- Generar las relaciones viales más importantes que mejoren la conectividad en el sistema intercomunal favoreciendo el adecuado emplazamiento y desplazamiento de los flujos, y que éstos no generen impactos negativos de funcionamiento sobre las tramas viales mas locales establecidas por los PRC.
- Procurar un adecuado manejo del territorio de planificación en lo que respecta al área rural, estableciendo sectores diferentes para fines prácticos de la aplicación de los usos de suelo en esta área, según la aplicación del art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Procurar un adecuado funcionamiento de las actividades productivas de impacto intercomunal, al mismo tiempo que éstas no generen efectos negativos sobre la población, estableciendo condiciones urbanísticas para las mismas.
- Reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, conforme al art. 2.1.18 de la OGUC, que deben ser protegidas y estimuladas en cuanto a su potencial turístico

2.4 ZONIFICACION

El territorio de planificación del PRI Cauquenes, que coincide con el límite provincial, se divide en dos grandes áreas, el Área Urbana y el Área Rural. Tanto en el área urbana como en el área rural, se reconocen las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, contenidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC, y las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y Valor Patrimonial Cultural, según el artículo 2.1.18 de la OGUC.

Se entiende por **Área Urbana** los territorios comprendidos al interior del Límite de Extensión Urbana Intercomunal. Esta área se divide a su vez en Zona Urbana (aquella que cuenta con Límite Urbano vigente), y Zona de Extensión Urbana (aquella que está destinada a acoger el crecimiento futuro del Área Urbana).

El **Área Rural** es aquella ubicada fuera del Límite de Extensión Urbana Intercomunal al interior del territorio de planificación comprendido por el PRI Cauquenes (que corresponde al límite provincial), que en razón de sus condiciones naturales y económicas, está destinada preferentemente al desarrollo de actividades agrícolas, ganaderas, forestales, turísticas. Se grafica como Área Rural.

Como se mencionó anteriormente, en el territorio de planificación, conformado por el Área Urbana y Área rural, se encuentran e identifican las siguientes áreas: **Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**, que son las Áreas de Riesgos emanadas del Estudio de Riesgos Naturales, y las Zonas de Protección de Infraestructura Peligrosa; las **Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural**, y las **Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural**.

Respecto a las Áreas de Protección, el PRIC, solo puede reconocer aquellas áreas o elementos con protección oficial.

2.4.1 Área Urbana

Zonas Urbanas (ZU), corresponden a aquellas incorporadas actualmente a la planificación comunal ya sea mediante un plan regulador comunal vigente o un límite urbano vigente. Se subdividen en las siguientes zonas:

ZU-1: Zona Urbana 1. Esta zona corresponde a las localidades de Cauquenes, Barrio Estación y Santa Sofía, con una densidad de 150 hab/há.

ZU-2: Zona Urbana 2. Esta zona corresponde a las localidades de Chanco, Pelluhue, Curanipe y Mariscadero, con una densidad de 120 hab/há. Se incluye la localidad de **Mariscadero**, que si bien no es del tamaño y función de estos centros poblado, presenta por su posición en el borde costero una importante presión para usos turísticos y segunda residencia

Zonas de Extensión Urbana (ZEU). Corresponden a las Zonas de Extensión ZEU-1, ZEU-2 y ZEU3. En los centros poblados mayores (Cauquenes, Chanco, Pelluhue-Curanipe) se acogen las zonas de extensión urbana de límites urbanos vigentes por los respectivos proyectos de planes reguladores comunales, salvo modificaciones puntuales. Estas zonas están concebidas con el objetivo de generar territorios que permitan sustentar los crecimientos y demandas futuras de la población por suelo urbanizable para determinadas actividades, de una forma regulada.

Las acciones de mayor envergadura en la creación de estas zonas, corresponden a la incorporación de localidades rurales no incluidas en la planificación de nivel comunal por los proyectos de PRC de cada comuna e Intercomunal (PRI Cauquenes Vigente 2003), considerando su importante dinamismo territorial, su valor histórico patrimonial e importancia funcional en el área rural de cada comuna. Estas corresponden a las localidades rurales de Pahuil y la Vega, en la comuna de Chanco; Sauzal, Coronel del Maule, Pocillas y Quella, en la comuna de Cauquenes y Cholloven y Mariscadero en la comuna de Pelluhue

En el caso de la Localidades de Pelluhue y Curanipe, las zonas de extensión corresponden a las definidas por el PRI de Cauquenes vigente.

Las densidades permitidas en cada una de las localidades está definida de acuerdo a las condiciones particulares de crecimiento de cada territorio (Ver tabla de condiciones de edificación), siendo la máxima densidad permitida (1000 hab/ha), en las Localidades de Pelluhue y Curanipe, de acuerdo a lo que establece el Plan regulador vigente y su rol de balneario para la séptima región.

En particular en la Zona ZEU-3, al nor-poniente y oriente de la Ciudad de Cauquenes, se permiten actividades productivas de tipo “molesta” e “inofensiva”.

Tabla 2: Localidades y densidades propuestas por el PRIC

Comuna	Localidad	Densidad (hab/há)	
		Promedio	Máxima
Pelluhue	Pelluhue y Curanipe	180	1000
	Mariscadero	120	450
	Cholleven	50	150
Cauquenes	Cauquenes	180	450
	Barrio Estación	120	450
	San Sofía	120	450
	Quella	150	150
	Sauzal	80	150
	Coronel de Maule	80	150
	Pocillas	80	150
Chanco	Chanco	120	450
	Loanco	80	300
	La Vega	150	300
	Pahuil	150	150

Fuente: elaboración del Estudio

En el caso de las actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal, presentan las siguientes condiciones normativas. Solo se permite en el área del Plan actividades de tipo “inofensivas y molestas”.

Tabla 3: Actividades productivas e Infraestructura de impacto intercomunal, condiciones normativas

NORMA URBANÍSTICA	USO DE SUELO				
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		INFRAESTRUCTURA		
	INOFENSIVAS	MOLESTAS	SANITARIA	ENERGÉTICA	TRANSPORTE
Superficie predial mínima	1500	2500	2500 1000 plantas de compostaje	2500	1500
Coefficiente constructibilidad	1	0,6	0,2	0,6	1
Coefficiente ocupación de suelo	0,5	0,3	0,2	0,3	0,5
Distanciamiento	5	10	10	30 generadoras 10 distribuidoras	10
Antejardín	5	10	10	20	5, excepto en zonas de fachada continua
Altura máxima	9	9	6	12	9

2.4.2 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

Corresponden a las áreas que presentan riesgo para los asentamientos humanos y las construcciones, conforme a lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC, dependiendo de la extensión del riesgo, estas se encuentran o no graficadas en los Planos. Se incluyen en este artículo las Zonas no Edificables reconocidas en el Área de Planificación, las que se rigen según la legislación sectorial respectiva.

Áreas de Riesgos Naturales

AR-1 : Área de Riesgo por Inundación Recurrente

Corresponden a terrenos de eventual inundación o desborde de Ríos o Esteros y a los cauces de los principales cursos naturales de agua del territorio del Plan. En esta zona sólo se permitirán áreas verdes y de esparcimiento destinadas a recreación o bien la mantención de la actividad silvoagropecuaria existente, así como las construcciones destinadas a obras de protección, encauzamiento y similares.

AR-2: Área de Riesgo por ser Potencialmente Inundable

Corresponde a terrenos susceptibles de inundarse producto del desborde de cauces cercanos, anegarse debido a las condiciones de baja capacidad de infiltración de los suelos y debido a la poca profundidad de la napa freática.

Son zonas de edificación restringida, no pudiendo desarrollarse actividades que impliquen presencia permanente de personas. Se recomienda mantener actividad silvoagropecuaria y se permite la instalación de áreas verdes e instalaciones recreativas.

AR-3: Área de Riesgo de Inundación por Tsunamis

Esta área se encuentra entre el borde costero y los 10 msnm, donde existe riesgo alto de inundación ante eventual ocurrencia de tsunamis. Los proyectos de equipamiento educacional, salud y otros que contemplen presencia masiva de personas, así como los de infraestructura que se emplacen en esta área, deberán previamente levantar el riesgo en el predio correspondiente, por medio del procedimiento establecido en la OGUC.

AR-4: Área de Riesgo Deslizamiento y/o Caída de Bloques

Este riesgo está asociado a volúmenes de roca o suelo que son transportados por procesos gravitacionales debido a eventos pluviométricos o sísmicos. Se reconocen dos tipos principales, los deslizamientos y las caídas de rocas y/o bloques.

AR-5: Área de Riesgo por Erosión Acentuada

Área restringida al desarrollo urbano debido a la existencia de los campos dunarios de Chanco. En esta área sólo se podrán incorporar o edificar construcciones destinados a mitigar los efectos y restringir el avance de las dunas, tales como reforestación, construcción de empalizadas o cercos vivos y pircas.

Zona no edificables

ZPA: Zona de Protección de Aeródromo

Corresponde a las áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916 de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990, cuya aplicación, además de incorporar el trazado indicativo de restricción de alturas de puertos aéreos, establece el área en la que se restringirá la intensidad de ocupación del suelo.

ZPE: Zona de Protección de Embalse

Corresponde a la faja de resguardo del Embalse Tutuven que permiten asegurar su normal funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, según lo previsto en la legislación vigente.

FRCP: Faja de Restricción por Caminos Públicos Nacionales

Corresponde a la Fajas de resguardo de los Caminos Públicos Nacionales, según lo señalado en el artículo 56 de la LGUC, y según lo señalado en los Artículos 36 y 40 del DFL 850 (MOP) del 12 de Septiembre de 1997, D.O. del 25 de Febrero de 1998.

ZPA: Faja de Protección de Acueductos

Corresponde a las Fajas o senderos de inspección de acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. Nº.1.302, de 1990.

Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural

Corresponden a aquellas áreas de recursos de valor natural, protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, como “Área Silvestre Protegida o Santuario de la Naturaleza”

Dentro del territorio de planificación se encuentran las siguientes Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural:

- SNASPE - 1: Reserva Nacional Federico Albert . D.L. N° 257 de 1981
- SNASPE - 2: Reserva Nacional Los RUILLES. D.L. N° 94 de 1982
- SNASPE - 3: Reserva Nacional Los Queules. D.L. N° 12 de 1995
- SN: Santuario de la Naturaleza Laguna Reloca. D.L. N° 1613 de 2005

En el especial, el entorno del Santuario de la Naturaleza Laguna de Reloca, el actual Plan Regulador Intercomunal vigente establece la Zona ZDUC con usos residencial (segunda vivienda) y turísticos con ocupación intensiva. La necesidad de proteger el Santuario hace que la presente actualización del PRIC norme su entorno en Área rural, con usos compatibles con la conservación de la naturaleza.

Tabla 4: Síntesis condiciones de Áreas restringidas al Desarrollo Urbano y Usos permitidos Artículo 55

Sector/ Área	Cod PRI	Nombre	Usos permitidos Artículo 55
Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	AR-1	Área de Riesgo por Inundación Recurrente	- No se permiten usos del Art. 55
	AR-2	Área de Riesgo por ser Potencialmente Inundable	- Habilitar un balneario o campamento turístico. - Dotar de equipamiento algún sector rural - Actividades industriales
	AR-3	Área de Riesgo de Inundación por Tsunami	- No se permiten usos del Art. 55
	AR-4	Área de Riesgo por Deslizamiento y/o Caída de Bloques	- Habilitar un balneario o campamento turístico.
	AR-5	Área de Riesgo por Erosión Acentuada	- Habilitar un balneario o campamento turístico. - Dotar de equipamiento algún sector rural
Áreas de	SNASPE-	Reserva Nacional	- Habilitar un balneario o campamento

Protección de Recursos de Valor Natural	1	Federico Albert	- turístico, compatibles con la preservación de la naturaleza Equipamiento científico, cultura y recreación compatibles con la preservación de la naturaleza
	SNASPE-2	Reserva Nacional Los Ruiles	
	SNASPE-3	Reserva Nacional Los Queules	
	SN	Santuario de la Naturaleza Laguna Reloca	
Sitios prioritarios de biodiversidad		Quebradas nativas de Tregualemu Cienagas del Name Arcos de Calan Paso Mal-crucero Lobería Santos del Mar Lobería Costa Azuñ Cardonal- Linda Vista Desombocadura río Chovellen	

Comentario [CG1]: Indicar nombres, no los encontré en la memoria

Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Corresponden a aquellas zonas, inmuebles o sitios declarados como Zonas Típicas, Monumentos Nacionales o Sitios Arqueológicos por los organismos competentes en esta materia, así como también, aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que establezcan los Planes Reguladores Comunales vigentes al momento de la elaboración del presente PRI. En este sentido se incorporarán los MH y ZCH establecidos por el PRC de Cauquenes .

En el territorio de planificación se identifican las siguientes:

- **Monumento Histórico (MH):** Parroquia San Luis de Gonzaga en Sauzal. D.E. N° 1975 de 2007.
- **Zona Típica (ZT) :** Pueblo de Chanco. D.E. N° 155 del 2000
- **Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) :** Mercado Municipal, Casa de la Cultura, Parroquia San Francisco, Iglesia San Alfonso, Hogar del Buen Pastor, Casona Patronal, Cooperativa Vitivinícola de Cauquenes. Todos estos inmuebles han sido declarados como ICH por el D.E. N° 500 del 2009.
- **Zona de Conservación Histórica (ZCH) :** Barrio Yungay en Cauquenes. Esta zona ha sido declarada bajo el D.E. N° 500 del 2009.

2.4.3 Área Rural

Para efecto de la aplicación de los usos de suelo permitidos según el Art 55° en el área rural del territorio de planificación del PRI Cauquenes, se han definido tres sectores :

- **RUR – 1: Área Rural 1**
- **RUR – 2: Área Rural 2**
- **RUR – 3: Área Rural 3**

Tabla 5: Área rural y Usos permitidos de acuerdo a artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

SECTOR/ÁREA	CÓDIGO PRI	NOMBRE	USOS PERMITIDOS ARTÍCULO 55
Área Rural	RUR-1	Área rural 1	- Complementar alguna actividad industrial con viviendas (máximo 5)

SECTOR/ÁREA	CÓDIGO PRI	NOMBRE	USOS PERMITIDOS ARTÍCULO 55
	RUR-2	Área rural 2	<ul style="list-style-type: none"> - Actividades Industriales - Complementar alguna actividad industrial con viviendas. - Dotar de equipamiento algún sector rural. - Habilitar un balneario o campamento turístico.
	RUR-3	Área rural 3	<ul style="list-style-type: none"> - Complementar alguna actividad industrial con viviendas. - Dotar de equipamiento algún sector rural. - Construcciones - Habilitar un balneario o campamento turístico. - Construcción de conjuntos de viviendas sociales o viviendas de un valor de hasta 1.000 UF.

2.5 SINTESIS DE LAS DE ZONAS PROPUESTAS

Las zonas propuestas para el Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes son las siguientes:

Tabla 6: Zonificación de Área Urbana del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes

ZONA	CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIDADES
ZONA URBANA	ZU-1	Zona Urbana 1	Cauquenes, Barrio Estación, Santa Sofía
	ZU-2	Zona Urbana 2	Chanco Pelluhue, Curanipe y Mariscadero
ZONA DE EXTENSIÓN URBANA	ZEU-1	Zona de Extensión Urbana 1	Cauquenes, Pelluhue, Curanipe, La Vega, Pahuil, Quella, Chanco, Barrio Estación, Santa Sofía, Mariscadero, Loanco, Sauzal, Coronel de Maule, Pocillas y Chovellén
	ZEU-2	Zona de Extensión Urbana 2	----
	ZEU-3	Zona de Extensión Urbana 3	----
ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	ZPA	Zona de Protección de Aeródromo	----
	ZPE	Zona de Protección de Embalse	----
	FRCP	Faja de Restricción por Caminos Públicos Nacionales	En área rural
	FPA	Faja de Protección de Acueductos	----
	AR-1	Área de Riesgo por Inundación	----

ZONA	CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIDADES
		Recurrente	
	AR-2	Área de Riesgo por ser Potencialmente Inundable	----
	AR-3	Área de Riesgo de Inundación por Tsunami	----
	AR-4	Área de Riesgo por Deslizamiento y/o Caída de Bloques	----
	AR-5	Área de Riesgo por Erosión Acentuada	----
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL	MH	Monumento Histórico	Parroquia San Luis de Gonzaga de Sauzal / DE 1975
	ZT	Zona Típica	Pueblo de Chanco / DE 155
	ICH	Inmueble de Conservación Histórica	Mercado Municipal, Casa de la Cultura, Parroquia San Francisco, Iglesia San Alfonso, Hogar del Buen Pastor, Casona Patronal, Cooperativa Vitivinícola de Cauquenes
	ZCH	Zona de Conservación Histórica	Barrio Yungay en Cauquenes
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL	SNASPE-1	Reserva Nacional Federico Albert	D.L 257 / 1981
	SNASPE-2	Reserva Nacional Los Ruiles	D.L 94 / 1982
	SNASPE-3	Reserva Nacional Los Queules	D.L 12 / 1995
	SN	Santuario de la Naturaleza Laguna Reloca	DE 1613 / 2005
ÁREA RURAL	RUR-1	Área rural 1	----
	RUR-2	Área rural 2	----
	RUR-3	Área rural 3	----

III.- ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y SU PARTICIPACIÓN EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE CAUQUENES

