



ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR DE TEMUCO

Consultora : TERRITORIOMAYOR
Unidad Técnica: Unidad de Estudios, SECPLA

Inicio del estudio: Octubre de de 2016



Diciembre 2016

Las **Municipalidades cuentan con tres instrumentos de Planificación:**

1. PLADECO
2. Presupuesto
3. Plan Regulador

Este último, es el **único que genera norma en el territorio**. Sin embargo, **NO** es un **instrumento de inversión o gestión**, sólo de regulación. Por eso es importante entender su alcance.

¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?

El Plan Regulador es un instrumento que le permite al Municipio y a los Organismos del Estado regular la forma en la que se desarrolla la ciudad en su espacio público y privado, edificaciones (construcciones), lo anterior, mediante un conjunto de normas urbanas.

¿QUE ES LO QUE NORMA?

- **Uso del suelo.**
- **Estacionamiento.**
- **Estructura vial.**
- **Alturas.**
- **Densidades.**
- **Superficie Predial Mínima.**
- **Áreas de Riesgo.**
- **Patrimonio**

QUE **NO** ES COMPETENCIA DE UN PLAN REGULADOR

Algunos Ejemplos:

- Soterramiento de cables.
- Exigencias de diseño como por ejemplo requerimientos de materiales específicas o exigencias a características específicas (Ejemplo: Respecto a las fachadas que se encuentren en edificación pareada y continua deben estar constituidas por elementos de madera y/o piedra...)
- La clasificación de los recintos destinados a depósitos de residuos sólidos según su origen.

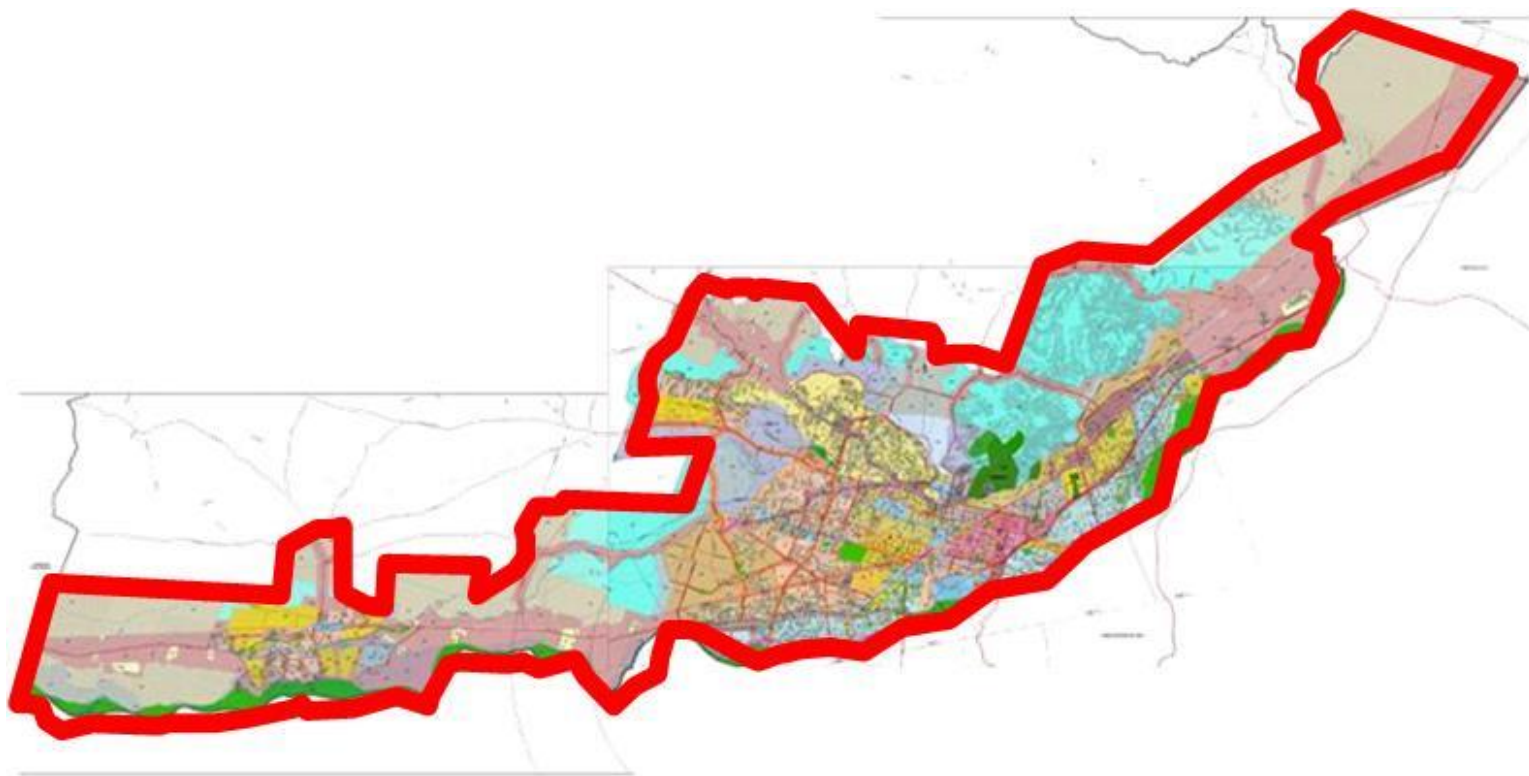


UN POCO DE HISTORIA....

- El año **2010** entra en vigencia el Plan Regulador actual, reemplazando el instrumento que estaba vigente desde 1983.
- Este instrumento inició su estudio el año 1999, entrando a tramitación (GORE y CGR) el año 2005.
- Dada la demora en el desarrollo y su tramitación se generó un desfase entre lo establecido en el instrumento y lo que ya estaba sucediendo en la ciudad (tendencias de crecimiento y desarrollo).
- El año **2011 y 2012** se desarrolla el proceso de Enmiendas que permitió realizar los primeros ajustes al instrumento en temas de cuerpos salientes, antejardines, estacionamientos y densidades, entre otros.
- El año **2014** se inicia un proceso de evaluación para ajustar el instrumento en base a estas nuevas tendencias urbanas, dando inicio a la:

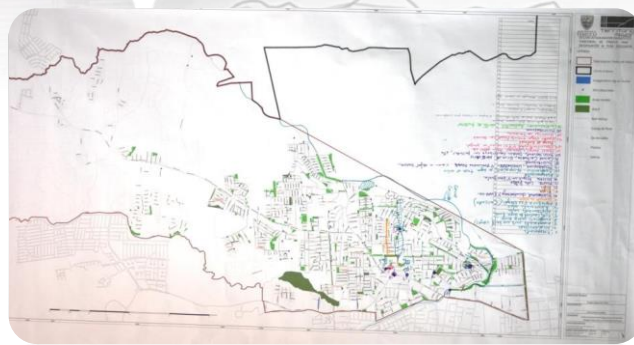
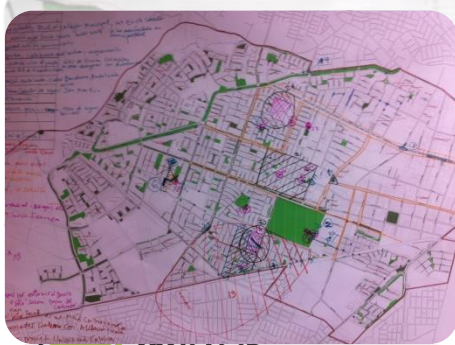
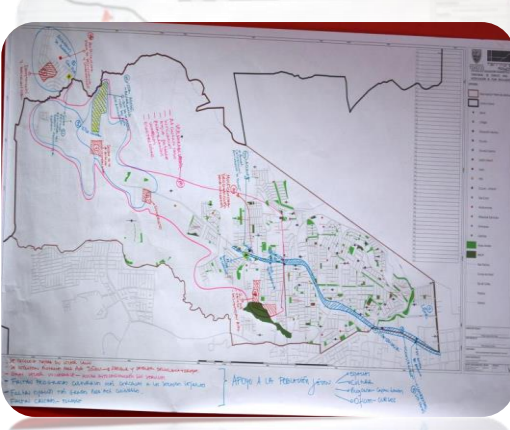
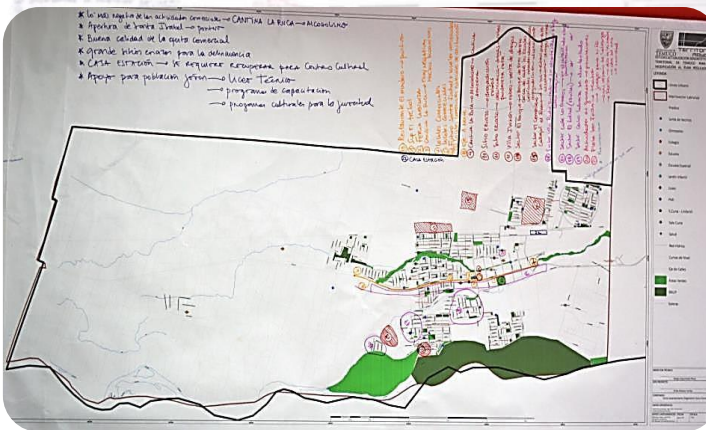
ACTUALIZACIÓN DIAGNÓSTICO TERRITORIAL PARA LAS MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR

El **DIAGNÓSTICO TERRITORIAL** de Temuco que fue el encargado de actualizar la información social, económica, ambiental, urbana y funcional de la ciudad. Con el objeto de contar con los elementos y recomendaciones necesarias para **determinar las modificaciones al Plan Regulador Vigente (PRC)**, que actualmente se está desarrollando a través de el presente estudio





El **Diagnóstico** se construyó escuchando a dirigentes vecinales y representantes del sector público y privado.



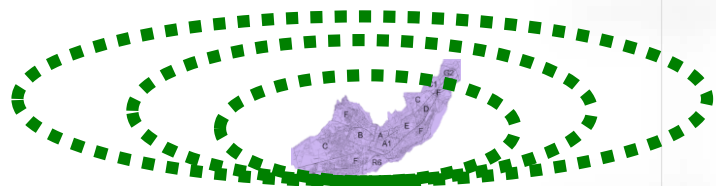
- Se generaron:**
- 21 Talleres con Dirigentes de las Juntas de Vecinos de los 9 macro-sectores.
 - 10 Talleres con representantes del sector público y privado.
 - 3 Talleres Comunitarios
 - 9 entrevistas a Comunidades Indígenas

¿ENTONCES COMO SE DEFINIERON LAS MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR?

1. Por medio del diagnóstico se **logro entender hacia donde y como se ha desarrollado la ciudad.**
2. Luego estudiamos el Plan Regulador vigente para **entender como funcionan sus normas y cual fue el espíritu con el cual se generaron** estas.
3. **Comparar las tendencias identificadas** en el diagnóstico **con las normas del Plan Regulador** para reconocer coincidencias y diferencias.
4. **Considerando las diferencias se generaron las propuestas de modificaciones** al Plan Regulador.

Los Principales Resultados del Diagnóstico Territorial que determinaron las Modificaciones al PR corresponde a:

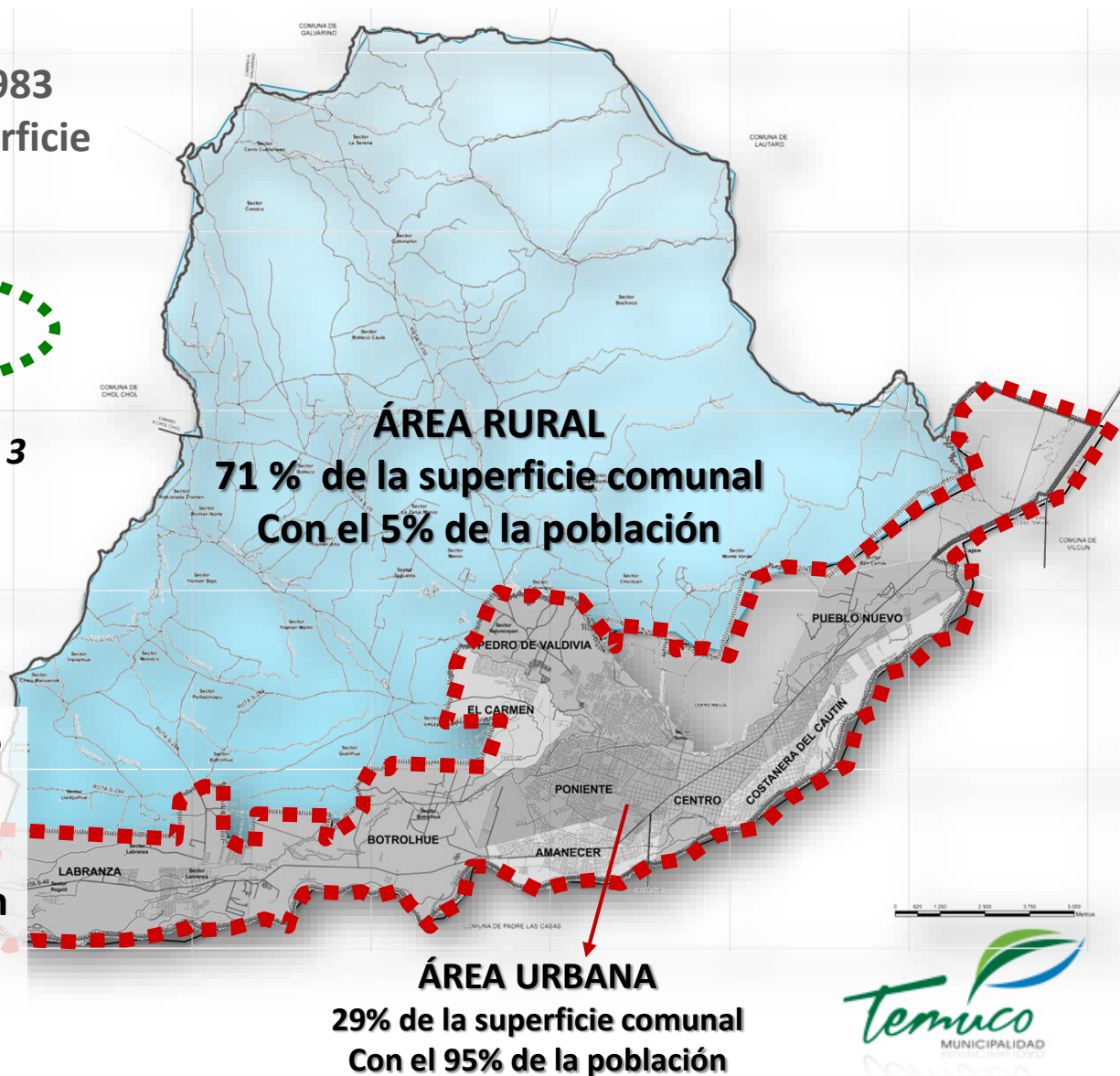
El LÍMITE URBANO del año 1983 representaba el 33% de la superficie actualmente normada.



Es decir, hoy está reglamentada 3 veces más superficie que la considerada el año 1983.



Es importante tener claro que dado que el limite urbano ya creció tres veces su tamaño en la modificación anterior, en la presente tramitación no se intervendrá.





PRINCIPALES RESULTADOS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Los Problemas Ambientales Que visualizaron las JJVV



1. Contaminación Atmosférica de la ciudad.
2. Micro basurales urbanos.
3. Perros vagos en distintos sectores urbanos.



4. Plagas de ratones en torno a cursos de agua.

5. Amenaza de Incendios por cercanía predios rurales en los sectores de Pedro de Valdivia, Botrolhue y Labranza.



6. Contaminación acústica (ruidos) en los sectores Pueblo Nuevo y Costanera del Cautín.

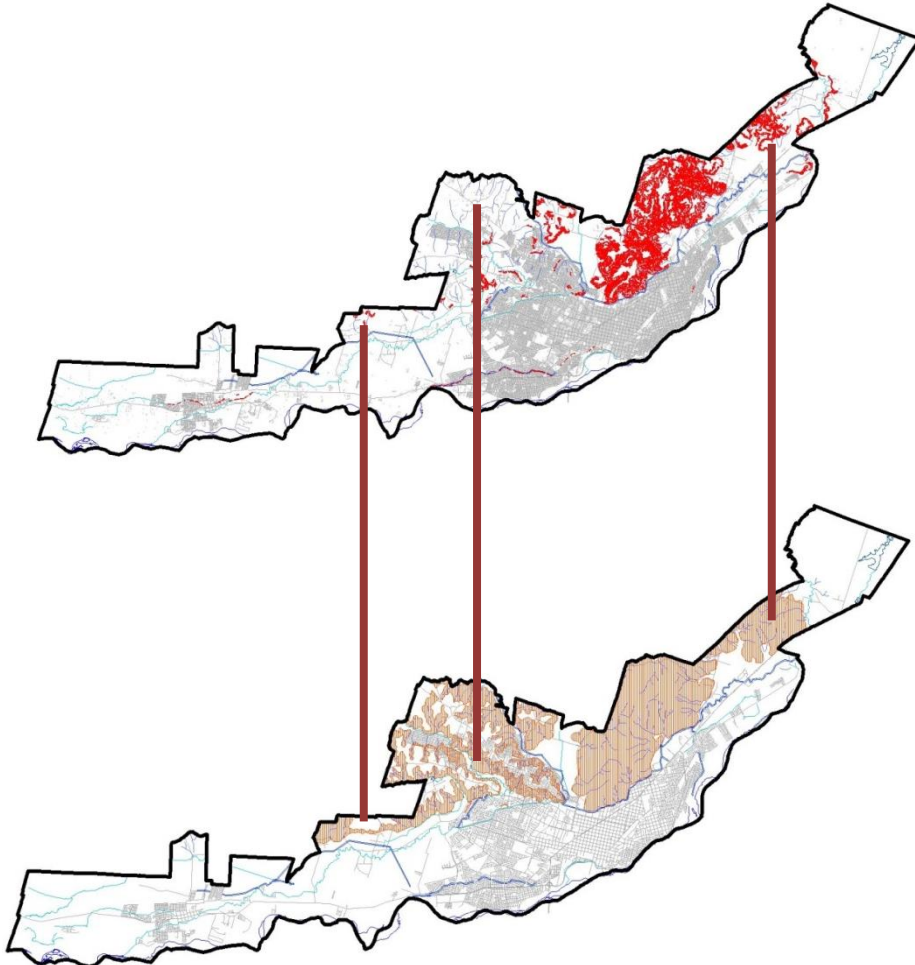
7. Termitas en los sectores Amanecer, Pueblo Nuevo, Centro y Pedro de Valdivia.



