CAPACITACIÓN TÉCNICA

en el marco del Estudio Modificación Plan Regulador de Temuco

Consultora : TERRITORIOMAYOR
Unidad Técnica: Unidad de Estudios, SECPLA

Inicio del estudio: Octubre de de 2016

Enero 2017

TEMA 1: PLAN REGULADOR

CONCEPTOS Y ALCANCES

Temuco
MUNICIPALIDAD

INDICE DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

	MATERIA	PÁGINA
Artículo Primero		GEN 1.1
TITULO 1	**DISPOSICIONES GENERALES**	
Capítulo 1 :	Normas de competencia y definiciones	GEN 1.3
Capítulo 2 :	De las responsabilidades	GEN 2.1
Capítulo 3 :	De las sanciones	GEN 3.1
Capítulo 4 :	Disposiciones comunes a los permisos de urbanización y edificación	GEN 4.1
TITULO 2	**DE LA PLANIFICACION**	
Capítulo 1 :	De la planificación urbana y sus instrumentos	PLANIF 1.1
Capítulo 2 :	De las normas de urbanización	PLANIF 2.1
Capítulo 3 :	De los trazados viales urbanos	PLANIF 3.1
Capítulo 4 :	De los estacionamientos, accesos y salidas vehiculares	PLANIF 4.1
Capítulo 5 :	De los cierros, propiedades abandonadas, líneas de edificación, ochavo y antejardines	PLANIF 5.1
Capítulo 6 :	Del agrupamiento de los edificios y su relación con el suelo	PLANIF 6.1
Capítulo 7 :	De las salientes y decoraciones de la edificación	PLANIF 7.1
TITULO 3	**DE LA URBANIZACION**	
Capítulo 1 :	De los permisos de las obras y sus trámites	URB 1.1
Capítulo 2 :	De la ejecución de las obras	URB 2.1
Capítulo 3 :	De las garantías de las obras	URB 3.1
Capítulo 4 :	De la recepción de las obras, y sus transferencias e inscripciones	URB 4.1
TITULO 4	**DE LA ARQUITECTURA**	
Capítulo 1 :	De las condiciones de habitabilidad	ARQ 1.1
Capítulo 2 :	De las condiciones generales de seguridad	ARQ 2.1
Capítulo 3 :	De las condiciones de seguridad contra incendio	ARQ 3.1
Capítulo 4 :	Edificios de asistencia hospitalaria	ARQ 4.1
Capítulo 5 :	Locales escolares y hogares estudiantiles	ARQ 5.1
Capítulo 6 :	Edificios destinados al culto y locales anexos	ARQ 6.1
Capítulo 7 :	Teatros y otros locales de reuniones	ARQ 7.1
Capítulo 8 :	Establecimientos deportivos y recreativos	ARQ 8.1
Capítulo 9 :	Hoteles, residenciales, hogares y hospederías	ARQ 9.1
Capítulo 10:	Centros comerciales	ARQ 10.1
Capítulo 11:	Edificios de estacionamiento, centros de reparación automotor y estaciones de servicio automotor	ARQ 11.1

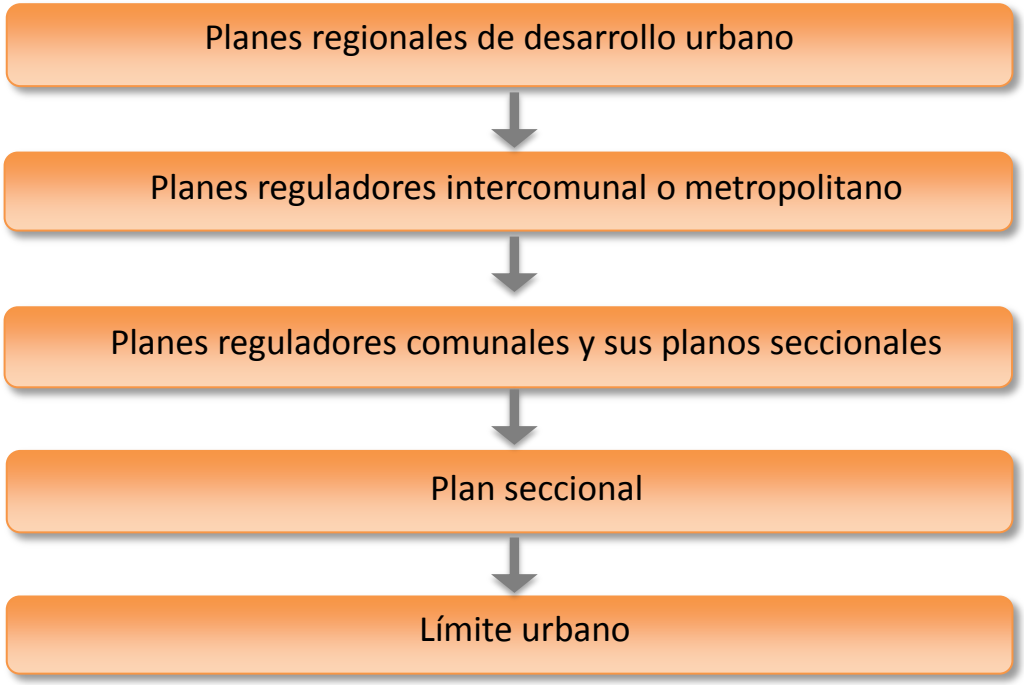
Capítulo 12:	Caballerizas y establos	ARQ 12.1
Capítulo 13:	Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana	ARQ 13.1
Capítulo 14:	Establecimientos industriales o de bodegaje	ARQ 14.1
TITULO 5	**DE LA CONSTRUCCION**	
Capítulo 1 :	De los permisos de edificación y sus trámites	CONST 1.1
Capítulo 2 :	De las inspecciones y recepciones de obras	CONST 2.1
Capítulo 3 :	Clasificación de las construcciones	CONST 3.1
Capítulo 4 :	Solicitaciones de las construcciones	CONST 4.1
Capítulo 5 :	Materiales de construcción	CONST 5.1
Capítulo 6 :	Condiciones mínimas de elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad	CONST 6.1
Capítulo 7 :	Fundaciones	CONST 7.1
Capítulo 8 :	Faenas constructivas	CONST 8.1
Capítulo 9 :	Instalaciones y pavimentación de calzadas interiores	CONST 9.1
TITULO 6	**REGLAMENTO ESPECIAL DE VIVIENDAS ECONOMICAS**	
Capítulo 1 :	Disposiciones generales y definiciones	ECONOM 1.1
Capítulo 2 :	De las normas de urbanización	ECONOM 2.1
Capítulo 3 :	De la ejecución de las obras de urbanización	ECONOM 3.1
Capítulo 4 :	De la arquitectura	ECONOM 4.1
Capítulo 5 :	De las construcciones con financiamiento del Estado	ECONOM 5.1
Artículo Segundo y Artículo Tercero		GEN 1.2

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Las funciones en materia de planificación territorial se concretan en aprobar los instrumentos de planificación territorial (IPT) conforme a lo establecido en la LGUC.



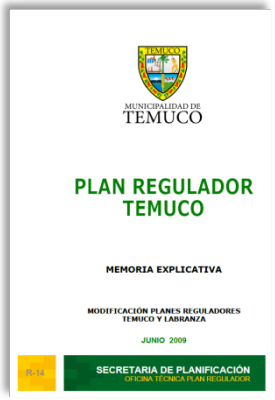
TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

PLANIFICACIÓN URBANA COMUNAL

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.

Memoria Explicativa



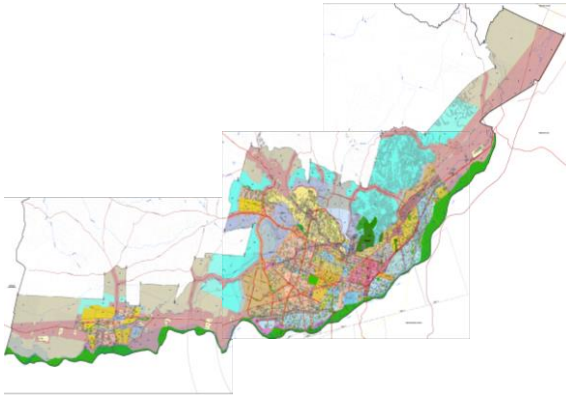
- Estudio de Capacidad Vial
- Estudio de equipamiento Comunal
- Estudio de Riesgos y Protección Ambiental

Estudios de Factibilidad

Estudio de Factibilidad, para **ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado** de aguas servidas y de **aguas lluvias** cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.

Ordenanza Local

Planos



TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

PLAN REGULADOR COMUNAL

Ordenanza Local

a) El **límite urbano** de sus centros poblados.

b) Las **vías estructurantes** de la comuna, en relación a las **vías colectoras y de servicio**, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación; como asimismo, los anchos de **las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o intercomunal** en su caso.

c) **Zonificación** en que se dividirá el territorio comprendido dentro del límite urbano, en base a algunas de las siguientes **normas urbanísticas**: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículo 2.1.17. y 2.1.18.

d) **Zonas o inmuebles de conservación histórica**, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales.

e) **Exigencias de plantaciones y obras de ornato** en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

¿QUE ES LO QUE NORMA?

- **Límite Urbano.**
- **Vías Estructurantes.**
- **Zonificación** (usos, sistema de agrupamiento, alturas máximas, superficie de subdivisión predial mínima, etc.)
- **Áreas de Riesgo.**
- **Inmuebles de Conservación Historia.**
- **Zonas de Conservación Histórica.**

TERRITORIO MAYOR

QUE NO ES COMPETENCIA DE UN PLAN REGULADOR

Algunos Ejemplos:

- Soterramiento de cables.
- Exigencias de diseño como por ejemplo materiales especificas.