3.1 PARTICIPACIÓN DE LOS ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN

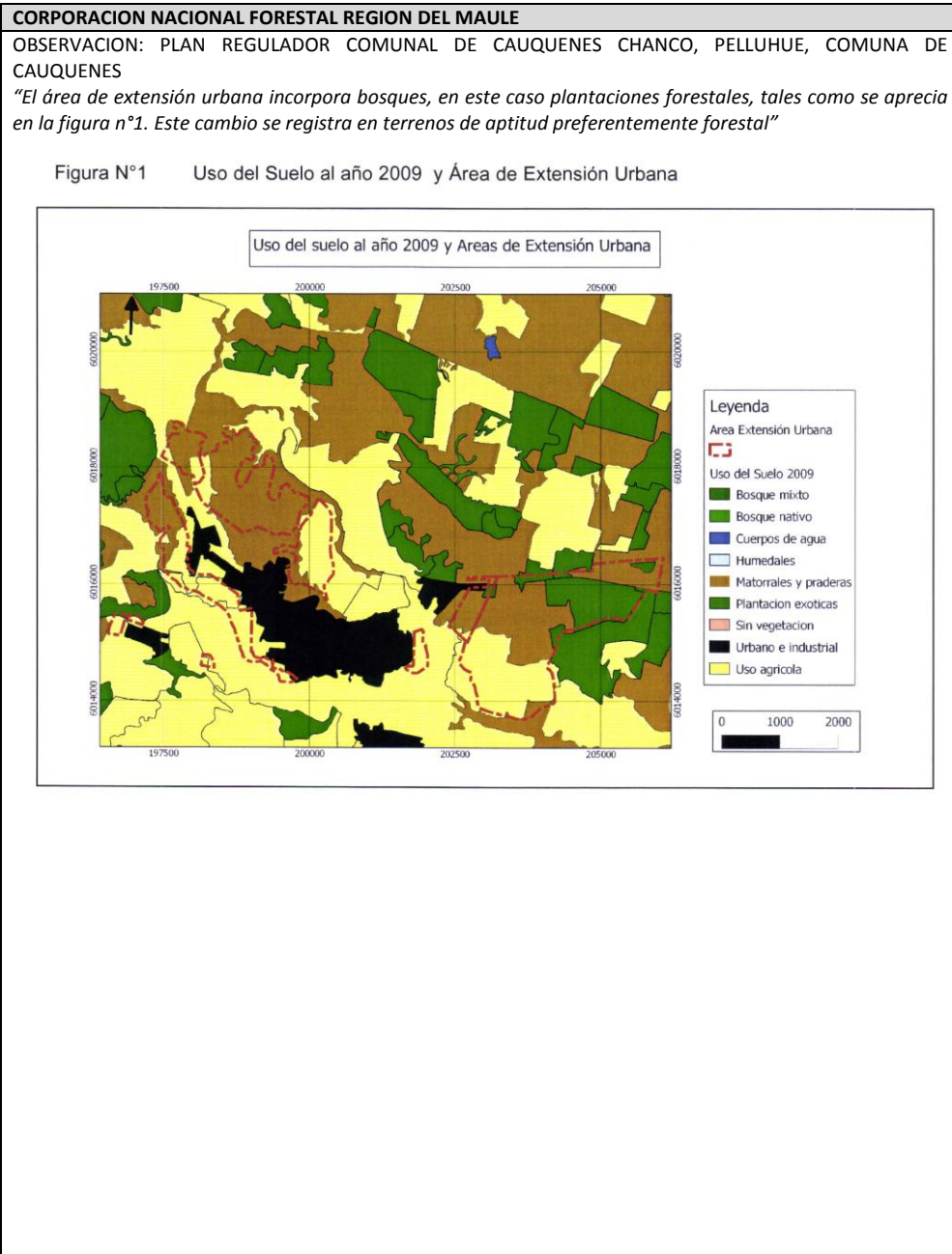
Considerando la necesidad de integrar a los Órganos de la Administración del Estado en la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, se realizó una consulta mediante oficio a los Servicios Públicos Regionales acerca de su pronunciamiento respecto del Estudio del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes. Así como los Planes, Proyectos y Estudios que deberían ser considerados en la Planificación Intercomunal (Ver oficio en Anexo)

Los Servicios Regionales del Estado, consultados, fueron los siguientes:

- SEREMI de Agricultura
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- Consejo de Monumentos Nacionales
- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección General de Aguas (DGA)
- MOP Dirección de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección de Obras Portuarias (DOP)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- SEREMI de Economía
- SEREMI BIENES NACIONALES
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Región del Maule
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- SEREMI Ministerio de Desarrollo Social
- SEREMI Ministerio de Energía
- SEREMI Ministerio de Minería
- Asesor Regional Ministerio de Hacienda
- DIRECTEMAR, Capitanía de Puerto de Constitución

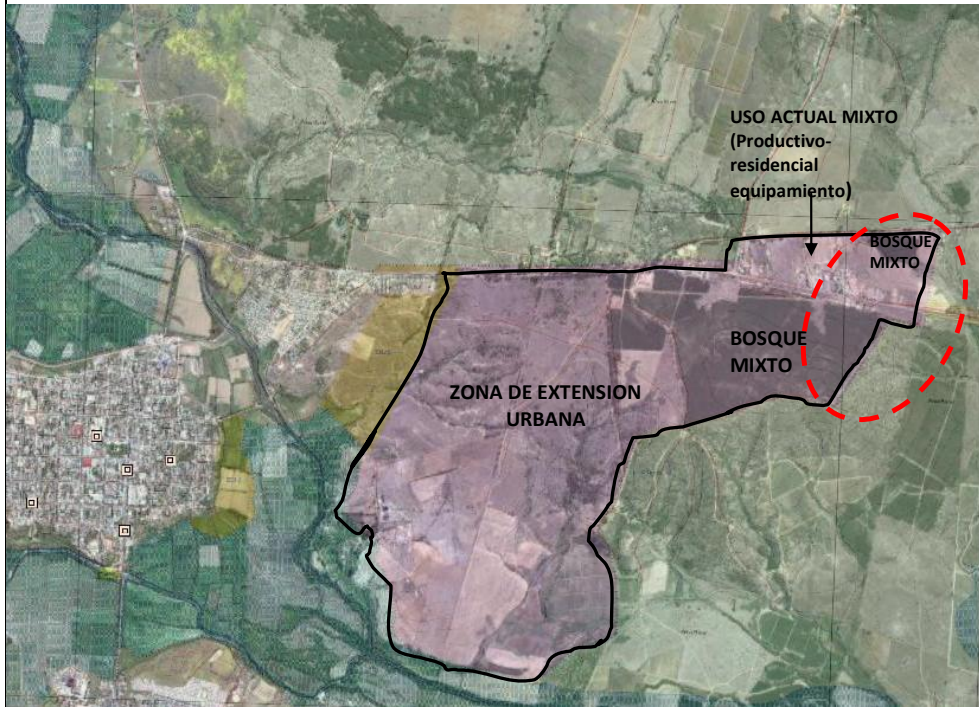
Las observaciones realizadas por los Servicios públicos regionales, son las siguientes: (ver Anexo. Oficio de Consultas y Oficios de respuestas) :


Tabla 7: Pronunciamiento de los Servicios Públicos Regionales acerca del Proyecto Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes



COMENTARIOS

El área de expansión urbana sobre plantaciones forestales al oriente de la Ciudad de Cauquenes, coincide en gran parte de su superficie con el Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, por lo tanto estos suelos en la actualidad son legalmente "urbanos". Solo un sector menor de Bosques mixtos, se incorpora al área de extensión urbana, los cuales se encuentran en torno a la ruta 128, conexión a la ruta 5-Sur. En este sector existe tendencia de localización de usos productivos por sus potencialidades de conectividad con la ruta sur, lo que se observa al norte de la vía Ruta 128. Ver figura siguiente:

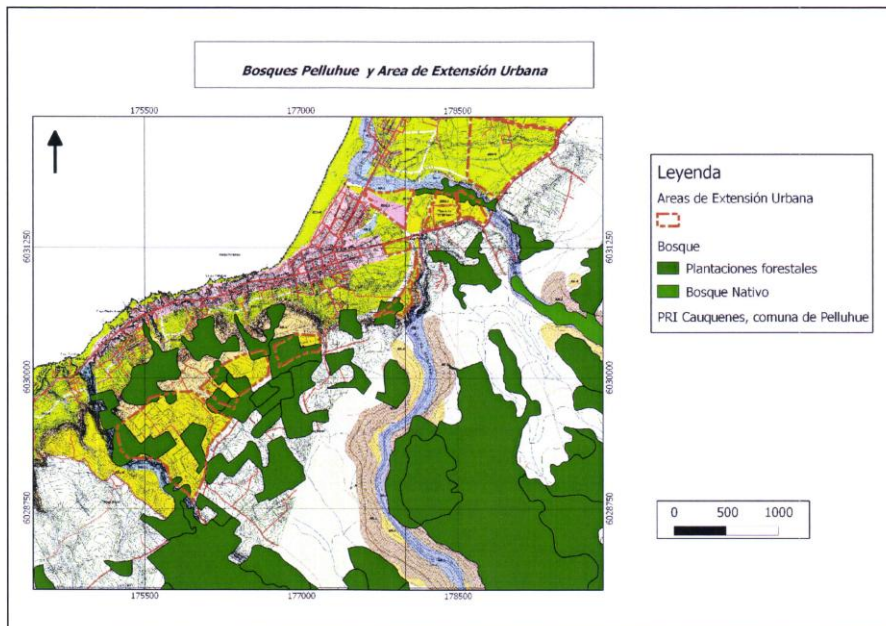


 Nuevo sector con bosque mixto, incorporado al Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, donde predominan los eucaliptus.

CORPORACION NACIONAL FORESTAL REGION DEL MAULE

OBSERVACION: PLAN REGULADOR COMUNAL DE CAUQUENES CHANCO, PELLUHUE, COMUNA DE PELLUHUE
“El área de extensión urbana considera el cambio de usos de bosque urbano, en este caso plantaciones forestales, para Pelluhue tal como se aprecia en la Figura n°3 son terrenos rurales de aptitud forestal”

Figura N°3 Bosques de la comuna de Pelluhue y Área de Extensión Urbana.



COMENTARIOS

El área incorporada a la Actualización del PRI Cauquenes, Chanco y Pelluhue, correspondiente al sector alto de Pelluhue y Curanipe en la comuna de Pelluhue responde a la actualización del Plan Regulador Comunal. Los estudios del instrumento local detectaron necesidades de suelo para urbanizar en el sector principalmente para uso turístico. Razones por lo cual es incorporado al Plan Regulador Intercomunal.

CORPORACION NACIONAL FORESTAL REGION DEL MAULE
<p>OBSERVACION: PLAN REGULADOR COMUNAL DE CAUQUENES CHANCO, PELLUHUE</p> <p>a. “ <i>Conclusiones</i>, de lo anterior se puede concluir que los cambios de uso del suelo de bosque a urbano, por cuanto si implican la corta de recursos que se encuentran en terrenos de aptitud preferentemente forestal, necesariamente están regulados por el DL 701 para las plantaciones y la Ley 20283 para los bosques nativos. Es importante hacer un análisis más detallado de terreno en aquellas situaciones que en la actualidad pudiesen formar masas boscosas, tales como matorrales arborescentes, y por tanto ser considerados por los cuerpos legales anteriormente citados</p> <p>b. Por otra parte, es importante que en el desarrollo de este estudio se considere la protección de cursos de agua que se encuentren en las Zonas de Extensión Urbana</p>
<p>COMENTARIOS:</p> <p>a.- No es competencia de un Instrumento de Planificación Territorial, realizar un estudio de vegetación como el solicitado por la Autoridad. Las únicas competencias que le otorga la L.G.U.C en materia de protección (artículo 2.1.18) es la incorporación de las Areas de valor natural protegidas legalmente sean estas SNASPE; Santuarios de la Naturaleza y otros.</p> <p>b. En todo el territorio del Plan en torno a los cursos de agua (ríos, esteros y quebradas) se establece según corresponda: Áreas de restricción por inundación recurrente (ARI).</p>

DIRECCION REGIONAL DE VIALIDAD REGION DEL MAULE
<p>OBSERVACION: Se informa que existen algunos proyectos de nuestra cartera, no incluidos en los antecedentes enviados, que consideramos importante tener presente considerando el objetivo del Estudio. Los proyectos son los siguientes</p> <p>a. Variante Chanco. Estudio de Ingeniería terminado y con obras incorporada en la cartera de proyectos de mediano a largo plazo</p> <p>b. Variante Pelluhue- Curanipe. Estudio de pre inversión en desarrollo, con corredor final ya definido</p>
<p>COMENTARIOS:</p> <p>a.- El proyecto vial “Variante Chanco” se encuentra internalizado en la propuesta vial del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue.</p> <p>b.- De acuerdo a las consulta realizada al Departamento de Planes y Programas del MOP central, efectivamente existe un Estudio de Prefactibilidad llamado “Construcción Camino Costero Sector: Pueblo Hundido – Bif. Chovellen”, el cual está ubicado en la comuna de Pelluhue, Provincia de Cauquenes, Region de Maule. Este estudio está financiado con FNR. Este estudio comenzó el 23 de Diciembre de 2011 y tiene una duración de 480 días corridos, por lo que estaría finalizando el 26 de Abril del año 2013. El estudio tiene como objetivo identificar una alternativa vial a la ruta existente que permita conectar las zonas de Pueblo Hundido y Bif. Chovellén excluyendo su paso por áreas urbanas y de riesgo, además de mantener la continuidad a la Ruta Costera en la región del Maule. El estudio está conformado por 6 etapas y actualmente nos encontramos desarrollando la N°4 que corresponde a los Anteproyectos Preliminares. La alternativa de trazado, ya ha sido seleccionada pero como se trata de una Prefactibilidad, el proyecto definitivo se desarrollara durante el Estudio de Ingeniería que viene una vez terminado el estudio de prefactibilidad.</p>

De acuerdo, a esta respuesta el trazado definitivo del PRI Cauquenes, deberá ser incorporado una vez que el estudio de ingeniería este concluido.

CAPITANIA DEL PUERTO

OBSERVACION:

- a. *En atención a Oficio n°1681 de fecha 1 de octubre del 2012, en el cual solicita pronunciamiento respecto de los estudios de Planes Reguladores Intercomunales de Talca, Linares y Cauquenes, en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica, informo a Ud lo siguiente: Que su oficio fue recepcionado el día 12 de octubre por lo cual no puedo dar cumplimiento a lo solicitado debido a que el plazo vencía el 10 de Octubre, 2 días antes de la recepción.*

COMENTARIOS: a.- A la fecha no se han recibido las observaciones de la Capitanía de Puerto

3.2 PARTICIPACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS REGIONALES EN LA FORMULACION DEL PLAN

En el desarrollo y elaboración del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue se realizaron las siguientes actividades con los Servicios Públicos Regionales.

3.2.1 Etapa 1: Diagnóstico

El objetivo de la realización de las actividades de participación en esta etapa fue la recopilación de información de carácter diagnóstico con actores relevantes en el contexto comunal e intercomunal

Tabla 8: Actividades de participación realizadas en la etapa de Diagnóstico del Plan

Actividades realizadas	Fecha	Participantes	Objetivos de la reunión
Reunión de presentación del estudio	6 de Septiembre del 2007	Municipalidad de Cauquenes Municipalidad de Chanco Municipalidad de Pelluhue Gobernación provincial de Cauquenes SEREMI MINVU Región del Maule	Presentación del equipo consultor a cargo del estudio
Entrevistas a Directores de Obras Comunas de Cauquenes, Chanco y Pelluhue	8-9 de Noviembre del 2007	DOM Cauquenes DOM Chanco DOM Pelluhue	Recopilación de información y detección de aspiraciones desde el aparato municipal respecto al territorio intercomunal
Participación mesa de infraestructura provincial	7 de Diciembre del 2007	Gobernación provincial de Cauquenes SEREMI MOP SERVIU VIALIDAD MOP Maule Sur Pesca SEREMI MINVU Municipalidad de Pelluhue Municipalidad de	Se realizó una presentación oficial del estudio ante la Gobernación provincial y los distintos servicios. Igualmente, se presentó el objetivo del estudio, del diagnóstico y dar a conocer el estado de

Actividades realizadas	Fecha	Participantes	Objetivos de la reunión
		Cauquenes	avance de la etapa.

3.2.2 Etapa 2: Formulación de Alternativas de estructuración territorial

a.- Taller con funcionarios y servicios

Se realizó un Taller de funcionarios y servicios en la Etapa 2: Formulación de Alternativas de estructuración Territorial, el 23 de julio del 2008, en la Ciudad de Talca. A esta reunión participaron los siguientes Organismos del Estado (Ver en Anexo: Lista de asistencia y acta de reunión):

- SEREMI MOP
- Gobierno Regional
- SEREMI MINVU
- SERNATUR
- INDAP
- DOH
- GOBIERNO REGIONAL
- Municipalidad de Chanco
- Municipalidad de Cauquenes
- Gobierno Provincial de Cauquenes
- Aguas Nuevo Sur
- CONAMA Región del Maule
- SEREMI de Salud

Los principales temas tratados en el taller fueron los siguientes:

Temas abordados	Comentarios
Roles y jerarquías del PRDU	El Plan Regulador Intercomunal recoge los roles asignados por el PRDU, así como las jerarquías asignadas a cada centro poblado.
Medio Ambiente: Problemas generados por la disposición final de residuos sólidos domiciliarios actualmente la disposición se realiza en otras comunas	Según consulta realizada al GORE Regional, se encuentra programado para el año 2014-2015 un relleno sanitario en la comuna de Cauquenes, el cual cumplirá todos los estándares ambientales que exige la Ley.
Turismo: Identificación del Tipo de visitante o turistas para establecer la demanda turística	Se identifico la demanda turística en los distintos escenarios de desarrollo urbano
Turismo: Utilización de elementos distintivos de tipo cultural y deportivos	No es competencia de un Plan Regulador Intercomunal el establecer señalética de ningún tipo
Medio Ambiente: Presencia de faenas mineras en el límite de comuna de Chanco con Comuna de Constitución (Río Loanco)	No es competencia de un Plan Regulador Intercomunal regular las actividades mineras porque su desarrollo esta normado por Ley especial.
Agricultura: Desarrollo de actividad vitivinícola en Cauquenes	El Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, protege la actividad vitivinícola orientando la expansión urbana sobre suelos sin cultivos en torno a la ciudad de Cauquenes.
Medio Ambiente: Central Térmica Los Robles (Constitución), podría afectar la comuna de Chanco	La probable contaminación de la Central Térmica Los Robles no es materia del Plan Intercomunal. El control de contaminantes pasa por una adecuada fiscalización de las normas que regula la calidad del

Temas abordados	Comentarios
	aire.

b. Pre acuerdos adoptados en la Etapa 2: Formulación de Alternativas

Al término de la segunda etapa se realizó una reunión con las unidades técnicas y los Consejos de cada Municipio. El resultado fue una alternativa consensuada, correspondiente al Área urbana intercomunal en cada una de las respectivas comunas.