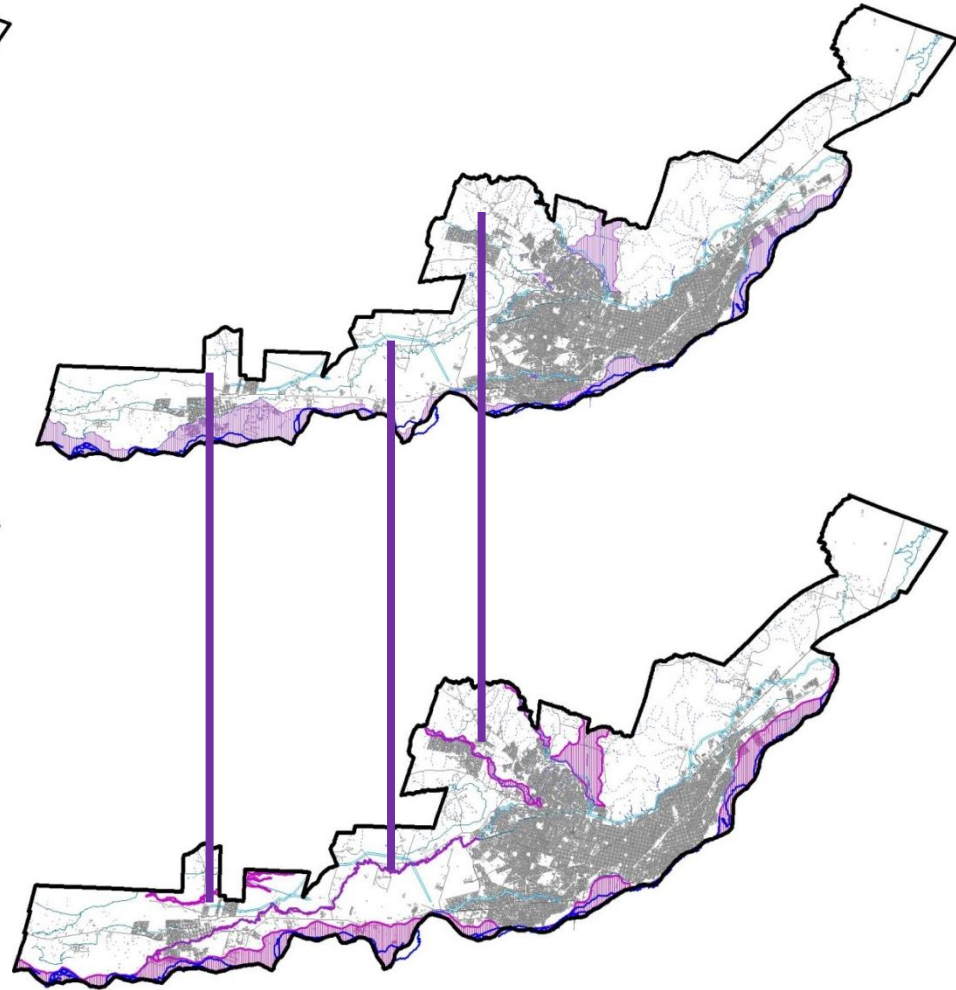
PRINCIPALES RESULTADOS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Actualización Estudio Fundado de Riesgo

Áreas Restricción por Pendiente (PRC, 2010)



Áreas Restricción Anegamiento e Inundación (PRC, 2010)



Áreas Restricción Procesos de Remoción en Masa (2015)

Áreas Restricción Inundación (2015)

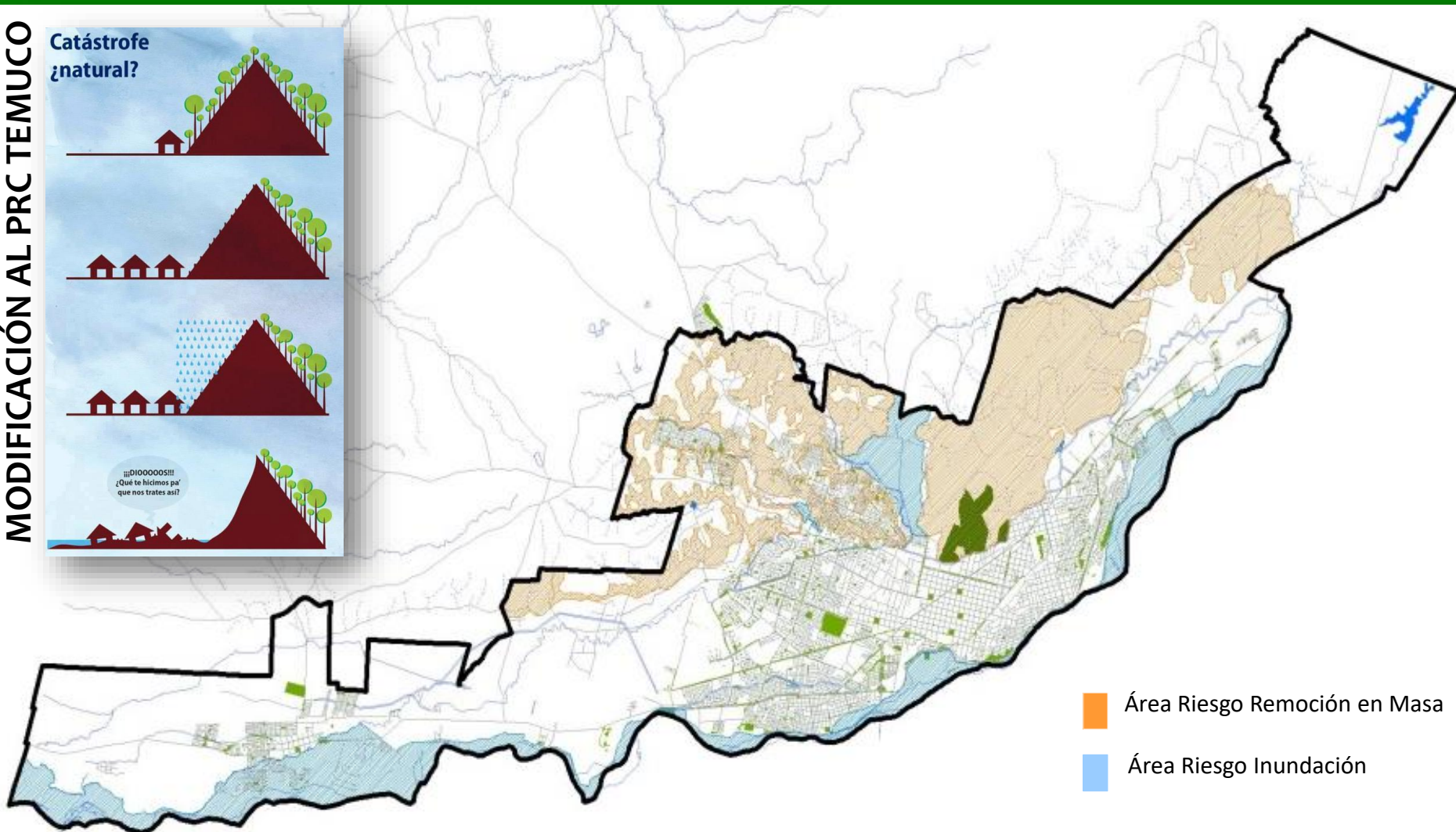
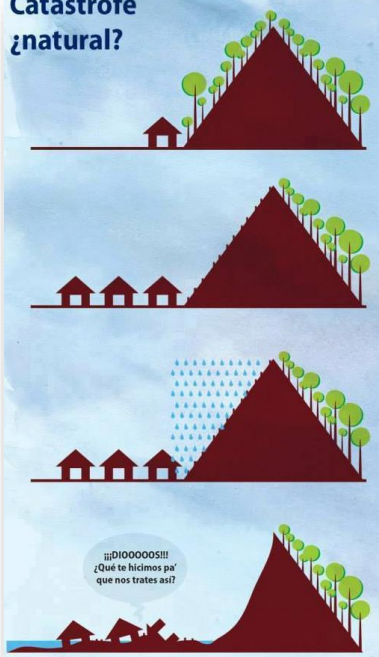
A partir de este resultado se determina las 1° **Modificación** requerida:

Actualizar Áreas de Riesgo Natural (ARRI) por Inundación y por Remoción en Masa

A través de un nuevo estudio de riesgo se ajustarán las zonas de restricción en temas de Riesgos de Inundación como de Procesos de Remoción en Masa (deslizamientos, derrumbes, erosión, etc.).

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

Catástrofe
¿natural?



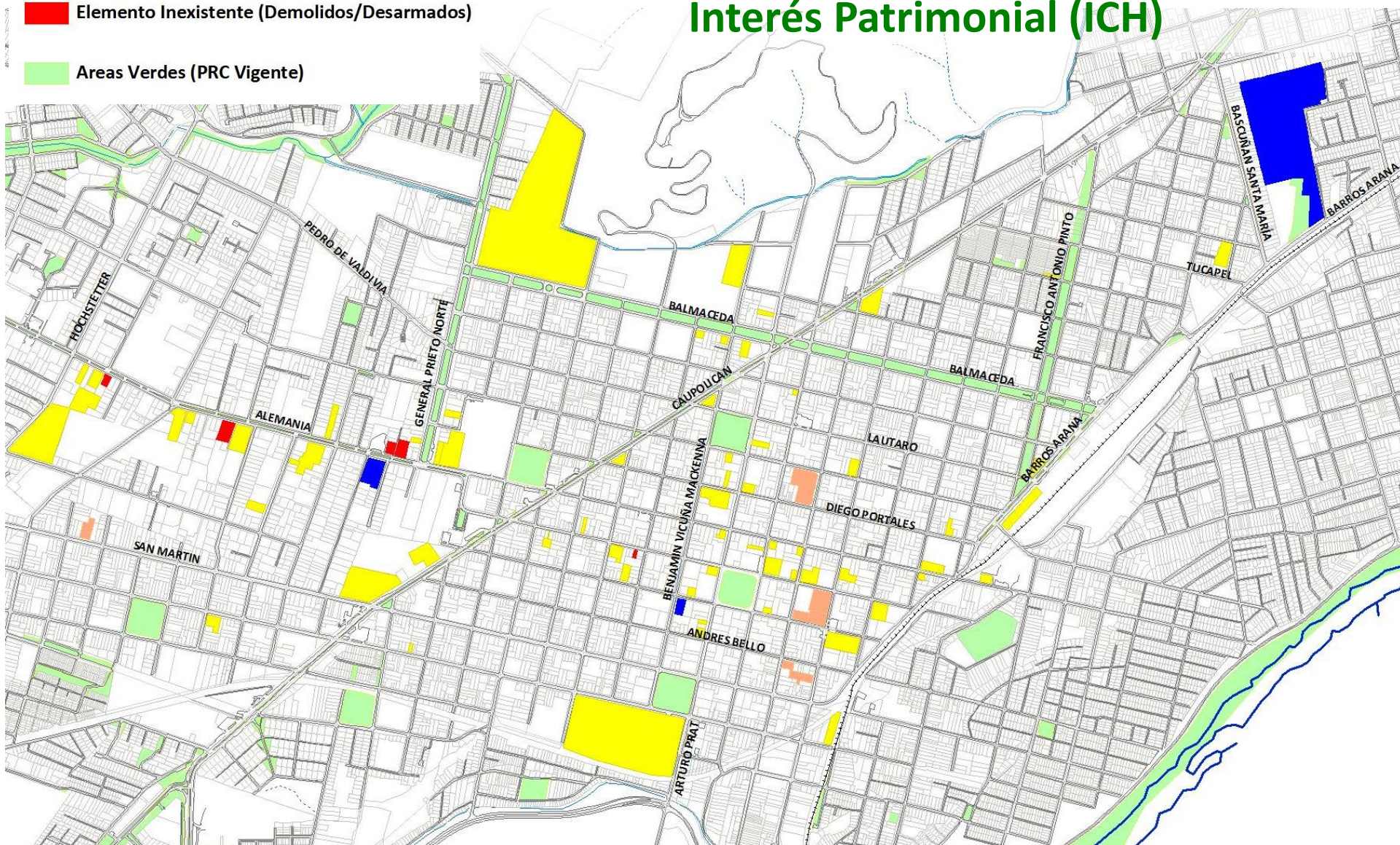
Área Riesgo Remoción en Masa

Área Riesgo Inundación

- Monumento Historico
- Inmueble de Conservación Historica
- Elemento Existente
- Elemento Inexistente (Demolidos/Desarmados)
- Areas Verdes (PRC Vigente)

PRINCIPALES RESULTADOS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Actualización Inventario de Inmuebles de Interés Patrimonial (ICH)

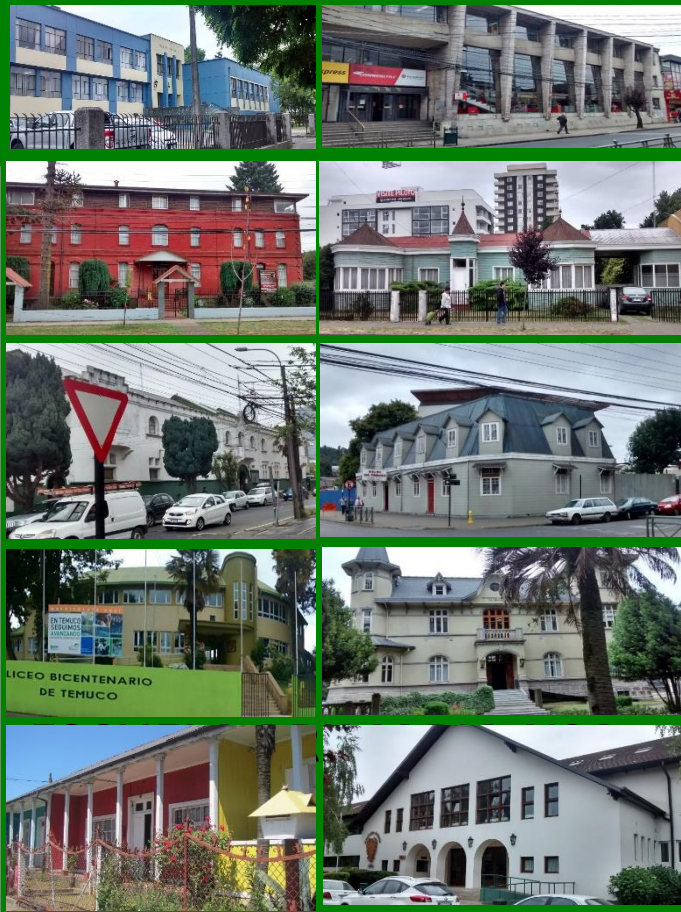
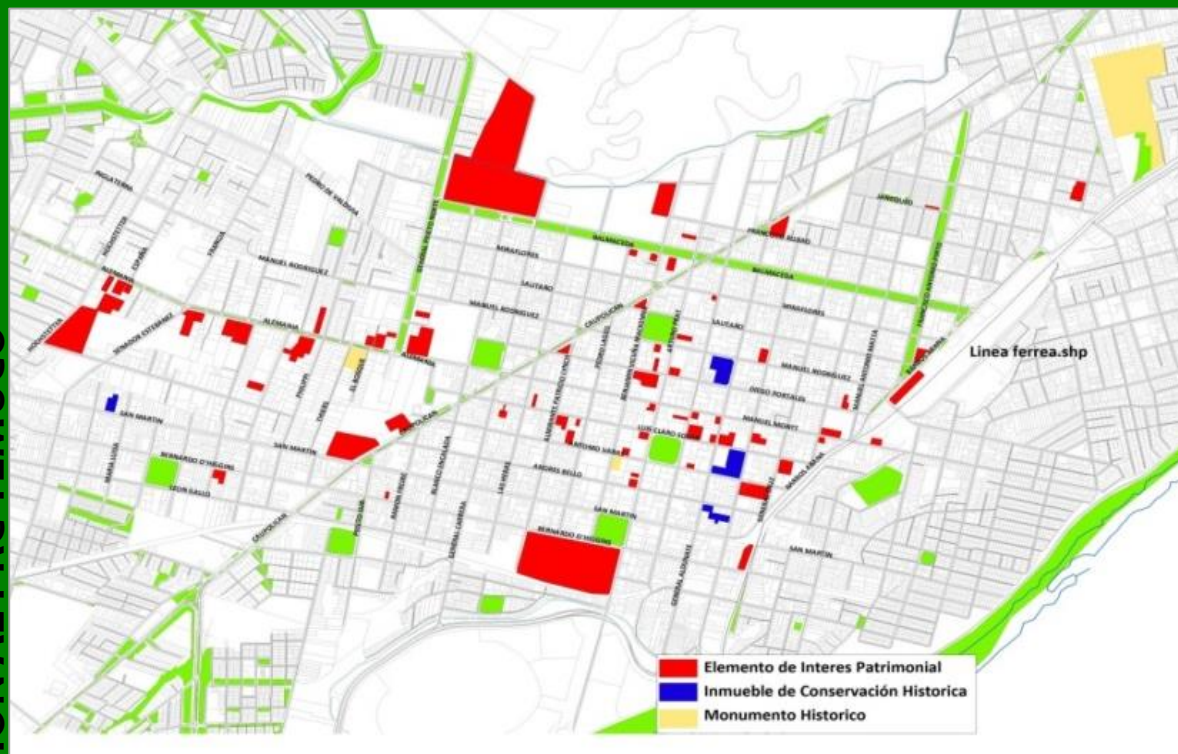