PLAN REGULADOR COMUNAL

Procedimiento:

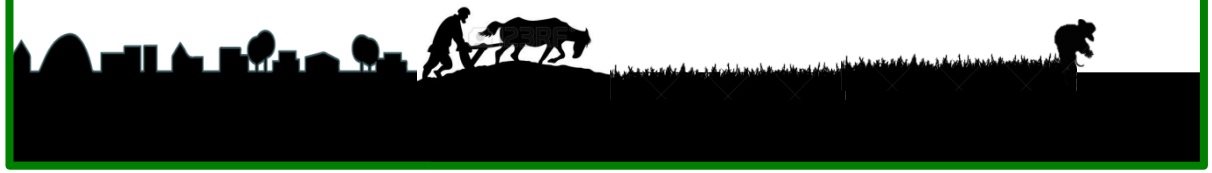
- **Elaborado por la Municipalidad** respectiva.
- **Evaluación Ambiental Estratégica** (EAE).
- **Instancias de participación** (Audiencias públicas).
- **Consulta Indígena** Convenio 169 OIT,
- **Revisión de la SEREMI de Vivienda** de Vivienda y Urbanismo.
- **Aprobación Consejo Regional**.
- **Contraloría General de La Republica**.

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

TEMA 2: CONSULTA INDÍGENA

CONCEPTOS Y ALCANCES

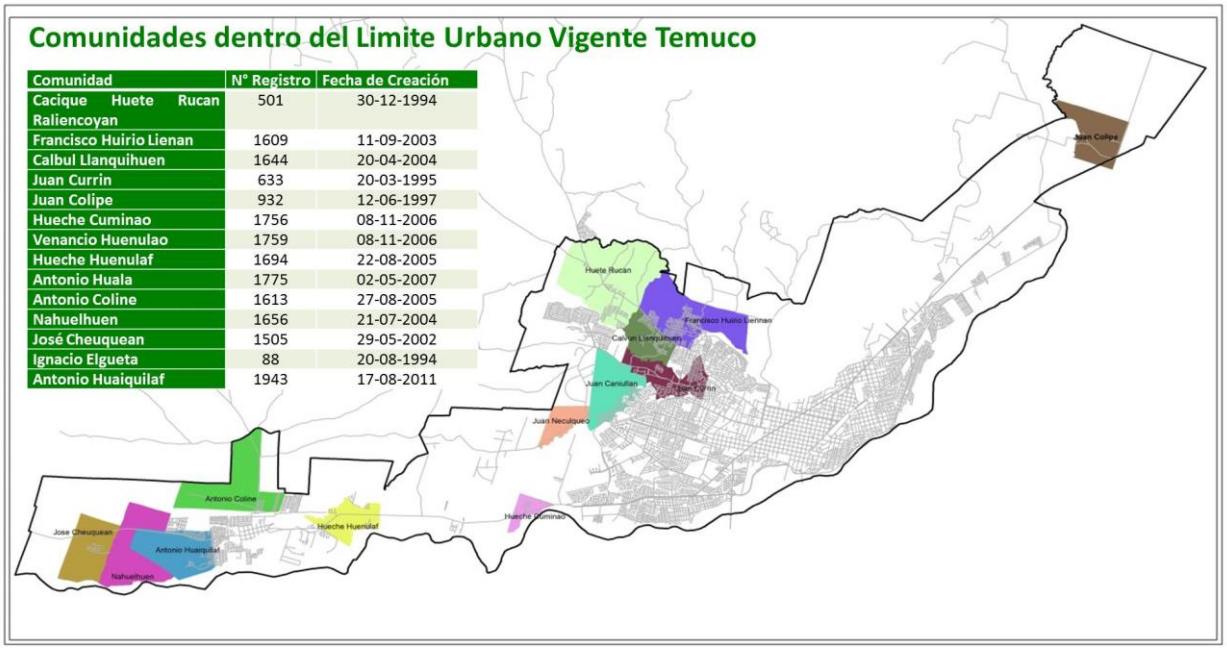


Temuco
MUNICIPALIDAD

¿QUÉ ES LA CONSULTA INDÍGENA?

La Consulta Indígena es un **mecanismo de participación que facilita el diálogo entre el Estado y los pueblos indígenas**, cada vez que se prevean medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarles directamente (*http://consultaindigena.gob.cl/*).

Esta consulta es una **oportunidad para el país, región y comuna**. Es un paso hacia la construcción de confianzas entre el Estado y los pueblos indígenas y de una nueva forma de relación, participativa e inclusiva; basada en el respeto y reconocimiento de la riqueza y valor de su aporte. Chile es un país pluricultural cuya herencia cultural se sustenta en la gran diversidad de la que está hecha (*http://consultaindigena.gob.cl/).*



Comunidades dentro del Limite Urbano Vigente Temuco

Comunidad	N° Registro	Fecha de Creación
Cacique Huete Rucan Raliencoyan	501	30-12-1994
Francisco Huirio Lienan	1609	11-09-2003
Calbul Llanquihuen	1644	20-04-2004
Juan Currin	633	20-03-1995
Juan Colipe	932	12-06-1997
Hueche Cuminao	1756	08-11-2006
Venancio Huenulao	1759	08-11-2006
Hueche Huenulaf	1694	22-08-2005
Antonio Huala	1775	02-05-2007
Antonio Coline	1613	27-08-2005
Nahuelhuen	1656	21-07-2004
José Cheuquean	1505	29-05-2002
Ignacio Elgueta	88	20-08-1994
Antonio Huaiquilaf	1943	17-08-2011

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

REGLAMENTO QUE REGULA PROCEDIMIENTO DE CONSULTA

Desde el 15 de noviembre año 2013, se encuentra vigente el Reglamento 66 que regula procedimiento de Consulta Indígena, en virtud del Artículo 6, N°1, letra a) y N°2, del Convenio 169 de la OIT.

Este Reglamento, en su **Artículo 3°.** Cumplimiento del deber de consulta, señala; ***"El órgano responsable deberá realizar los esfuerzos necesarios para alcanzar el acuerdo o el consentimiento de los pueblos afectados, dando cumplimiento a los principios de la consulta a través del procedimiento establecido en este.., bajo los principios (Artículo 9°) de buena fe y procedimiento apropiado y de carácter previo".***

Del Procedimiento de Consulta, según el Artículo 12, corresponde a; "***El órgano de la Administración del Estado que debe adoptar la medida objeto de consulta, será el encargado de coordinar y ejecutar el proceso.., para ello (Artículo 13), podrá solicitar por oficio un Informe de Procedencia a la Subsecretaría de Servicios Sociales del MDS.., la decisión sobre la procedencia de realizar un proceso de consulta deberá constar en una resolución dictada por el órgano responsable***".

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

686

ORD. : N°_____/

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.

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO OFICINA DE PARTES

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE DE TEMUCO

MRJ/SSP/ver
DISTRIBUCION:
- Indicada.
- Secpla
- Depto. Estudios.

Sr. Lautaro Loncon, Coordinación Consulta y Participación Ciudadana

---

Ministerio de Desarrollo Social
Gobierno de Chile

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
Oficina de Partes
N° 005446
FECHA ENTRADA 01 AGO. 2016
HRA. INGRESO
DEPTO. Planificación
RESPONDER ANTES DE

A: ESTUDIOS
Verónica OTIT
03/08/2016
Verónica: Favor a ex M.P.R. gracias atte
Elizabeth: analizar d atte

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. Nº 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 Nº 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 Nº 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 Subsecretaría de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social, la que tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para pronunciarse*".

4. Que, en cumplimiento de la norma reglamentaria citada, corresponde a esta Subsecretaría, dar respuesta a los requerimientos relacionados con la procedencia de la consulta, respecto de las medidas administrativas que prevea dictar o adoptar el órgano responsable de éstas.

5. Que, para emitir un pronunciamiento acerca de la procedencia de realizar un proceso de consulta indígena, resulta necesario examinar detenidamente los dos elementos que exige el Convenio 169 de la OIT, esto es: **(I)** la existencia de una medida administrativa o legislativa y; **(II)** Si dicha medida es susceptible de afectar directamente a los pueblos indígenas.

6. Que, respecto del primer requisito se debe tener presente que la medida administrativa corresponde al acto que define la modificación del Plan Regulador Comunal de Temuco, en este sentido, la medida administrativa que autoriza la modificación al mencionado Plan Regulador Comunal tiene un margen de discrecionalidad suficiente que le permite al órgano de la Administración del Estado adoptar acuerdos u obtener el consentimiento conforme lo establece el Convenio 169 de la OIT.

7. Que, respecto del segundo requisito, esto es, la susceptibilidad de afectación directa, los antecedentes acompañados dan cuenta de una serie de modificaciones que generará la modificación propuesta en el plan regulador actual, así como la relación con determinadas comunidades indígenas, en este sentido, es de opinión de esta Subsecretaría, de que la modificación al plan regulador comunal es susceptible de afectar directamente a los pueblos indígenas.

8. Que, en mérito de lo expuesto precedentemente, resulta procedente la realización de un proceso de consulta indígena respecto del proceso de modificación del Plan Regulador de la comuna de Temuco.

Sin otro particular, se despide atentamente de Ud.

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL SUBSECRETARIA DE SERVICIOS SOCIALES

JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES

ABA/LLA/HUG
DISTRIBUCIÓN
- Ilustre Municipalidad de Temuco
- Gabinete Sr. Subsecretario de Servicios Sociales
- Unidad Nacional de Consulta y Participación Indígena
- Fiscalía
- Of. de Partes

03.08.16

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

ETAPAS:

Para cumplimiento del procedimiento apropiado de la consulta (Artículo 10 y 16), esta deberá contemplar las siguientes Etapas:

1. **Planificación del Proceso de Consulta.** Entregar la información preliminar sobre la medida a consultar. Determinar los intervinientes, roles y funciones. Determinar conjuntamente la metodología. Mecanismo de registro y medios de constancia del proceso. Definir pertinencia de contar con observadores, mediadores y/o ministros de fe.

