

RESPONSABLE ESTUDIO

SECPLA Municipalidad de Temuco

ETAPAS DEL ESTUDIO

1. Ajuste Metodológico.
2. Validación del Diagnóstico.
3. Selección de Alternativas y Ajuste de Modificaciones.
4. Anteproyecto de Modificaciones al PRC.
5. Elaboración Expediente Modificación PRC.
6. Consulta de Modificaciones al PRC.
7. Aprobaciones Finales.

TIEMPO DEL ESTUDIO

Están programados 685 días corridos para el desarrollo del estudio más 210 días de correcciones referenciales.

Cada etapa del estudio presenta dos entregas diferenciadas, un informe que aborda las modificaciones sin consulta indígena y, otro, con consulta indígena.

Propuesta de Modificaciones Sin Consulta Indígena

Modificación Zonas de Conservación Histórica (ZCH). Estas consideran:

- Reducción límites ZCH: Centro Fundacional, Av. Alemania, San Francisco, Barrio Coilaco, Barrio Artemio Gutiérrez.
- Ampliación ZCH: Población Temuco, Población de Carabineros, Barrio Estación.
- Eliminación zona de Conservación Histórica de la Zona Central de la Localidad de Labranza.

Áreas Afectadas a Utilidad Pública para Vialidad. Las Vialidades que hoy se definen como indicativas en el Plan Regulador vigente deben ser declaradas como normativas para asegurar la movilidad en la ciudad.

Modificación de Zonas Mixtas (Corredores). Estas consideran:

- Unificar las zonas mixtas actuales en solo dos grandes zonas.
- Evaluación de nuevas zonas mixtas asociadas a corredores emergentes como Av. Balmaceda, San Martín O'Higgins, entre otros.

Áreas Afectas a Utilidad Pública de Parque. Declaración de parques asociados a elementos naturales relevantes por la regulación de las aguas lluvias, recarga hídrica y resguardo de recursos naturales.

Actualizar Áreas de Riesgo Natural

Evaluación para la Modificaciones del Sector Antumalen. Estas consideran:

- Evaluar ajuste superficie zona de área verde.
- Evaluar definición zona normativa.
- Redefinición de AAUP de Parque.

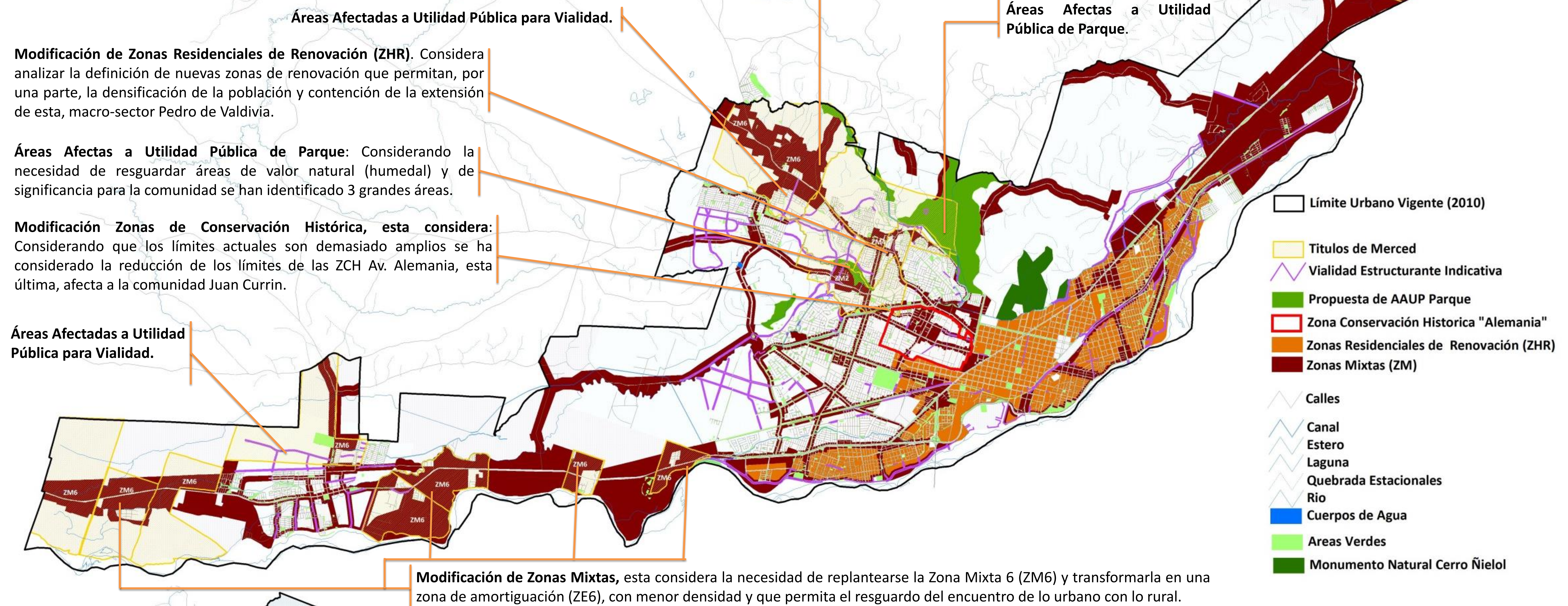
Actualizar Áreas de Riesgo Natural. Esta considera el ajuste de las áreas afectas a inundaciones, así, como la definición de áreas que están o pueden afectarse por procesos de remoción en masa (deslizamientos, erosión, etc.)