De acuerdo con esta Alternativa, los distintos municipios se inclinaron por el escenario de desarrollo integrado (Ver memoria explicativa), pero cada Municipalidad consideró, respecto al territorio de cada comuna que deben realizarse algunas modificaciones, las cuales se incorporaron cuando fue precedente. Solo el municipio de Pelluhue se inclinó por mantener las zonas de extensión urbana propuestas por el PRI vigente

e incluso incorporar nuevas zonas, con el fin de dar cabida a la creciente actividad turística que se desarrolla en la zona. Por lo cual se incorpora el sector “altos de Pelluhue y Curanipe”.

3.1 INSTRUMENTOS, PLANES Y POLÍTICAS, CONSIDERADOS EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN

3.1.1 Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU) Región del Maule¹

Si bien el Plan Regional de Desarrollo Urbano no se encuentra vigente aún², este instrumento constituye un insumo importante en cuanto establece orientaciones de desarrollo para los distintos subsistemas que conforman la región a partir de los roles y vocaciones del territorio.

El PRDU identifica una diferenciación territorial longitudinal del territorio regional en función de las unidades naturales de relieve y clima (secano costero, secano central, valle agrícola, pre cordillera y cordillera), asociada a una diferenciación respecto del grado de ocupación y de las actividades económicas predominantes, donde destaca el desarrollo del eje longitudinal del sistema regional de centros poblados estructurado por la Ruta 5.

Al respecto y en relación al Territorio Intercomunal, se encuentran las unidades definidas por el PRDU como: Llano agrícola suelos clases I a III, Suelos de Secano, Área silvícola, Valles Intermontanos y Campos dunarios, de oriente a poniente. Las áreas principales son las de secano y silvícola, las que han determinado la vocación productiva especializada del territorio intercomunal, que actualmente se orienta principalmente a la actividad forestal, la vitivinicultura y otros cultivos, tales como las frutillas en el secano costero.

- Llano agrícola suelos clases I a III. Corresponde en el caso de la Intercomuna, a los suelos del Valle de Cauquenes y Tutuven, en la comuna de Cauquenes, pertenecientes a la depresión intermedia. Estos terrenos de uso agrícola de las mejores categorías arables, ocupándolos casi en su totalidad por la actividad vitivinícola.
- Suelos de Secano. Estos constituyen uno de los elementos principales de la región, fueron los primeramente utilizados (para el cultivo de trigo principalmente) y actualmente presentan bajos niveles de productividad y distintos niveles de erosión. Las comunas de Chanco, Pelluhue e incluso Cauquenes presentan una condición mayoritaria de erosión grave. En este sector existe una alta pérdida de biodiversidad y los ecosistemas nativos se encuentran restringidos a fragmentos, entre

¹.- Con RCA n°8, del 4 de agosto del 2005, Comisión Nacional del Medio Ambiente, VII región del Maule

² De acuerdo con antecedentes disponibles en www.observatoriourbano.cl

los cuales se cuenta la reserva Federico Albert en la comuna de Chanco, donde se concentran una importante cantidad de especies con problemas de conservación. Por ello, se considera que la conservación de la diversidad, la recuperación de suelos y la mejora de la productividad y actividad económica asociada a estos suelos debieran ser temas prioritarios en estas comunas.

- Área silvícola. El PRDU señala como una de las principales fortalezas para el desarrollo regional. Valora la existencia de una extensa red de caminos productivos para extracción y transporte de la madera y el potencial beneficio económico y ecológico en áreas que actualmente presentan altos grados de erosión, tales como las comunas del Plan Intercomunal. Las áreas donde se concentra sobre la cordillera de la costa y a ambos lados de esta, principalmente desde Constitución al sur, donde conviven con algunos fragmentos de bosque nativo. Reconociendo esta tendencia así como la vocación forestal del secano costero, donde se emplaza la intercomuna, el Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes establece las Zonas ZEU-AP “Zona de extensión urbana productiva principalmente, en la comuna de Cauquenes (Localidades de Cauquenes, Barrio Estación y Santa Sofía), pudiendo también localizarse la industria en el área rural de acuerdo a lo que establece el artículo 55 de la O.G.U.C.
- Campos dunarios. Estos son adyacentes a los depósitos de playas actuales en el sector de Chanco (dunas de Chanco) y playa Junquillar. Presentan alta sensibilidad, por lo que cualquier uso no planificado puede activarlos. En general constituyen un área de restricción para el desarrollo de actividades. En este caso el Plan Intercomunal los establece dentro de las Áreas restringidas al Desarrollo Urbano como: “AR-5 Área de riesgo por erosión acentuada”

Asimismo, el PRDU en su diagnóstico reconoce desde un punto de vista económico entre los sectores costeros con mayor potencial de desarrollo en la Región, a las comunas de Pelluhue (caletas de Pelluhue y Curanipe) y Chanco (caleta de Loanco). Estas localidades son normadas por el Plan como: ZEUC- Zona de extensión urbana Pelluhue- Curanipe y Zonas ZEU-L1 Zona de extensión urbana Loanco 1 y Zona de extensión Loanco 2. A los cuales el plan intercomunal establece condiciones normativas que impulsan su desarrollo permitiendo usos residenciales, turísticos y productivos.

De acuerdo al PRDU, el sistema de centros poblados se organiza a partir del territorio natural / productivo donde se emplaza, encontrándose centros poblados ubicados en el borde costero, en el secano interior, en el valle central y en la pre cordillera. La relación entre estos se produce a través de los sistemas viales estructurantes norte – sur, y un sistema transversal que relaciona los subsistemas de centros poblados localizados de cordillera a mar.

El PRDU establece respecto a los asentamientos de la Intercomuna, dos tipos de acuerdo : asentamientos costeros y asentamientos del secano. Los primeros , según el PRDU, tienen el rol de ser “*centros de servicios comerciales relacionados con el mundo marítimo y turístico*”. Entre los asentamientos costeros más importantes en la región del Maule se identifica en primera jerarquía a Pelluhue y en segunda a Chanco. El rol asignado por el PRDU tanto Pelluhue como Chanco, es fortalecido a través de las Zonas Urbanas consolidadas y de extensión que permiten la localización de actividades asociadas al rubro pesquero y turístico. En particular, debiera resultar en una creciente demanda de bienes y lugares turísticos

En el caso de los asentamientos del Secano, el PRDU reconoce a la Ciudad de Cauquenes como una cabecera de servicios del sur de la región de primera jerarquía. En el caso de la Localidad rural de Sauzal, de la comuna de Cauquenes se identifica como un centro de segunda jerarquía, con la limitación de la necesidad de fortalecer la infraestructura básica urbana.

Se reconoce también por su condición de localización estratégica la Localidad de Coronel del Maule (en el límite con la comuna de Empedrado. Esta localidad, al igual que otros centros poblados de jerarquía secundaria a escala regional, debiera fortalecerse la infraestructura básica urbana para asumir plenamente su rol.

En el caso de la Ciudad de Cauquenes, el Plan Intercomunal asume el rol jerárquico que establece el PRDU, estableciendo una zonificación y condiciones de edificación que lo potencie como centro de equipamientos y servicios para la Intercomuna (Comunas de Cauquenes, Chanco y Pelluhue) .

En el caso de las Localidades de Sauzal y Coronel del Maule, el Plan Intercomunal las incorpora al área urbana, por medio de establecerlas como Zonas de extensión urbana, de forma de dotarlas de condiciones de edificación que permitan la consolidación de su rol de centros menores de servicios y equipamientos para el área rural de la Intercomuna.

Tabla 9: Sistemas de Centros Poblados y Roles propuestos por el PRDU- Maule para la Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pelluhue.

Sistema Transversal Sur	Rol Propuesto por PDU
Costeros	
Pelluhue	Centralidad de servicios comerciales y turísticos costero 1ª jerarquía
Chanco	Centralidad de servicios comerciales y turísticos costero 2ª jerarquía
Curanipe	Centros poblados menores a escala regional con infraestructura básica urbana
Secano	
Cauquenes	Centralidad de servicios comerciales al desarrollo económico del secano 1ª jerarquía
Sauzal	Centralidad de servicios comerciales al desarrollo económico del secano 2ª jerarquía

Entre los Objetivos de Desarrollo territorial, de orden ambiental el PRDU establece el objetivo de: *“generar un ordenamiento territorial que compatibilice las restricciones físicas del territorio con las actividades de la población”*. Este objetivo de desarrollo orienta la planificación del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, al proyectar las áreas de extensión urbana, tanto residenciales y productivas fundamentadas en un Estudio de Riesgos Naturales, que establece condiciones especiales de urbanización a aquellas áreas que presentan restricción a su ocupación, tales como: Áreas de riesgos por inundación recurrente (AR-1), Áreas de riesgo por ser potencialmente inundable (AR-2), Área de riesgo de inundación por Tsunami (AR-3), Área de riesgo por deslizamiento y/o caída de bloques (AR-4) y Área de Riesgo por erosión acentuada (AR-5)

Así mismo, el Plan Regulador Intercomunal recoge el objetivo del PRDU en cuanto a: *“generar acciones tendientes a disminuir el despoblamiento en los Sectores Costeros de la Región”*. Por lo cual, incorpora a localidades rurales de la Comunas de Cauquenes y Chanco, definiéndolas como zonas de extensión urbana, con condiciones de edificación y de densidad que permitan la consolidación del poblamiento, recojan el crecimiento vegetativo y eviten la migración a otros lugares.

Desde la perspectiva ambiental el PRDU identifica La necesidad de potenciar aquellos bienes naturales (bosques nativos, humedales, playas, etc.), que pueden entregar mayores beneficios a los centros poblados aledaños y a la imagen de la región. Al respecto, el Plan Regulador Intercomunal dentro de sus facultades que le otorga la Ley establece las “Áreas de protección de recursos de valor natural y valor de patrimonio cultural”, siendo estas las zonas denominadas como “ASP Área Silvestre protegida”, pertenecientes a la comuna de Chanco. Siendo estas las siguientes: Reserva Nacional Federico Albert, Reserva Nacional Los Ruiles, Reserva Nacional Los Queules y Santuario de la Naturaleza Laguna de Reloca”. Otros sitios de valor natural como las ciénagas del Name, se establecen condiciones restrictivas en la Ordenanza del Plan Intercomunal, para la instalación de actividades de acuerdo al artículo 55 de la L.G.U.C

3.1.2 Estrategia –Regional de Desarrollo Maule 2020

Entre los Objetivos estratégicos para la Región que se propone la Estrategia Regional de Desarrollo se encuentra “el Mejorar los niveles de habitabilidad social (déficit de viviendas, servicios básicos y espacios públicos) el cual es recogido por el Plan Regulador Intercomunal, al dotar de superficie urbana para acoger los crecimientos residenciales de acuerdo a las mejores condiciones de habitabilidad de las Comunas de Cauquenes, Chanco y Pelluhue tanto en los centros poblados principales (Cauquenes, Chanco, Pelluhue-Curanipe) como aquellos existentes en el área rural con potencial de Desarrollo(Pahuil, la Vega, Loanco, Coronel del Maule, Sauzal , Pocillas y Cholloven)

En términos de “Territorio, Infraestructura y Medio Ambiente”, se plantea como principio a conseguir para la región: “ *un ordenamiento territorial sustentable con asentamientos humanos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes*”, donde por lo tanto, los Instrumentos de Planificación Territorial constituyen la herramienta eficaz para alcanzar dicho principio. Por lo cual, el Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes por sí mismo, cumple con este principio al ordenar y regular el crecimiento y las actividades de las comunas de Cauquenes, Chanco y Pelluhue en su área urbana y rural.

Se señala que es necesario planificar el crecimiento y expansión de las ciudades principales , como parte de un sistema compuesto por pueblos y villorrios que los rodean, de mejorar la conectividad y aminorar la concentración excesiva en el centro o ciudad principal. Asimismo, fortalecer un sistema sustentable de interconectividad entre las ciudades y poblados para potenciar centros o zonas deprimidas de la región, fortaleciendo los medios de comunicación vial”. Este principio es recogido por la propuesta del Plan al planificar el desarrollo del Sistema Intercomunal equilibrado, manteniendo el rol de cabeceras principales de las principales ciudades: Cauquenes, Chanco, Pelluhue y generando un sistema de centros rurales menores que permitan satisfacer las demandas de equipamientos, bienes y servicios en el área rural. Asimismo, se propone una estructuración vial que mejore y potencie la conectividad entre los poblados.

3.1.3 Política ambiental de la Región del Maule

“La Política ambiental de la Región del Maule busca hacer ambientalmente sustentable el proceso de desarrollo, velando por el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental. El fin último de ella es la calidad de vida de todos los chilenos y de las generaciones futuras”

El logro de este objetivo se alcanza a través de los lineamientos de acción que establece la Política ambiental regional. Uno de los lineamientos tiene relación con la planificación territorial. En efecto, este lineamiento se denomina: “Política Regional de ordenamiento territorial sustentable”. Es así como se reconoce que la planificación en la región no incorpora la variable ambiental al ordenamiento territorial, lo que provoca innumerables alteraciones al medio ambiente con la consiguiente pérdida de calidad de vida para los habitantes e incorrecta utilización del uso de suelo.

Por lo tanto, el objetivo es incorporar la variable ambiental en la elaboración de los planes de desarrollo y planes reguladores en sus diversas escalas, lo cual el Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes basa su propuesta de planificación en base a un diagnóstico territorial y ambiental, y la formulación de Objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

3.1.4 Estrategia y Plan de Acción para la Biodiversidad en la VII región del Maule

La Estrategia Regional para la conservación de la Biodiversidad (CONAMA (2003) identifico un número de 51 sitios prioritarios para la conservación en la Región del Maule. En el caso de la Intercomuna , identifica para la comuna de Chanco los siguientes: el Humedal de Reloca, Paso Malo–Crucero, Cardonal–Linda Vista,

Loberías de Santos del Mar (Loanco). Para la comuna de Cauquenes se identificó como prioritaria la zona tributaria de la Ciénaga del Name. En la comuna de Pelluhue se proponen las áreas de Quebradas de Tregualemu, Arcos de Calán y la Desembocadura del Río Chovellén.

Sitios Prioritarios para la Conservación Localizados en la Provincia de Cauquenes (Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pelluhue)

ID	NOMBRE	SUPERFICIE (ha)	TIPO AMBIENTE	VALOR ECOLOGICO
2	Quebradas Nativas de Tregualemu	9.372	Vegetacional	Relictos de bosques costeros adultos, con presencia de especies amenazadas
5	Ciénaga del Name	2.190	Humedal	Riqueza de avifauna; especies amenazadas (cisnes)
13	Arcos de Calan	70	Marino	Riqueza de especies del intermareal rocoso
18	Paso Malo-Crucero	3.591	Forestal	Bosque caducifolio maulino
21	Reloca	1.479	Humedal	Riqueza de avifauna
24	Lobería de Santos del Mar	525	Marino	Área de reproducción de lobos marinos
25	Lobería Costa Azul	125	Marino	Lugar de descanso de lobos marinos
29	Cardonal-Linda vista	11.072	Forestal	Bosque caducifolio maulino
50	Desembocadura Río Chovellén	1.162	Estuarino	Riqueza de avifauna y presencia de especies ambiente estuarial

Fuente: CONAMA (2003)

La necesidad de protección de estos sitios prioritarios hacen que el Plan Regulador Intercomunal establezca restricciones para su ocupación en el área rural. Por lo cual, establece por medio de los usos del suelo permitidos para aplicación del artículo 55 de la LGUC .

3.1.5 Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue vigente (D.O 2-10-2003)

El Plan Regulador Intercomunal a actualizar (SEREMI MINVU, 2003), grafica únicamente las áreas urbanas y de extensión urbana, sin incorporar el área rural intercomunal.

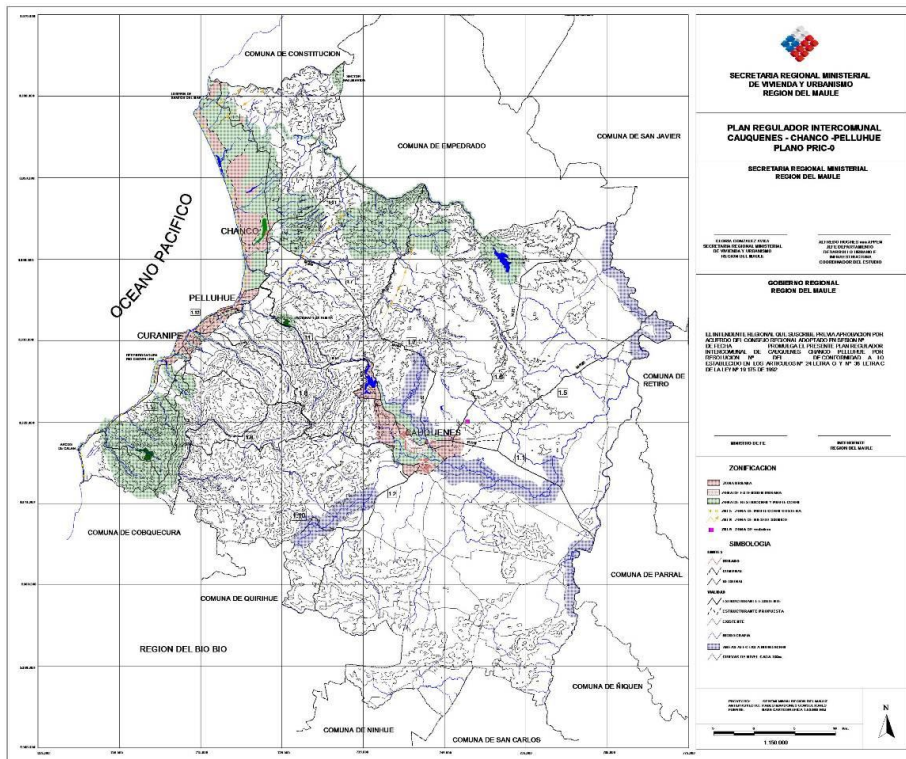
Los principales problemas derivados de su aplicación que fueron considerados en el transcurso del estudio de actualización del PRIC, se dan respecto a la graficación de riesgos naturales, que incorporó, por la escala de trabajo, áreas que no están afectadas por riesgos en la realidad, a la desactualización de la información de riesgos naturales (terremoto del 27 de febrero del 2010), así como problemas de normativa, especialmente en la comuna de Chanco, lo que prácticamente ha congelado el desarrollo urbano de dicha localidad desde su entrada en vigencia.