2. **Entrega de Información y Difusión del Proceso de Consulta.** Primero, una vez actualizada y caracterizada las comunidades se espera desarrollar una propuesta de Plan de Consulta acorde a las preferencias señaladas por las Comunidades durante la etapa de levantamiento de información y; segundo, desarrollar un Plan de Difusión que permita hacer entrega de información a los representantes de las Comunidades Indígenas incluidas en el proceso respecto a las implicancias de la Modificación del Plan Regulador. Esta considerar los siguientes elementos:

   - Consulta Previa a los entrevistados sobre la forma en que se debe ejecutar la consulta.
   - Distribución en lugares estratégicos y del Taller Consulta Previa.
   - Universo de los convocados, fechas y lugares de reunión.
   - Elaboración de una estrategia “comunicacional” para convocar a los representantes de las comunidades y asociaciones indígenas.

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

ETAPAS:

Para cumplimiento del procedimiento apropiado de la consulta (Artículo 10 y 16), esta deberá contemplar las siguientes Etapas:

3. **Deliberación Interna de las Comunidades Indígenas**. Esta se desarrollará de acuerdo a lo establecido en el Convenio 169 y con el fin que el proceso efectivamente sea participativo, libre e informado, se dará espacio para que las comunidades deliberasen en forma interna y planten de manera formal sus objeciones, modificaciones y/o sugerencias a la estructura del proceso de dialogo. Al finalizar esta etapa se debería firmar un protocolo de acuerdo con las comunidades respecto a la propuesta de Plan de Consulta.

4. **Reuniones de Diálogo**. La etapa de dialogo se realizará sobre la base del acuerdo establecido en la actividad anterior, donde se definirá el número de reuniones que sean necesarias para facilitar el dialogo y la discusión de las modificaciones a considerar, entre las comunidades indígenas y el Municipio de Temuco. Al finalizar esta etapa, se debería firmar un Protocolo de Acuerdo entre los Representantes de las Comunidades y el Municipio de Temuco.

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

ETAPAS:

Para cumplimiento del procedimiento apropiado de la consulta (Artículo 10 y 16), esta deberá contemplar las siguientes Etapas:

5. **Sistematización, Comunicación de Resultados y Término del Proceso**. Finalizadas las etapas anteriores, la contraparte del Municipio de Temuco en conjunto con el equipo consultor analizarán las observaciones y demandas de las comunidades, y en base a estas elaborarán un protocolo de acciones posibles a incorporar en el marco de la ejecución del estudio Modificación PRC de Temuco. Este protocolo será dado a conocer a las comunidades a través de una reunión ampliada.

   De igual manera, al cierre de esta etapa se debería contar con un informe consolidado, donde se dé cuenta del proceso de diálogo y los resultados que significa la aplicación de la Consulta Indígena.

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

PROCEDIMIENTO DE CONSULTA INDÍGENA

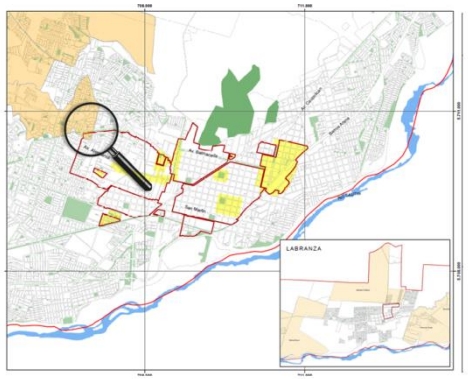
Etapas Acciones	Planificación	Información y difusión	Deliberación interna	Diálogo	Sistematización y comunicación de resultados
Kiñe	Entregar de información preliminar sobre la medida a consultar.	Entregar todos los antecedentes a consultar.	Comunidades y otras organizaciones indígenas analizan, estudian y determinan sus posiciones mediante el debate y consenso interno.	Generación de acuerdos respecto de la medida consultada.	Elaborar una relación detallada del proceso, que inicia con la evaluación de la Procedencia.
Epu	Determinar los intervinientes, roles y funciones.	Justificar los motivos, naturaleza de la medida, alcance e implicancia.	Preparación para intervenir y preparar etapa de diálogo.	Intercambio de posiciones y contraste de argumentos.	Registra las distintas etapas y los acuerdos alcanzados.
Küla	Determinar conjuntamente la metodología.	Entregar información oportuna.		Realizar las reuniones que sean necesarias.	Explicación fundada de los disensos producidos.
Meli	Mecanismo de registro y medios de constancia del proceso.	Emplear métodos socioculturalmente adecuados y efectivos.		Respetar la cultura y métodos de toma de decisiones propias.	Informe final.
Kechü	Definir pertinencia de contar con observadores, mediadores y/o ministros de fe.			Levantar Acta que da cuenta de los acuerdos y desacuerdos, mecanismos utilizados, acciones de seguimiento y monitoreo.	

Fuente: Elaboración propia en base a Reglamento 66, Consulta Indígena | Convenio 169 OIT.

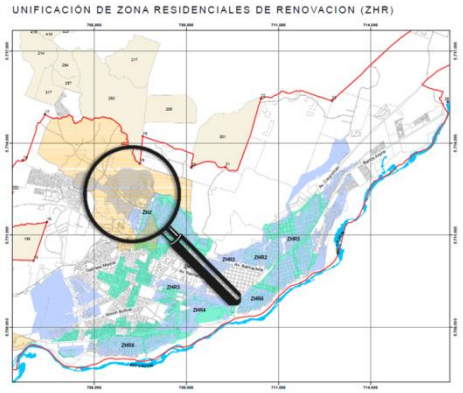
TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

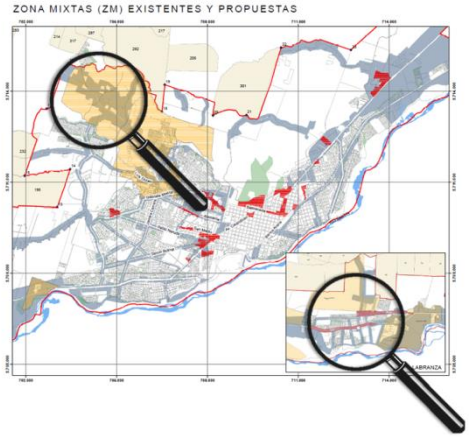
Modificación Zonas de Conservación Histórica (ZCH), esta considera:
Reducción de los límites de las ZCH Av. Alemania, este último se retrotrae, sin embargo, actualmente afecta a la comunidad Juan Currin.



Modificación de Zonas Residenciales de Renovación (ZHR).
Considera analizar la definición de nuevas zonas de renovación que permitan, por una parte, la densificación de la población y contención de la extensión de esta, macro-sector Pedro de Valdivia.



Modificación de Zonas Mixtas, esta considera la necesidad de replantearse la Zona Mixta 6 (ZM6) y transformarla en una zona de amortiguación (ZE6), con menor densidad y que permita el resguardo del encuentro de lo urbano con lo rural.

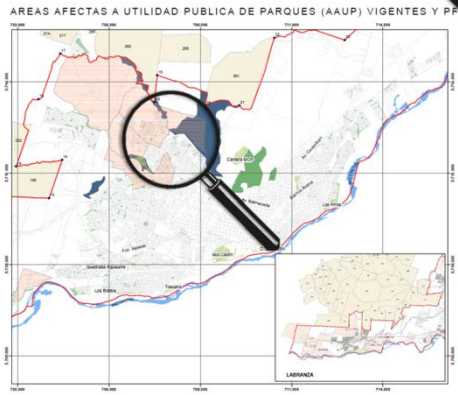


Áreas Afectas a Utilidad Pública Vial (AAUP).
En base al estudio de Capacidad Vial se identifican un listado de vialidades que hoy se definen como indicativas en el PRC vigente que se deben declarar como normativa para asegurar la circulación y movilidad de la ciudad.

Afecta a las comunidades de Labranza (Antonio Coline y Antonio Huala) y del sector Pedro de Valdivia (Huente Rucan, Francisco Huirio Lienan y Calvun Llanquilen).

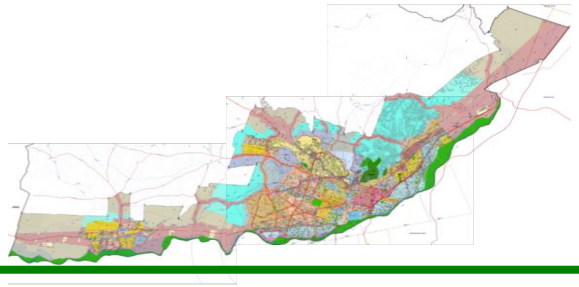
Áreas Afectas a Utilidad Pública de Parque (AAUP): Considerando la necesidad de resguardar áreas de valor natural (humedal) y de significancia para la comunidad se han identificado 3 grandes áreas como parques urbanos de condición asilvestrados, estos son claves para la recuperación de los servicios ecosistémicos de la ciudad.

Afecta los sectores de las comunidades Juan Currin y Francisco Huirio Liennan.



TEMA 3: MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR VIGENTE

CONCEPTOS Y ALCANCES



Temuco
MUNICIPALIDAD

UN POCO DE HISTORIA….

- El año **2010** entra en vigencia el Plan Regulador actual, reemplazando el instrumento que estaba vigente desde 1983.