Afectación de Nuevos Inmuebles Patrimoniales. El nuevo inventario identifica 80 inmuebles de los cuales 64 cumplen con los criterios para ser declarados patrimonio.

Modificación Sector Amanecer

Modificación de Zonas residenciales de Renovación (ZHR). Unificar las zonas residenciales de renovación en 2 grandes zonas, ajustando el tamaño mínimo predial. Así como evaluar la generación de nuevas zonas de renovación según resultados del estudio de localización de la vivienda.

Propuesta de Modificaciones Plan Regulador con Consulta Indígena (Convenio 169 OIT)



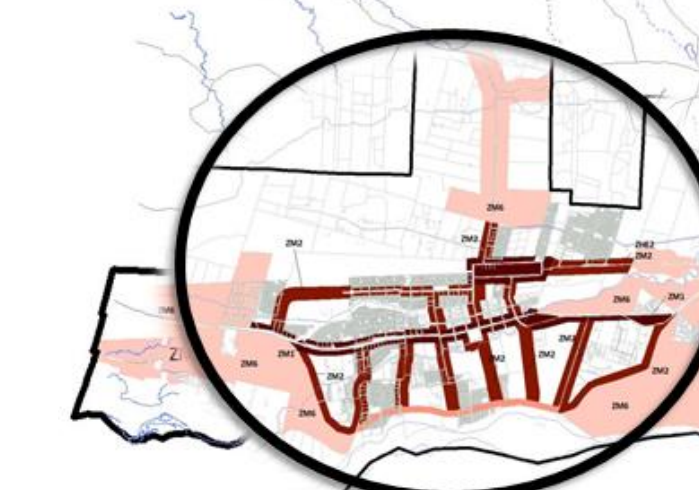
ALGUNAS PRECISIONES DE LAS MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR

Modificación de Zonas Mixtas ZM (Corredores)

Presenta Nivel de Compatibilidad Media el corredor ZM6, dado que este no tiene el mismo sentido que los otros corredores no dialogando entre estos siendo necesario evaluarlo como área de amortiguación.

Modificación de Zonas Residenciales de Renovación (ZHR)

Presenta Nivel de Compatibilidad Nula la ZHR6 (Zona Base: Amanecer, Costanera del Cautín) dado que la superficie predial mínima no representa la realidad de la zona.