Asimismo, el Plan vigente incorporó grandes zonas de extensión urbana considerando el desarrollo de proyectos en el área costera, la mayor parte de los cuales finalmente no se ejecutó, como en el caso del Proyecto Pacífico costero en torno al "Santuario de la Naturaleza Laguna de Reloca". En el período de diseño de este plan el Humedal de Reloca no tenía la calidad oficial de Santuario de la Naturaleza y por lo tanto el proyecto inmobiliario planteaba un uso turístico y residencial para segunda vivienda de tipo intensivo, estableciéndola. Por lo cual, la presente actualización del Plan Intercomunal, se planteó el objetivo ambiental de protección del Santuario por medio de definir su entorno como "Área rural" y solo permitiendo usos del suelo compatibles con la protección.

la Zona **ZDUC** con usos residencial (segunda vivienda) y turísticos con ocupación intensiva. La necesidad de proteger el Santuario hace que la presente actualización del PRIC norme su entorno como **Área rural**, con usos compatibles con la conservación de la naturaleza.

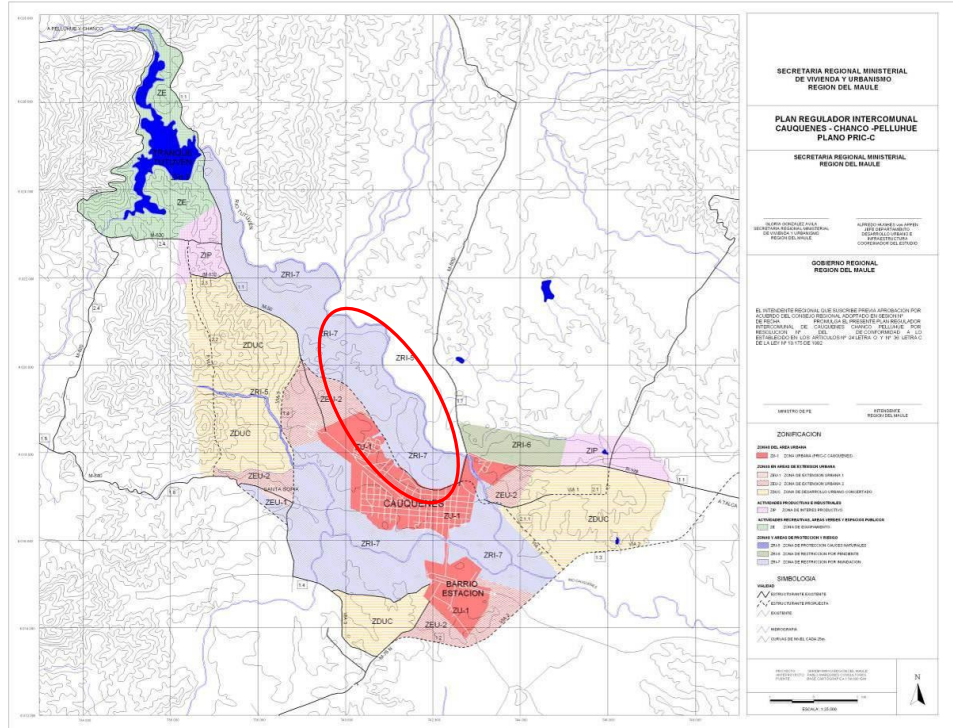
Otro aspecto que el presente PRI Cauquenes modifica respecto del PRI del año 2003 es el relativo a la vialidad estructurante, ya que dicho instrumento definió vialidad estructurante tanto en el área urbana como en el área rural, situación que se encuentra tácitamente derogada desde la modificación al artículo 59 de la LGUC.

Figura 2: Zonificación Plan Intercomunal Cauquenes, Chanco y Pelluhue (Año 2003)



Fuente: PRI (SEREMI MINVU, 2003)

Figura 3: Zonificación Localidad de Cauquenes, Barrio Estación y Santa Sofía, PRI año 2003



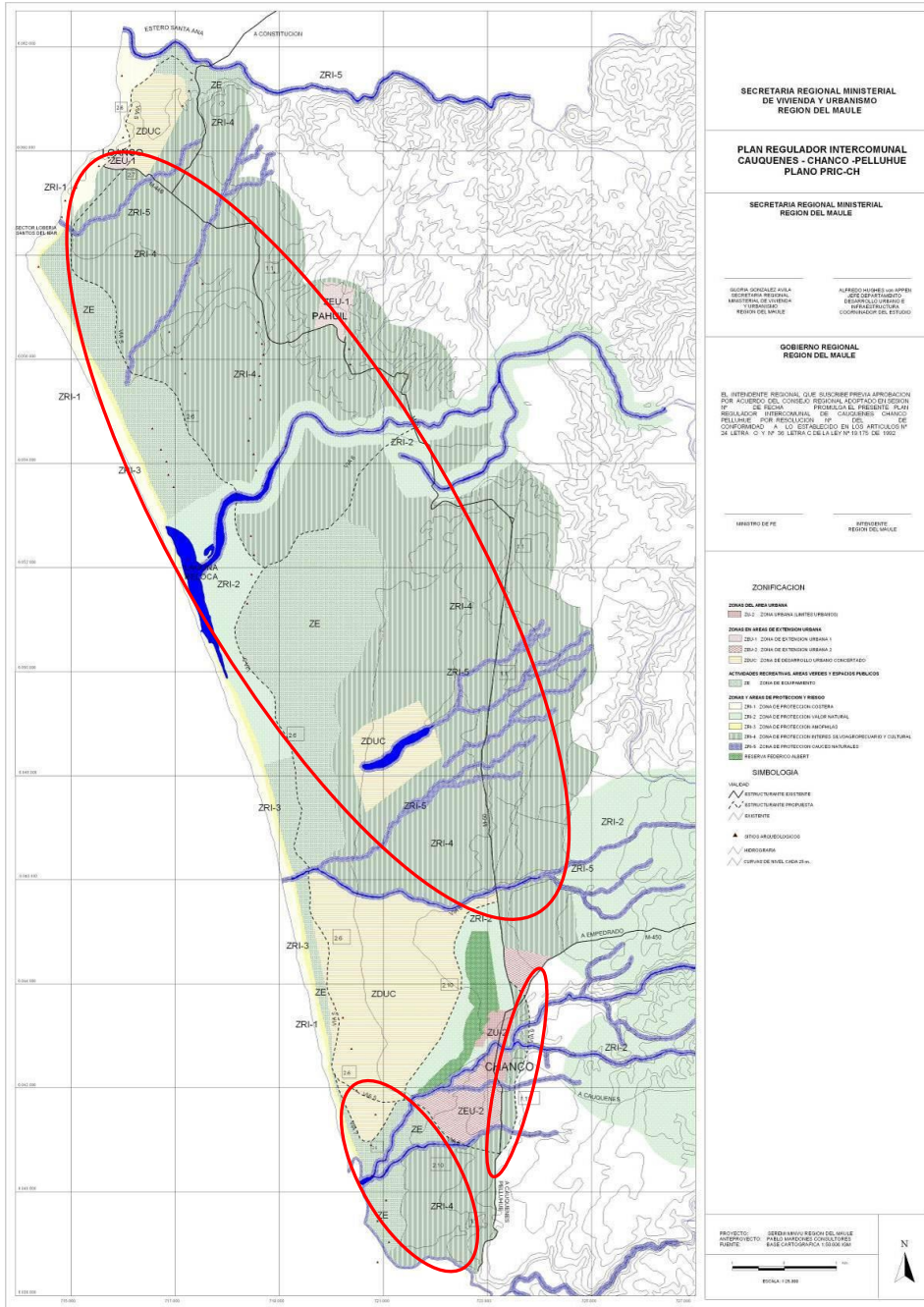
Fuente: PRI (SEREMI MINVU, 2003)

Además de los aspectos ya mencionados, varios sectores presentaban problemas de escala de la planificación, existiendo zonas consolidadas en la actualidad que quedaron en el área rural o como áreas de restricción, ya sea por un desfase del plano con la realidad o bien por errores de interpretación a partir del estudio de riesgos. Esta situación afecta principalmente a la localidad de Cauquenes y a la de Chanco.

En el caso de Cauquenes se destacan en el plano superior los sectores que fueron afectados por la puesta en vigencia del Plan.

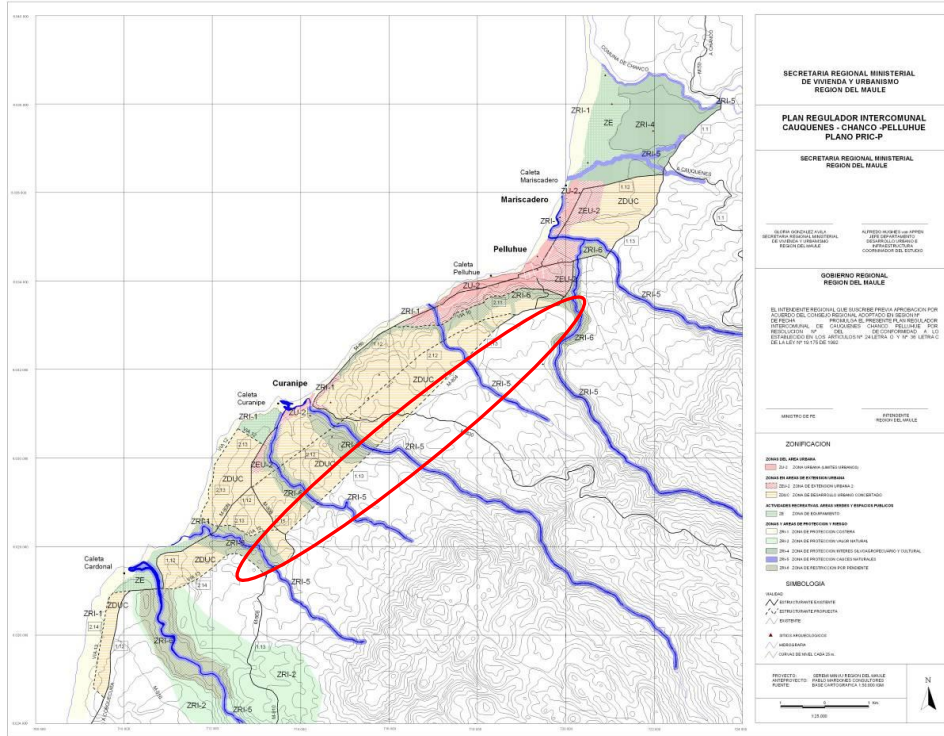
En Chanco se tiene además que el PRI 2003 estableció importantes restricciones a la edificación y subdivisión, lo que en la práctica ha generado una especie de “congelamiento” de la edificación en la localidad, lo que se presume es una de las causas de la pérdida de población que ha afectado a Chanco en los últimos años. También considero algunas situaciones de inversión como ciertas, por lo que las zonas de extensión urbana son muy grandes y no se conciben con la situación actual. Otra de las situaciones hace mención de la existencia de zonas de restricción que bordean a la localidad de Chanco, lo que limita aún más el desarrollo del pueblo.

Figura 4: Zonificación Localidad de Chanco, PRI año 2003



Fuente: PRI (SEREMI MINVU, 2003)

Figura 5: Zonificación Localidad de Pelluhue-Curanipe, PRI año 2003



Fuente: PRI (SEREMI MINVU, 2003)

En el caso de Pelluhue el mayor desajuste se produce respecto de la versión actual del estudio de Plan Regulador Comunal, especialmente en el sector alto de Pelluhue y Curanipe, donde los territorios dispuestos por el Plan a actualizar no calzan con las necesidades de suelo detectadas por el instrumento de carácter local.

IV CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN

Los Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, son los siguientes:

4.1 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

<p>“El Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, deberá proteger los elementos naturales, el entorno rural, y el patrimonio cultural, favoreciendo su vocación urbana, silvoagropecuaria , turística, y la calidad de vida de la población, a través de la Zonificación, Estructuración Vial y Normativa de Edificación.</p>	
<p>Dimensión Social</p>	<p>Se mejorará la calidad de vida de la población, a través de la dotación de suelo para usos residencial, equipamiento y servicios en las Zonas de extensión entorno a los principales centros poblados y las localidades rurales con una dinámica de crecimiento, de acuerdo a las mejores condiciones de habitabilidad del territorio . Promoviendo a su vez el detener el despoblamiento del área rural, principalmente de la Comuna de Cauquenes.</p> <p>Asimismo, se protegerá el patrimonio cultural como parte de la identidad histórica y territorial de las comunidades, incorporando al Plan Intercomunal aquellas Zonas o Inmuebles de conservación histórica definidos por el Plan Regulador Comunal, así como aquellas zonas o inmuebles declarados por el Ministerio de Educación como Monumentos Nacionales en sus distintas categorías .</p>
<p>Dimensión económica</p>	<p>El Plan reconoce la vocación silvo agropecuaria, turística y pesquera de la Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pulehue, por lo cual establecerá una zonificación y usos de suelo que potencien el encadenamiento productivo y el desarrollo económico, permitiendo usos industriales, asociados a las actividades extractivas.</p> <p>El Plan, definirá un Área rural de forma de conservar la actividad silvo agropecuaria que en la Intercomuna se desarrolla.</p> <p>Igualmente, promoverá y potenciará la actividad turística del borde costero principalmente de las localidades de Pulehue , Curanipe, Chanco y Loanco, regulando y permitiendo usos de equipamiento y servicios turísticos, y estableciendo zonas de extensión urbana para segunda residencia (veraneo)</p>
<p>Dimensión Ambiental</p>	<p>Se reconocerán en el Plan las “Áreas de valor natural con protección oficial”, siendo estas las: SNASPE y el Santuario de la Naturaleza “Laguna Reloca”. En especial, para esta última se revisarán los usos (turísticos y residencial) intensivos permitidos en su entorno por el Plan Regulador intercomunal vigente, estableciendo nuevos usos compatibles con la conservación.</p> <p>Se protegerán aquellas áreas de valor natural sin protección oficial, como los sitios prioritarios de biodiversidad, el Humedal de Pinotalca,</p>

	<p>el campo dunario de Chanco, por medio de su inclusión en el Área rural del Plan y restricciones a cambios de uso del suelo en su entorno, mediante el artículo 55 de la L.G.U.C, así como medidas indirectas de protección como la definición de áreas de riesgos naturales.</p> <p>Se busca mejorar la calidad ambiental de la Intercomuna, estableciendo zonas de extensión urbana donde se regule y permita las actividades productivas molestas, como fabricas de ladrillos, madereras, etc.</p> <p>Asimismo, se busca evitar actividades productivas de gran impacto como las de tipo contaminantes y peligrosas permitiendo en el área del plan solo las de tipo “inofensiva” y “molestas”.</p> <p>Por último, los suelos agrícolas se protegen, por medio de fijar zonas de extensión urbana en los suelos de menor calidad.</p>
--	--

4.2 OBJETIVOS AMBIENTALES

Los objetivos ambientales del Plan son los siguientes:

- Proteger las Áreas de valor natural del territorio intercomunal:, como: las Áreas con protección oficial (SNASPE y santuario de la naturaleza), los sitios prioritarios de biodiversidad; humedal de Pinotalca, y el campo dunario de chanco, a través de la zonificación de: “Áreas de protección del recursos de valor natural”, “Áreas restringidas al desarrollo urbano” y solo permitiendo actividades urbanas compatibles con la conservación.
- Proteger el entorno del Santuario de la Naturaleza “Humedal de Reloca”, por medio una zonificación con usos compatibles con la conservación.
- Mejorar la calidad ambiental del territorio intercomunal, estableciendo zonas de extensión urbana, donde solo se permita actividades productivas inofensivas y molestas.
- Proteger los suelos agrícolas del Territorio Intercomunal, por medio de establecer zonas de extensión urbana, en los suelos de menor calidad agrícola.

V EVALUACION AMBIENTAL DEL PLAN

5.1 DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO

A continuación se presenta una síntesis del Diagnóstico Ambiental estratégico de la Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pelluhue

5.1.1 Clima

De acuerdo a la localización geográfica de las comunas de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, la clasificación Climática de Köeppen establece dos tipos de clima, uno interior para la comuna de Cauquenes correspondiente a un clima templado cálido con estación seca prolongada y uno litoral para las comunas de Chanco y Pelluhue correspondiente a un clima cálido con estación seca prolongada con alta humedad relativa durante el año (aproximadamente 80 %), influenciado por su condición costera.