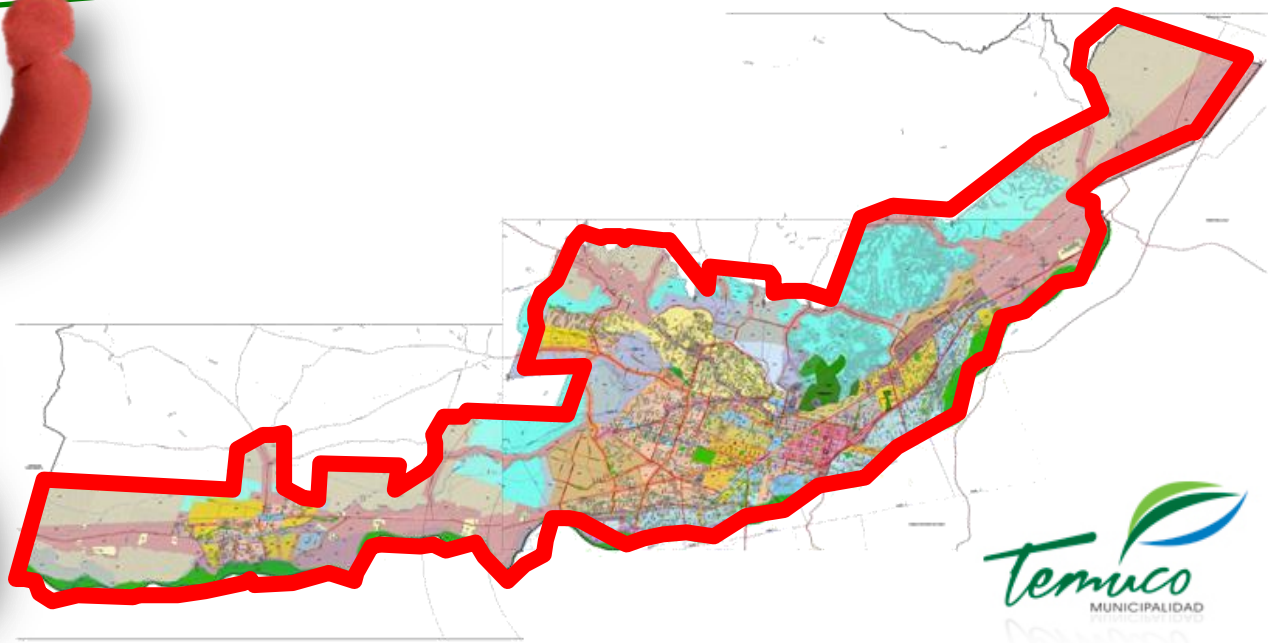
- Este instrumento **inició su estudio el año 1999**, entrando a tramitación (Gobierno Regional y Contraloría General de la Republica) el año 2005.

- 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.

- 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 (2014 – 2015).**

Antes de hablar de la **MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR**, recordemos que estas se definieron a partir del **ESTUDIO DIAGNÓSTICO TERRITORIAL (2014 -2015)** de Temuco el cual 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**.



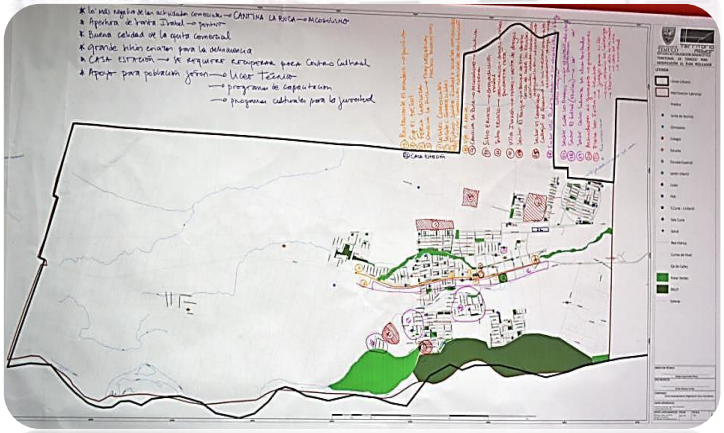
Temuco
MUNICIPALIDAD

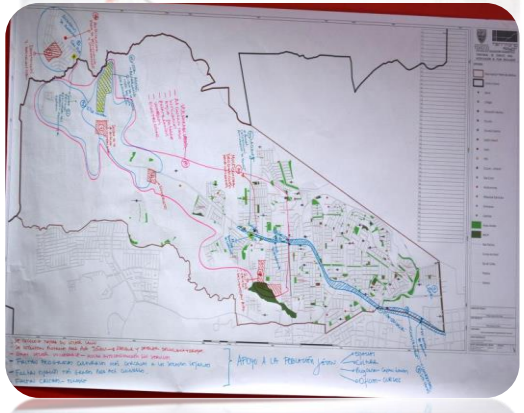
¿CÓMO SE CONSTRUYO EL DIAGNÓSTICO?

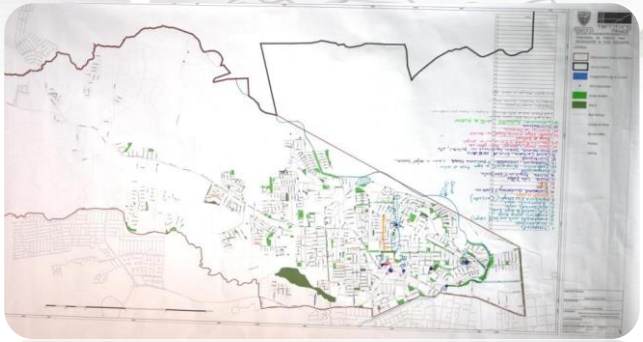
El Diagnóstico se construyo escuchando a dirigentes vecinales y representantes del sector público y privado.

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD







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.

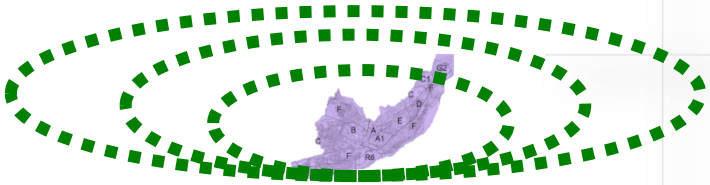
3. **Comparar las tendencias identificadas** en el diagnóstico **con las normas del Plan Regulador** para reconocer coincidencias y diferencias.

4. **Considerando las diferencias se generaron las propuestas de modificaciones** al Plan Regulador.

TERRITORIO MAYOR

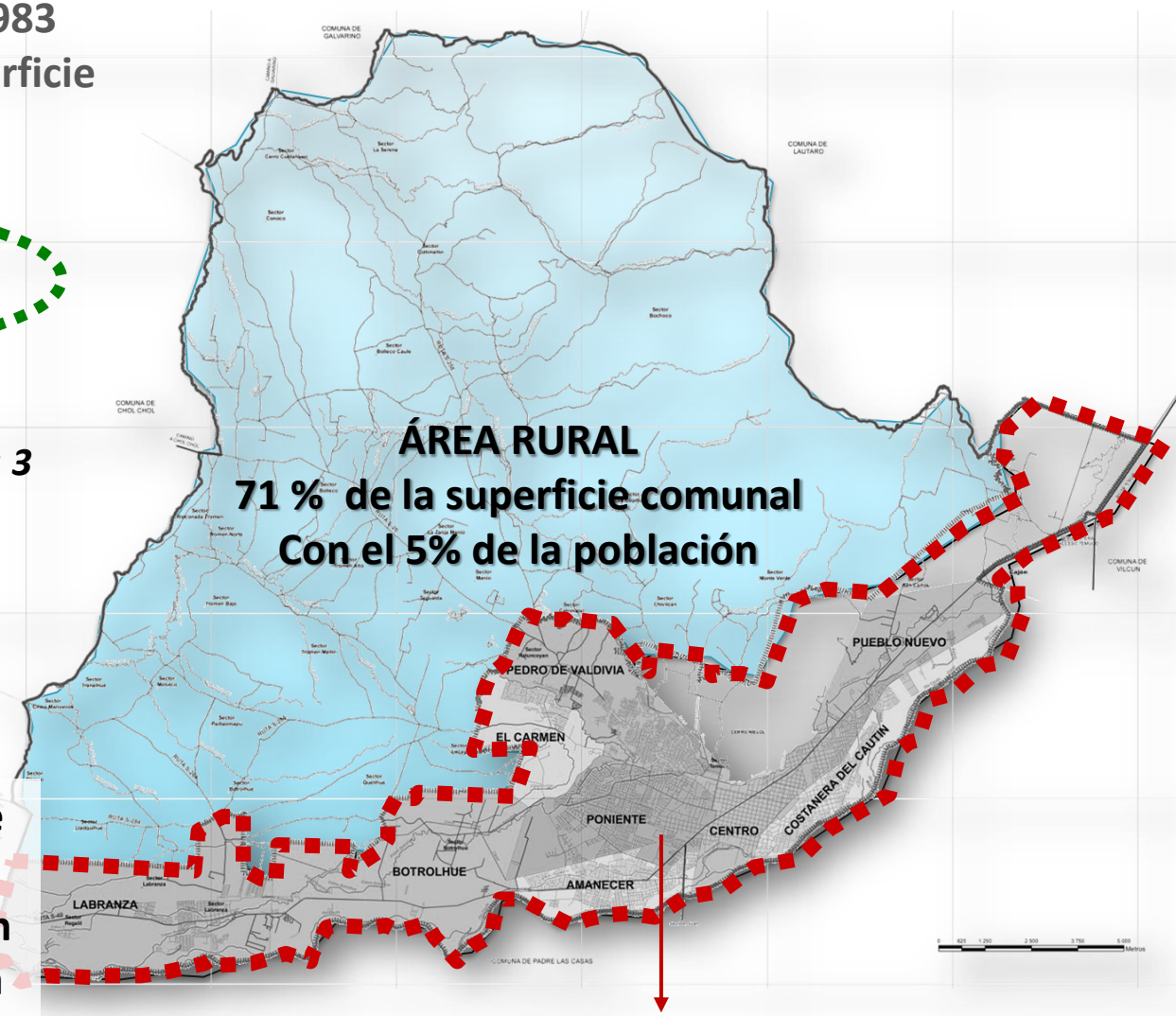
Temuco MUNICIPALIDAD

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.



