



ADENDA EXPEDIENTE 3.2

SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS Y AJUSTES DE

MODIFICACIONES

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR DE TEMUCO

Respuesta Observaciones

1. OBSERVACIONES EMITIDAS EN ETAPA 2.1 QUE NO HAN SIDO SUBSANADAS

a) Estudio de Patrimonio

- Se reitera la necesidad de actualizar las fichas SIG de Inmuebles de Conservación Histórica entregada por el Municipio.
- Declarar como se abordará la norma asociada a sitios arqueológicos (restricción de que tipo y como se aplicará). Para tal efecto es fundamental contar con el catastro de sitios arqueológicos, con fichas y verificados en terreno.
- Aún está pendiente la elaboración de las fichas SIG de los Sitios de Significación Cultural comprometidos, que ha sido solicitada en etapas anteriores.

Respuesta: Se acoge.

b) Procesamiento Cartográfico

- Definición de cobertura definitiva de loteos irregulares, ya que el respaldo presenta dos archivos con número de polígonos diferentes.
- Revisar diccionarios de datos, ya que varias coberturas están mal ingresadas, como por ejemplo: Sitio Arqueológico, Áreas Afectas a Utilidad Pública de parque, entre otros.

Respuesta: Se acoge.

2. OBSERVACIONES GENERALES EXPEDIENTE 3.2 Y CONTRATO CONEXO

- 1) En general, se visualiza la necesidad de integrar los diferentes capítulos del estudio para que cada profesional a cargo pueda vincular su materia específica con el del resto del equipo. Esto genera constante repetición de información y no su real aplicación al análisis de cada materia.

Respuesta: Se acoge.

- 2) Se solicita realizar una presentación a la Unidad de Medio Ambiente de la Municipalidad sobre los aspectos de la Evaluación Ambiental Estratégica. Esta presentación se gestionará una vez que el expediente 3.1 subsane sus observaciones.

Respuesta: Se acoge.

- 3) Se solicita realizar una presentación a la SEREMI de Medio Ambiente sobre los aspectos de la Evaluación Ambiental Estratégica para validar problemáticas, atributos, y pre informe ambiental. Esta presentación se gestionará una vez que el expediente 3.1 subsane sus observaciones.

Respuesta: Se acoge.

- 4) Es indispensable contar con el encargado de Consulta Indígena y Participación Ciudadana a la brevedad, para poder planificar y desarrollar las actividades requeridas para el adecuado desarrollo del estudio.

Respuesta: Se acoge.

3. CONTRATO CONEXO “EVALUACIÓN LÍMITE URBANO”

Las observaciones referidas a los tres capítulos del contrato conexo se desarrollan en un documento independiente, para dar cumplimiento a los procesos administrativos de cada contrato, pero deben ser consideradas, en su contenido, en forma complementaria a los temas tratados en el presente informe de observaciones.

Respuesta: Se acoge.

4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

- 1) Se considera que el trabajo con las comunidades indígenas debe ser abordado con una metodología especial y pertinente, ya que estará desarrollado en el marco de la “Consulta Indígena”.

Respuesta: Se acoge.

- 2) No olvidar que además de la Consulta Indígena, se debe desarrollar un trabajo participativo con las JJVV por lo tanto ese proceso igual debe quedar declarado en forma diferenciada.

Respuesta: Se acoge.

- 3) Las problemáticas ambientales presentadas solo corresponden a las declaradas por las Comunidades en las entrevistas realizadas el año 2014. Sin embargo, en la etapa anterior (2.2) se presentaron varios problemas ambientales detectados a través del análisis realizado en el diagnóstico como:

- Contaminación de acuíferos
- Ruidos molestos
- Pérdida de valor ambiental
- Pérdida de valor cultural
- Problemas en la regulación de las aguas lluvias
- Disminución de infiltración de aguas lluvias
- Falta de sistema integrado de áreas verdes
- Crecimiento por extensión urbana impermeabilizando zonas relevantes
- Pérdida de sistema naturales y ambientales
- Contaminación atmosférica
- Aumento de viajes de transporte privado
- Dificultad en el acceso al agua
- Entre varios otros

Respuesta: Se acoge.