A partir de este resultado se determina las **2° Modificación** requerida:

Afectación de Nuevos Inmuebles Patrimoniales (ICH)

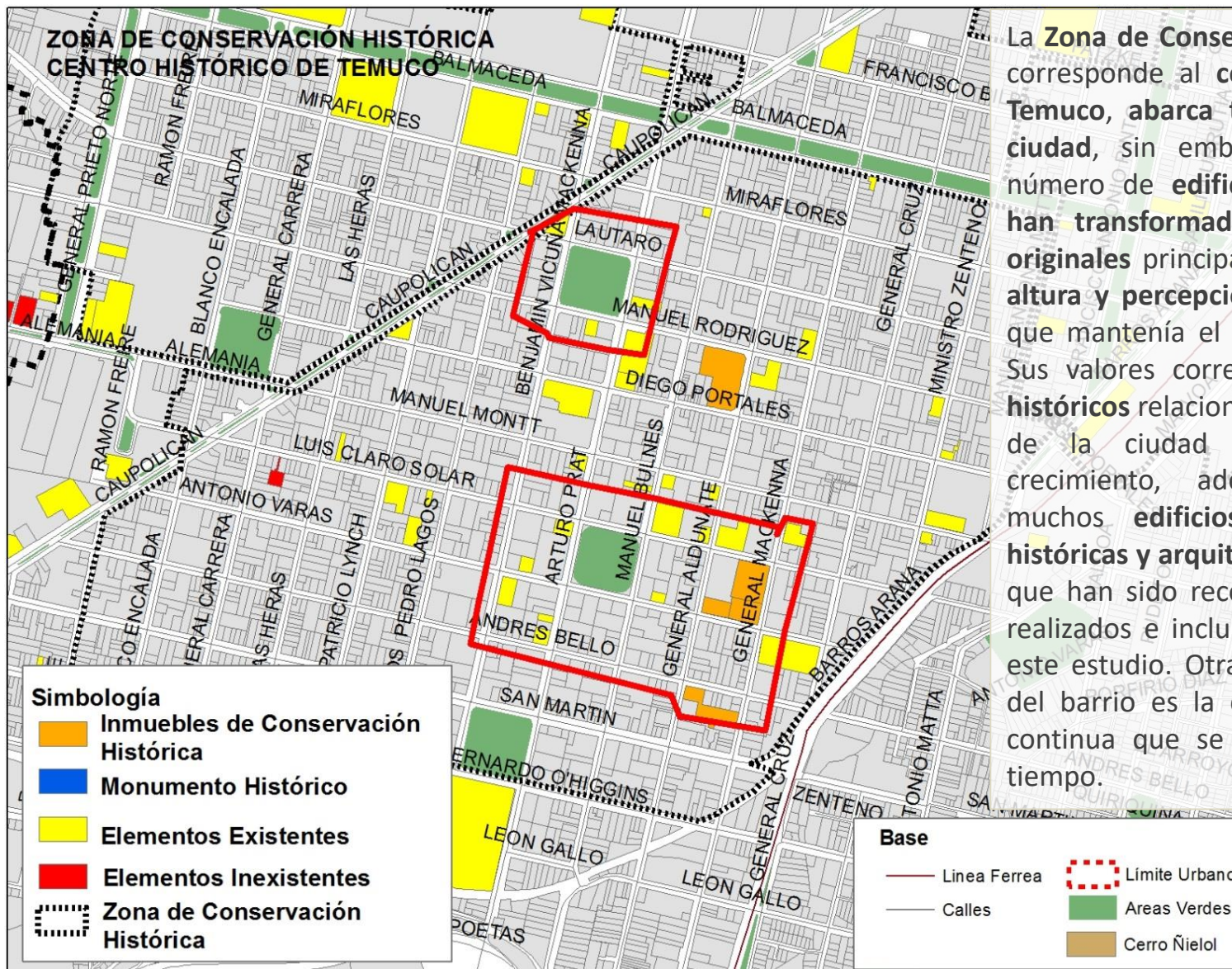
El nuevo inventario identifica 80 inmuebles con características patrimoniales rescatables, de los cuales 64 cumplen con los criterios para ser declarados Inmuebles de Conservación Histórica.

Además, la actualización permitió localizar 9 inmuebles identificados en el inventario del año 2003 que ya no existen.



PRINCIPALES RESULTADOS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Evaluación de las Zonas de Conservación Histórica (ZCH)

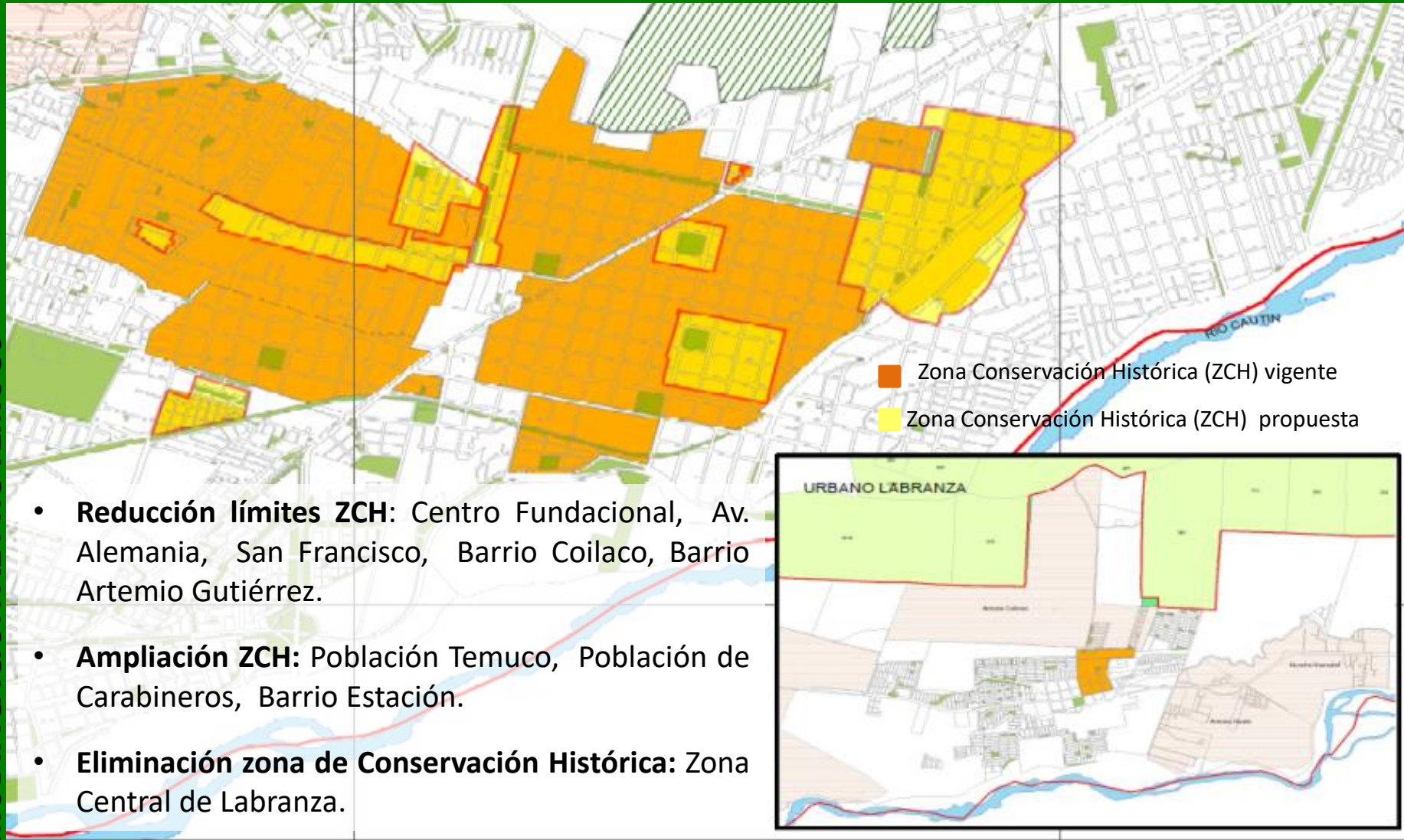


La Zona de Conservación Histórica que corresponde al centro fundacional de Temuco, abarca todo el centro de la ciudad, sin embargo existen un sin número de **edificaciones nuevas que han transformado sus características originales** principalmente respecto a la **altura y percepción de homogeneidad** que mantenía el centro en sus inicios. Sus valores corresponden a **atributos históricos** relacionados con la fundación de la ciudad y su proceso de crecimiento, además de contener muchos **edificios de características históricas y arquitectónicas destacables** que han sido reconocidos en catastros realizados e incluidos más adelante en este estudio. Otra característica propia del barrio es la condición de fachada continua que se ha mantenido en el tiempo.

A partir de este resultado se determina las 3° **Modificación** requerida:

Modificación Zonas de Conservación Histórica (ZHC)

Dado que el actual límite de las ZCH es muy amplio y no representan realmente una zona de conservación en su conjunto, se ajustará en base a las reales dimensiones del patrimonio existente.



PRINCIPALES RESULTADOS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD EQUIPAMIENTO COMUNAL TEMUCO

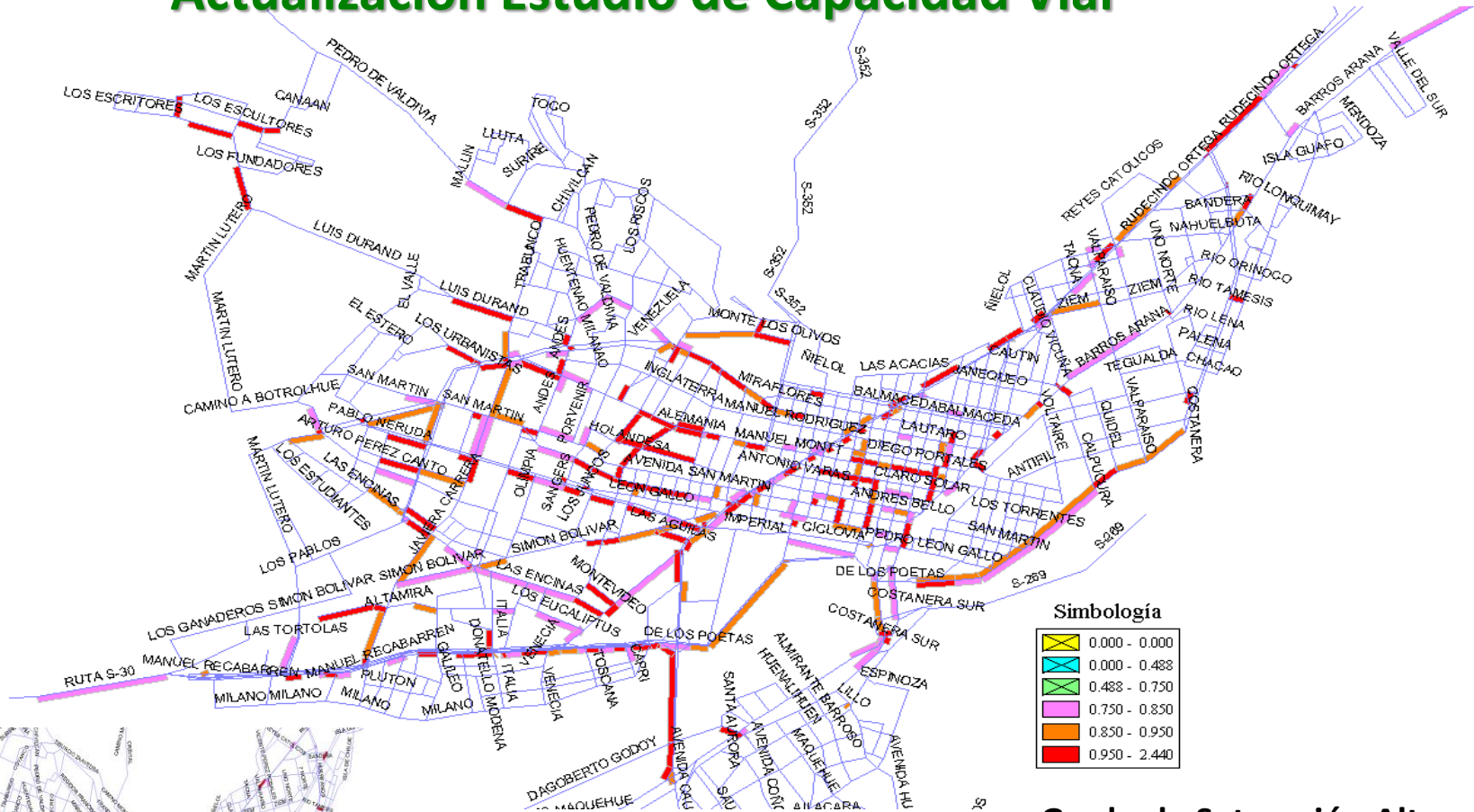
| EQUIPAMIENTO | EVALUACION | | | | | | OBSERVACIONES |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|------------|---------------|------------|-------------------|
| | Demanda | | Oferta | | Requerimiento | | |
| | Terreno (m2/Hab) | Constr. (m2/Hab) | Terreno | Constr. | Terreno | Constr. | |
| SALUD | | | | | | | |
| Clinica Privadas | | | | | | | |
| Hospital | | | | | | | |
| Consultorio | 15715,5 | 7857,8 | 32.683,86 | 13.948,16 | 16.968,36 | 6.090,41 | |
| Subtotal Demandado | 15715,5 | 7857,8 | 32.683,86 | 13.948,16 | 16.968,36 | 6.090,41 | |
| EDUCACION | | | | | | | |
| Educacion Adultos | 36.669,50 | 11.000,85 | 17.422,14 | 8.206,14 | -19.247,36 | -2.794,71 | |
| Universitaria | 36.669,50 | 11.000,85 | | | | | |
| Básica y Media Diferencial | 36.669,50 | 11.000,85 | 37.920,63 | 9.571,50 | 1.251,13 | -1.429,35 | |
| Media Técnica / Humanista | 11.000,85 | 11.000,85 | 99.946,63 | 44.763,54 | 88.945,78 | 33.762,69 | |
| Básica | 196.443,75 | 78.577,50 | 644.912,78 | 157.659,34 | 448.469,03 | 79.081,84 | |
| Pre escolar | 196.443,75 | 78.577,50 | 81.118,30 | 30.198,03 | -115.325,45 | -48.379,47 | |
| Subtotal Demandado | 477.227,35 | 190.157,55 | 881.320,48 | 250.398,55 | 404.093,13 | 60.241,00 | |
| SEGURIDAD | | | | | | | |
| Tenencia o Retén | 32.740,63 | 16.239,35 | 18997,8 | 6862,2 | -13.742,82 | -9.377,19 | |
| Cuartel de Bomberos | 10.477,00 | 8.067,29 | 11.256,86 | 4.993,62 | 779,86 | -3.073,67 | |
| Subtotal Demandado | 43.217,63 | 24.306,64 | 30.254,66 | 11.855,78 | -12.962,97 | -12.450,86 | |
| DEPORTE | | | | | | | |
| Gimnasio (500 esp.) | 78577,50 | 26192,50 | 389.336,58 | 13.950,42 | 310.759,08 | -12.242,08 | |
| Multicancha | 31431,00 | 2619,25 | 144.131,18 | 0,00 | 112.700,18 | -2.619,25 | |
| Canchas de Fútbol | 209540,00 | 2619,25 | 54.397,92 | 0,00 | -155.142,08 | -2.619,25 | |
| Máquinas de Ejercicio | | | | | | | |
| Subtotal Demandado | 319.548,50 | 31.431,00 | 587.865,67 | 13.950,42 | 268.317,17 | -17.480,58 | |
| SERVICIO | | | | | | | |
| Bibliotecas | 20.954,0 | 20.954,0 | 33.340,6 | 7.207,2 | 12.386,6 | -13.746,8 | |
| Sedes Sociales y Juntas Vecinales | 20.954,0 | 13.096,3 | 241.876,1 | 19.261,7 | 220.922,1 | 6.165,5 | |
| Culto | | | | | | | |
| Subtotal Demandado | 41.908,0 | 34.050,3 | 275.216,7 | 26.469,0 | 233.308,7 | -7.581,3 | |
| TOTAL DEMANDADO | 897.616,98 | 287.803,19 | 1.807.341,38 | 316.621,85 | 909.724,40 | 28.818,66 | OFERTA SUFICIENTE |

EVALUACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD EQUIPAMIENTO COMUNAL TEMUCO

1. **Amanecer y Costanera de Cautín**, a pesar que en el área salud cumplen con el estándar de suficiencia, **la ubicación espacial del equipamiento y la gran extensión geográfica del territorio**, se **generan problemas de accesibilidad** para toda la población.
2. El **macro-sector Pueblo Nuevo** necesita contar con un Centro de Salud, dada la inexistencia de éste en el macro-sector.
3. En el **macro- sector de Labranza** se requiere **apoyar la implementación de un Liceo Técnico** que permita generar nuevas oportunidades y se configure como una opción laboral que se relacione con los servicios y oportunidades que desarrolla Temuco.
4. En el **macro-sector Amanecer** se requiere **evaluar promover un centro de educación para adultos**.
5. El área de **educación pre escolar**, presentan un importante déficit en cuanto a suficiencia de equipamiento los macro-sectores **Poniente, Amanecer, El Carmen, Pedro de Valdivia, Centro y Pueblo Nuevo**.
6. En el **macro-sector del Carmen**, producto de los **problemas de acceso y concentración de población**, requiere contar con **equipamiento de seguridad del tipo Cuartel de Bomberos** que ofrezca mayor seguridad a este macro-sector residencial.

PRINCIPALES RESULTADOS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Actualización Estudio de Capacidad Vial

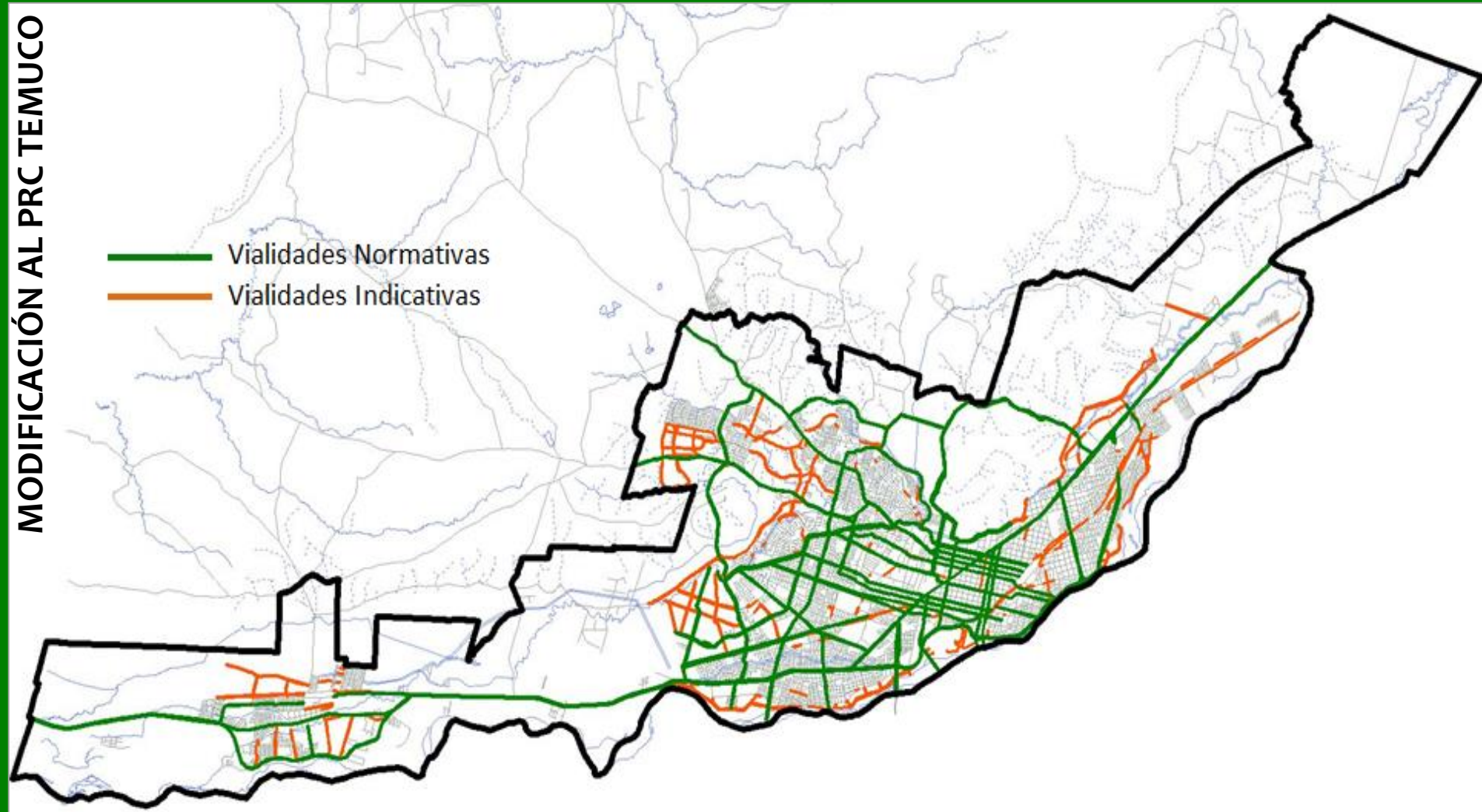


**Grado de Saturación Alto
Punta Mañana 2030 –
Situación Base**

A partir de este resultado se determina las **4° Modificación** requerida:

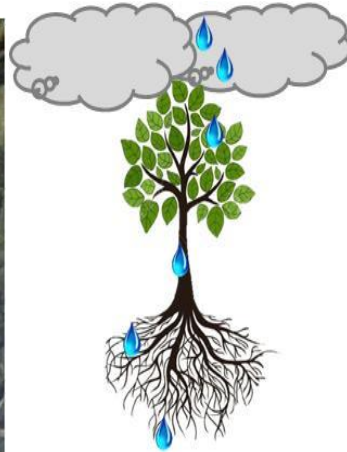
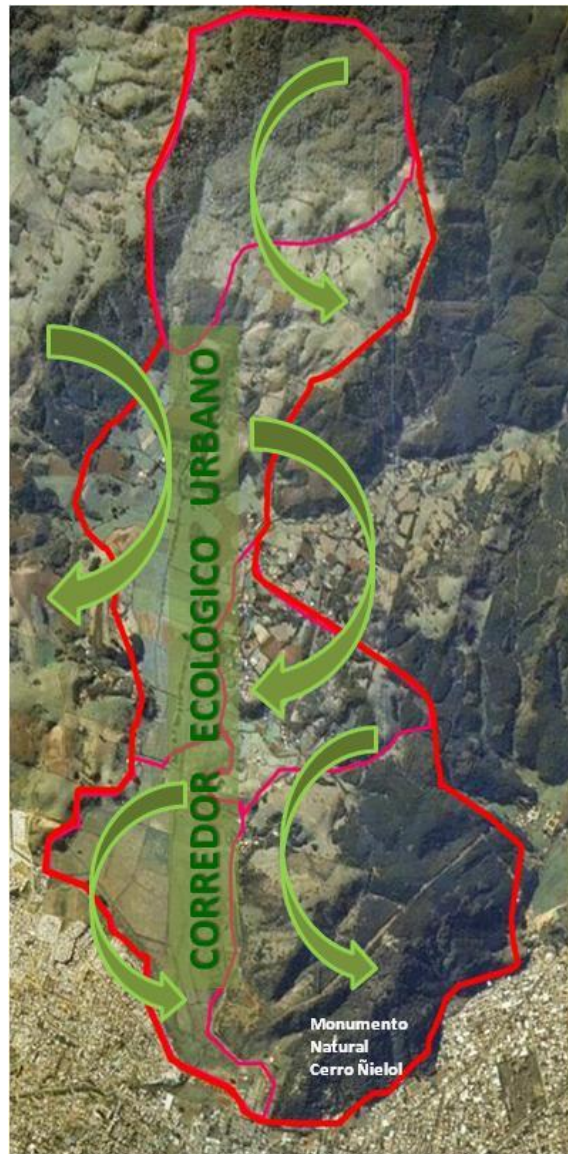
Áreas Afectadas a Utilidad Pública (AAUP) para Vialidad

Las AAUP son futuras zonas de expropiación para la apertura o ensanche de las vialidades estructurantes de la ciudad. Hoy el PRC define algunas vialidades como indicativas que deben ser declaradas como normativas para asegurar, a largo plazo, un sistema vial integral.



PRINCIPALES RESULTADOS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Estudio Medio Ambiental, Áreas Verdes y AAUP de Parque



Definición de áreas de alta sensibilidad ambiental estratégicas para la sustentabilidad a corto, mediano y largo plazo de la ciudad.

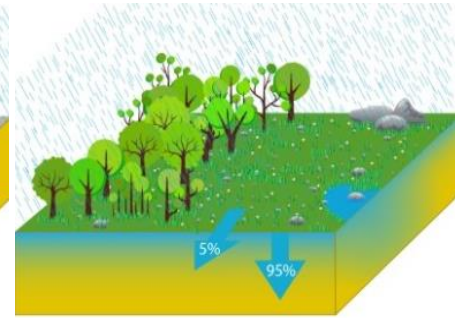


ESTERO COIHUECO

Llanura Aluvial
(Extensión mayor dentro del sistema)



Después

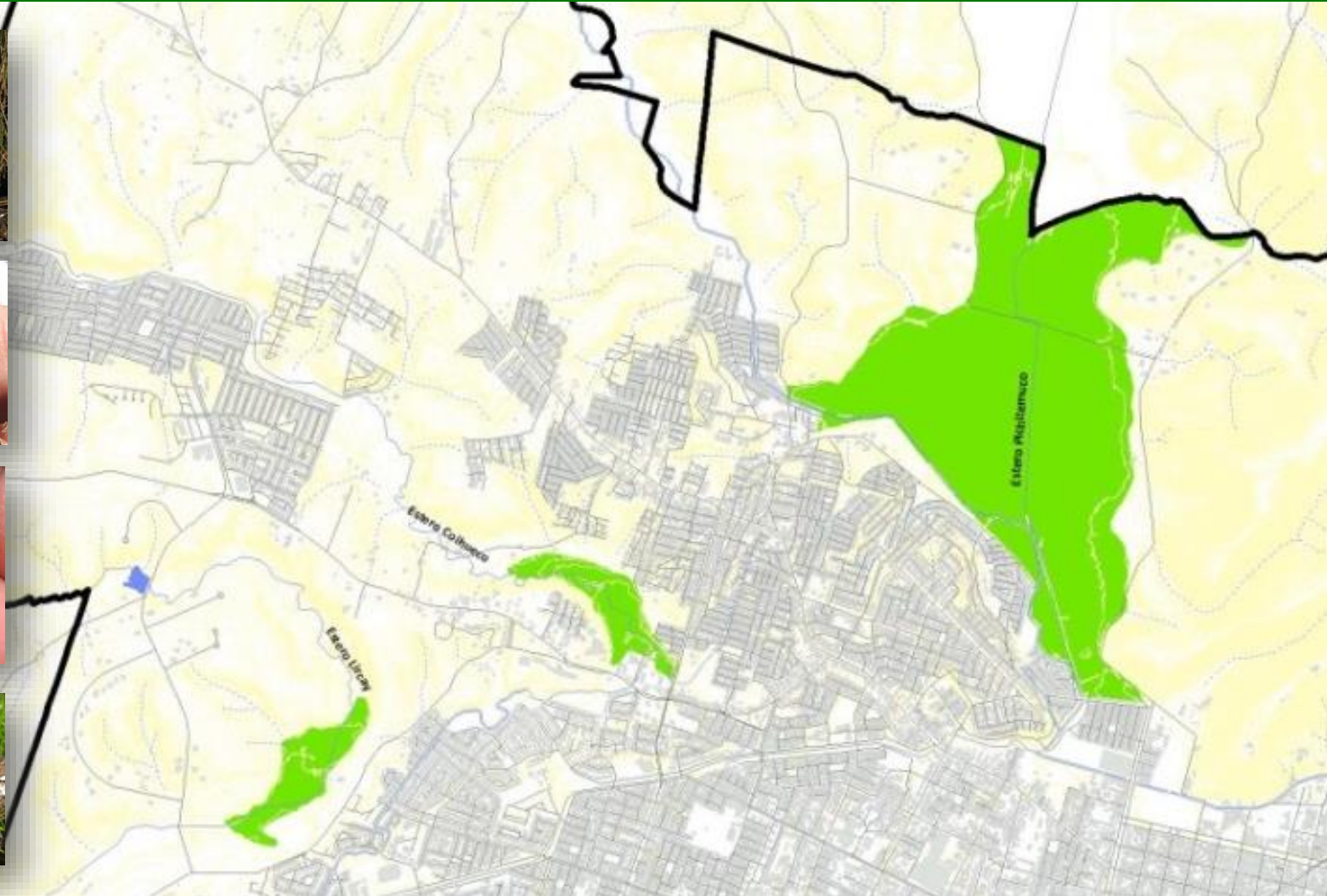


Antes

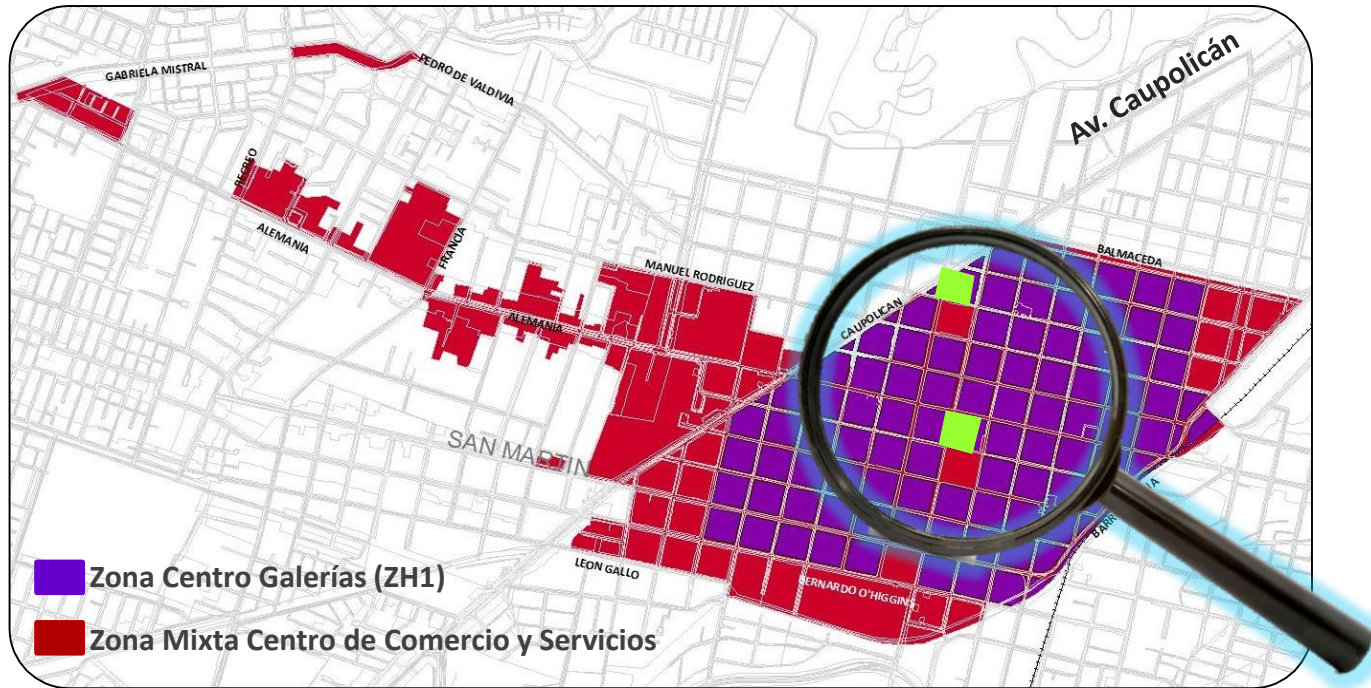
A partir de este resultado se determina las 5° **Modificación** requerida:

Áreas Afectas a Utilidad Pública (AAUP) de Parque

Las AAUP de parque permiten resguardar zonas estratégicas de la ciudad para el desarrollo de futuros parques urbanos. Es por eso que se propone la declaración de parques asociados a elementos naturales relevantes por la regulación de las aguas lluvias, regulación hídrica y resguardo de recursos naturales.