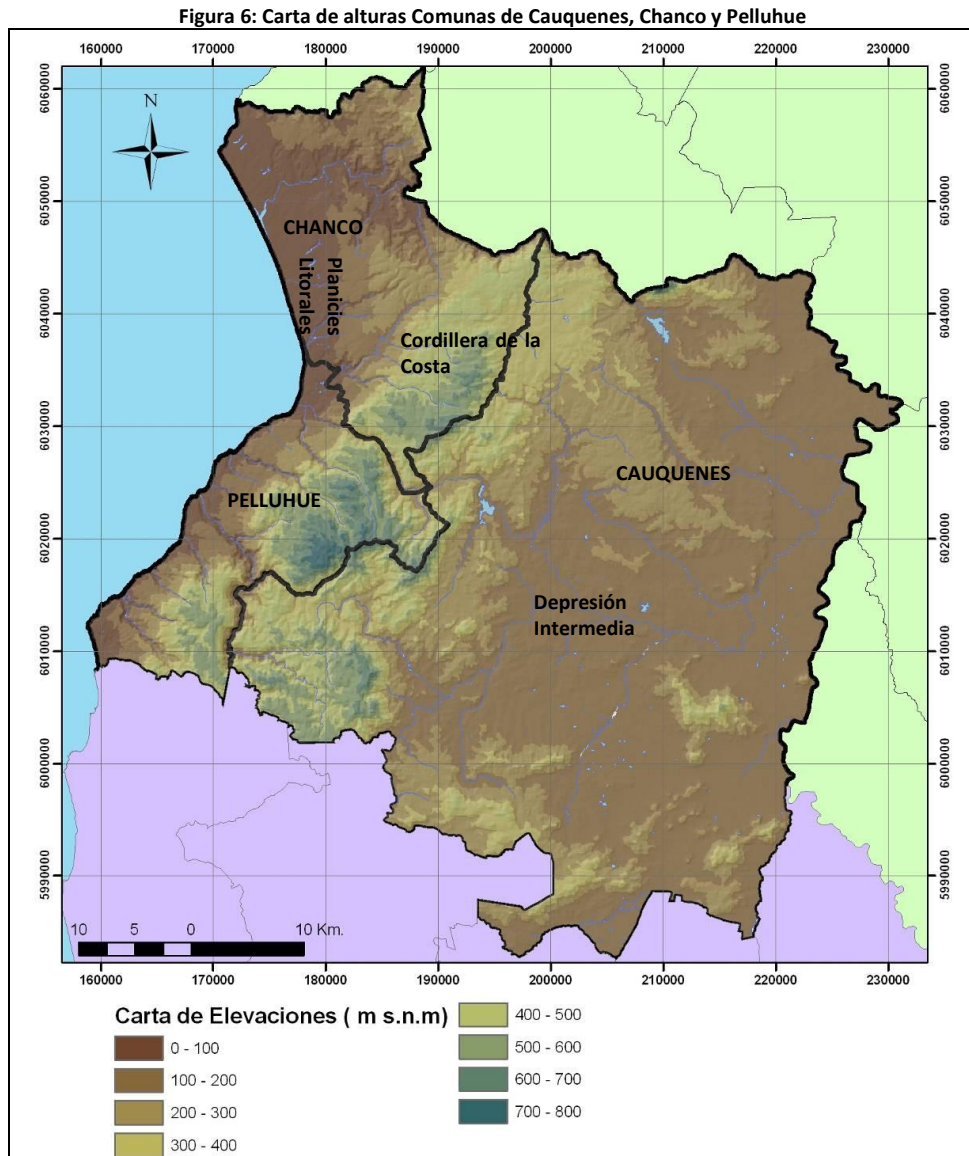
5.1.2 Geomorfología

El segmento andino chileno al sur de los 33° S, muestra 4 unidades morfoestructurales principales (), dispuestas en franjas orientadas norte – sur. De oeste a este estas son: Planicies Litorales, Cordillera de la Costa, Depresión Central, Cordillera Principal (que comparten Chile y Argentina). En la Intercomuna, las principales morfoestructuras son las planicies litorales, la Cordillera de la Costa y la Depresión Central

El principal rasgo de las planicies litorales corresponde a terrazas marinas de abrasión y litorales, cuyas pendientes son inferiores a los 5° de inclinación). Actualmente se encuentran afectadas por la erosión de los cauces activos actuales, formando algunas terrazas fluviales, meandros y escarpes de erosión, que en algunos sectores alcanzan los 40° de inclinación. En ellas se emplazan los principales centros poblados costeros de la Intercomuna: Chanco, Loanco, Pelluhue y Curanipe. Junto a lo anterior, esta unidad y de gran valor paisajístico y de riqueza de avifauna en humedales costeros

La Cordillera de la Costa se presenta como un cordón montañoso y accidentado ubicado en la parte central de la Intercomuna s, y con una orientación general norte – sur. Está compuesta por cerros, que en la Intercomuna, rara vez sobrepasan los 800 m s.n.m. y cuyas pendientes se concentran entre los 10° y 50°. Está formada principalmente por granitoides del Paleozoico Superior en su flanco oriental y metamorfitas de la unidad oriental en su parte occidental, como indica la cartografía geológica disponible Las mayores cumbres corresponden a granitoides del Carbonífero – Pérmico ubicados en el sector nororiental de la comuna de Pelluhue El sistema cordillerano configura una sucesión regular de quebradas y valles, las cuales son las vías naturales de evacuación de aguas hacia el mar. En general, en quebradas y valles tienden a formarse abanicos aluviales, de forma lobular y de baja pendiente. La Cordillera de la Costa impone mayores condiciones de sequedad en su flanco oriental, a gran parte de la comuna de Cauquenes.

La depresión central se extiende desde los 33° S hasta los 40° S, y corresponde a una cuenca rellena por depósitos aluviales, fluviales y volcánicos (principalmente cenizas) cuyas edades van desde el Pleistoceno hasta el Holoceno, que en algunos sectores superan los 500 m de espesor de acuerdo a datos geofísicos. En la Intercomuna, esporádicamente sobresalen algunas cumbres de “cerros islas” con alturas entre 300 y 400 m. En general, la depresión central presenta pendientes muy bajas, que aumentan levemente al acercarse hacia los cerros de la Cordillera de la Costa y Cordillera Principal, debido a la influencia de los abanicos aluviales que se generan a la salida de quebradas y valles de ambas cordilleras. Finalmente, asociado a los cursos de agua que cruzan la Depresión Central, se forman pequeñas terrazas fluviales con muy poca profundización, generando pequeños escarpes relacionados a la erosión causada por estos cursos. Gran parte de la comuna de Cauquenes se encuentra en esta unidad al oriente de la cordillera de la Costa



5.1.3 Hidrología

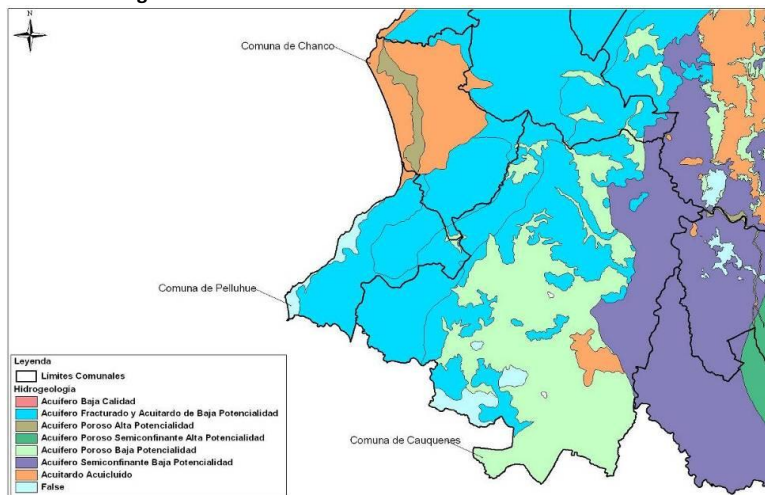
En el área intercomunal, debido a la topografía existente, caracterizada esta por la presencia de la Cordillera de la Costa, se pueden distinguir dos sistemas principales de escorrentía superficial, el primero litoral o costero, con regímenes de alimentación pluvial y escurrimientos con dirección oriente-poniente, mientras que el segundo corresponde a un secano interior con regímenes de alimentación pluvial y escurrimientos con dirección poniente-oriente y norte-sur, principalmente.

A nivel de cuencas y de acuerdo a las divisiones realizadas por la DGA, en la intercomuna existen dos unidades: Río Maule y Costeras. A escala de subcuencas se distingue la presencia de 6 unidades: Río Perquilauquén Bajo, Río Perquilauquén Alto, Río Reloca, Río Curanilahue, Costeras entre Río Reloca y Río Curanilahue y Costeras entre Río Curanilahue y Estero Pulla.

Entre los cursos de agua más importantes en la intercomuna destacan los ríos: Perquilauquén, Cauquenes, Tutuvén, Pinotalca y Curanilahue, mientras que los esteros más importantes son Unihue, Camarico, Reloca, Chanco, Quilicura y Tregualemu.

En cuanto a las condiciones hidrogeológicas es posible señalar que la mayor parte del área intercomunal posee una característica de acuífero fracturado y acuitardio de baja potencialidad, lo que se traduce en bajos rendimientos de extracción. Esta situación es condicionada por la presencia del batolito costero el cual posee escasa a nula permeabilidad y ausencia de porosidad primaria.

Figura 7: Caracterización de acuíferos del área intercomunal



5.1.4 Áreas de Humedales

La desembocadura de esteros y ríos de agua dulce en el mar y condiciones geomorfológicas especiales de la Intercomuna hacen que se presenten los siguientes Humedales en la Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pelluhue:

Fotografía 1: Humedal Laguna Ciénagas del Name



La Laguna El Name, es un humedal de agua dulce, palustre, emergente, con una superficie de 211 has, ubicado a 34 Km. al norte de la ciudad de Cauquenes.

Corresponde a una microcuenca de geoformas planas y onduladas, ubicada en los faldeos cordilleranos, al sur del cerro Name. La alimentación del humedal es de origen pluvial esporádico con quebradas que se desprenden de los cerros aledaños al humedal. No presenta una eficiente recarga a lo largo del año, siendo las crecidas sólo en

invierno, lo que constituye una amenaza de desecamiento natural.



Su vegetación se compone principalmente de juncales ribereños. Posee una variada avifauna con estados de conservación precario: cisne de cuello negro, garza grande, garza boyera, tagüita, pidén, siete colores, carpintero chico, perdiz. Está emplazado en el interior de un fundo privado.

Humedal Costero de Reloca

En la comuna de Chanco, en la desembocadura del estero Reloca se encuentra clasificado como Humedal de Agua Dulce, ribereño y permanente, el cual está ubicado a una altitud de 0 - 5 m.s.n.m. Este humedal se encuentra declarado como Santuario de la Naturaleza (DE 1613/2005).

El Humedal de Reloca, se encuentra inserto en el curso inferior de la cuenca del río homónimo, controlado por una barra de dunas longitudinales ubicada en su desembocadura, la cual permanece cerrada durante gran parte del año, solo experimentando apertura en los meses invernales. La alimentación de la laguna es pluvial, con el escurrimiento superficial perenne, y con variación del caudal interanual ante el aumento de precipitaciones. Pese a lo anterior, se permite asegurar una alimentación constante al humedal. Existe un alto nivel de sedimentación, derivado de su posición topográfica deprimida en el curso inferior del estero homónimo, cuyo indicador es la presencia de abundantes bancos y barras arenosas a lo largo de la laguna, acompañados de una escasa pendiente y profundidad, que en promedio no supera el metro y medio.

Reloca es un importante sitio de invernada y de tránsito de flamencos chilenos, los cuales llegan regularmente, en números variables, casi todos los años. Entre 1993 y 1998 se registraron en esta desembocadura 50 especies de aves acuáticas, siendo la especie más abundante la gaviota de Franklin. Es también un área importante de concentración de gaviotines como el gaviotín elegante y gaviotas cahuil, el pato tagua y el cisne de cuello negro. Recientemente, se ha registrado la nidificación de la gaviota garuma, lo que constituye un importante hallazgo en términos ecológicos y de conservación de esta especie. El humedal tiene como singularidad ser un sitio de relevancia para aves playeras, como el pilpilén, con presencia invernal de chorlos neotropicales migratorios, como el chorlo chileno y el chorlo de doble collar.

El Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue que se encuentra vigente, establece en el entorno del Humedal del Santuario de Reloca, una zona denominada ZDUC, la cual esta destinada para usos del suelo destinados para segunda residencia y usos de equipamientos y servicios en alta densidad, que se contraponen a su valor natural y necesidad de conservación.

Humedal Costero del Río Pinotalca (Loanco)

La desembocadura del río Pinotalca ha formando una gran laguna estuarina, clasificada como humedal de agua dulce, ribereño y permanente, emplazado a una altitud entre los 0 - 7 m.s.n.m. La laguna se circunscribe al curso inferior de la hoya hidrográfica del río homónimo, controlado por una barra de dunas bordes monticulares ubicadas en su desembocadura, permaneciendo cerrada durante gran parte del año, solo experimentando apertura en los meses invernales.

El humedal tiene una alimentación netamente pluvial, con un espejo de agua durante todo el año. Sin embargo, manifiesta distintos volúmenes de agua derivados de la variación interanual de las precipitaciones. Cabe destacar que la alguna percibe una alimentación constante de volúmenes de agua dulce, provenientes del caudal del río homónimo y de sus tributarios. Este ambiente costero y fluvial es un sitio destacado que alberga diversas especies de aves acuáticas, siendo la especie más abundante la gaviota de Franklin. Se han identificado además, el gaviotín elegante, la gaviota cahuil, la gaviota garuma, el pato tagua y el cisne de cuello negro.

En la costa frente a la laguna, se desarrolla el Parque Marino Punta Carranza que hospeda una gran diversidad de aves marinas como el pilpilén, el chorlo chileno y el chorlo de doble collar. La presencia de grandes roqueríos entre la Punta Santa Ana y la caleta de Loanco, ha permitido el desarrollo de la lobera más grande de la región, con aproximadamente 6.000 ejemplares, ya sea de colonias de lobo marino común como también de lobo marino de un pelo.

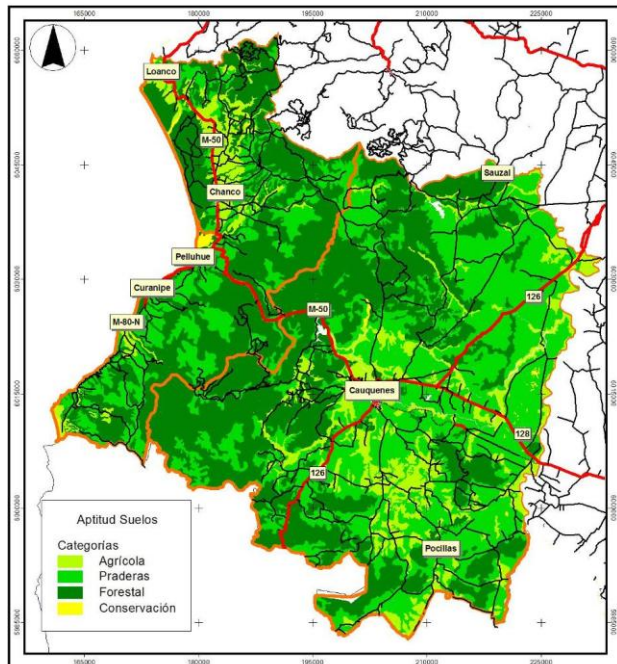
Campos dunarios de Chanco

Los campos dunarios presentan vegetación "*amophila dunaria*", que se extienden de norte a sur en el borde costero de la comuna de Chanco. Presentan un rol ecológico, paisajístico, botánico, arqueológico (sitios de conchales), recreacional y sobre todo como pantalla protectora ante eventuales tsunamis, por su altura hasta 40 metros.

5.1.5 Suelos

Los mejores suelos de capacidad agrícola es decir, de tipo I, II, y III se encuentran solo en la comuna de Cauquenes, debido a la presencia de los valles de sedimentación de los Ríos Cauquenes y Tutuven

El resto del Territorio Intercomunal su aptitud respecto a los suelos es principalmente: forestal y praderas, como se observa en la siguiente figura:



Los suelos de **Clase I**, se ubican en el límite oriente de la comuna, en secciones de las terrazas remanentes del río Perquilauquén, encarnando el 0,3 % de los suelos de la comuna (680,1 Ha). Los suelos de esta clase poseen muy pocas limitaciones que restrinjan su uso. Se asientan sobre topografías casi planas, desarrollando gran profundidad y bien drenados. Son suelos con buena capacidad de retención de humedad y buena fertilidad. En la actualidad, sobre estos suelos se disponen para actividades agrícolas.

Los suelos de **Clase II**, se emplazan en las terrazas aluviales de los ríos Cauquenes, Perquilauquén y el estero Liucura, concentrándose en los sectores agrícolas aledaños a la ciudad de Cauquenes y sector de Totoral.

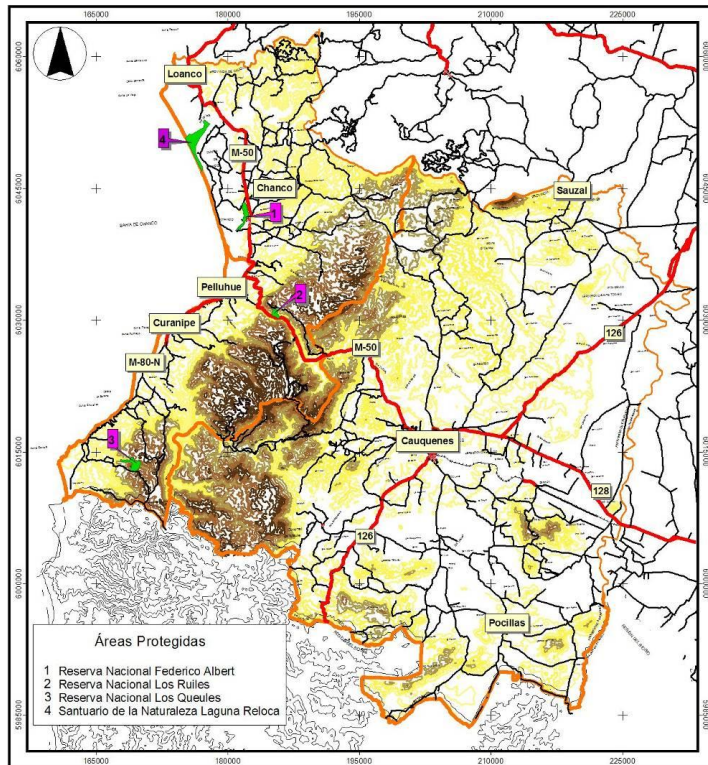
Representan el 1,5 % de los suelos de Cauquenes (3.204,3 Ha). Los cultivos más frecuentes son las chacras, maíz, trigos, parronales y viñedos.