- 4) Además, plantearon una serie de atributos ambientales que ahora no los están rescatando. En la etapa anterior ya se evaluaron estos problemas identificando cuales son atingentes al PRC y cuáles no. Es fundamental darle continuidad al trabajo realizado para no tener que estar volviendo atrás en todas las entregas.

Respuesta: Se acoge.

- 5) En la página 26 se declara que se priorizarán las problemáticas pero no se indica cuándo ni cómo. Esto debiera ser antes de la definición de objetivos, de lo contrario ¿cómo se definen los objetivos si aún no se tiene claro las problemáticas?

Respuesta: Se acoge.

- 6) Incorporar todos los ajustes, correcciones y acuerdos realizados en el expediente 3.1 (estructurar en base a los 7 puntos definidos en reunión del 26 de julio pasado).

Respuesta: Se acoge.

- 7) Los objetivos planteados en los diferentes apartados del documento son diferentes. Deben revisarse y corregirse para que tengan congruencia.

Respuesta: Se acoge.

- 8) ¿Por qué los objetivos planteados en esta etapa son dicientes a los planteados en el expediente 3.1? Esta pregunta es en el marco que el objetivo planteado en este expediente no responde a las facultades del PRC, por lo tanto debe ser reformulado.

Respuesta: Se acoge.

- 9) Según lo presentado en la página 27 los objetivos ambientales y el criterio de sustentabilidad son iguales. Revisar y dar coherencia.

Respuesta: Se acoge.

- 10) Los aspectos técnicos sobre objetivos, criterios y otros serán definidos en conjunto con la contraparte municipal en la reunión de trabajo el día 2 de agosto próximo.

Respuesta: Se acoge.

- 11) Es indispensable elaborar cronograma incorporando todas las actividades de ambos expedientes para tener claridad de que las fechas y plazos coincidan con los de las participaciones con JJVV y la consulta indígena en el marco del inicio de la EAE y sus propios plazos establecidos por reglamento.

Respuesta: Se acoge.

- 12) Revisar Anexo 1 ya que el objetivo planteado no es el mismo del resto del documento.

Respuesta: Se acoge.

- 13) Se mencionan los sitios de significación cultural y sitios arqueológicos pero no hay catastro ni análisis. Complementar con lo que defina el proceso de acercamiento a las comunidades y el análisis de escenarios.

Respuesta: Se acoge.

- 14) En el pre informe ambiental es necesario incorporar la síntesis de los problemas y atributos ambientales.

Respuesta: Se acoge.

5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- 1) En general no se presentan observaciones, solo se solicita incorporar las reuniones realizadas con la Municipalidad y las Comunidades Indígenas que están declaradas en el proceso de acercamiento en el contrato conexo.

Respuesta: Se acoge.

6. ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS

- 1) En página 123 y 124 se declara que las “llanuras de inundación” son espacios afectos a anegamientos por afloramiento de agua por napas freáticas y por tal razón debieran ser declarados área verde. Sin embargo, los anegamientos son procesos mitigables, con el adecuado tratamiento de los suelos y/o rellenos. Bajo esa premisa, la declaración de toda la zona del sector Antumalén como área verde deberá responder a otro tipo de análisis que permita justificar que la superficie declarada es la que requiere el sector por aspectos como: amortiguación de la ciudad en su borde río, requerimiento de áreas verde para la población existente y la proyectada, imagen ciudad, etc. Para el desarrollo de ese análisis de carácter más urbano es importante calcular superficies. Hacer ajustes y correcciones en base a acuerdos del día 27 de julio pasado.

Respuesta: Se acoge.

- 2) Asimismo, en la página 181 de las conclusiones se indica que los procesos de anegamientos por afloramiento de agua por napas no son mitigables, cuando en la realidad si son mitigables. Una cosa es que los recursos asociados a subsidios de vivienda social no alcancen para la adecuada mitigación de ese riesgo, y otra, es que no se puedan mitigar. No es facultad del PRC definir esos aspectos.