Tendencia de crecimiento de La ZONA CENTRO



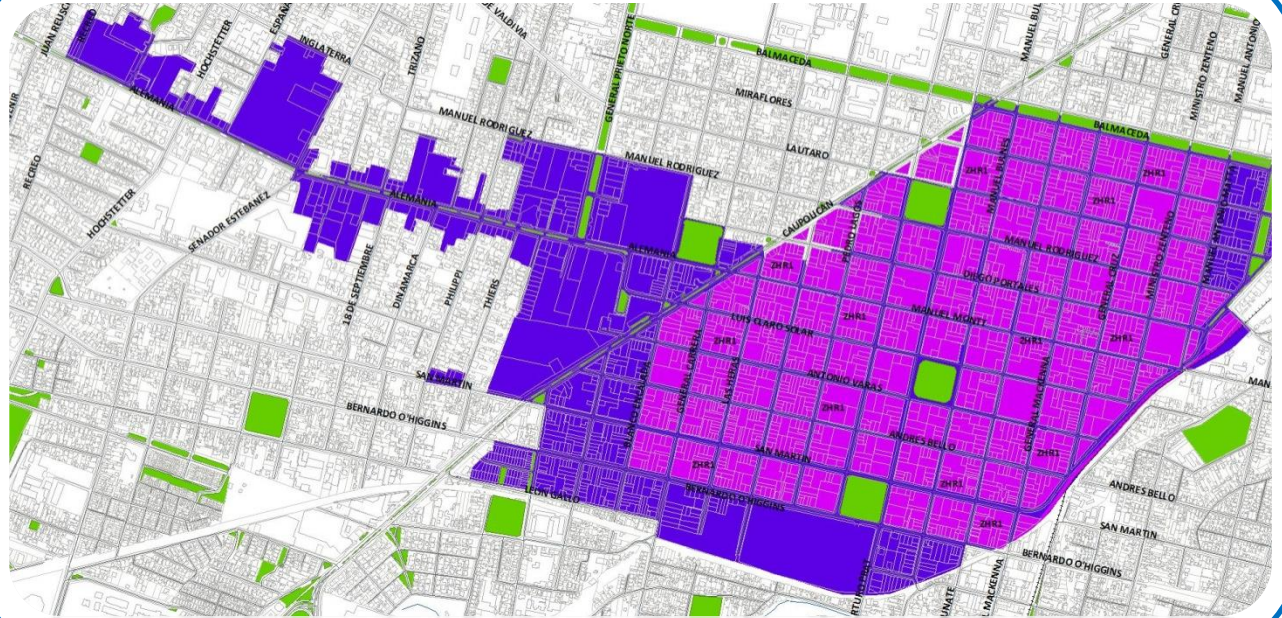
- ✓ Se muestra **coincidencia** en los **usos del suelo** como en la **delimitación de las zonas**, especialmente, en el centro fundacional de la ciudad.
- ✓ Un tema relevante es que **el centro se ha ido desplazando y ampliando** hacia los ejes Avenida Alemania y Avenida Javiera Carrera y, en **menor medida hacia calle San Martín**, lo que **amplía la zona centro con sus funciones y roles**.

Tendencia de crecimiento de La ZONA CENTRO



- ✓ Además se han ido **combinando usos comerciales con usos residenciales** (habitacional), junto a lo anterior, se ha generado la proliferación de edificaciones en altura que apuntan a una mayor densificación como propone el Plan Regulador Vigente, sin embargo, esta **mayor densificación también de igual manera se ha desplazado hacia el eje Avenida Alemania**, como una prolongación del centro, **generando un área de servicios** que abastece a las zonas residenciales.

Tendencia de crecimiento de La ZONA CENTRO



COMPATIBILIDAD PLENA entre la tendencia y
lo definido en el **PLAN REGULADOR**
POR LO TANTO NO REQUIERE
MODIFICACIÓN

ZONA CORREDORES COMERCIALES / PRODUCTIVOS / ESCÉNICOS (ZM)

- ✓ **Avenida Pedro de Valdivia entre Prieto Norte y Javiera Carrera** presenta un **corredor** claramente **consolidado y en funcionamiento**, sin embargo, aún no es posible apreciarlo como una unidad consolidada en su completo.

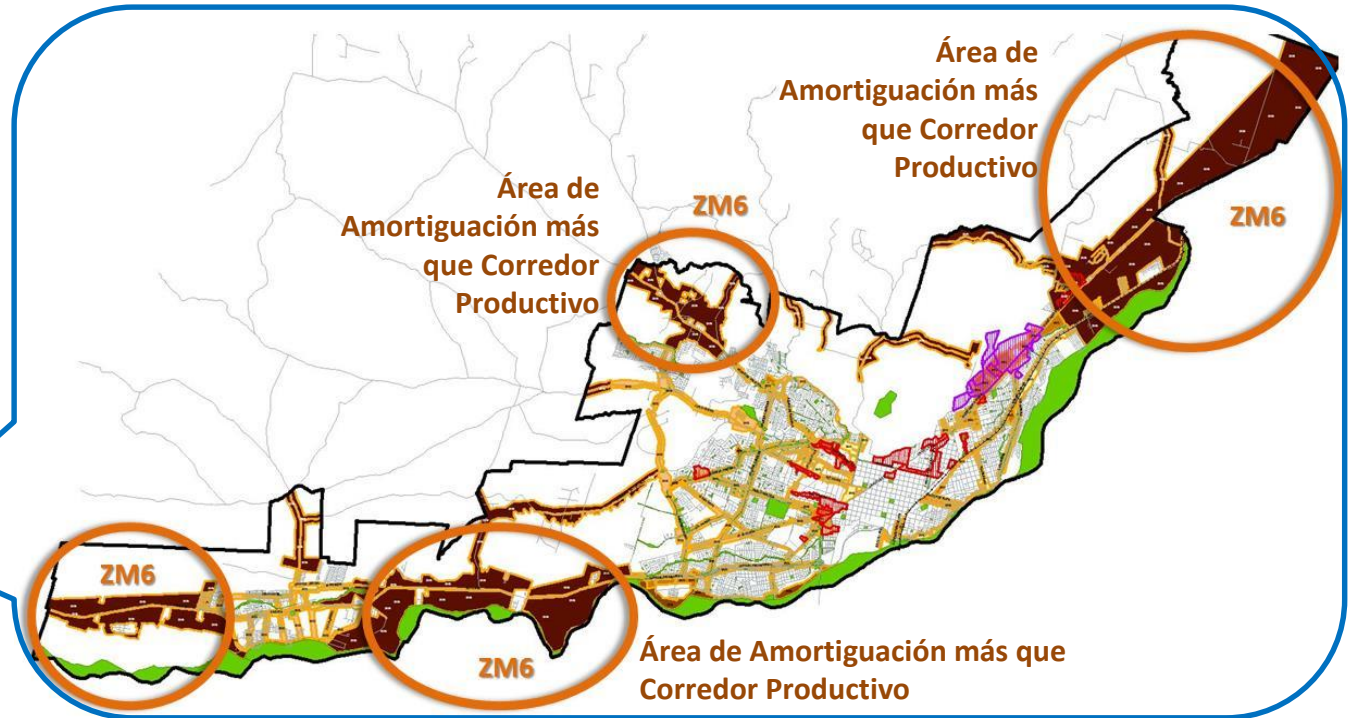
- ✓ **Barros Arana** hacia el camino viejo a Cajón no se muestra señal alguna de consolidación o de que se esté generando un corredor en esta vía.

- ✓ **Avenida Caupolicán** se encuentra en **proceso de consolidación** especialmente hacia la entrada norte de Temuco, **asociados a actividades de apoyo a la actividad comercial como bodegas**.

- ✓ **Labranza** presenta diversos corredores, sin embargo, estos no presentan desarrollo.

- ✓ **Avenida Recabarren** aún no manifiesta un **proceso claro de consolidación**.

**ZONA CORREDORES
COMERCIALES / PRODUCTIVOS
(ZM)**



COMPATIBILIDAD PLENA Y MEDIA entre la
tendencia y lo definido en el **PLAN
REGULADOR**

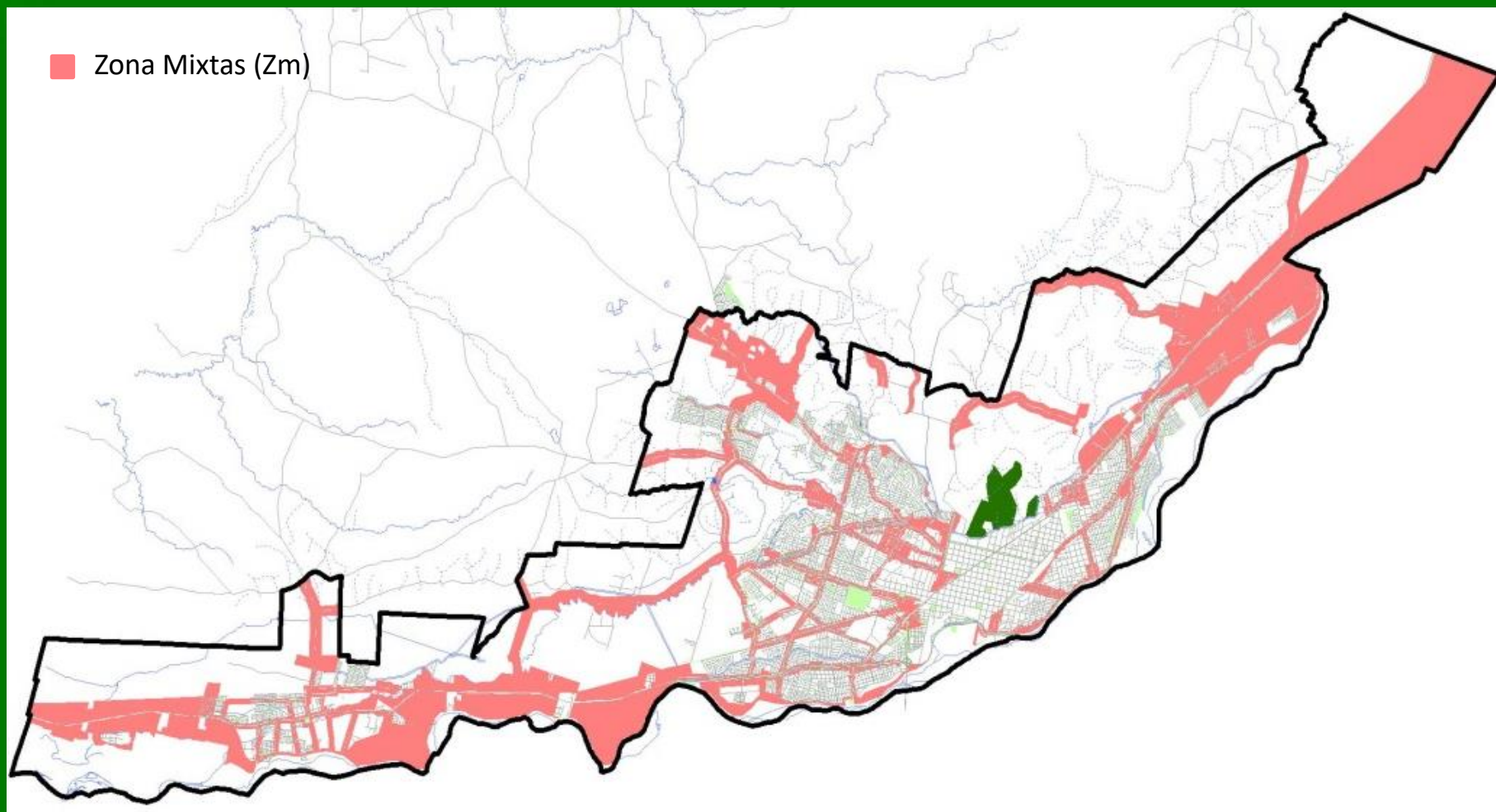


A partir de este resultado se determina las **6° Modificación** requerida:

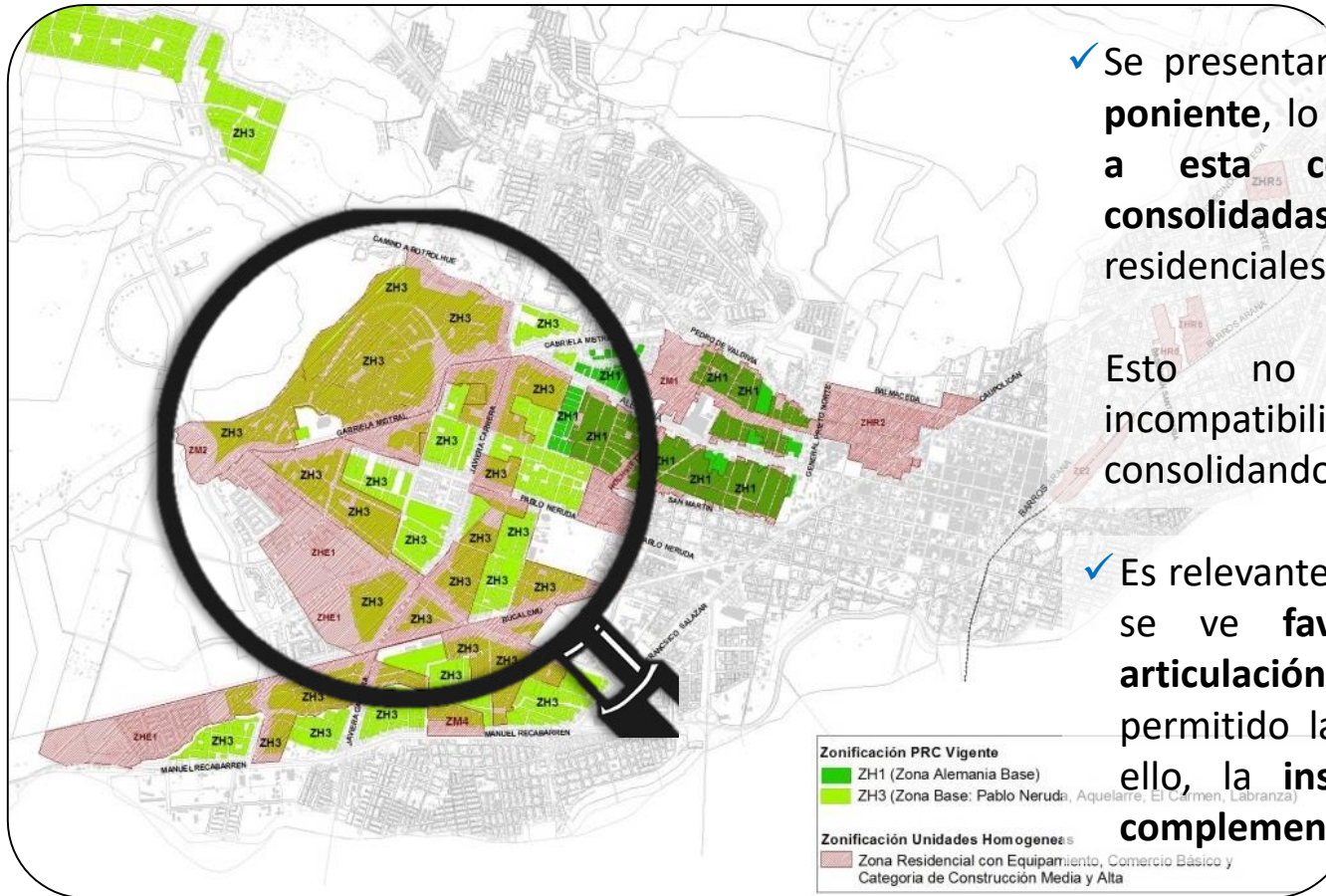
Modificación de Zonas Mixtas (ZM - Corredores)

Las ZM son ejes urbanos que adquieren características especiales ya que albergan usos de comercio servicios u otros. Dadas estas características especiales se les asigna una normativa especial. Hoy existen 6 categorías en el PRC vigente con características muy similares por lo que se propone unificarlas en solo dos grandes zonas.

Creación de nuevas zonas mixtas asociadas a corredores emergentes como Av. Balmaceda y San Martín O'Higgins que no encuentran registradas en el instrumento.