La **Clase III**, se encuentran emplazados en las terrazas aluviales de ríos y esteros de Cauquenes, y sectores interfluviales de lomaje con ondulaciones suaves; comprendiendo el 11,4 % de la superficie de suelos de la comuna (24.917,03Ha).

Un problema ambiental significativo es la pérdida de suelos agrícolas al sur de la Ciudad de Cauquenes por cambio de uso de suelo para construcción de viviendas

5.1.6 Flora y Vegetación

La provincia constituye un importante territorio para la conservación de la flora característica del bosque maulino, pues el carácter transicional de la zona central se aprecia claramente en la zona costera de la Región, situación que genera en esta área una alta heterogeneidad. El área costera regional restringe la



255 (42,4%) son endémicos a Chile continental.

5.1.7 Áreas Silvestres Protegidas

En el área provincial sólo existen tres áreas que pertenecen al Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas por el Estado (SNASPE): Reserva Nacional Los Ruales, la Reserva Nacional Los Queules y Reserva Nacional Federico Albert, sin embargo, esta última posee la finalidad específica de contener el avance de las dunas sobre el poblado de Chanco, por lo que para efectos de conservación de la biodiversidad sólo Los Ruales cumple con esa finalidad.

Además se encuentra en la provincia el Santuario de la Naturaleza Laguna Reloca, regido por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

El año 2003 la CONAMA Regional priorizó 51 sitios de conservación, de los que 9 se encuentran en el territorio provincial.

localización de varias especies endémicas, generalmente monotípicas y muy raras, con estrecho rango distribucional y poblaciones discontinuas.

La concentración de biodiversidad en la región es significativa, tanto por el número como de la identidad de las especies y ecosistemas que alberga. Es así por ejemplo, que la zona costera concentra el 62% de las especies arbóreas presentes en la zona mediterránea. Lo más significativo de la biodiversidad de la Región lo constituye su unicidad, la que se refleja en los elevados niveles de endemismo. Es así por ejemplo, que del total de 602 taxa de plantas descritas para la zona costera de la Región,

5.1.8 Paisaje

El Paisaje de la Intercomuna está determinado por las unidades geográficas presentes en el territorio, es decir planicies litorales, cordillera de la costa y depresión intermedia.

El principal atractivo paisajístico de la comuna de Chanco, es su paisaje de campo- playa, y borde costero, donde además existen paisajes naturales de un alto valor como: el campo de dunas de Chanco, los humedales del estero Chanco y Reloca y las reservas naturales. Destaca igualmente, el camino M- 50 que atraviesa la cordillera de la costa, la cual está cubierta con vegetación nativa como exótica. También, por este camino en algunos sectores es posible observar el mar y el faro Carranza en el norte.

En el caso de la comuna de Pelluhue, el valor paisajístico se encuentra en el borde costero con las vistas a la Bahía de Pelluhue y sus roqueríos. Esta condición ha estimulado un desarrollo turístico significativo principalmente en los centros poblados de Pullehue- Curanipe- y menor medida en Mariscadero

En el caso de la comuna de Cauquenes, muestra que un paisaje característico del “Secano interior”, con una pradera semiárida, con algunas especies de espinos y pastizales. Este paisaje es característico del entorno de los caminos rurales al interior de la comuna de Cauquenes, los cuales se encuentran deshabitados. Por tanto, el paisaje no presenta un mayor atractivo, y su uniformidad los vuelve monótonos al observador. Solo la monotonía cromática y de forma, es interrumpida por el verde intenso de algunos paños de cultivos, a medida que se aproxima la ciudad de Cauquenes.

Fotografía 2: Paisaje de Secano interior, C. de Cauquenes



Los paisajes naturales de mayor valor se encuentran en el área rural de la comuna. Estos corresponden al Humedal “Ciénagas del Name” y al recorrido que se realiza por la ruta M-50, ruta que atraviesa la cordillera de la costa en dirección a los poblados costeros.

Como se puede observar en la fotografía el paisaje rural del secano interior, no es de un mayor atractivo

5.1.9 Riesgos Naturales

En el marco de la aplicación del Artículo 2.1.17 de la OGUC se realizó un estudio fundado de riesgos, que acompaña a la Memoria explicativa del Plan. Este estudio entrega los antecedentes necesarios para la identificación de las áreas afectas a riesgos de origen natural, para su inclusión en las respectivas zonificaciones del Plan Intercomunal.

Los principales riesgos naturales identificados en la intercomuna son de: Inundación, afectando mayormente a la comuna de Cauquenes, debido a la posibilidad de desborde de los ríos Cauquenes, Perquilauquén y Liucura; el riesgo de inundación por Tsunami, que se presenta sobre el borde costero de la provincia, particularmente en las desembocaduras de ríos y esteros, localidades de Loanco, Pelluhue y Curanipe, además del sector Reloca; y el riesgo asociado a deslizamientos, flujos de detritos y caída de bloques, que se presenta principalmente en la parte alta de la comuna de Pelluhue asociado a pendientes elevadas de la Cordillera de la Costa.

Las Áreas de riesgo identificadas en el estudio de Riesgos fueron revisadas posteriormente al Terremoto del 27F, respecto a los sectores afectados por el Tsunami.

5.1.11 Problemas de contaminación ambiental derivados de instalaciones productivas

En los centros poblados de la Intercomuna de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, existe un número reducido de actividades productivas de carácter industrial, dado el carácter extractivo de su actividad económica. En la ciudad de Cauquenes se presenta la industria vitivinícola correspondiente a la Viña Lomas de Cauquenes, cuyos problemas ambientales se reducen al manejo de residuos líquidos y sólidos de su actividad, cuyo impacto ha disminuido en los últimos años por reconversión tecnológica de la empresa.

Una actividad de tradición histórica en la Comuna de Cauquenes es la producción artesanal de Ladrillos que se realiza en la Ciudad de Cauquenes y la Localidad de Santa Sofía. Esta producción es de tipo familiar, utilizando la materia prima existente en la comuna.

La actividad de producción de ladrillos genera diversos problemas ambientales a la población que reside en sus cercanías, tales como contaminación del aire por combustibles fósiles malos olores, riesgos de incendios e incompatibilidad de usos de suelo. La situación más crítica al respecto se produce en Villa Porongo (también se detectan problemas en Santa Sofía y en las inmediaciones de la Ruta M-50) Debido a que el Plan Regulador vigente no permite el uso al interior del área habitacional, el gremio de ladrilleros se agrupó para comprar un terreno en las afueras de la ciudad con el fin de desarrollar la actividad.

Por otro lado, debido a la potencialidad silvícola de las comunas que componen el territorio intercomunal, existen principalmente dos riesgos asociados a dicha actividad. El primero tiene que ver con el tráfico de camiones de gran tonelaje por los principales caminos de la provincia, generando problemas locales de circulación, tal como ocurre actualmente en las localidades de Chanco, Curanipe y Pelluhue. El segundo riesgo se encuentra asociado a la actividad de faena miento y secado de la madera que se realiza en aserraderos dispersos en toda la provincia, algunos de los cuales no tienen carácter de ser legales. Principalmente las emisiones de humo, olores desagradables y rumas de aserrín se constituyen en los principales contaminantes asociados. Ninguno de estos riesgos puede ser abordado directamente por el PRIC, debiendo a que dichas actividades cumplir con las regulaciones sectoriales que les son aplicables, no obstante, en área urbana, la vialidad estructurante intercomunal propuesta por el PRIC, podrían contribuir para disminuir los impactos del transporte de carga al interior de los centros poblados.

5.2.- EVALUACION AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL Y ANTEPROYECTO

A continuación se presentan las Alternativas de Estructuración Territorial y el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue, con el objetivo de evaluar los efectos ambientales.

5.2.1 Metodología de evaluación de Efectos Ambientales de las Alternativas de Estructuración Territorial





a) Metodología

Para determinar los efectos ambientales de las Alternativas de Estructuración Territorial, se utilizó una matriz de doble entrada, que por un lado en la columna se representa el problema ambiental a evaluar y por el otro “las acciones”, que en este caso están representadas por las distintas propuestas de Alternativas de Estructuración Territorial

a.1 Valorización de efecto Ambiental

La valorización del efecto ambiental es de orden cualitativo y se basa en dos actividades principales:

- **Superposición cartográfica por medio de un sistema de información geográfico. (SIG).** Los componentes ambientales son representados espacialmente de acuerdo a la información levantada en el diagnóstico ambiental. Luego, a cada componente ambiental por medio de un sistema de información geográfico (SIG), se superpone la Alternativa de estructuración territorial evaluada
- **Juicio experto de valoración de efecto ambiental.** Una vez visualizada la alternativa de estructuración territorial en relación al componente ambiental evaluado, se procede a valorizar los efectos ambientales de acuerdo al juicio experto del especialista ambiental del Estudio. De acuerdo a los siguientes parámetros:

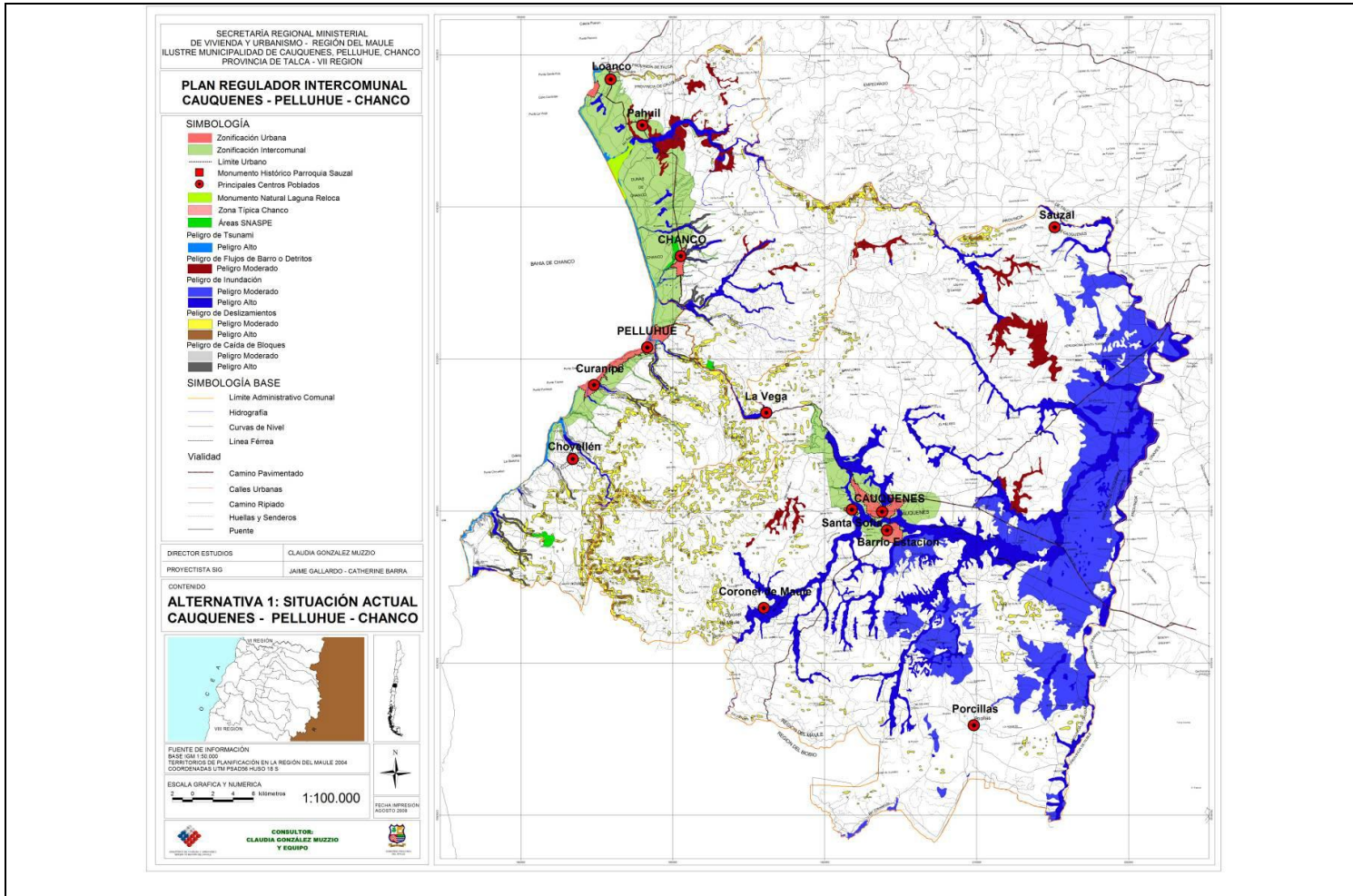
 3	La Propuesta territorial genera un efecto ambiental positivo o mejora la calidad ambiental del problema ambiental evaluado
 2	La Propuesta Territorial genera un efecto ambiental neutro o no genera efecto ambiental en el problema ambiental evaluado
 1	La Propuesta Territorial genera un efecto ambiental negativo en el problema ambiental evaluado
 0	La Propuesta Territorial no considera el problema ambiental o bien no se presenta en el territorio

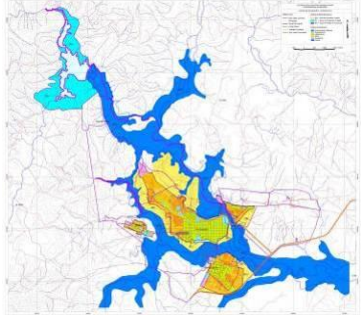
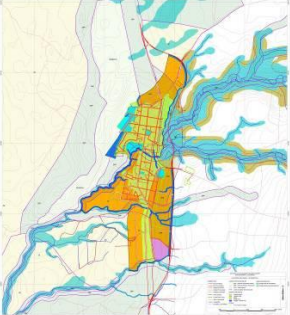
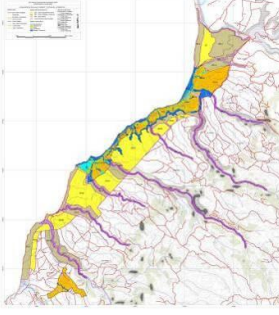
5.2.2 Alternativas de Estructuración Territorial



A continuación se describe la propuesta urbana de cada Alternativa y posteriormente se identifican los efectos ambientales en relación al problema ambiental presente en el territorio y reconocido en el Diagnóstico Ambiental Estratégico


5.2.3 Alternativa 1: Escenario de Desarrollo tendencial o histórico

ALTERNATIVA 1: ESCENARIO DE DESARROLLO TENDENCIAL O HISTÓRICO	
DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVA	
Fundamentos	La formulación de esta alternativa se baso en la existencia del actual instrumento de planificación territorial vigente (PRI vigente), incorporando ajustes a dicho instrumento al considerar dentro de su zonificación las propuestas de los planes reguladores actualizados.
Escenario económico	Mantienen su participación actual con los siguientes polos de desarrollo: Actividades forestales con acento en plantaciones forestales en laderas y terrenos de aptitud forestal Agricultura de secano y vitivinícola con mayor grado de actividad en Chanco y Cauquenes respectivamente Actividad turística, principalmente en Pulehue y Curanipe y algunas actividades menores hacia el interior Las actividades industriales se mantienen dispersas en torno a la ruta M-50
Población	Se mantiene la tendencia de los censos 1992-2002, produciéndose migración desde los sectores rurales a las áreas urbanas más consolidadas, principalmente las capitales comunales, por lo que los procesos de expansión de las localidades urbanas en altas tasas de consumo de suelo
Límite y crecimiento urbano	Conserva en general los límites del PRI Vigente (2003), ajustados a condiciones topográficas u otras referencias reconocibles, excepto en la comuna de Pulehue, donde se mantienen las áreas de expansión considerando un mayor del rubro turístico en la localización actual
Incorporación de nuevas localidades a la planificación intercomunal	Solo se incorpora a la planificación, las localidades del PRI Vigente. La Localidad de Cholloven se incorpora por ser parte del Plan Regulador Comunal Vigente de Pulehue
Instalaciones productivas y otras de Alto impacto	No se incorporan en la Zonificación, sino como condiciones de localización, a excepción de las ya consideradas por los PRC.
Riesgos Naturales	Se incorpora a la Alternativa las Áreas de riesgo natural (Inundación hídrica , Tsunami, remoción en masa), identificadas por el estudio fundado de riesgos naturales
Áreas de Valor natural y cultural	Se incorporan a la propuesta territorial las Áreas de valor natural y cultural con protección oficial