Respuesta: Se acoge.

- 3) Por otro lado, lo declarado en el texto e imagen de la página 165 indica que el nuevo ARRI de la misma zona de Antumalén se retrotrae (en relación al ARRI vigente) ya que considera la infraestructura existente (enrocados y defensas) como elementos suficientes para levantar el riesgo. Sin embargo, lo declarado en otros apartados de esta entrega y de

entregas anteriores, esas defensas fueron diseñadas para un retorno mucho menos que las que requiere un estudio de PRC. Bajo ese escenario, no sería necesario construir defensas en el sector, ya que las viviendas existentes (Villa Costanera I y II y Antumalén) no se encontrarían afectas a riesgo actualmente. Es indispensable revisar y dar coherencia a lo presentado.

Respuesta: Se acoge.

- 4) Aclarar si con la construcción de las defensas de la Isla Cautín se podría levantar el ARRI del sector de Toscana en Amanecer. Ajustar y corregir en base a acuerdos del día 27 de julio.

Respuesta: Se acoge.

- 5) Aclarar si al construir las defensas riverseñas de la Isla Cautín, según el diseño SERVIU se debiera mantener ARRI en zona de inundación por rebalse del Pichicautín, dentro del parque.

Respuesta: Se acoge.

- 6) Aún queda pendiente el desarrollo del apartado de riesgo por incendios forestales, a la espera de la respuesta de SEREMI MINVU. Sin embargo, es importante que se busquen antecedentes para poder avanzar en el tema.

Respuesta: Se acoge.

7. ANALISIS DE ESCENARIOS URBANOS Y ESQUEMA DE ESTRUCTURACIÓN

- 1) Si bien, se emiten observaciones específicas de este capítulo es necesario basarse en lo acordado y desarrollado como corrección y ajuste del mismo capítulo en la etapa 3.1.-

Respuesta: Se acoge.

- 2) En general la cartografía incluida en el documento es muy pequeña y no permite su adecuada lectura.

Respuesta: Se acoge.

- 3) Se repiten muchos aspectos ya planteado en otros capítulos, especialmente lo asociado a la tierra indígena. Revisar y ajustar.

Respuesta: Se acoge.

- 4) Se visualizan una serie de declaraciones, que como no se cuenta con el proceso de acercamiento a las comunidades indígenas del contrato conexo, aparecen como juicios u opiniones. Es fundamental, poder cruzar la información técnica teórica con el trabajo con los actores claves para poder dar cuerpo al estudio y así respaldar las decisiones que se propongan.

Respuesta: Se acoge.

- 5) Revisar y ajustar introducción en base a nueva metodología planteada, para dar coherencia.

Respuesta: Se acoge.

- 6) En Marco Normativo incorporar DDU 240 de patrimonio, DDU Incendios, Normativa respecto a restricciones antrópicas como línea de alta tensión, gas y combustible.

Respuesta: Se acoge.

- 7) En la página 18, se indican ejes consolidados y en proceso de consolidación, pero no se declara como se midió o definió. ¿a través de la tendencia de la cobertura de uso de suelo? U otra.

Respuesta: Se acoge.

- 8) Asimismo, en la misma página se presenta una tabla con el nivel de consolidación de cada eje, sin embargo es importante declarar y definir que los ejes y sus grados de consolidación están diferenciados por tramos.

Respuesta: Se acoge.

- 9) En la página 19, se define cuales ZM asociadas a ejes deben ser eliminadas, sin embargo, no se declara como se midió. Esto en virtud, que el tabla siguiente al analizar los ejes propuestos a eliminar hay incongruencias. Por ejemplo, se propone eliminar ZM de Los Pablos siendo que ese sector tiene una alta demanda habitacional. Por lo tanto si se elimina es por otra razón, no por la declarada en la metodología.

Respuesta: Se acoge.