ZONA CONSOLIDADAS DE USO RESIDENCIAL (ZH)

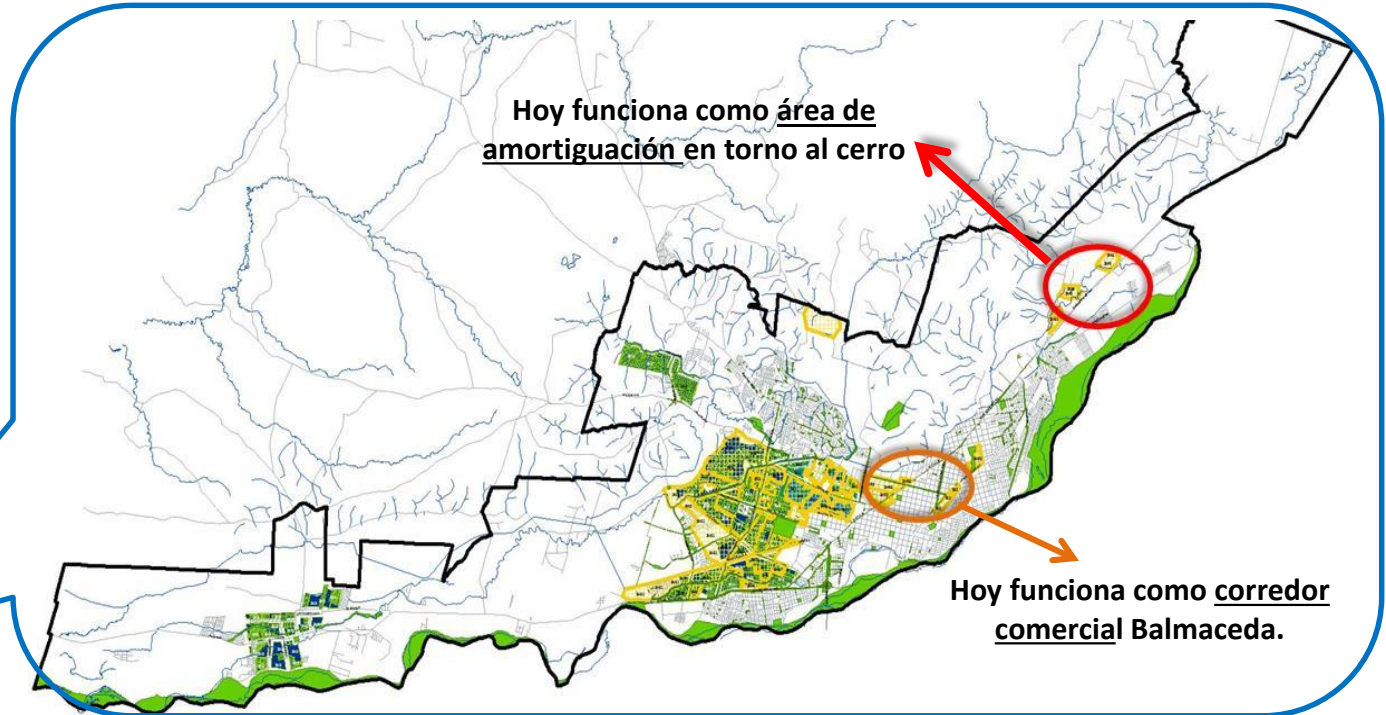


- ✓ Se presentan **diferencias hacia el sector poniente**, lo anterior, **dado que reconoce a esta como zonas residenciales consolidadas** y no como zonas residenciales de expansión.

Esto no significa que existan incompatibilidades, sino, que se han ido consolidando áreas de la ciudad.

- ✓ Es relevante señalar que esta zonificación se ve **favorecida a través de la articulación de pares viales** que han permitido la generación de flujos y con ello, **la instalación de equipamientos complementarios al uso residencial**.

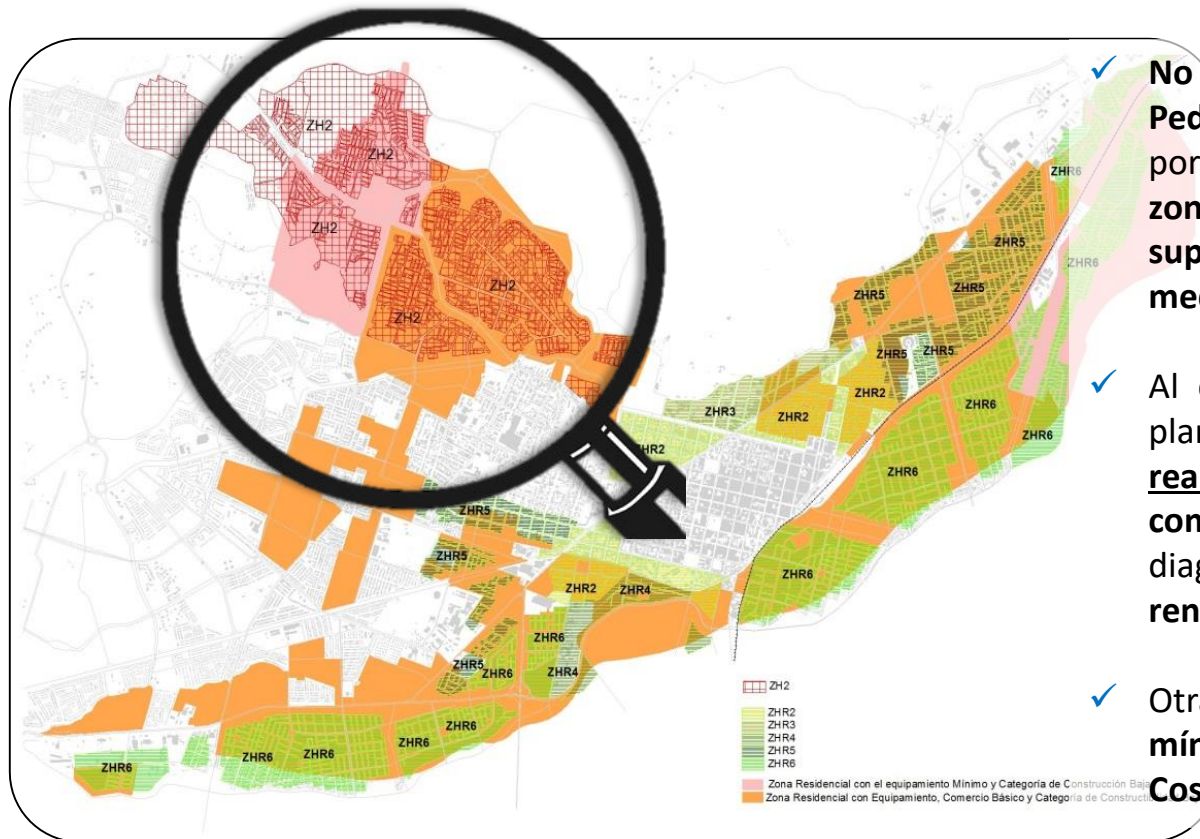
**ZONA CONSOLIDADAS DE USO
RESIDENCIAL (ZH)**



COMPATIBILIDAD PLENA, MEDIA y NULA entre la
tendencia y lo definido en el **PLAN REGULADOR**
POR LO TANTO REQUIERE MODIFICACION
ASOCIADA A ZHR – ZM

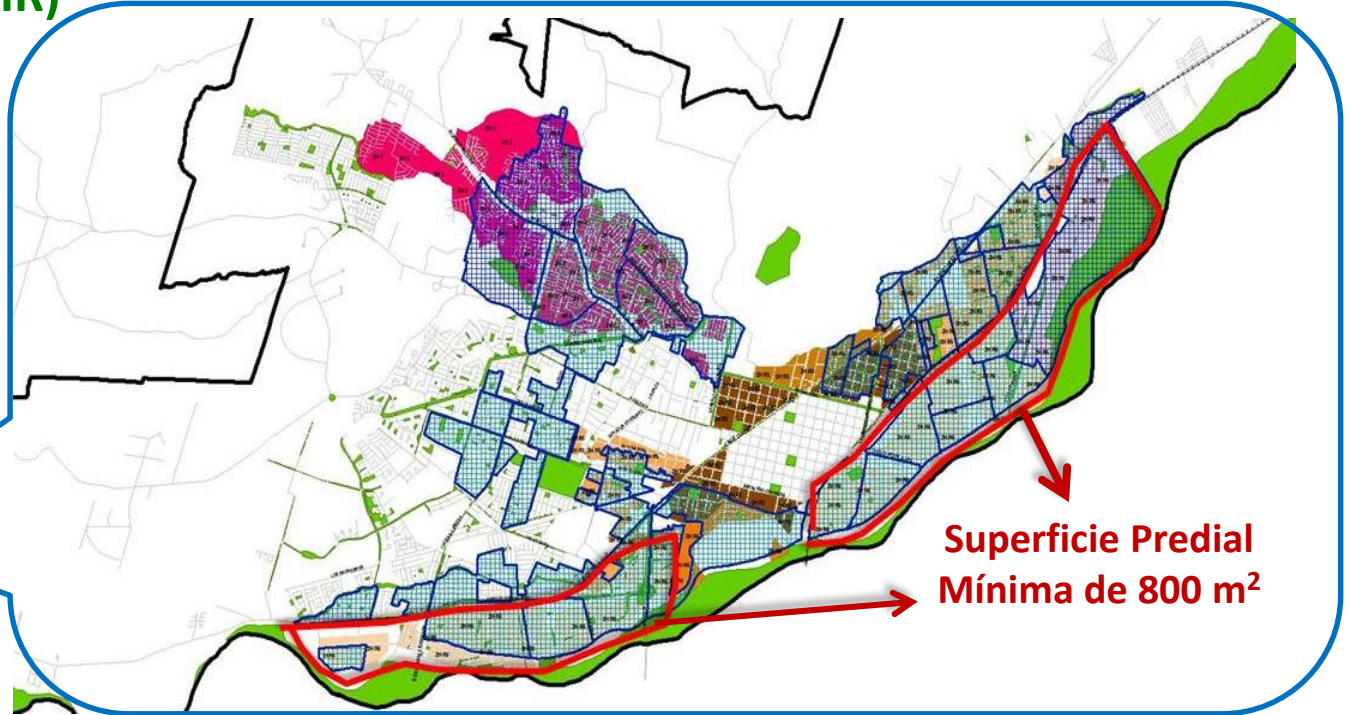


ZONA CONSOLIDADAS DE RENOVACIÓN URBANA (RESIDENCIAL) ZHR



- ✓ No se registran concordancia para el sector **Pedro de Valdivia**, lo anterior se explica porque el área ha sido definida por como una **zona con rangos bajos de densidades de superficie no residencial**, concordante con la media a muy baja atracción de viajes.
- ✓ Al contrastar esto con lo propuesto con el plan regulador **se contraponen dos realidades**, dado que el PRC la **reconoce como una Zona Residencial Consolidada** y el diagnóstico la define como una zona de renovación o en proceso de consolidación.
- ✓ Otra diferencia se da en la **superficie predial mínima en los sectores Amanecer y Costanera de Cautín (800 m²)**.

**ZONA CONSOLIDADAS DE
USO RESIDENCIAL (ZHR)**



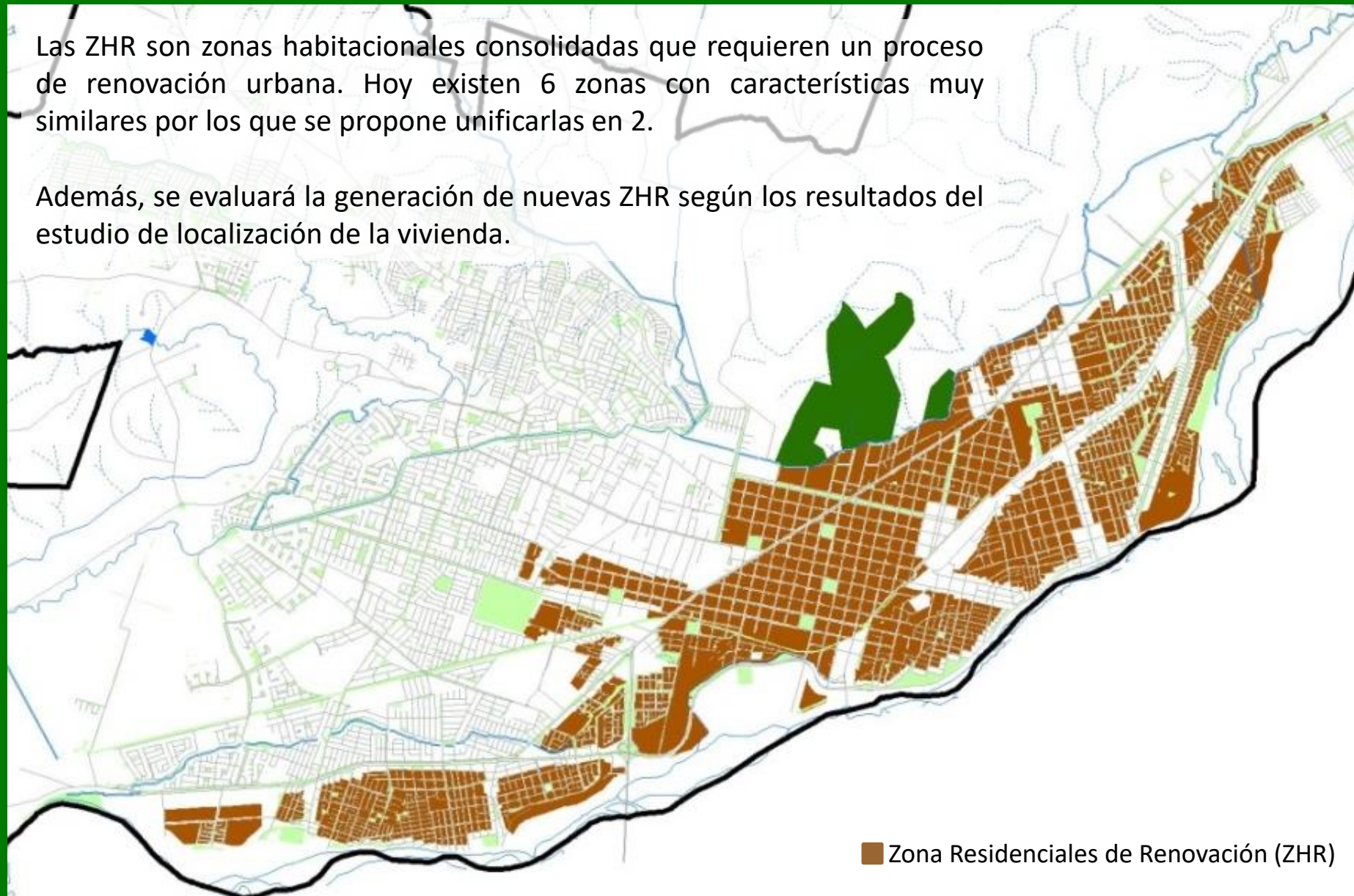
COMPATIBILIDAD PLENA y **NULA** entre la
tendencia y lo definido en el **PLAN
REGULADOR**

A partir de este resultado se determina las 7° **Modificación** requerida:

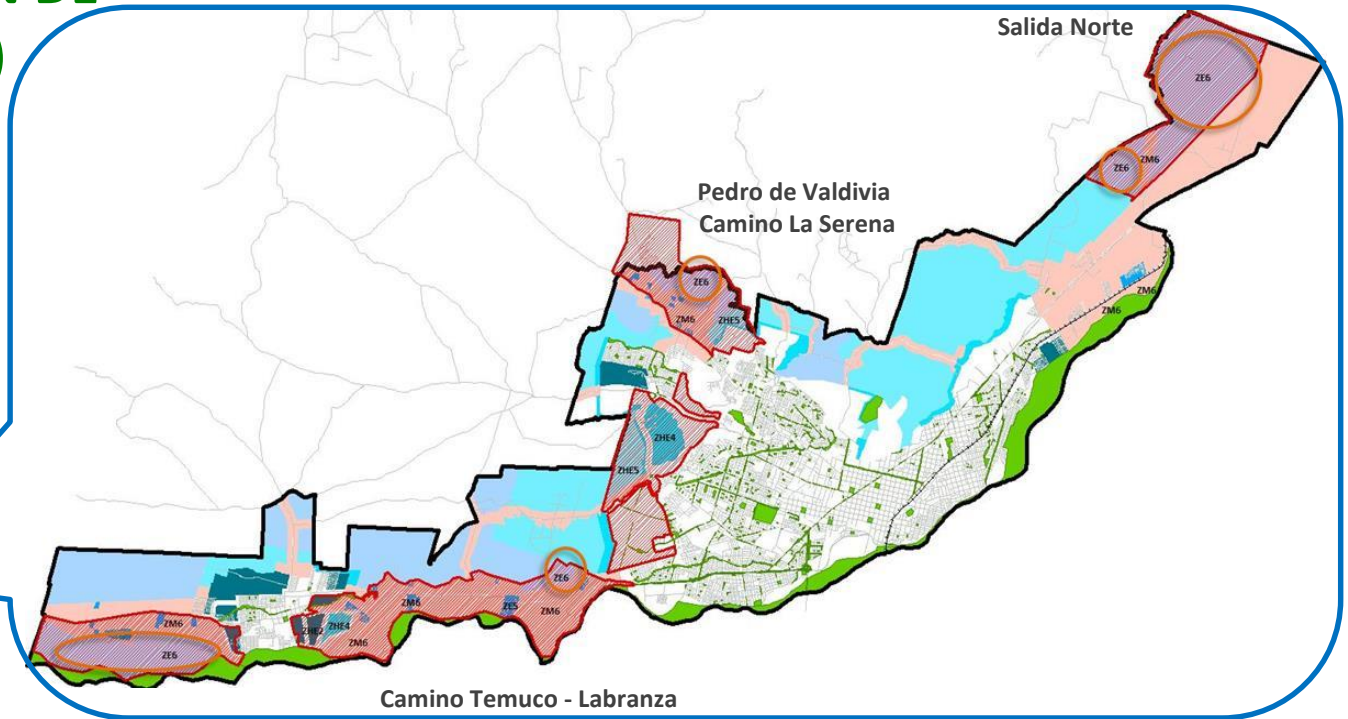
Modificación de Zonas Residenciales de Renovación (ZHR)

Las ZHR son zonas habitacionales consolidadas que requieren un proceso de renovación urbana. Hoy existen 6 zonas con características muy similares por los que se propone unificarlas en 2.