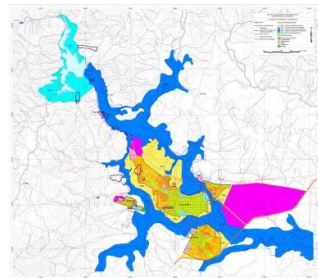
			
Ciudad de Cauquenes	Localidad de Chanco	Localidades de Pelluhue- Curanipe	
EVALUACION AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS			
OBJETIVO AMBIENTAL: MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL, ESTABLECIENDO ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA, DONDE SOLO SE PERMITA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS Y MOLESTAS.			
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA	COMENTARIO SOBRE EFECTO AMBIENTAL	
<ul style="list-style-type: none"> Contaminación ambiental por procesos productivos (fabricación de ladrillo, maderas, otras) en el territorio intercomunal que afecta a centros poblados Tráfico de vehículos pesados asociado a la actividad silvícola por Chanco, Pahuil, Curanipe y Pelluhue genera ruido, emisiones al aire y riesgos de accidentes. 	<p>Aumenta el problema de contaminación ambiental (aire, malos olores y ruido), por actividad productiva</p>	<p>● La Alternativa 1, mantiene la actual tendencia de localización de la actividad industrial, sin ningún tipo de ordenamiento y regulación. Esta Alternativa, solo considera una reducida zona industrial al Sur de la Localidad de Chanco, en torno a la Ruta M- 50, por lo tanto no soluciona el problema de la contaminación ambiental originado por la actividad productiva ni el tráfico de flujo de carga en el territorio intercomunal, principalmente en la ciudad de Cauquenes.</p> <p>Por lo tanto, la Alternativa 1 promueve que en el territorio intercomunal, las nuevas instalaciones para ladrilleros y otras actividades productivas incluso de tipo contaminantes y peligrosas, se pueden localizar en el área rural sin ningún tipo de condición urbana o ambiental.</p> <p>Considerando, que esta propuesta de la <u>Alternativa 1</u>, no resuelve el problema ambiental y no cumple con el objetivo ambiental, <u>se descarta</u> en la propuesta de Anteproyecto de actualización del PRIC.</p>	
OBJETIVO AMBIENTAL: PROTEGER LOS SUELOS AGRÍCOLAS DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL, POR MEDIO DE ESTABLECER ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA EN LOS SUELOS DE			

MENOR CALIDAD AGRÍCOLA.		
PROBLEMA AMBIENTAL	EFFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA	PROBLEMA AMBIENTAL
Pérdida se suelos agrícolas por crecimiento habitacional en torno a la ciudad de Cauquenes	Se pierden suelos agrícolas de Clases II y III 	<p>La Alternativa 1 establece el crecimiento urbano solo a los límites urbanos vigentes que establece el PRI (2003) y los Planes Reguladores Comunales. Por lo tanto, considera una superficie significativa para expansión urbana sobre suelos de gran calidad agrícola en torno a la ciudad de Cauquenes, considerando la significativa superficie que considera para extensión urbana por el PRI Vigente.</p> <p>En el caso de Pelluhue- Curanipe si bien la alternativa propone un significativo crecimiento urbano, este se desarrolla en suelos de menor capacidad agrícola al ser de un ambiente de “Secano costero” con pendientes.</p> <p>La propuesta de la <u>Alternativa 1</u> de expansión desmesurada sobre suelos agrícolas en torno a la ciudad de Cauquenes, se <u>desecha</u> como propuesta de planificación en el Anteproyecto de actualización del PRIC</p>
OBJETIVO AMBIENTAL: PROTEGER LAS ÁREAS DE VALOR NATURAL DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL; COMO: LAS ÁREAS CON PROTECCIÓN OFICIAL (SNASPE Y SANTUARIO DE LA NATURALEZA), LOS SITIOS PRIORITARIOS DE BIODIVERSIDAD; HUMEDAL DE PINOTALCA, Y EL CAMPO DUNARIO DE CHANCO, A TRAVÉS DE LA ZONIFICACIÓN DE: “ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL RECURSO DE VALOR NATURAL” , “ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO” Y SOLO PERMITIENDO ACTIVIDADES URBANAS COMPATIBLES CON LA CONSERVACIÓN.		
PROBLEMA AMBIENTAL	EFFECTO AMBIENTAL	COMENTARIO DE EFECTO AMBIENTAL
Pérdida de valor natural del paisaje, vegetación y fauna nativa en borde costero, área rural y en cordillera de la costa	Se protege la Flora y Fauna nativa de la Intercomuna 	<p>La Alternativa 1, promueve la incorporación al Plan de las Áreas de Valor Natural protegidas oficialmente siendo estas “Las Áreas Silvestres protegidas” correspondiente a la Reserva Nacional los Ruiles, Reserva Nacional Los Queules</p> <p>Asimismo, establece como área rural y restricción por riesgos naturales en torno a los sitios de valor natural sin protección oficial: Sitios de biodiversidad, Humedal de Pinotalca y campo dunario de Chanco</p> <p>Este criterio de planificación “SI” se incorpora en el <u>Anteproyecto de la actualización del PRIC</u></p>

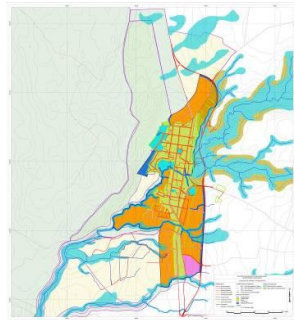
El Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue vigente (2003) permite en el entorno del Santuario de la Naturaleza usos de suelo intensivos para segunda residencia y equipamientos turísticos y servicios (canchas de golf, hotel, etc.)	Pérdida de Valor natural del Paisaje, vegetación y avifauna nativa en torno a Santuario Natural de Humedal de Reloca 	La Alternativa 1 genera un efecto ambiental negativo en el paisaje, la vegetación y la avifauna nativa al mantener la zonificación del Plan Regulador Intercomunal Vigente como ZDUC, por lo cual se pueden desarrollar en su entorno proyectos inmobiliarios intensivos para usos turísticos y residencial (segunda Vivienda) Este criterio de planificación “NO” se acoge en el Anteproyecto de la actualización del PRIC.
---	---	---

5.2.4 Alternativa 2: Incorporación de límites urbanos y Zonas consolidadas rurales

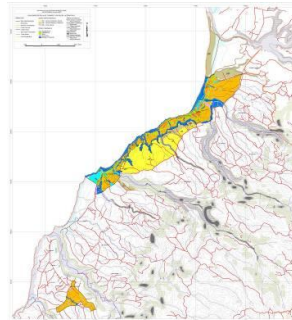
ALTERNATIVA 2: INCORPORACION DE LIMITES URBANOS Y ZONAS CONSOLIDADAS RURALES	
DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVA	
Fundamentos	Esta alternativa se basa sobre las propuestas de los respectivos PRC y retrae al mínimo las áreas de expansión urbana vigentes, incorporando en cambio a la planificación las localidades rurales consolidadas
Escenario económico	Se presenta un desarrollo significativo de la actividad forestal generando cambios en los patrones de ocupación del suelo en terrenos de valor de “secano” Mayor desarrollo de la actividad industrial orientada a prestar servicios hacia las faenas forestales
Límites de la planificación local y crecimiento urbano	Disminuye límites del PRI vigente hasta coincidir con los límites urbanos de los PRC, manteniendo áreas de expansión urbana principalmente en la comuna de Chanco.
Población	Disminución de las tasas de crecimiento poblacional, debido a pérdida de población en áreas rurales, menor expansión de áreas urbanas y emigración a otras áreas de la región.
Incorporación de nuevas localidades a la planificación intercomunal	Respecto de las localidades rurales, se define un límite urbano a aquellas localidades con mayor grado de consolidación (forma urbana y población), manteniendo como rurales las restantes. Así, se incorpora a aquellas ya consideradas por el PRI vigente y los respectivos PRC (Loanco y Chovellén), los asentamientos de Sauzal, La Vega y Pahuil, ya incorporado por el PRI actual pero no por el PRC. Respecto del tamaño de las nuevas áreas urbanas no consideradas en la Alternativa 1, se tiene que: en Sauzal se incluye únicamente el área consolidada, mientras que Pahuil y La Vega incluyen áreas de expansión que amplían aproximadamente en un tercio la superficie consolidada en ambos casos.
Instalaciones productivas	Se incorporan en la Zonificación las áreas que están utilizadas actualmente por los ladrilleros, además de las áreas productivas consideradas por el PRC
Riesgos Naturales	Se incorpora a la Alternativa las Áreas de riesgo natural (Inundación hídrica , Tsunami, remoción en masa), identificadas por el estudio fundado de riesgos naturales
Áreas de Valor natural y cultural	Se incorporan a la propuesta territorial las Áreas de valor natural y cultural con protección oficial



Ciudad de Cauquenes



Localidad de Chanco



Localidades de Pelluhue- Curanipe

EVALUACION AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

OBJETIVO AMBIENTAL: MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL, ESTABLECIENDO ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA, DONDE SOLO SE PERMITA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS Y MOLESTAS.

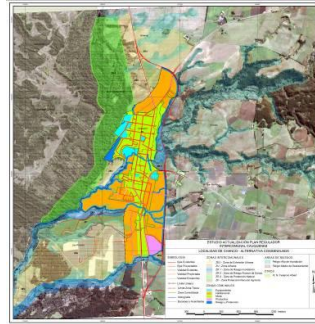
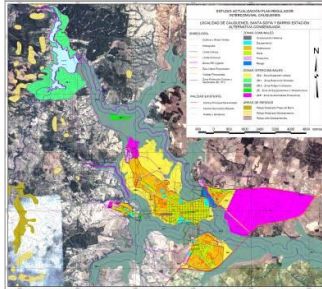
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA	COMENTARIO A EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA
<ul style="list-style-type: none"> Contaminación ambiental por procesos productivos (fabricación de ladrillo, madereras, otras) en el territorio intercomunal que afecta a centros poblados Tráfico de vehículos pesados asociado a la actividad silvícola por Chanco, Pahuil, Curanipe y Pelluhue genera ruido, emisiones al aire y riesgos de accidentes. 	<p>Disminuye el problema de contaminación ambiental por actividad productiva</p>	<p>La Alternativa 2, establece zonas para actividades productivas en la periferia de la Ciudad de Cauquenes y Santa Sofía, aislando esta actividad del resto del área urbana. Lo cual permitirá regular el tipo de actividad productiva permitida en términos de calificación ambiental Además, permitirá ordenar la actividad productiva. De esta forma, tanto los ladrilleros y la maderera, que generan una significativa contaminación ambiental, deberán cumplir las condiciones que establezca el Plan</p> <p>Asimismo, se considera una zona industrial al Sur de la Localidad de Chanco, en torno a la Ruta M- 50, lo cual evitará la dispersión y falta regulación de la actividad productiva en la comuna</p> <p>La propuesta de la Alternativa 2, <u>Sí</u> se incorpora al Anteproyecto del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Cauquenes.</p>

OBJETIVO AMBIENTAL: PROTEGER LOS SUELOS AGRÍCOLAS DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL, POR MEDIO DE ESTABLECER ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA EN LOS SUELOS DE MENOR CALIDAD AGRÍCOLA.

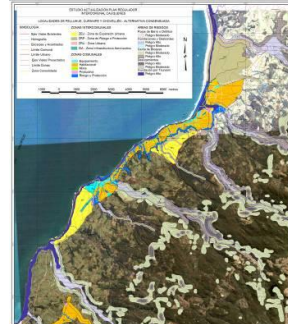
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA	COMENTARIO A EFECTO AMBIENTAL
Pérdida se suelos agrícolas por crecimiento habitacional en torno a la ciudad de Cauquenes	No se pierden suelos agrícolas ●	La Alternativa 2, establece un crecimiento urbano entorno a la ciudad de Cauquenes sobre suelos de menor capacidad agrícola (IV-VI) Igualmente, se promueve un mayor crecimiento de las Localidades rurales, en suelos de secano interior y secano costero con menor capacidad agrícola (Clase IV- VI) La propuesta de la Alternativa 2, <u>Sí</u> se incorpora al Anteproyecto del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Cauquenes.
OBJETIVO AMBIENTAL: PROTEGER LAS ÁREAS DE VALOR NATURAL DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL:, COMO: LAS ÁREAS CON PROTECCIÓN OFICIAL (SNASPE Y SANTUARIO DE LA NATURALEZA), LOS SITIOS PRIORITARIOS DE BIODIVERSIDAD; HUMEDAL DE PINOTALCA, Y EL CAMPO DUNARIO DE CHANCO, A TRAVÉS DE LA ZONIFICACIÓN DE: “ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL RECURSOS DE VALOR NATURAL” , “ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO” Y SOLO PERMITIENDO ACTIVIDADES URBANAS COMPATIBLES CON LA CONSERVACIÓN.		
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL	COMENTARIO DE EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA
Pérdida de flora y fauna nativa de alto valor de biodiversidad	Se protege la Flora y Fauna Nativa de la Intercomuna ●	La Alternativa 2 promueve la incorporación al Plan de las Áreas de Valor Natural protegidas oficialmente siendo estas “Las Áreas Silvestres protegidas correspondiente a la Reserva Nacional los Ruiles, Reserva Nacional Los Queules y Santuario de la Naturaleza Laguna Reloca. Asimismo, establece como “Área rural” y restricción por riesgos naturales en torno a los sitios de valor natural sin protección oficial: Sitios de biodiversidad, Humedal de Pinotalca y campo dunario de Chanco <u>Sí</u> , se incorpora la propuesta de la Alternativa 2, al Anteproyecto de la actualización del PRIC.
El Plan Regulador vigente permite entorno al santuario de la naturaleza “Laguna de Reloca” usos residencial y turísticos intensivos lo cual atenta con su paisaje, vegetación y avifaunativa	Protección de Valor natural del Paisaje, vegetación y avifauna nativa ●	La Alternativa 2, propone excluir los usos urbanos permitidos de alta densidad y ocupación del suelo, en torno al Santuario de la Naturaleza Reloca, modificando el PRI Vigente y dispone en su entorno una zonificación como “Area Rural”, acorde con el objetivo ambiental de protección. <u>Sí</u> , se incorpora la propuesta de la Alternativa 2, al Anteproyecto de la actualización del PRIC.

5.2.5 Alternativa 3: Incorporación de límites urbanos y zonas de extensión urbana

ALTERNATIVA 3: INCORPORACION DE LIMITES URBANOS Y ZONAS DE EXTENSION URBANA	
DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVA	
Fundamentos	Esta Alternativa considera los límites urbanos de los PRC y áreas de extensión urbana adicionales ajustadas a condiciones topográficas u otros elementos reconocibles, así como la inclusión de localidades rurales a la planificación, con sus respectivas áreas de crecimiento. Corresponde a la territorialización del escenario de desarrollo integrado, que considera un mayor crecimiento económico que el que se ha producido en la zona en los últimos años.
Escenario económico	Implementación de mejoras en la capacidad de riego en el área de secano, permitiendo mayor desarrollo de las actividades agrícolas y vitivinícolas, lo que conlleva el arribo de grandes empresas del sector. El desarrollo de la actividad forestal se mantiene en su situación actual, deteniéndose el aumento de la capacidad plantada. Diversificación de la oferta del sector turístico, donde Pelluhue continúa como polo de atracción y foco de esta actividad. Sin embargo, se busca el aumento de la cantidad de visitantes en temporada baja incorporando a los centros poblados de Cauquenes y Chanco en la oferta de la Intercomuna.
Límites de la planificación a nivel local y crecimiento urbano	A partir de los límites urbanos de los PRC, se establece nuevas zonas de extensión urbana puntuales, que evitan utilizar áreas afectadas por riesgos o terrenos de alto valor agrícola, según corresponde.
Población	Aumento del crecimiento poblacional, con mayor desarrollo de las áreas urbanas y en menor medida en las Localidades rurales. También, se genera un aumento de la población por un mayor desarrollo del sector turístico en el área costera.
Incorporación de nuevas localidades a la planificación intercomunal	Solo se incorpora a la planificación, las localidades del PRI Vigente. Las localidades menores mantienen o disminuyen su población
Instalaciones productivas y otras de Alto impacto	Se incorporan en la Zonificación
Riesgos Naturales	Se incorpora a la Alternativa las Áreas de riesgo natural (inundación hídrica , Tsunami, remoción en masa), identificadas por el estudio fundado de riesgos naturales
Áreas de Valor natural y cultural	Se incorporan a la propuesta territorial las Áreas de valor natural y cultural con protección oficial
Ciudad de Cauquenes	



Localidad de Chanco



Localidades de Pelluhue- Curanipe

EVALUACION AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

OBJETIVO AMBIENTAL MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL, ESTABLECIENDO ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA, DONDE SOLO SE PERMITA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS Y MOLESTAS.