- 10) En la página 22, se presenta tabla con identificación de capacidad de equipamientos (mediano y mayor), pero no queda claro si eso es el catastro de los existente o de lo propuesto. En ese mismo apartado el título indica "Caracterización del Ancho de los Corredores" pero finalmente nunca se define la metodología y por lo tanto el ancho de los corredores que después se grafican en la cartografía. Inicialmente se declaró que se realizaría a través de la medición de la tendencia de uso de suelo pero no ha sido realizado ni presentado en el documento.

Respuesta: Se acoge.

- 11) En la página 24, se describe que el corredor Rudecindo Ortega es una zona apta para equipamiento mayor, sin embargo en las participaciones con JJVV declararon que esa tendencia (bodegas, servi centros, etc.) era molesta para sus barrios.

Respuesta: Se acoge.

- 12) Lo declarado en página 41 respecto a las posibles alturas de las diferentes ZH debe quedar claro que es solo referencial, ya que será estudiado y definido en detalle en la etapa 4 de anteproyecto.

Respuesta: Se acoge.

- 13) En la página 48, cuando se describen los corredores correspondientes a las ZM4 y ZM6 se indica que son muy similares, sin embargo son similares sólo en que permiten usos de suelo industrial. En el resto de los indicadores son completamente diferentes. Ajustar.

Respuesta: Se acoge.

- 14) En general, el análisis debe realizarse por sectores ya que las realidades de cada zona son muy diferentes. Se visualiza que se hacen muchas afirmaciones respecto a las comunidades y la tierra indígena en base a lo planteado por las dirigentes del sector de Rengalil, sin embargo las condicionantes de los otros sectores son muy diferentes a esos. Es necesario hacer un análisis diferenciado ya que las decisiones respecto a cada sector serán distintas.

Respuesta: Se acoge.

- 15) Revisar lo planteado en página 52, ya que la temática de vialidad estructurante se retoma al final del capítulo nuevamente y queda segmentado. Además, se repiten varios temas respecto a las vialidades estructurantes. El análisis y propuesta de vialidad estructurante debiera terminar con un plano y tabla con las vialidades que se mantienen, las que se proponen y las que requieren ajuste. Corregir.

Respuesta: Se acoge.

- 16) En la página 63, se declara que se considera un crecimiento por extensión y que por lo tanto es necesario evaluar nuevas vías que respondan a ese crecimiento. Sin embargo, no se está analizando un escenario de crecimiento por extensión, sino más bien mixto. Analizar, corregir y ajustar.

Respuesta: Se acoge.

- 17) Se requiere una conclusión respecto a la vialidad estructurante. ¿se agregan nuevas vías? ¿Cuáles y porque?, ¿se reestructuran vías existente?, ¿Qué pasa con las indicativas? Corregir en base a lo planteado en el expediente 3.1.-

Respuesta: Se acoge.

- 18) En El punto 6.1.4.- presenta la estructuración Base de Análisis que al parecer es el primer proceso de cruce de capas (ZM, ZH y vialidad estructurante) pero no queda claro que se hace y como se desarrolla. Complementar con lo acordado para el mismo capítulo de la etapa 3.1.

Respuesta: Se acoge.

- 19) Se sugiere evaluar si lo presentado como escenarios sin modificación del límite urbano y con modificación del límite urbanos sería mejor dejarlo en el contrato conexo como insumo para la posterior estructuración del esquema. Ya que se repite mucha información y se mezcla con el proceso de construcción del esquema. Analizar y ajustar.

Respuesta: Se acoge.

- 20) En este punto (6.2.1) se declaran varias afirmaciones respecto a temas culturales que parecen opiniones ya que no han sido contrastadas con el proceso de acercamiento a las comunidades. Además, son afirmaciones muy generales y como se indicó en puntos anteriores, cada zona tiene sus particularidades.

Respuesta: Se acoge.

- 21) Respecto al habitar versus lo real no queda claro que se quiere plantear. Revisar y corregir.

Respuesta: Se acoge.

- 22) En la página 69, se solicita revisar y corregir lo planteado, ya que, primero la tierra indígena no es norma por lo tanto no es una restricción de doble piso, es sólo una referencia para el proceso de análisis. Y segundo, lo relevante de este apartado es poder contrastar con los antecedentes específico que debía entregar el contrato conexo. Pero como esa información no está aún, no se visualiza el cruce de información y por lo tanto el análisis.