Además, se evaluará la generación de nuevas ZHR según los resultados del estudio de localización de la vivienda.

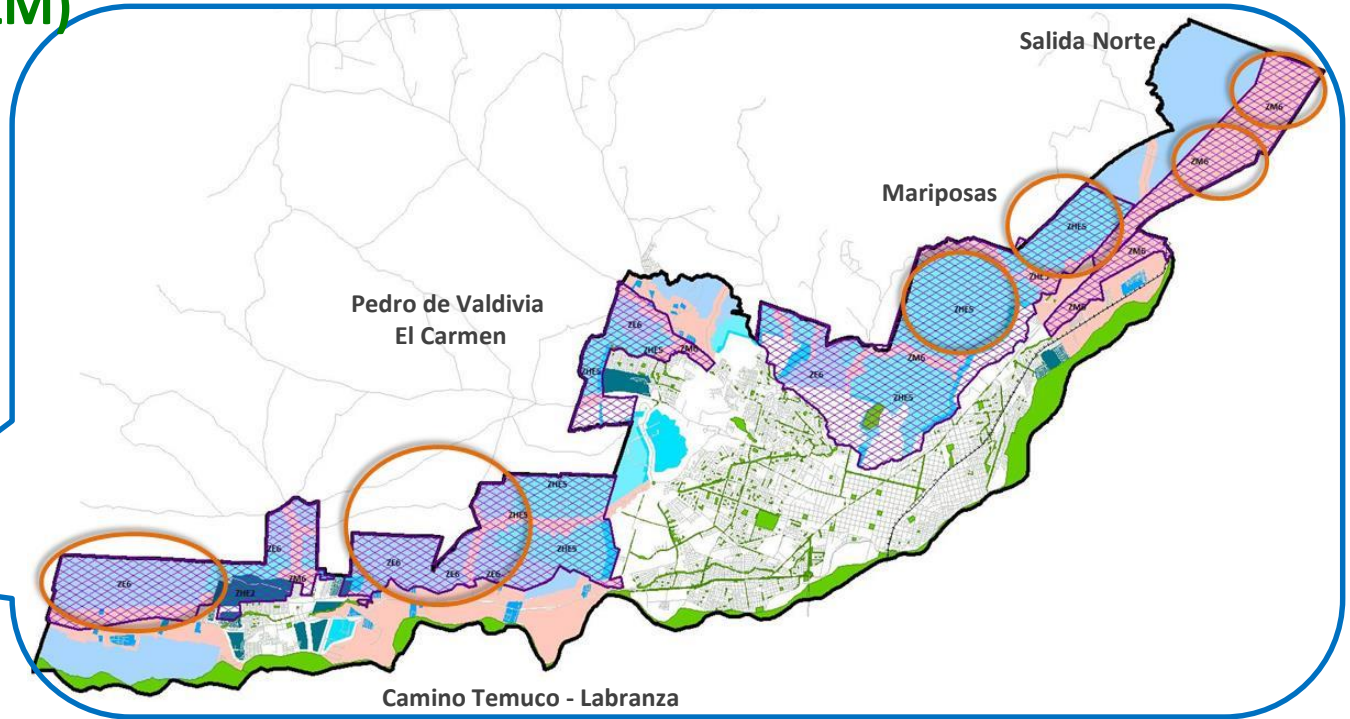


ZONA DE EXTENSIÓN DE BAJA DENSIDAD (ZE)



COMPATIBILIDAD PLENA y **MEDIA** entre la
tendencia y lo definido en el **PLAN**
REGULADOR

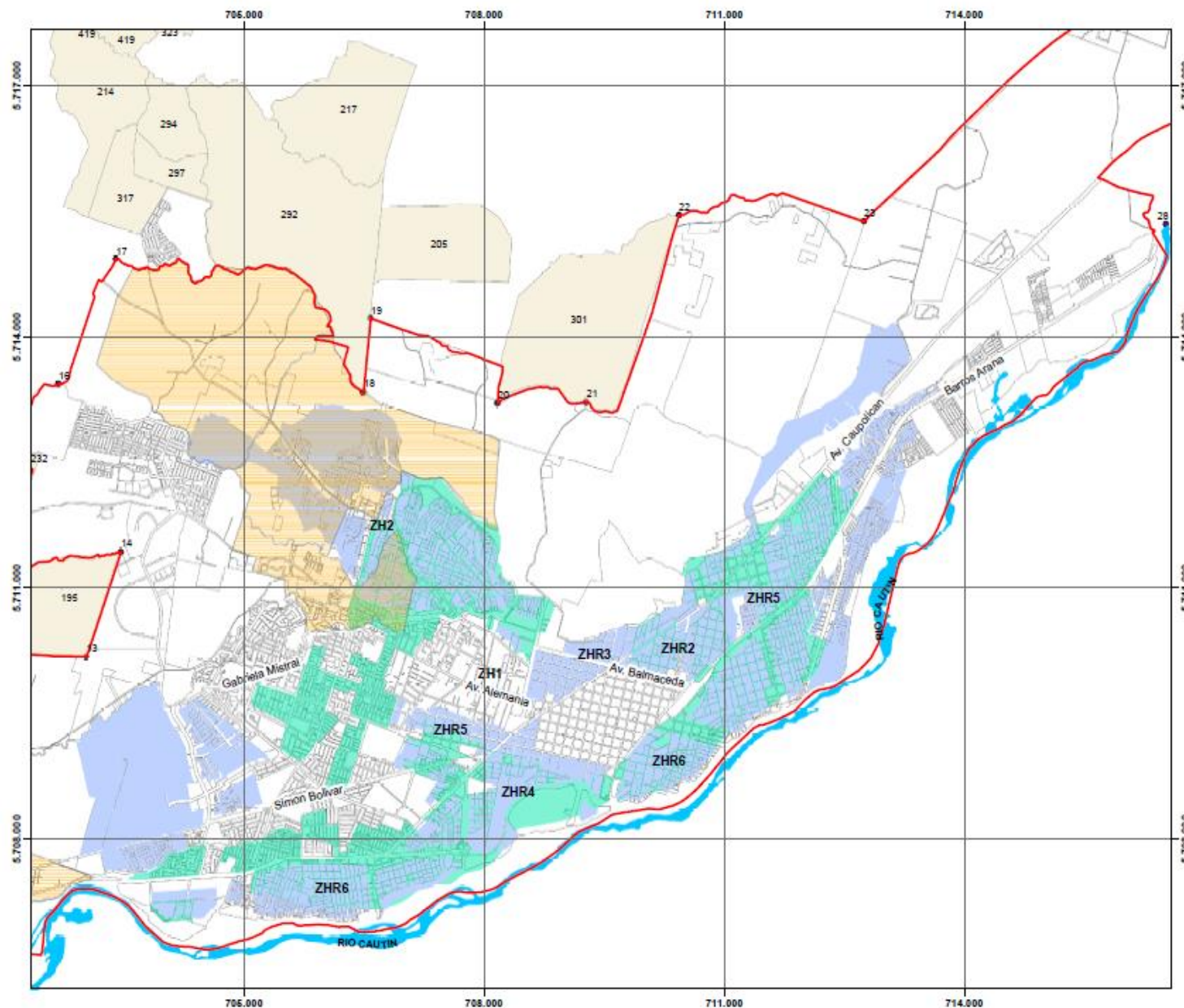
ZONA DE AMORTIGUACIÓN URBANO – RURAL (ZM)



COMPATIBILIDAD PLENA y **MEDIA** entre la
tendencia y lo definido en el **PLAN**
REGULADOR

A partir de este resultado se determina las **8ª Modificación** requerida:

UNIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIALES DE RENOVACIÓN (ZHR)

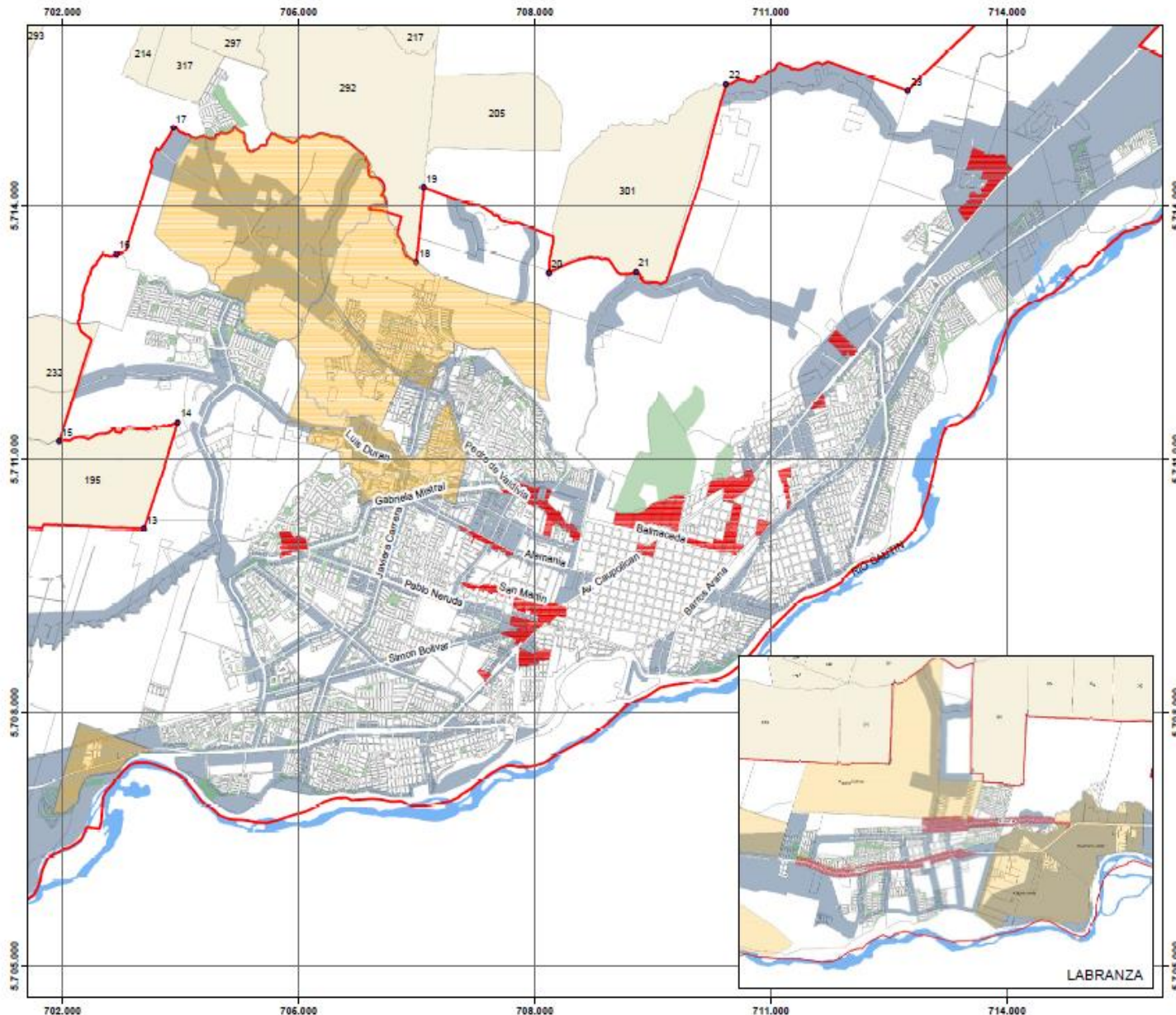


Modificación de Zonas residenciales de renovación (ZHR).

Definición de nuevas zonas de renovación (ZHR1 y ZHR2) de acuerdo a la integración de los resultados del estudio de localización de la vivienda y nuevas zonas mixtas las cuales podrían afectar la zonificación del macro-sector Pedro de Valdivia y con ello a varias comunidades indígenas.

A partir de este resultado se determina las **8ª Modificación** requerida:

ZONA MIXTAS (ZM) EXISTENTES Y PROPUESTAS



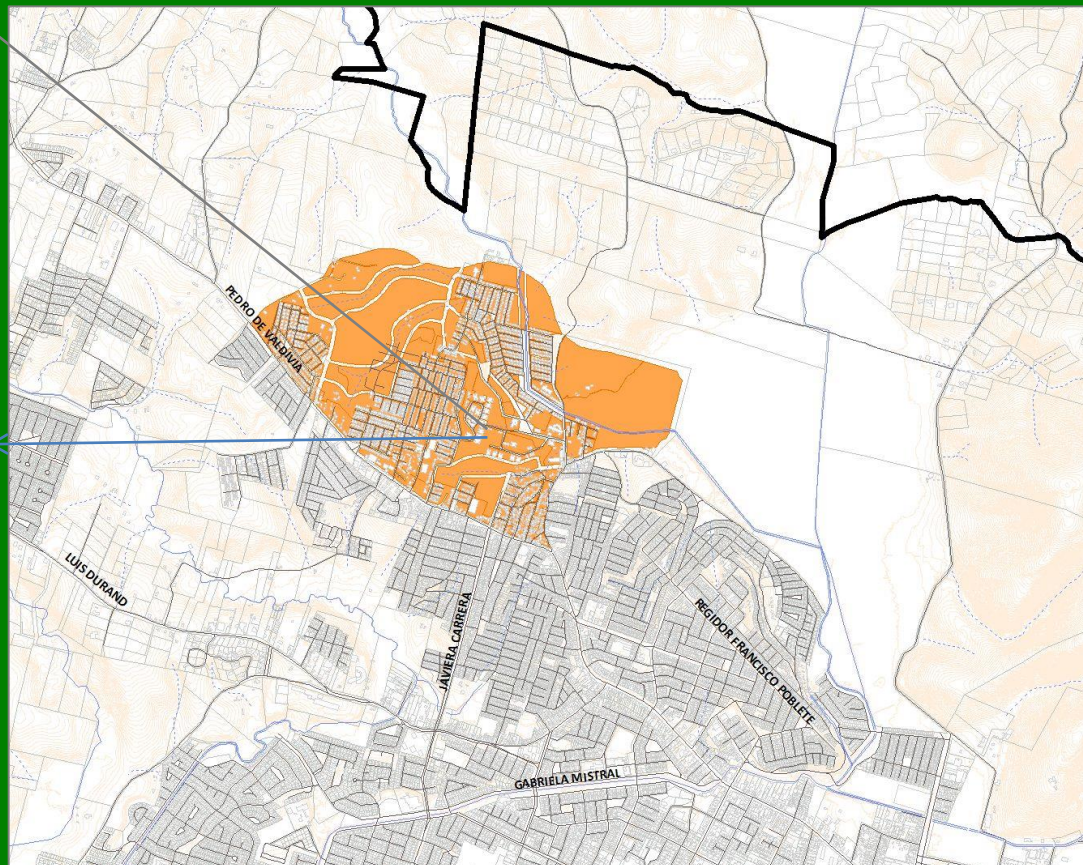
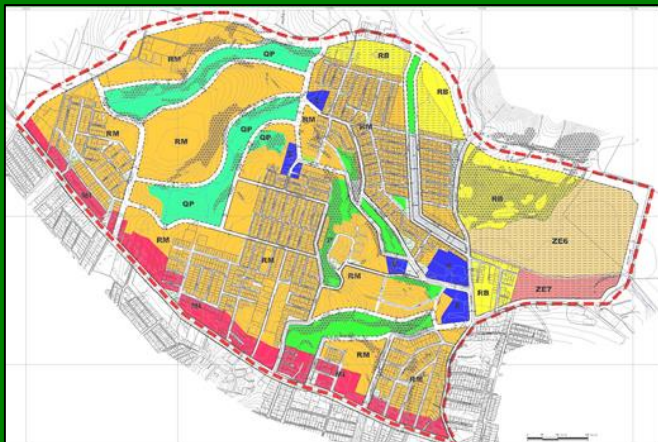
Modificación de Zonas Mixtas

Eliminación de zona Mixta 6 e incorporación a las normas urbanísticas destinadas a la zona de amortiguación correspondiente a ZE6, muchas de esta en tierras indígenas.