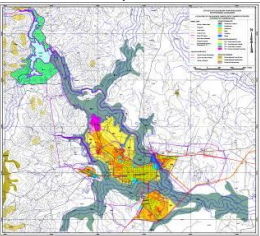
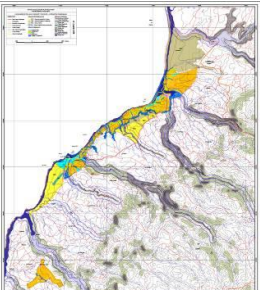
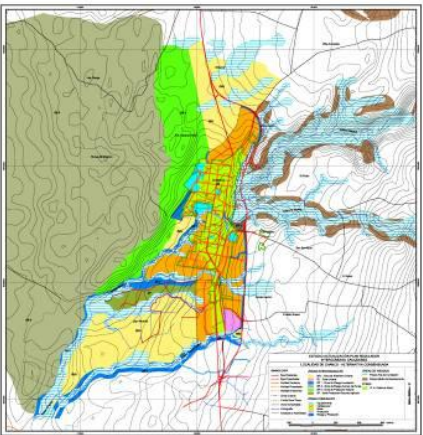
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA	COMENTARIO A EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA
<ul style="list-style-type: none"> Contaminación ambiental por procesos productivos (fabricación de ladrillo, madereras, otras) en el territorio intercomunal que afecta a centros poblados Tráfico de vehículos pesados asociado a la actividad silvícola por Chanco, Pahuil, Curanipe y Pelluhue genera ruido, emisiones al aire y riesgos de accidentes. 	<p>Disminuye el problema de contaminación ambiental (aire, malos olores y ruido) por actividad productiva</p>	<p>●</p> <p>La Alternativa 3, establece zonas para actividades productivas en la periferia de la Ciudad de Cauquenes y Santa Sofía, aislando esta actividad del resto del área urbana, en una localización similar a la Alternativa 2. Esto permitirá regular y ordenar la actividad productiva principalmente de ladrilleros y maderera, que en la actualidad generan una significativa contaminación ambiental. Esta zona se reduce en relación al PRIC Vigente.</p> <p>Asimismo, se considera una zona industrial al Sur de la Localidad de Chanco, en torno a la Ruta M- 50, lo cual evitará la dispersión y falta regulación de la actividad productiva en la comuna</p> <p>Se incorpora la propuesta de <u>Alternativa 3</u>, al Anteproyecto del PRIC</p>

OBJETIVO AMBIENTAL: PROTEGER LOS SUELOS AGRÍCOLAS DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL, POR MEDIO DE ESTABLECER “ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA, EN LOS SUELOS DE MENOR CALIDAD AGRÍCOLA		
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA	COMENTARIO A EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA
Pérdida se suelos agrícolas por crecimiento habitacional en torno a la ciudad de Cauquenes	No se pierden suelos agrícolas de calidad (Clases II y III) ●	La Alternativa 3 al igual que la Alternativa 2, promueven un mayor crecimiento de la Ciudad de Cauquenes sobre el área rural. Los suelos incorporados al límite urbano son de menor capacidad agrícola, por tratarse de suelos de secano interior(Clase IV- VI) Sí se incorpora la propuesta de <u>Alternativa 3</u> , al Anteproyecto del PRIC .
OBJETIVO AMBIENTAL: PROTEGER LAS ÁREAS DE VALOR NATURAL DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL:, COMO: LAS ÁREAS CON PROTECCIÓN OFICIAL (SNASPE Y SANTUARIO DE LA NATURALEZA), LOS SITIOS PRIORITARIOS DE BIODIVERSIDAD; HUMEDAL DE PINOTALCA, Y EL CAMPO DUNARIO DE CHANCO, A TRAVÉS DE LA ZONIFICACIÓN DE: “ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL RECURSOS DE VALOR NATURAL” , “ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO” Y SOLO PERMITIENDO ACTIVIDADES URBANAS COMPATIBLES CON LA CONSERVACIÓN.		
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA	COMENTARIO A EFECTO AMBIENTAL DE ALTERNATIVA
Pérdida de flora y fauna nativa de alto valor de biodiversidad	Se protege la Flora y Fauna Nativa de la Intercomuna ●	La Alternativa 3 promueve la incorporación al Plan de las Áreas de Valor Natural protegidas oficialmente siendo estas “Las Áreas Silvestres protegidas correspondiente a la Reserva Nacional los Ruiles, Reserva Nacional Los Queules. Asimismo, establece como área rural y restricción por riesgos naturales en torno a los sitios de valor natural sin protección oficial: Sitios de biodiversidad, Humedal de Pinotalca y campo dunario de Chanco Sí se incorpora al Anteproyecto del PRIC la propuesta de Alternativa 3
El Plan Regulador vigente permite entorno al santuario de la naturaleza “Laguna de Reloca” usos residencial y turísticos intensivos lo cual atenta con su paisaje, vegetación y avifauna nativa	Protección de Valor natural del Paisaje, vegetación y avifauna nativa ●	La Alternativa 3, propone excluir usos urbanos en torno al Santuario de la Naturaleza Reloca, modificando el PRI Vigente y dispone en su entorno una

		<p>zonificación como "Área Rural", acorde con el objetivo ambiental de protección.</p> <p>Si se incorpora al Anteproyecto del PRIC la propuesta de Alternativa 3</p>
--	--	--

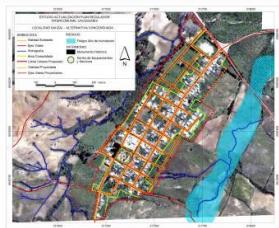
5.2.6 Efectos Ambientales del Anteproyecto

A continuación se describe el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes, Chanco y Pelluhue y sus efectos ambientales. El Anteproyecto, como se explica a continuación recoge algunas propuestas de planificación de las Alternativas de Estructuración Territorial: 1, 2 y 3.

ANTEPROYECTO	
DESCRIPCIÓN DE ANTEPROYECTO	
<p>Límites de la Planificación a nivel Local y crecimiento urbano</p> <p>Cauquenes</p>  <p>Pelluhue-Curanipe</p> 	<p>A partir de los límites urbanos de los PRC propuestos, se establece nuevas zonas de extensión urbana puntuales, que evitan utilizar áreas afectadas por riesgos o terrenos de gran calidad agrícola. En estos casos, se disminuye en general las zonas de expansión urbana y de desarrollo condicionado propuestas por el PRI vigente del 2003. Ello a excepción de las localidades de Pelluhue y Curanipe, que contemplan también un área de expansión urbana al sur de Curanipe, en torno al camino costero, manteniendo además las áreas ya incorporadas en el año 2003.</p> <p>Chanco</p> 

Incorporación de nuevas localidades a la planificación intercomunal

Sauzal

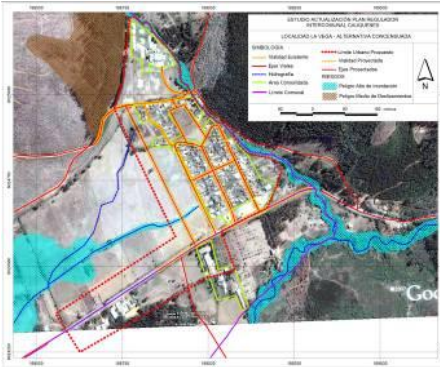


Pocillas



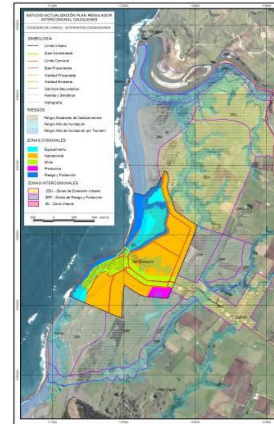
Se define un límite urbano para aquellas localidades rurales que tienen un mayor grado de consolidación en la comuna de Chanco, correspondientes a Pahuil y La Vega, cada una con un área que contempla el crecimiento futuro, incluyendo además en La Vega la instalación forestal existente con el fin de regular sus condiciones de edificación y evitar impactos sobre las áreas residenciales aledañas. La localidad de Loanco modifica su límite urbano considerando las áreas actualmente urbanizadas y los riesgos naturales presentes en el territorio como quedo demostrado por el terremoto del 27F y el posterior tsunami.

En la comuna de Cauquenes se incorpora a la planificación urbana las localidades de Sauzal, Coronel de Maule, Pocillas y Quella, que son los principales poblados rurales y sobre los cuales existen frecuentes solicitudes de subdivisión (principalmente para herencias o por crecimiento vegetativo de la población) de carácter urbano. Todas estas localidades contemplan un área de crecimiento futuro. Todas las localidades rurales que se incorporan a la planificación intercomunal, cuentan con APR y para la mayoría de ellas se tiene contemplada la ejecución de proyectos de alcantarillado.



La Vega

Loanco





Instalaciones productivas


Se incorporan en la zonificación de Cauquenes áreas productivas al poniente de la ciudad³, manteniéndose igualmente el área productiva al oriente de la ciudad con el fin de considerar futuros desarrollos producto de la mejora en la conectividad. Se establecen zonas productivas en las Localidades de Chanco y Loanco para atraer actividades relacionadas a la agroindustria y pesquera, respectivamente.

Riesgos Naturales

Se incorpora a la Alternativa las Áreas de riesgo natural (Inundación hídrica, Tsunami, remoción en masa), identificadas por el estudio

³ Responde a terrenos ya comprados por ladrilleros y que pronto entrarán en operaciones.

	fundado de riesgos naturales	
Áreas de Valor natural y cultural	Se incorporan a la propuesta territorial las Áreas de valor natural y cultural con protección oficial	
EVALUACION AMBIENTAL DE ANTEPROYECTO		
OBJETIVO AMBIENTAL: MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL, ESTABLECIENDO ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA, DONDE SOLO SE PERMITA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS Y MOLESTAS.		
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL DE ANTEPROYECTI	COMENTARIO SOBRE EFECTO AMBIENTAL
Contaminación ambiental por procesos productivos (fabricación de ladrillo, madereras, otras) en el territorio intercomunal que afecta a centros poblados	Disminución de contaminación ambiental (aire, malos olores y ruido) por actividad productiva 	<p>El Anteproyecto establece zonas para actividades productivas en la periferia de la Ciudad de Cauquenes, Santa Sofía, Chanco y Loanco, recogiendo las propuestas de las Alternativas 2 y 3. Por lo tanto, las nuevas actividades productivas solo se podrán localizar en las zonas establecidas para ello en el área urbana, con calificación de “inofensiva “ y “molesta”</p> <p>En el área rural, las actividades productivas deberán cumplir las condiciones que se establecen en la Ordenanza, respecto a calificación ambiental y distanciamiento a: Area urbana intercomunal, conjuntos de vivienda social, Áreas de protección de recursos de valor natural y cultural, sitios de biodiversidad, entre otros.</p>
OBJETIVO AMBIENTAL: PROTEGER LOS SUELOS AGRÍCOLAS DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL, POR MEDIO DE ESTABLECER ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA EN LOS SUELOS DE MENOR CALIDAD AGRÍCOLA.		
PROBLEMA AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL	COMENTARIO A EFECTO AMBIENTAL
Pérdida se suelos agrícolas por crecimiento habitacional en torno a la ciudad de Cauquenes	Se protegen los suelos de calidad agrícola 	<p>El Anteproyecto propone a partir de los límites urbanos de los PRC propuestos, nuevas zonas de extensión urbana puntuales, que evitan utilizar terrenos con suelos agrícola de gran calidad (clases I, II y III).</p> <p>Las otras áreas de crecimiento urbano correspondiente a las Localidades rurales y el borde costero de Pelluhue y Curanipe, se emplazan en suelos de menor capacidad agrícola sobre todo de “Secano costero e interior”</p>

OBJETIVO AMBIENTAL: PROTEGER LAS ÁREAS DE VALOR NATURAL DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL.; COMO: LAS ÁREAS CON PROTECCIÓN OFICIAL (SNASPE Y SANTUARIO DE LA NATURALEZA), LOS SITIOS PRIORITARIOS DE BIODIVERSIDAD; HUMEDAL DE PINOTALCA, Y EL CAMPO DUNARIO DE CHANCO, A TRAVÉS DE LA ZONIFICACIÓN DE: “ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL RECURSOS DE VALOR NATURAL” , “ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO” Y SOLO PERMITIENDO ACTIVIDADES URBANAS COMPATIBLES CON LA CONSERVACIÓN.		
PROBLEMA AMBIENTAL	EFFECTO AMBIENTAL	COMENTARIO A EFECTO AMBIENTAL
Pérdida de flora y fauna nativa de alto valor de biodiversidad	Protección de Valor natural del Paisaje, vegetación y avifauna nativa 	<p>El Anteproyecto, promueve la incorporación al Plan de las Áreas de Valor Natural protegidas oficialmente siendo estas “Las Áreas Silvestres protegidas correspondiente a la Reserva Nacional los Ruiles, Reserva Nacional Los Queules y Santuario de la Naturaleza Laguna Reloca. Asimismo, por su valor ambiental se establece en torno al Embalse Tutuven, la zona ZAV Parque Intercomunal.</p> <p>Por último, se considera en la Ordenanza respectiva, a las normas de aplicación en el Area rural, las actividades permitidas y los distanciamientos, según corresponda a los sitios prioritarios de biodiversidad y las Áreas de Valor Natural correspondientes a las SNASPE y Reservas Naturales.</p>
El Plan Regulador Intercomunal vigente permite entorno al santuario de la naturaleza “Laguna de Reloca” usos de tipo: residencial y turísticos intensivos, lo cual atenta con el paisaje, vegetación y avifauna nativa		Se recoge de las Alternativas 2 y 3, la propuesta de excluir usos urbanos en torno al “Santuario de la Naturaleza Laguna de Reloca”, modificando el PRI Vigente. Donde se dispone en su entorno una zonificación como “Area Rural”, acorde con el objetivo ambiental de protección.

VI PLAN DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO DEL PLAN

6.1 PLAN DE SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES QUE SON AFECTADAS PRODUCTO DEL PLAN

El Plan de seguimiento ambiental es el siguiente:

Tabla 10: Indicadores de seguimiento ambiental

Componente Ambiental	Indicadores de seguimiento Ambiental	Plazo	Responsable
Áreas Verdes y Espacio público	Superficie (m2) de Parque Intercomunal implementado en ZAVI (en torno al Embalse Tutuven)	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule
Calidad del aire (incluido el ruido y malos olores)	Número de nuevas industrias en la Zona ZE-3, calificadas como "Inofensivas" y "Molestas" por el Servicio de Salud como requisito para obtener el permiso de edificación	Anual	Dirección de Obras Municipales
Suelos Agrícolas	Número de permisos de cambio de uso del suelo en el área rural, fuera de las Zonas de extensión urbana	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule
Sitios prioritarios de biodiversidad	Número de cambios de uso del suelo de acuerdo al artículo 55, con exigencia de distanciamiento y actividades permitidas en sitios prioritarios de biodiversidad en el área rural	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule
Patrimonio Cultural	Número de Inmuebles restaurados e intervenidos, en Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmueble de Conservación Histórica (ICH)	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule

6.2 CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO DESTINADOS A CONTROLAR LA EFICACIA DEL PLAN

Los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan, son los siguientes:

Tabla 11: Indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan

Ámbito del Plan	Criterio	Indicadores	Plazo	Responsable
Limite Urbano	Limite que fija Área Urbana Intercomunal en relación a demanda para usos del suelo residencial y equipamiento en el Área Rural	Solicitud de cambio de uso del suelo en área rural adyacente a Área urbana intercomunal.	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule
Vialidad Estructurante	Lograr la conectividad entre los distintos sectores urbanos, y permitir la accesibilidad a los equipamientos, áreas residenciales y trabajo.	Porcentaje de vías expropiadas o consolidadas en el Área urbana intercomunal, afectas a declaración de utilidad pública, dentro de los plazos de vigencia y prórroga que establece la L.G.U.C (art.59)	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule
Usos del Suelo y Edificación	Consolidación de demanda residencial en las zonas de extensión urbana en torno a Centros poblados mayores y localidades rurales	Porcentaje de permisos de edificación para uso residencial (destino vivienda) en relación a Permisos de edificación para otros usos	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule
	Acoger y regularizar la demanda habitacional de vivienda social	Número de permisos de edificación para proyectos de vivienda social en zona de extensión urbana (Localidades rurales)	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule

6.3 CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO QUE SE DEBERAN CONSIDERAR PARA LA REFORMULACION DEL PLAN EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO

A continuación se definen los criterios e indicadores que permitirán evaluar la reformulación del Plan en el mediano y largo plazo

Tabla 12: Indicadores de Rediseño del Plan

Criterio de reformulación del Plan	Indicador	Plazo	Responsable
Aumento intensivo de Uso de suelo industrial en Zonas de extensión mixta (ZE-3)	Número de permisos de edificación aprobados y recepcionados para uso industrial en relación a permisos para uso residencial	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule
Caducidad de Vialidad Estructurante proyectada por el Plan de artículo 59 de la L.G.U.C.	Metros líneas construidos o expropiados de vialidad estructurante	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule
Saturación de la densidad máxima edificada, permitida en zonas de extensión urbana	Coefficiente de constructibilidad consignados en los permisos de edificación otorgados y recepcionados.	Anual	SEREMI MINVU Región del Maule

VII ANEXOS

7.1 ORDINARIO N° 1681: "SOLICITA PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS ESTUDIOS DE PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES DE TALCA, LINARES Y CAUQUENES EN EL CONTEXTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.



ORD. N° 1 6 8 1

ANT.: -

MAT.: Solicita pronunciamiento respecto de los estudios de Planes Reguladores Intercomunales de Talca, Linares y Cauquenes en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica.

ADJ.: 3 CD con información de los Planes Reguladores Intercomunales Talca, Linares y Cauquenes

TALCA, 01 OCT 2012

A : Según distribución
Región del Maule

DE : Pablo Bravo Rodriguez
Secretario Regional Ministerial Vivienda y Urbanismo Región del Maule

A través de la presente pongo en su conocimiento que la Secretaría Regional Ministerial que represento, se encuentran desarrollando el Estudio denominado "Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de los Planes Reguladores Intercomunales de Talca, Linares y Cauquenes".

En atención a lo anterior, y dado que los Planes Reguladores Intercomunales deben cumplir con el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) conforme a la Ley 20.417, que crea El Ministerio, El Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, me es grato enviarles la información correspondiente a estos estudios e invitar al Servicio que Ud. representa a realizar las observaciones a estos Proyectos para cuyos efectos le agradeceré hacerlas llegar por oficio hasta el día 10 de Octubre del 2012. Junto con lo anterior es de vital relevancia para estos Instrumentos de Planificación Territorial, contar con información actualizada de los proyectos, planes o programas que usted considere necesarios de incorporar para la Planificación Urbana Intercomunal.

Para mayor información es posible coordinarse con los profesionales del Departamento de Desarrollo Urbano a los siguientes teléfonos 523444, 523470 y 523465.

Sin otro particular se despide Atte.


PABLO BRAVO RODRIGUEZ
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región del Maule

Distribución:

- SEREMI de Agricultura
- Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)
- SEREMI MINVU
- SEREMI Medio Ambiente
- Consejo de Monumentos Nacionales

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE
1 Oriente N° 1150, 3° Piso, Talca-Fono 71-523440

- SEREMI MOP
- SEREMI SALUD
- MOP Dirección General de Aguas (DGA)
- MOP Dirección de Obras Hidráulicas (DOH)
- MOP Dirección de Obras Portuarias (DOP)
- MOP Dirección Regional de Vialidad
- SEREMI de Economía
- Gobernación Provincial de Talca, Región del Maule.
- SEREMI BIENES NACIONALES
- Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles, Región del Maule
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.
- Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN)
- SEREMI Ministerio de Desarrollo Social
- SEREMI Ministerio de Energía
- SEREMI Ministerio de Minería
- Asesor Regional Ministerio de Hacienda
- DIRECTEMAR, Capitanía de Puerto de Constitución
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU

7.2 PLANIMETRIA: PLANO PRIC I: CAUQUENES, CHANCO Y PELLUHUE