Respuesta: Se acoge.

- 23) Asimismo, se repiten las tablas presentadas en el contrato conexo pero nuevamente sin análisis.

Respuesta: Se acoge.

- 24) De lo presentado en el escenario sin modificación del límite urbano no queda claro cuál es la postura ni las conclusiones que permitan tomar decisiones. Las reflexiones finales presentadas son prácticamente las mismas entregadas en los expedientes 2.1 y 2.2. Finalmente, ¿qué pasa con cada sector si no se modifica el Límite Urbano?, ¿son las zonas de amortiguación una solución si las comunidades no salen de zona urbana? Revisar y corregir.

Respuesta: Se acoge.

- 25) Se menciona el Seccional Quelhue como un precedente importante indicando que la CGR solicitó estudio específico, pero no hay más antecedentes como: ¿Qué estudios? ¿análisis de dictamen? Etc. Es indispensable revisar más antecedentes porque si este caso sienta precedente y jurisprudencia será fundamental analizar en qué aspectos y como abordarlo en el caso de Temuco para cada zona de intervención.

Respuesta: Se acoge.

- 26) En el punto A3) (página 97) se presenta la cobertura de tierra indígena, pero es importante explicar cómo se construyó esa cobertura. Tal como se indicó en las observaciones del contrato conexo, es relevante que ese análisis (tierra indígena 2017 vs. Títulos de Merced) se realice considerando las superficies y otras variables de cada sector.

Respuesta: Se acoge.

- 27) En las reflexiones del ámbito normativo (página 113) se indica que la presencia de la Planta de Tratamiento en el sector Botrolhue es una condicionante para la posible modificación del límite urbano. Sin embargo, dicha planta fue construida cuando ese sector era rural, por lo tanto no debiera haber conflicto en que volviera a ser rural. Revisar y ajustar.

Respuesta: Se acoge.

- 28) En la presentación de posibles opciones de modificación del límite por sectores, es relevante considerar y declarar que la Comunidad Ignacio Elgueta I y II ya está en proceso, a través de la Subdere, de cambiar de comuna y volver a ser de Imperial.

Respuesta: Se acoge.

- 29) Lo presentado en las páginas 122 hasta la 132 se repite con los apartados anteriores.

Respuesta: Se acoge.

- 30) Nuevamente, se repiten todos los antecedentes respecto a elementos naturales sin embargo no se analiza como estos aspectos afectan a las Comunidades Indígenas y Loteos Irregulares, o como podrían condicionar la modificación del límite urbano.

Respuesta: Se acoge.

- 31) En página 144 declarar que las ZM4 (usos incompatibles con zonas residenciales) tampoco se localizan en zonas de tierra indígena, como mecanismo de resguardo.

Respuesta: Se acoge.

- 32) ¿Las áreas verdes que se pretenden declarar en este proceso de modificación del PRC condicionan la modificación del límite urbano? (página 146).

Respuesta: Se acoge.

- 33) En el punto f) (página 147) se presentan varias afirmaciones generales, pero requieren de mayor detalle y respaldo. Por ejemplo, antecedentes sobre lo definido por la CGR respecto al Seccional de Quelhue, tener claridad que las permutas no fueron las que modificaron el territorio si no los loteos irregulares (las permutas llegaron para dar respuesta al proceso de regularización), indicar con claridad y razones de porque hay pocos sectores que se podrían excluir del límite urbano, entre otros.

Respuesta: Se acoge.

- 34) Falta todo el proceso de construcción del esquema con sus correspondientes ajustes y análisis de escenarios de crecimiento de población versus superficie urbana edificable. Este proceso debe ser revisado en detalle en las zonas de estudio asociadas a comunidades indígenas y loteos irregulares para verificar que lo presentando conceptualmente se pueda realizar y como condiciones la posible exclusión de zonas urbana de algunos sectores al esquema final. Corregir en base a lo presentado y acordado para el expediente 3.1.