La unificación de las zonas mixtas actuales (ZM1, ZM2, ZM3, ZM4, ZM5 y ZM6) asociada al corredor de Pedro de Valdivia, Labranza y Acceso Norte de Temuco, registran comunidades indígenas asociadas a estos.

ESTUDIO SEREMI MINVU

9° Modificación: Incorporación de Antecedentes de **SECCIONAL LOS CÓNDORES** (Sin tramitación)



Incorporación de antecedentes del Plan Seccional del Sector Pedro de Valdivia Los Cóndores, diseñado por la SEREMI MINVU Región de La Araucanía.

ESTUDIO SEREMI MINVU

10° Modificación: Evaluación para la Modificaciones del Sector Antumalen

En este sector se ubica una reserva de terreno fiscal que requiere ser analizado para definir su mejor destino. Por lo que se propone evaluar ajuste de superficie, zona de área verde, definición zona normativa o uso de suelo y redefinición de AAUP de Parque.



OTRAS MODIFICACIONES

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



Considerando los resultados anteriores, las normas que deben reevaluarse en las Modificaciones, dependiendo del caso (Zona), corresponden a:

- Superficie Mínima del Lote.
- Sistema de Agrupamiento.
- Altura Máxima.
- Distanciamiento.
- Antejardín.
- Coeficiente de constructibilidad.
- Densidad Bruta Máxima.
- Eliminación de Áreas de Uso Condicionado por Áreas de Riesgo.
- Zonificación PRC Áreas de Riesgo.
- Delimitación zonificación corredores
- Usos de Suelo



En relación al estudio que se inicia:

PRINCIPALES OBJETIVOS

- a) **Disponer de un instrumento apropiado y actualizado para el ordenamiento territorial armónico de la ciudad** que propenda al desarrollo económico y social de forma inclusiva e integradora, considerando los pueblos originarios que viven en la comuna.
- b) **Formular la Modificación al Plan Regulador, en base a información territorial actualizada** y la evaluación del instrumento vigente.
- c) **Diseño y tramitación de las modificaciones al instrumento** para que se presente como una herramienta adecuada, que pueda ser utilizada por la Municipalidad, los servicios, el sector privado y comunidad en general.
- d) **Disponer de un instrumento normativo** acorde con la imagen de ciudad compacta y sustentable proyectada para Temuco.



En relación al estudio que se inicia:

PRINCIPALES OBJETIVOS

- e) **Considerar participación ciudadana, general y diferenciada (intercultural)**, durante todo el proceso de desarrollo del estudio, fomentando la apropiación, conocimiento y opinión de los diferentes actores de la ciudadanía y el territorio.
- f) **Aplicar la Consulta Indígena según el Convenio 169** de la OIT y el reglamento vigente (Decreto Supremo 66), incorporando a las comunidades en el proceso de planificación y toma de decisiones.
- g) **Incorporar la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)** desde el inicio del Plan, de manera de generar una herramienta efectiva, para la solución y proyección del desarrollo sustentable de la ciudad.



ETAPAS DEL ESTUDIO MODIFICACIÓN PRC



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.

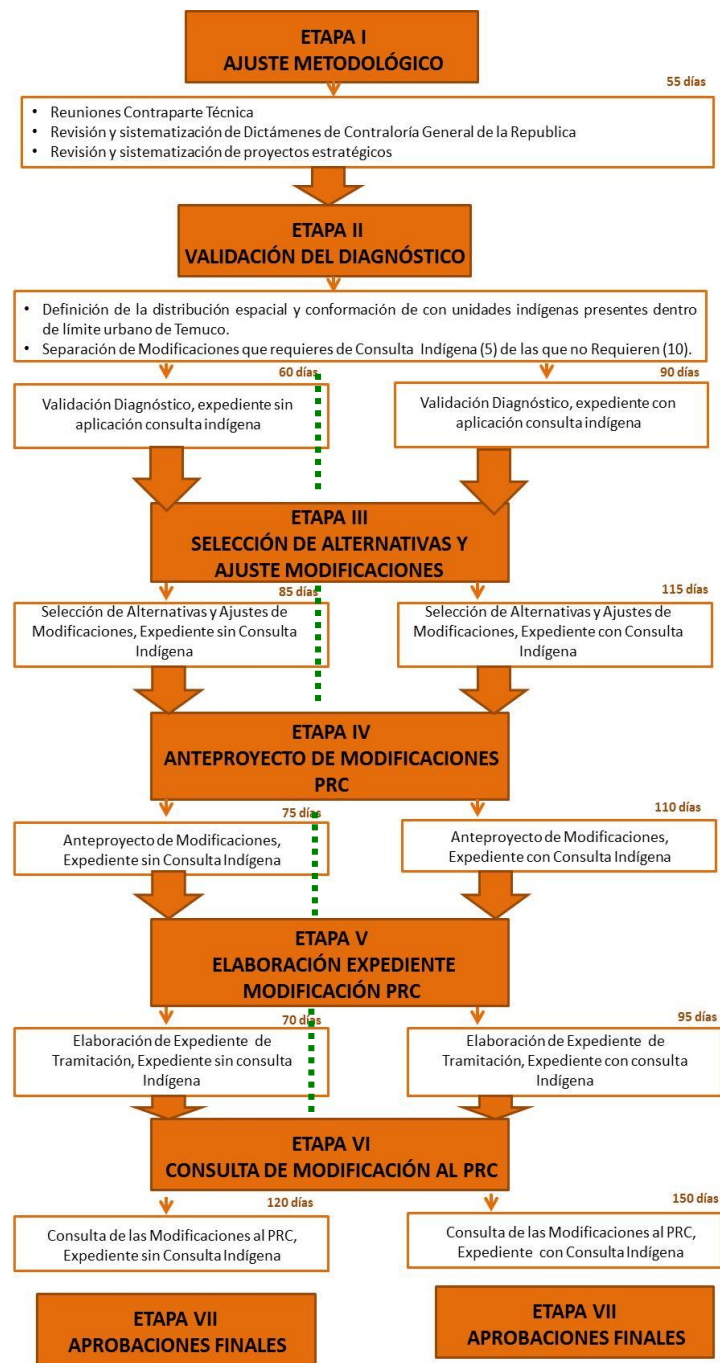
PLAZOS DEL ESTUDIO

| SUB ETAPA | DÍAS |
|-------------------|------------|
| ETAPA 1 | 55 |
| SUB ETAPA 2.1 | 90 |
| SUB ETAPA 2.2 | 30 |
| SUB ETAPA 3.1 | 85 |
| SUB ETAPA 3.2 | 65 |
| SUB ETAPA 4.1 | 50 |
| SUB ETAPA 5.1 | 100 |
| SUB ETAPA 4.2 | 100 |
| SUB ETAPA 5.2 | 115 |
| SUB ETAPA 6.1 | 25 |
| SUB ETAPA 7.1 | 125 |
| SUB ETAPA 6.2 | 55 |
| SUB ETAPA 7.1 | 100 |
| TOTAL DÍAS | 895 |

685 días corridos de desarrollo +

210 días de correcciones referenciales





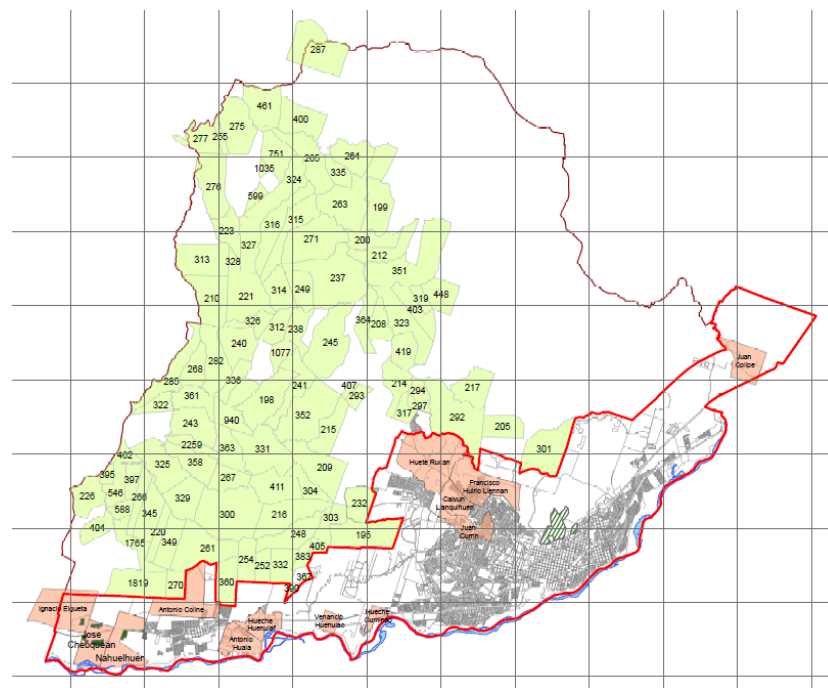
ETAPAS DEL ESTUDIO



Expediente Tradicional (Sin Consulta Indígena).



Expediente con Consulta Indígena Convenio 169 OIT.



EXPEDIENTE 1

Sin Consulta indígena (535 días + correcciones)

- **Modificación Zonas de Conservación Histórica** (Centro Fundacional, Av. Alemania, San Francisco, Barrio Coilaco, Barrio Artemio Gutiérrez, entre otros)
- **Modificación de Zonas residenciales de Renovación (ZHR)**
- **Modificación de Zonas Mixtas** (Corredores como Balmaceda o San Martín)
- **Áreas Afectadas a Utilidad Pública (AAUP) para Vialidad**
- **Áreas Afectas a Utilidad Pública (AAUP) de Parque**
- **Evaluación para la Modificaciones del Sector Antumalen**
- **Afectación de Nuevos Inmuebles Patrimoniales**
- **Incorporación de Antecedentes de seccional Los Cóndores**
- **Modificación Sector Amanecer**
- **Actualizar Áreas de Riesgo Natural**
- **Otras Modificaciones**

EXPEDIENTE 2

Con Consulta indígena (685 días + correcciones)

- **Modificación Zonas de Conservación Histórica** (Av. Alemania)
- **Modificación de Zonas residenciales de renovación (ZHR).**
- **Modificación de Zonas Mixtas** (Corredores como P. de Valdivia, Ruta S-30)
- **Áreas Afectadas a Utilidad Pública (AAUP) para Vialidad.**
- **Áreas Afectas a Utilidad Pública (AAUP) de Parque.**



MINUTA TÉCNICA

Antecedentes Técnicos para "Informe de Procedencia de Consulta Indígena
Estudio Modificaciones al Plan Regulador Comunal de Temuco, Región de la Araucanía

1.- Introducción

El presente documento tiene por objetivo entregar los antecedentes técnicos de base a las Subsecretaría de Servicios Social (del Ministerio de Desarrollo Social), para que así cuente con la información necesaria para pronunciarse respecto al "Informe de Procedencia" en relación a lo establecido en el Convenio 169 de la OIT y su correspondiente Consulta Indígena para el próximo estudio de "Modificación al Plan Regulador Comunal (PRC) de Temuco".

Estos antecedentes técnicos aquí presentado nace a partir del estudio desarrollado por la Dirección de Planificación de la Municipalidad de Temuco durante los años 2014 y 2015 "Actualización Diagnóstico Territorial para Futuras Modificaciones al Plan Regulador", a través de la consultora Territorio Mayor. Este estudio contó con un proceso participativo anticipado tanto con las organizaciones territoriales vigentes (152 Juntas de vecinos), como con las 14 comunidades indígenas identificadas en zona urbana.

Los resultados parciales y totales del estudio "Actualización Diagnóstico Territorial para Futuras Modificaciones al Plan Regulador" se encuentran publicados en la página web de la Municipalidad de Temuco (www.temuco.cl).

2.- Identificación de la Institución Solicitante del Informe de Procedencia

Municipalidad de Temuco
RUT: 69.190.700-7
Dirección: Prat 650, Temuco

3.- Contraparte Técnica para Contacto

Asesoría Urbana
Sergio Sepúlveda Pérez, Asesor Urbanista
Dirección de Planificación
Municipalidad de Temuco

Contacto: Prat 650, 3° Piso, Temuco
(45) 2973005 (Secretaría)
(45) 2973392 (Directo)
sssepulveda@temuco.cl

4.- Contexto Territorial e Información de Base o Geográfica de Afectación

El acelerado crecimiento de las ciudades es sabido que supera los procesos de necesidad de que este sea un proceso constante y dinámico.

Si bien, el Plan Regulador de la Comuna de Temuco es relativamente reciente (2010) su proceso de desarrollo y tramitación duró casi 10 años, por lo que lo planificado inicialmente y su puesta en marcha en una ciudad que por sus dinámicas poco coherentes con algunas normas, estrategias y propuestas de

Entendiendo que bajo la normativa vigente, la modificación o actualización territorial es extenso y costoso, se desarrolló una estrategia de parcelación inicialmente una primera licitación relacionada con la actualización de la

Asesoría Urbana - Dirección de Planificación - Municipalidad de Temuco



ORD. : N° 686
ANT. : No hay
MATERIA : Solicita Informe de Procedencia
TEMUCO, 09 MAY 2016.

DE : ALCALDE DE TEMUCO

A : SR. JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Junto con saludarle, envío adjunto información técnica para solicitar, dentro de sus competencias, pronunciamiento respecto a Informe de Procedencia para aplicación de Consultas Indígena (Convenio 169 de la OIT) en relación al próximo proceso de modificación del Plan Regulador de la Comuna de Temuco.

En la carpeta adjunta se envía:

- Minuta técnica con todos los antecedentes requeridos para el análisis y pronunciamiento sobre Informe de Procedencia.
- Copia de certificados de vigencia de comunidades indígenas localizadas dentro del límite urbano.
- Copia de oficios derivados por la Unidad de Estudios de CONADI en relación a información de Comunidades Indígenas de Temuco.
- Copia de Cartografía derivada por CONADI de Comunidades Indígenas localizadas en zona urbana de Temuco.
- Cartografía respecto a modificaciones al Plan Regulador y su vínculo con las Comunidades Indígenas en zona urbana.
- Respaldo digital de todos los antecedentes contenidos en la carpeta.

Esperando una pronta respuesta, saluda atentamente a Ud.

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE DE TEMUCO

R/RU/SSP/vm
DISTRIBUCIÓN

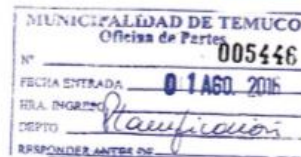
- Indicada.

- Secpla

- Depto. Estudios.

Sr. Lautaro Loncon, Coordinación Consulta y Participación Ciudadana

Bibec 1066787



OFICIO ORD. N° 2063,

ANT.: ORD. N° 686, de fecha 9 de mayo de 2016, del Alcalde de la I. Municipalidad de Temuco.

MAT.: Solicita informe de procedencia de consulta Art. 13 del DS. N° 66 del MDS y Art. 6 Convenio N° 169 de la OIT.

SANTIAGO, 25 JUL 2016

A : MIGUEL BECKER ALVEAR,
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
DE : JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES

Por medio de Oficio ORD. N° 686, de fecha 18 de mayo de 2016, dirigido a esta Subsecretaría, se solicitó un informe de procedencia de consulta indígena respecto del proceso de modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de la comuna de Temuco.

En relación al tema de la referencia, cumplo con señalar lo siguiente:

1. Que, por medio del DS. 236 de 2008 del Ministerio de Relaciones Exteriores, se promulgó el Convenio N° 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, de la Organización Internacional del Trabajo, el cual entró en vigencia el 15 de septiembre de 2009.
2. Que, por Decreto Supremo N° 66 del Ministerio del Ministerio de Desarrollo Social, publicado en el Diario Oficial de 4 de marzo de 2014 (en adelante DS. 66), se aprobó el Reglamento que regula el procedimiento de la consulta indígena establecida en el artículo 6 N° 1 letra a) y N° 2 del Convenio N° 169 de la Organización Internacional del Trabajo, y se derogó el Decreto Supremo N° 124 de MIDEPLAN.
3. Que, el inciso 1 del artículo 13 del Reglamento que regula el procedimiento de consulta indígena (DS. 66) dispone que "Procedencia de la consulta. El proceso de consulta se realizará de oficio cada vez que el órgano responsable prevea la adopción de una medida susceptible de afectar directamente a los pueblos indígenas en los términos del artículo 7° de este reglamento. Para efectos de lo anterior, podrá solicitar un informe de procedencia a la

A: ESTUDIO
VARIANTE ANT

03/08/2016

Venir a expedir
M.P.R.
querer
- Angélica
- archivar a Nelson

03.08.16