ÁREA URBANA
29% de la superficie comunal
Con el 95% de la población

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

Los Problemas Ambientales

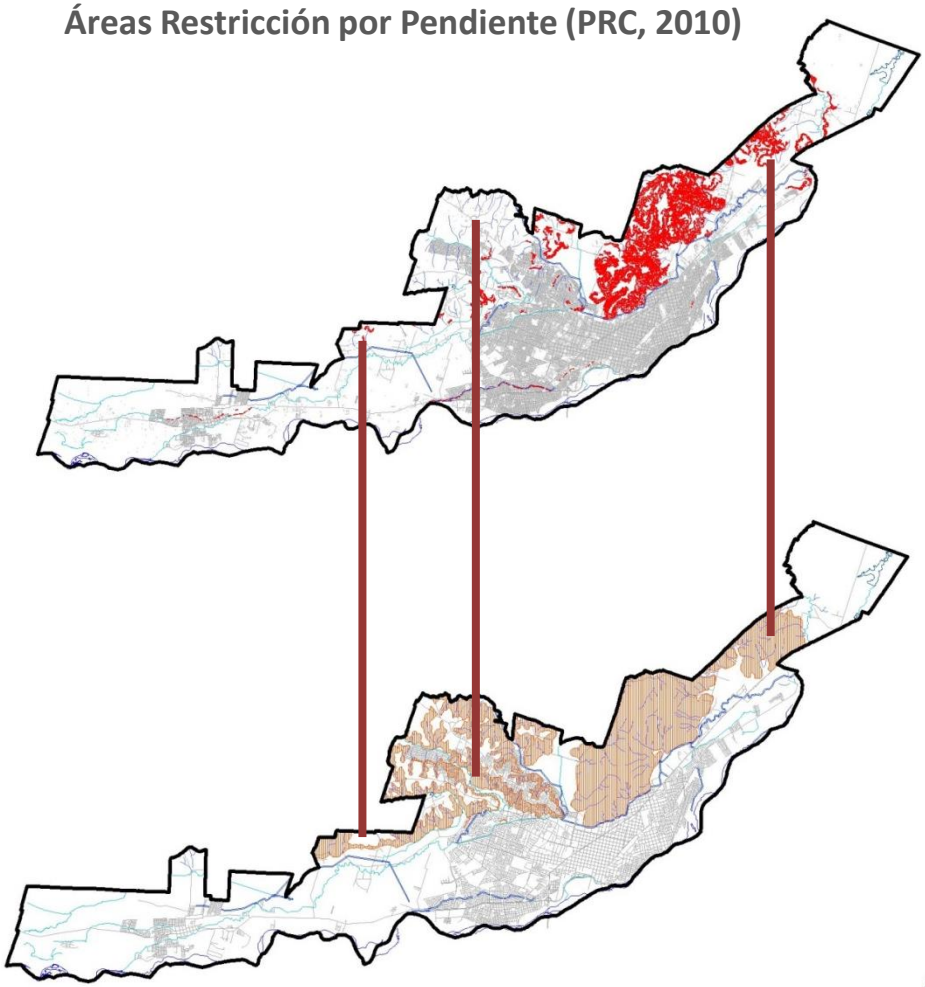
Que visualizaron las JJVV

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.

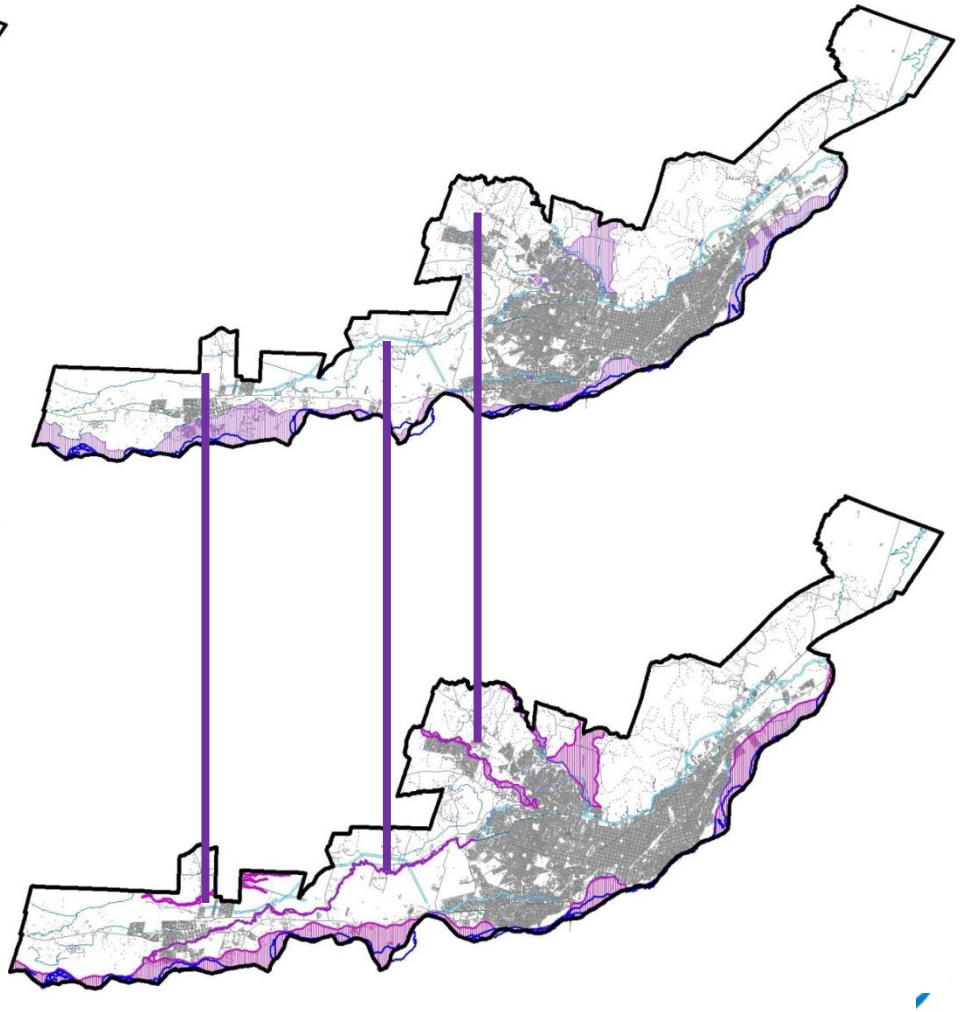
Temuco MUNICIPALIDAD

Las Principales Restricciones Naturales

Áreas Restricción por Pendiente (PRC, 2010)



Áreas Restricción Anegamiento e Inundación (PRC, 2010)



Áreas Restricción Procesos de Remoción en Masa (2015)

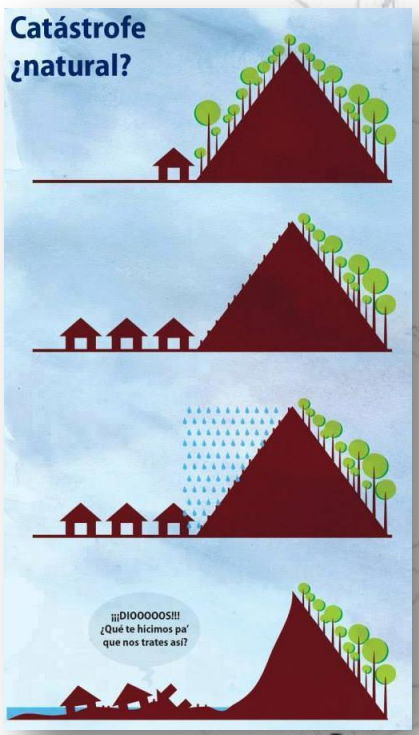
Áreas Restricción Inundación (2015)

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.).