Respuesta: Se acoge.

- 35) Incorporar análisis de APR, en relación a dotación existente y proyectada, definiendo si existe déficit en contrastación con las zonas de concesión sanitarias.

Respuesta: Se acoge.

- 36) Modificar concepto “mala manera” en páginas 80 y 147.

Respuesta: Se acoge.

8. PROCESAMIENTO CARTOGRAFICO

Se revisaron tanto las coberturas digitales, como el informe entregado en el expediente. Se adjunta un documento de PPT con observaciones generales que se reiteran y deben ser revisadas en detalle.

8.1 Coberturas Digitales Entregadas en Respaldo

- 1) Falta integración entre los diferentes estudio. La cartografía no refleja lo presentado en el análisis de Riesgo, Escenarios, etc.

Respuesta: Se acoge.

- 2) Se adjunta documento en PDF con detalles de coberturas que deben ser revisadas.

Respuesta: Se acoge.

- 3) En general, se solicita arreglar leyendas ya que indican los nombres de los shape y no del tema presentado

Respuesta: Se acoge.

- 4) Se solicita que las simbologías utilizadas para los planos y mapas del expediente 3.1 y 3.2 sean las mismas, para facilitar la lectura.

Respuesta: Se acoge.

- 5) Todas las coberturas que corresponden a norma de doble piso (ARRI, restricciones antrópicas, tierra indígena, etc.) deben ser transparentes para poder visualizar lo propuesto en la zonificación del primer piso.

Respuesta: Se acoge.

- 6) En general, los planos y mapas presentados en el documento no son los mismos que los entregados en respaldo digital (proyectos). Se considera que la gráfica utilizada en el documento es mejor para facilitar la lectura de la información.

Respuesta: Se acoge.

- 7) Faltan varios proyectos digites que fueron presentados en el documento como: Antumalén (no se puede abrir, genera error), Zonas Homogéneas, ZH PRC vigente, Integración 1, Integración 2, Riesgos, Permutas Desafectaciones, Tierra Indígena 2017 con todas sus condicionantes, APTI, Loteos Irregulares, Títulos de Merced, Comunidades Indígenas, Concesiones Sanitarias, APR y sus redes, Propuestas preliminares de modificación de Límite Urbano, Inmuebles de Conservación Histórica y sus fichas SIG, Esquema final de estructuración, entre otros.

Respuesta: Se acoge.

8.2 Documento de Procesamiento Cartográfico

- 1) Revisar nuevamente tabla de descripción de coberturas, ya que hay incongruencias.

Respuesta: Se acoge.

- 2) En el punto sobre el cono de aproximación del aeropuerto RAM se solicita incorporar descripción de la construcción de la cobertura, tal como se incluyó en el oficio a la DGAC (página 22).

Respuesta: Se acoge.

- 3) Nuevamente no vienen las fichas de los ICH, que ha sido solicitado en todas las etapas de este estudio. Deben venir incluidas tanto en el documento como en el respaldo digital.

Respuesta: Se acoge.

- 4) Corregir proceso de construcción de esquema de estructuración en base a acuerdos tomados y correcciones realizadas para el expediente 3.1.-

Respuesta: Se acoge.

- 5) A pesar, que se declara la cobertura de sitio arqueológico no viene en el respaldo digital ni tampoco fue considerada en el análisis de ninguno de los capítulos. Lo mismo se visualiza para los sitios de significación cultural que deben tener su correspondiente ficha.

Respuesta: Se acoge.

- 6) En la página 17 del documento se declara como título Inmuebles de conservación Histórica, Zonas de Conservación Histórica y Zona Típica, pero los cuadros del diccionario indican sólo las ZCH y ZE, sin información sobre ICH y ZT. Completar y revisar.

Respuesta: Se acoge.

- 7) Página 41 incorporar descripción de la construcción de la cobertura de tierra indígena 2017.

Respuesta: Se acoge.

- 8) Página 47 declara sitios de significación cultural pero no está el proyecto SIG.

Respuesta: Se acoge.