

Fecha: 19-06-2025  
Medio: El Llanquihue  
Supl.: El Llanquihue  
Tipo: Extractos

Pág.: 11  
Cm2: 291,0  
VPE: \$ 318.923

Tiraje: 6.200  
Lectoría: 18.600  
Favorabilidad:  No Definida

Título: Extractos: Ilustre Municipalidad de Los Muermos PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS MUERMOS - LOCALIDADES DE LOS MUERMOS, CAÑITAS, Y RÍO FRÍO-PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EXTRACTO DE INICIO



**Ilustre Municipalidad de Los Muermos**  
PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS MUERMOS - LOCALIDADES  
DE LOS MUERMOS, CAÑITAS, Y RÍO FRÍO-PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA (EAE) EXTRACTO DE INICIO

**ORGANO RESPONSABLE:** Ilustre Municipalidad de Los Muermos.

**RESUMEN DE ANTECEDENTES:** El Instrumento de Planificación Territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde al Plan Regulador Comunal (PRC) de Los Muermos -localidades de Los Muermos, Cañitas, y Río Frío-, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

Para entender la justificación de su elaboración primeramente cabe señalar que en materia de ordenamiento territorial, la comuna de Los Muermos únicamente cuenta con un Límite Urbano en su capital comunal, datando éste además del año 1963. Entendiendo lo anterior, surge la necesidad de reparar la carencia de orientaciones de desarrollo urbano de su capital comunal, y de las localidades de Cañitas y Río Frío: orientaciones que fomenten un crecimiento urbano acorde con las metas ambientales y socioeconómicas regionales, promoviendo también la participación de la comunidad local en su elaboración. Y, congruentemente con lo anterior, también surge por la necesidad de mitigar los impactos negativos de la desregulada expansión urbana sobre la inmediata periferia rural, evaluando la integración de ciertos sectores a las áreas urbanas, planteando soluciones a los problemas urbanísticos actuales, e impulsando una zonificación de usos de suelo que incentive un crecimiento urbano sostenible.

En consecuencia, los fines o metas que busca alcanzar, apuntan a ordenar este crecimiento urbano en las tres localidades, mediante la planificación de nuevos límites urbanos y la generación de una zonificación de usos de suelo que reconozca las actividades tradicionales, propicie el desarrollo de proyectos residenciales dada su estratégica ubicación provincial, y restrinja el desarrollo urbano en aquellas áreas expuestas a riesgos naturales o antrópicos. Junto con lo anterior, estos fines también apuntan a reconocer la vialidad y los espacios públicos existentes, proyectando adicionalmente una red vial estructurante que mejore la conectividad entre los sectores urbanos, y promueva el desarrollo de corredores verdes junto con soluciones de drenaje urbano sostenible de aguas lluvias.

La planificación de una interconexión ordenada entre las áreas urbanas de Cañitas y Río Frío a través de la Ruta V-50, la mitigación de conflictos entre usos de suelo colindantemente incompatibles, y tanto la preservación de áreas con valor ambiental y turístico como la creación de nuevas áreas verdes y equipamientos recreativos, son también parte de los fines o metas que busca alcanzar el PRC de Los Muermos

**CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE:**

CDS.1: Consolidación residencial ordenada y conectada de las localidades urbanas de Los Muermos, Cañitas y Río Frío.

CDS.2: Resguardo del Patrimonio Ambiental local de Los Muermos, Cañitas y Río Frío dado su valor ambiental, paisajístico, e identitario como "comuna verde", ante la creciente presión antrópica que caracteriza la desregulada expansión urbana.

CDS.3: Impulso de la explotación sostenible de los recursos turísticos de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, a partir del reforzamiento de su imagen urbana, sustentada en sus actividades comerciales tradicionales y enriquecida por su valioso patrimonio natural circundante, y haciendo uso además de su ubicación estratégica en la provincia de Llanquihue.

**OBJETIVOS AMBIENTALES:**

**OA.1:** Contribuir a la reducción de emisiones de GEI generados por el sistema de transporte urbano de la ciudad de Los Muermos, por medio de una zonificación que aborde la mixtura de usos de suelo (reduciendo el número de viajes) así como por medio de una red vial estructurante que mejore la interconexión entre las distintas zonas urbanas (reduciendo con ello los tiempos de desplazamiento) e integre una red de ciclovías continuas y una red de sendas peatonales y espacios públicos arbolados (promoviendo el transporte activo).

**OA.2.:** Reducir los riesgos climático y antrópico en las áreas urbanas de Los Muermos, Cañitas y Río Frío, de aquellos sectores expuestos a amenazas de origen natural cuya magnitud aumentará por efecto del Cambio Climático, según las proyecciones climáticas y/o de origen antrópico, mediante una ordenanza que zonifique y norme las áreas restringidas al desarrollo urbano, y posibilite la planificación de soluciones de drenaje urbano sostenible e Infraestructura verde.

**OA.3:** Prevenir la contaminación de las aguas subterráneas de Los Muermos, por efecto del funcionamiento prolongado, la superficie, y la profundidad de los pozos de extracción de áridos situados en su inmediata periferia rural suroeste, por medio de una propuesta de PRC que incorpore estos espacios al área urbana, regulándolos con normas que garanticen adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos inmediatamente próximos, y zonificándolos con usos de suelo que promuevan su restauración ambiental.

**OA.4:** Preservar aquellas áreas naturales con valor ambiental, paisajístico y/o identitario ubicadas en la inmediata periferia rural de Los Muermos, Cañitas, y Río Frío, de los efectos nocivos de la desregulada expansión de suelo urbano, mediante una propuesta de PRC que norme sus usos de suelo urbano (1) zonificando estas áreas como áreas verdes, parques urbanos y/o áreas restringidas al desarrollo urbano, (2) restringiendo la instalación de infra-estructura sanitaria, y (3) permitiendo en el área urbana únicamente las actividades productivas inofensivas.

**OA.5:** Paliar y/o prevenir la proliferación de efectos molestos sobre las áreas residenciales de Los Muermos, Cañitas y Río Frío provenientes de la fricción generada por el funcionamiento de actividades y/o establecimientos cuyo uso de suelo es colindantemente incompatible, mediante una propuesta de PRC que norme y zonifique los usos de suelo al interior de los Límites Urbanos propuestos, restrinja ciertos usos y destinos en las áreas urbanas propuestas, e incorpore colindantemente otros usos de suelo, o vialidades proyectadas, con objeto de amortiguar estos efectos.

**LUGARES, FECHAS Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:**

Toda la documentación estará disponible en la Secretaría de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Los Muermos, ubicada en calle Antonio Varas 498, Los Muermos, en horario de 9:00 a 13:00 horas y de 15:00 a 16:30 horas, de lunes a viernes, durante los 30 días hábiles siguientes a la fecha de publicación del presente extracto en el Diario Oficial. Igualmente se podrá consultar estos antecedentes en la página web del municipio [www.muermos.cl](http://www.muermos.cl).

Dentro del mismo periodo, cualquier persona podrá formular las observaciones que estime convenientes así como aportar antecedentes, debiendo realizarlo en forma escrita y, a través de cualquiera de los tres medios: (a) mediante los formularios disponibles junto con la documentación, (b) por correo postal mediante carta dirigida al Director de Obras Municipales, o (c) mediante correo electrónico a la dirección [planregulador@muermos.cl](mailto:planregulador@muermos.cl).

**EMILIO GONZÁLEZ BURGOS**  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE LOS MUERMOS