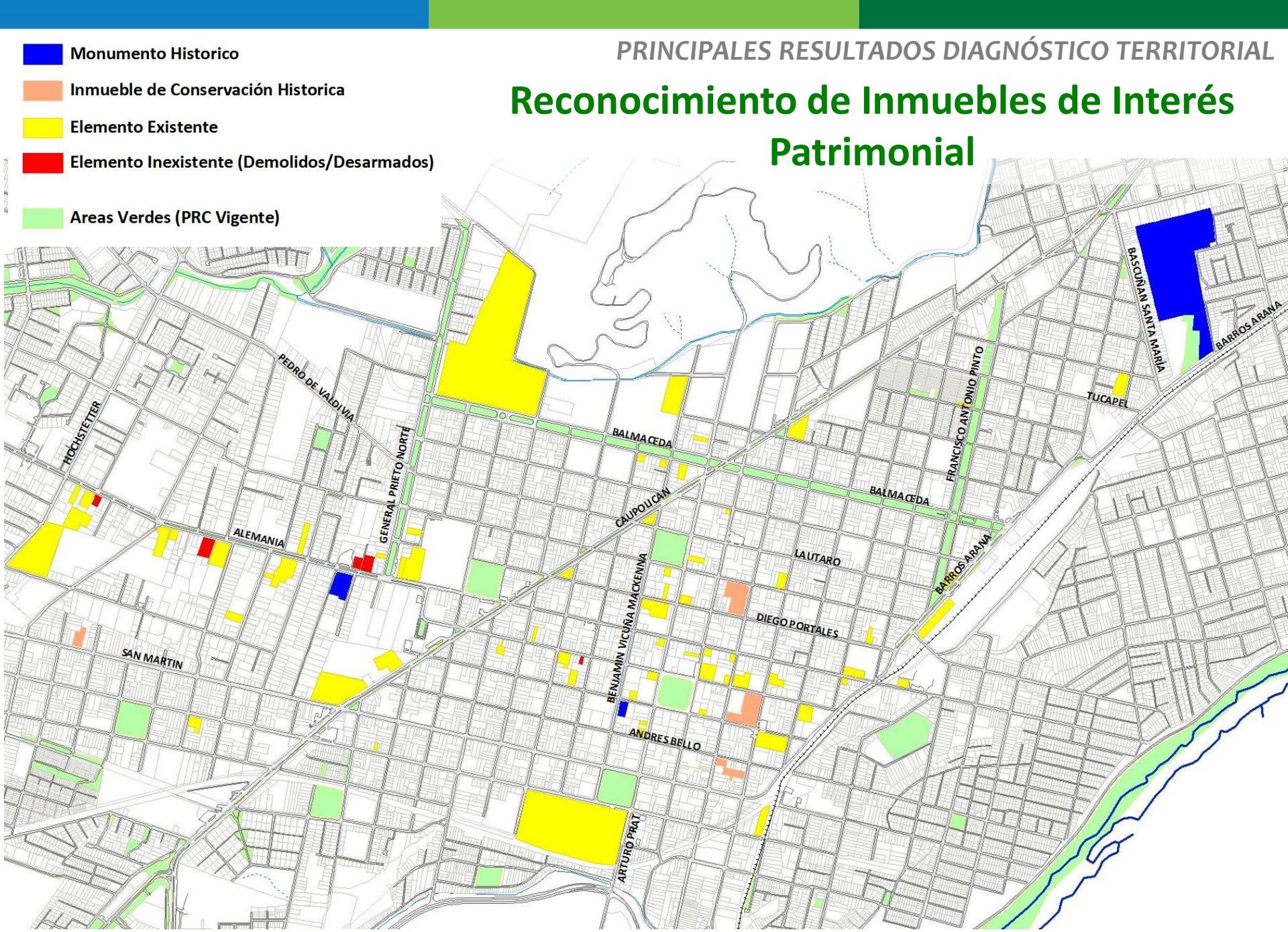
MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO



Área Riesgo Remoción en Masa

Área Riesgo Inundación

Reconocimiento de Inmuebles de Interés Patrimonial

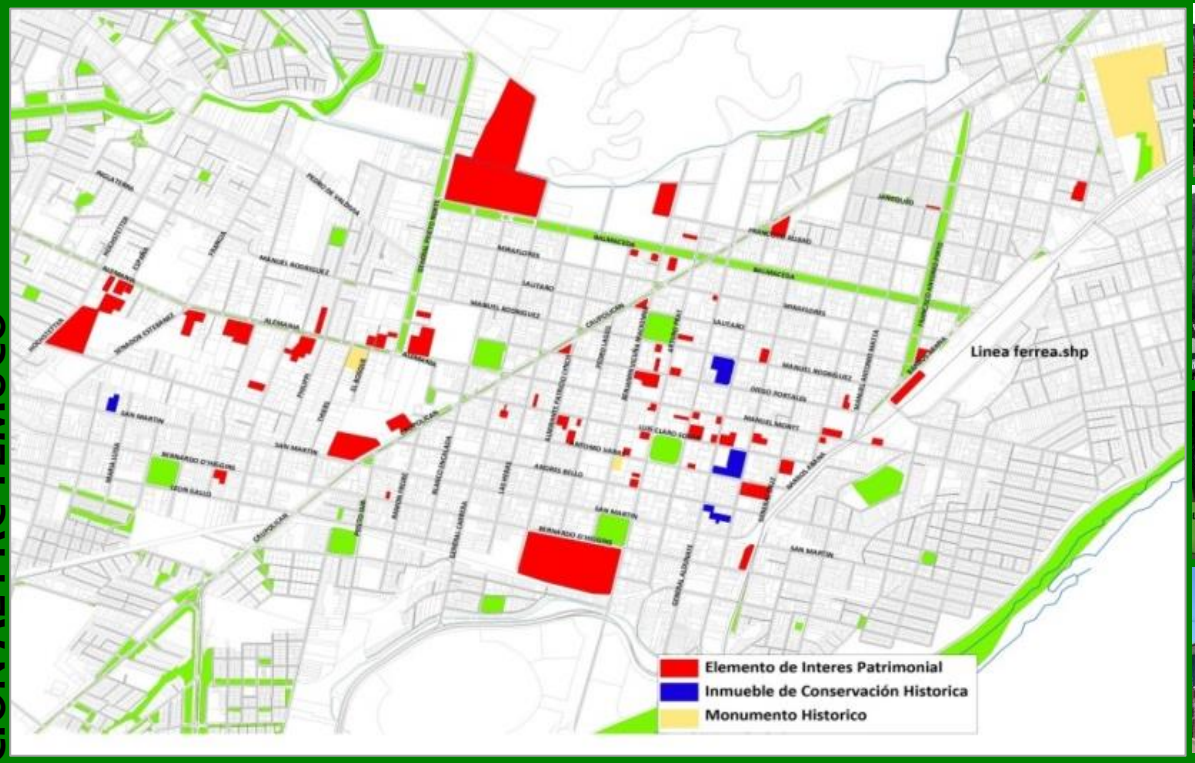


A partir de este resultado se determina las 2° Modificación requerida:

Afectación de Nuevos Inmuebles Patrimoniales (ICH)

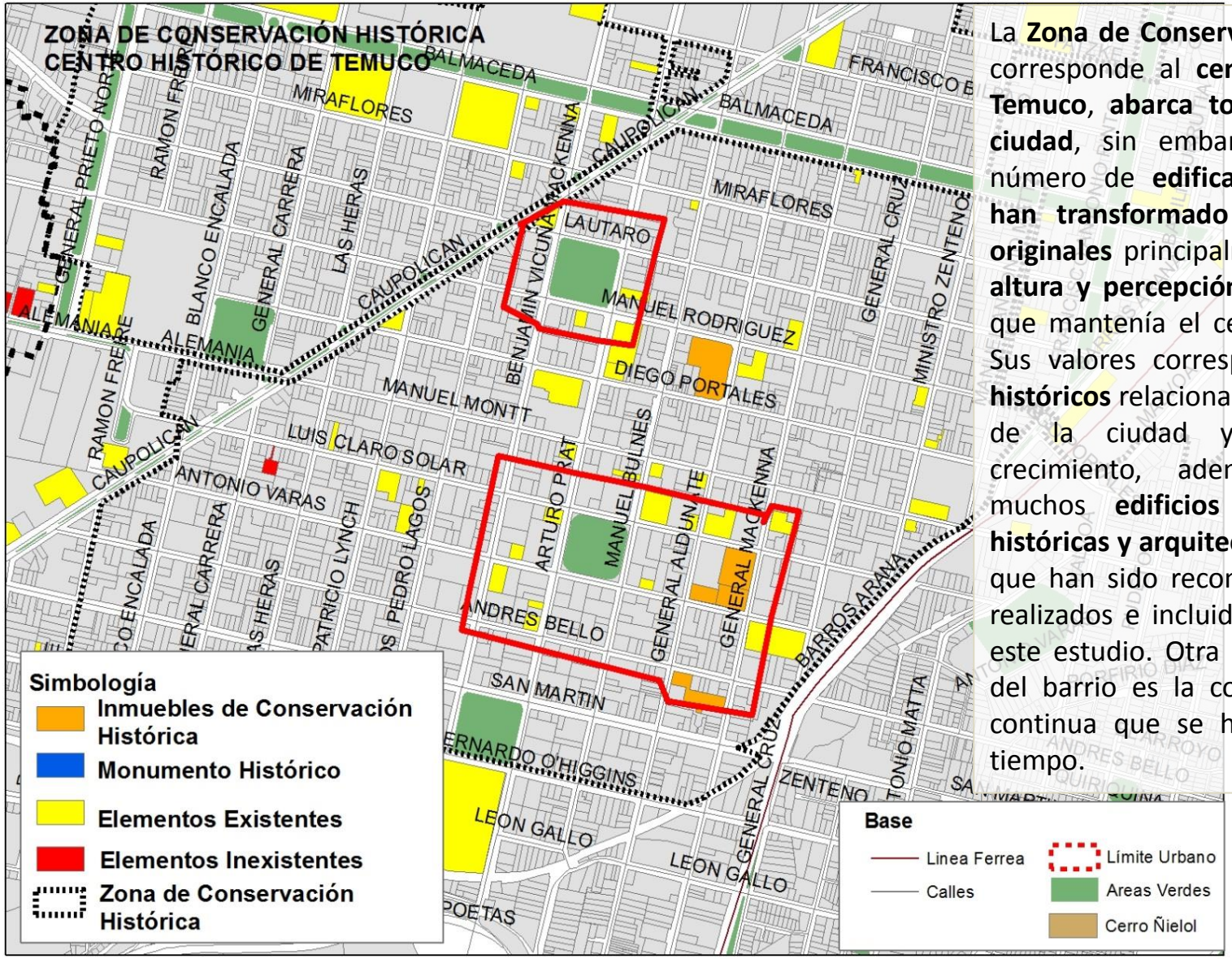
El nuevo inventario identifica 80 inmuebles con características patrimoniales rescatables, de los cuales 64 cumplen con los criterios para ser declarados Inmuebles de Conservación Histórica.