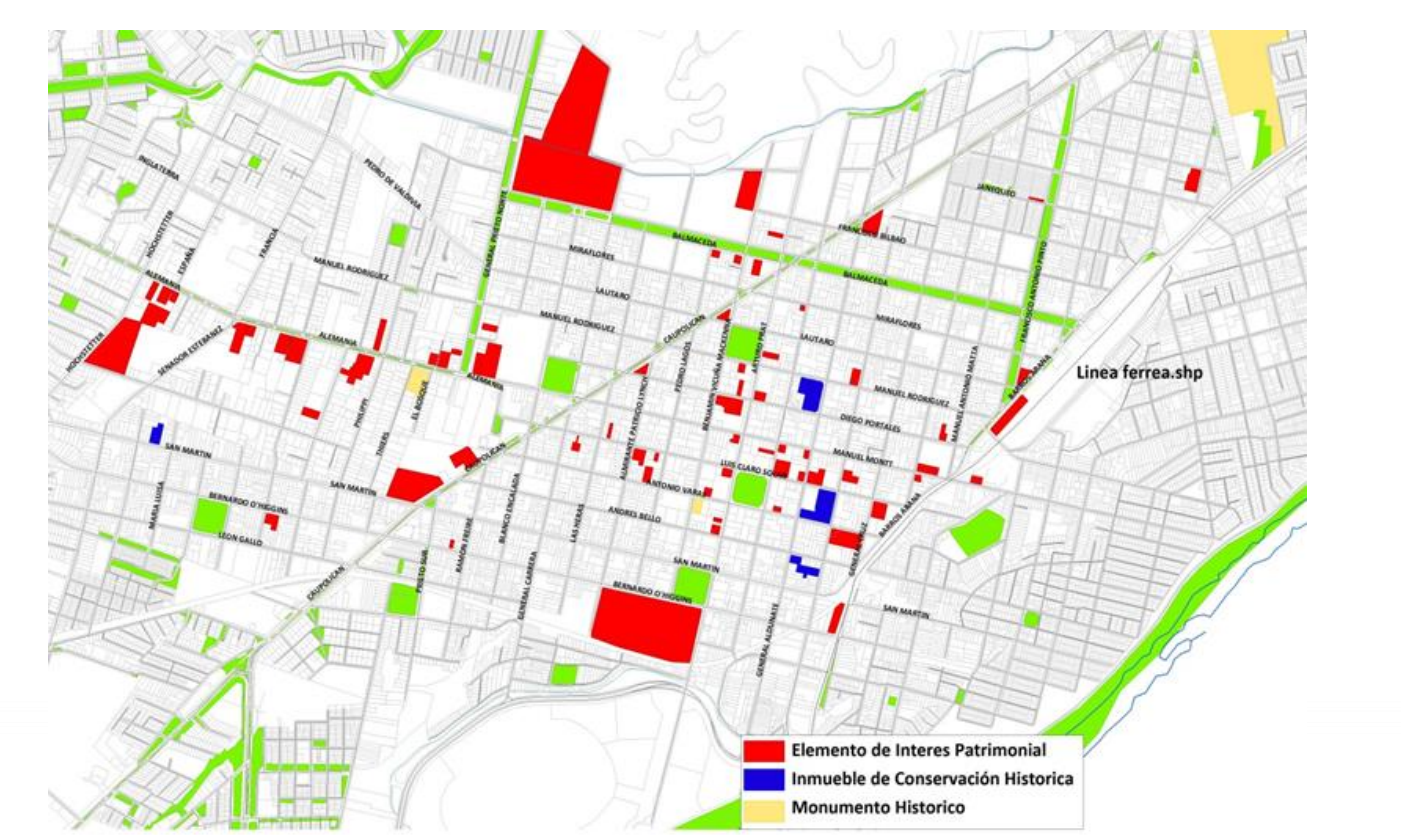


Áreas Afectadas a Utilidad Pública para Vialidad

Vialidades que hoy se definen como indicativas en el Plan Regulador vigente deben ser declaradas como normativas dado que aportan a la estructuración del sistema vial urbano.

— Vialidades Normativas
— Vialidades Indicativas

Afectación de Nuevos Inmuebles Patrimoniales



El nuevo inventario identifica 80 inmuebles, 64 cumplen con los criterios para ser declarados patrimonio. 9 inmuebles identificados en el inventario del 2003 ya no existen.



OTRAS MODIFICACIONES

- Ajuste de áreas verdes.
- Análisis localización infraestructura de transporte.
- Análisis localización infraestructura de seguridad.
- Análisis centros o puntos de abastecimiento de gas y combustible.