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



MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

Evaluación de las Zonas de Conservación Histórica

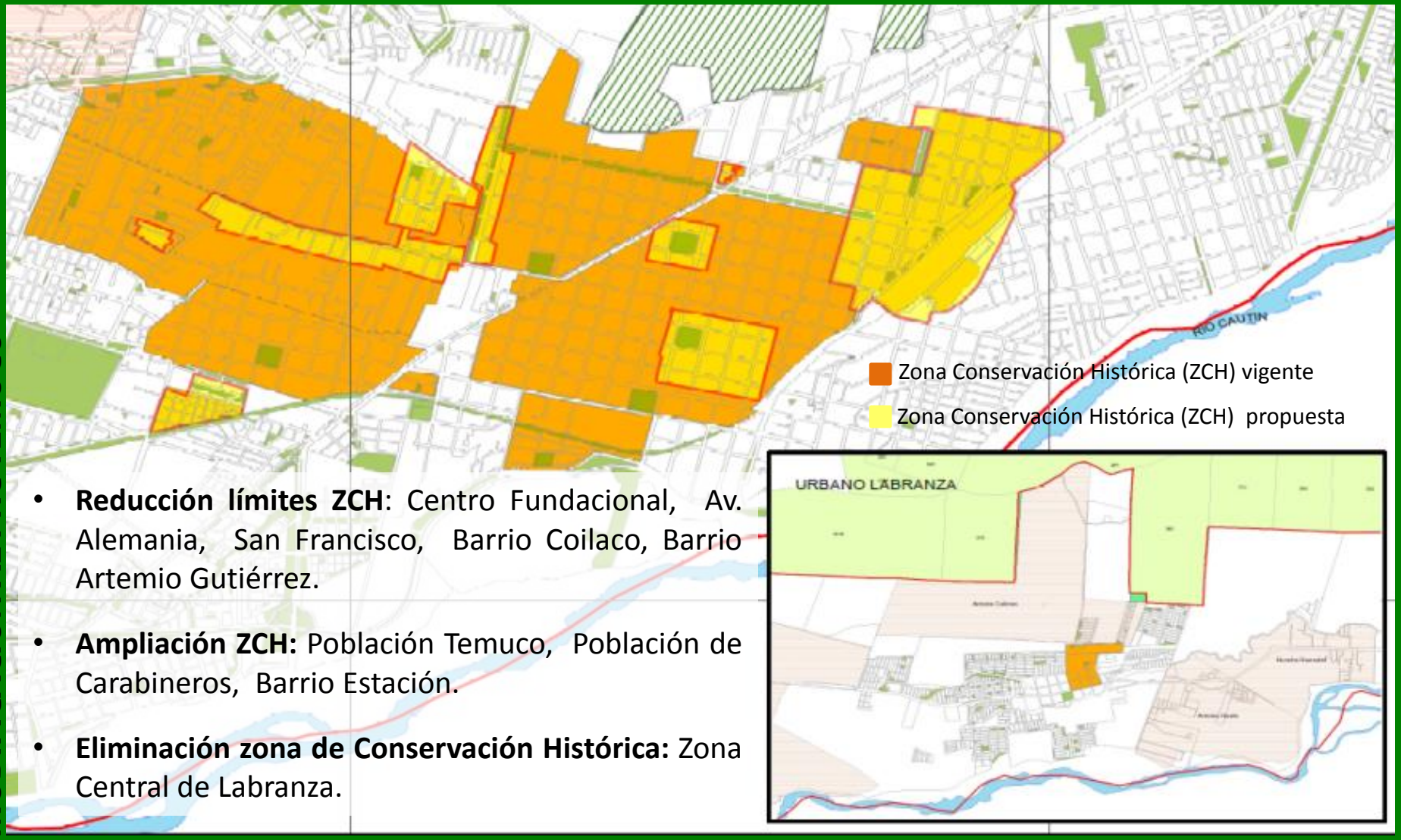


La **Zona de Conservación Histórica** que corresponde al **centro fundacional de Temuco**, **abarca todo el centro de la ciudad**, sin embargo existen un sin número de **edificaciones nuevas que han transformado sus características originales** principalmente respecto a la **altura y percepción de homogeneidad** 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.



- **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:** Zona Central de Labranza.

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

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.

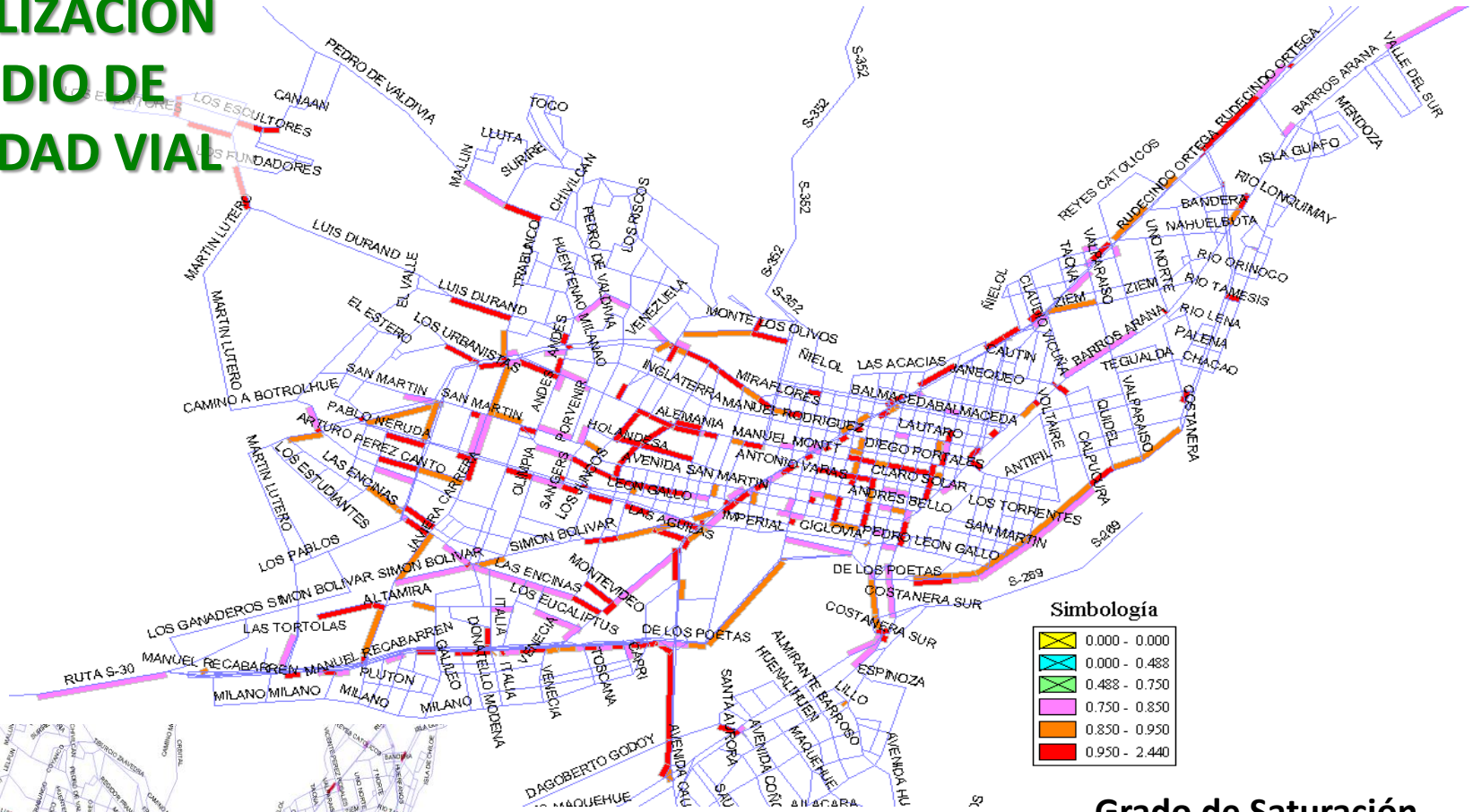
3. En el **macro- sector de Labranza** se requiere **apoyar la implementación de un Liceo Técnico** que permita generar nuevas oportunidades y se configure como una opción laboral que se relacione con los servicios y oportunidades que desarrolla Temuco.

4. En el **macro-sector Amanecer** se requiere **evaluar promover un centro de educación para adultos**.

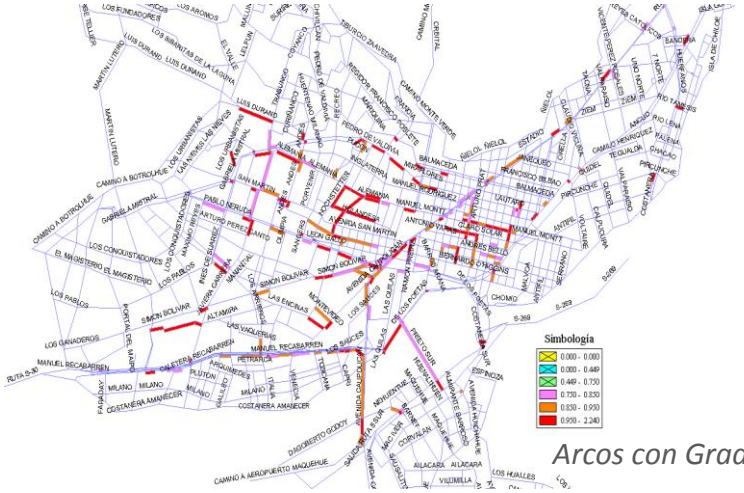
5. El área de **educación pre escolar**, presentan un importante déficit en cuanto a suficiencia de equipamiento los macro-sectores **Poniente, Amanecer, El Carmen, Pedro de Valdivia, Centro** y **Pueblo Nuevo**.

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.

ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL



Grado de Saturación Alto Punta Mañana 2030 – Situación Base



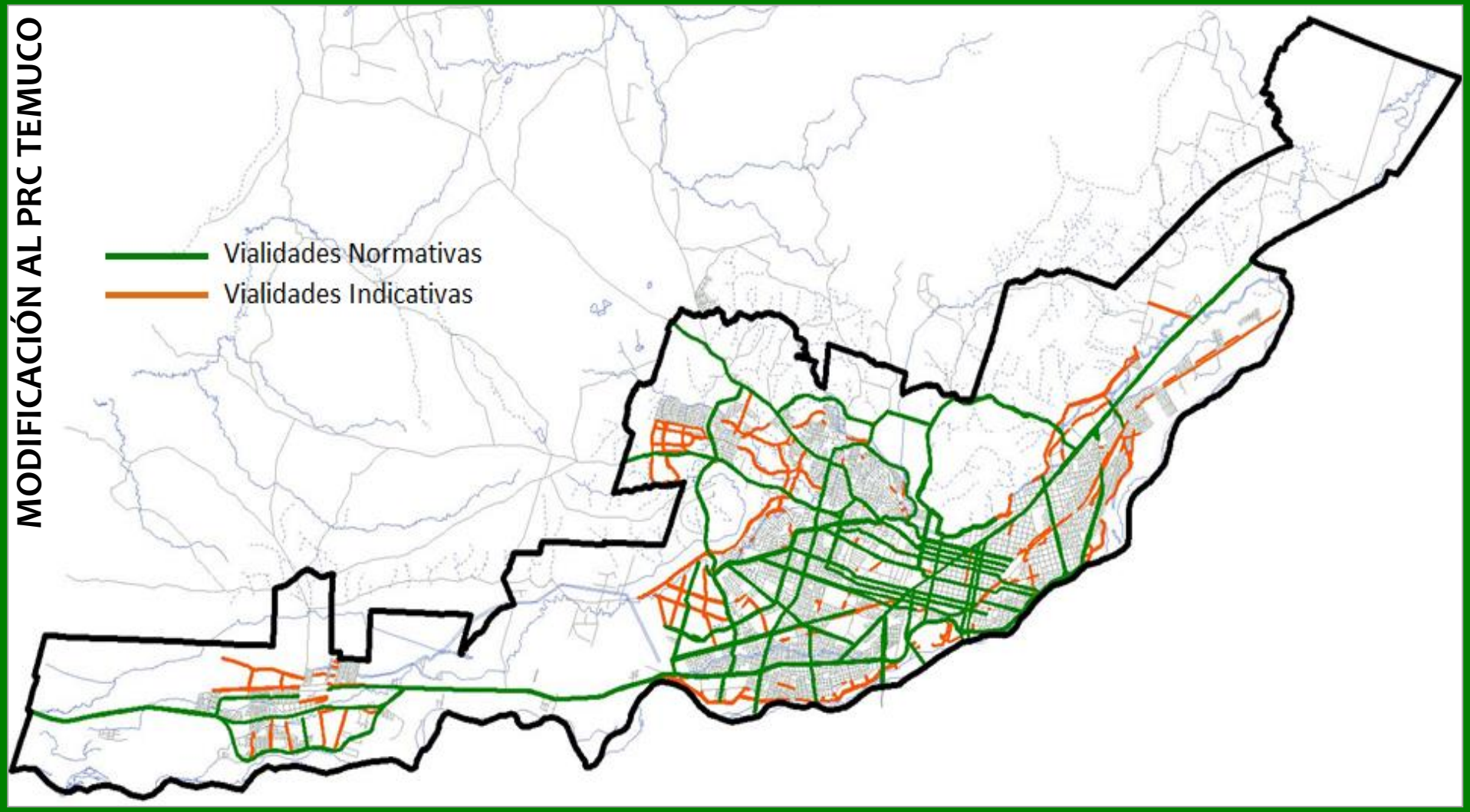
Arcos con Grado de Saturación Alto Punta Mañana PRC– Situación PRC

Temuco MUNICIPALIDAD

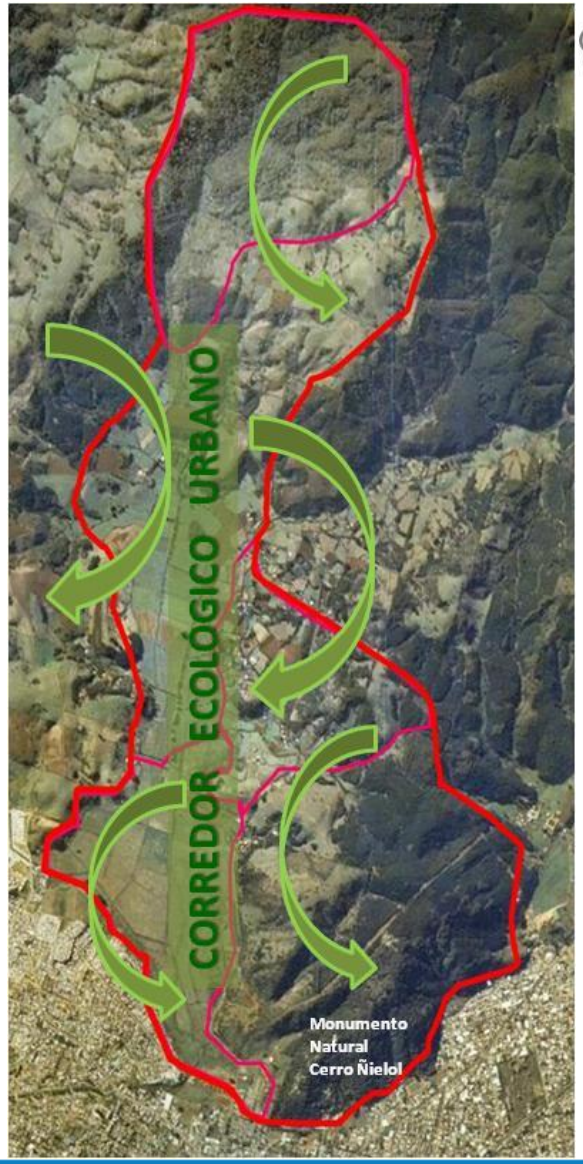
A partir de este resultado se determina las 4° Modificación requerida:

Áreas Afectadas a Utilidad Pública (AAUP) para Vialidad

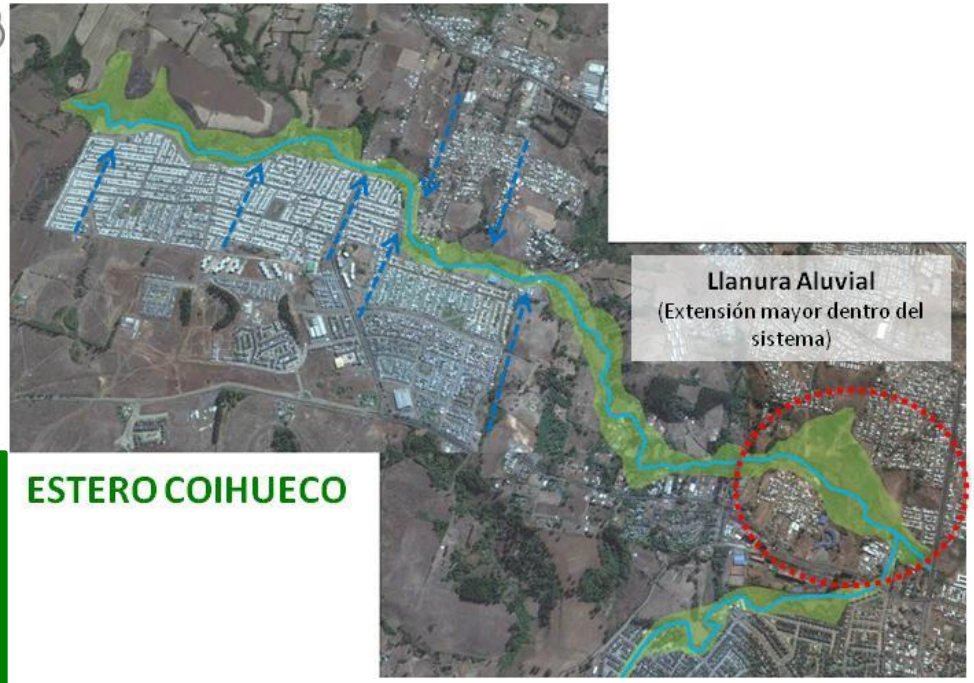
Las AAUP son futuras zonas de expropiación para la apertura o ensanche de las vialidades estructurantes de la ciudad. Hoy el PRC define algunas vialidades como indicativas que deben ser declaradas como normativas para asegurar, a largo plazo, un sistema vial integral.

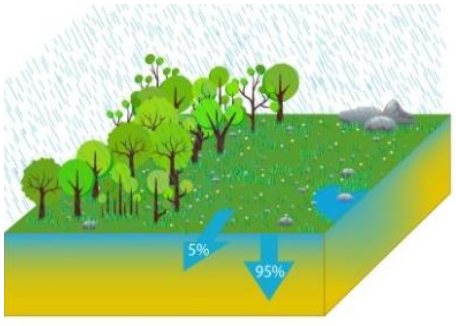


ESTUDIO MEDIO AMBIENTAL, ÁREAS VERDES Y AAUP DE PARQUE



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

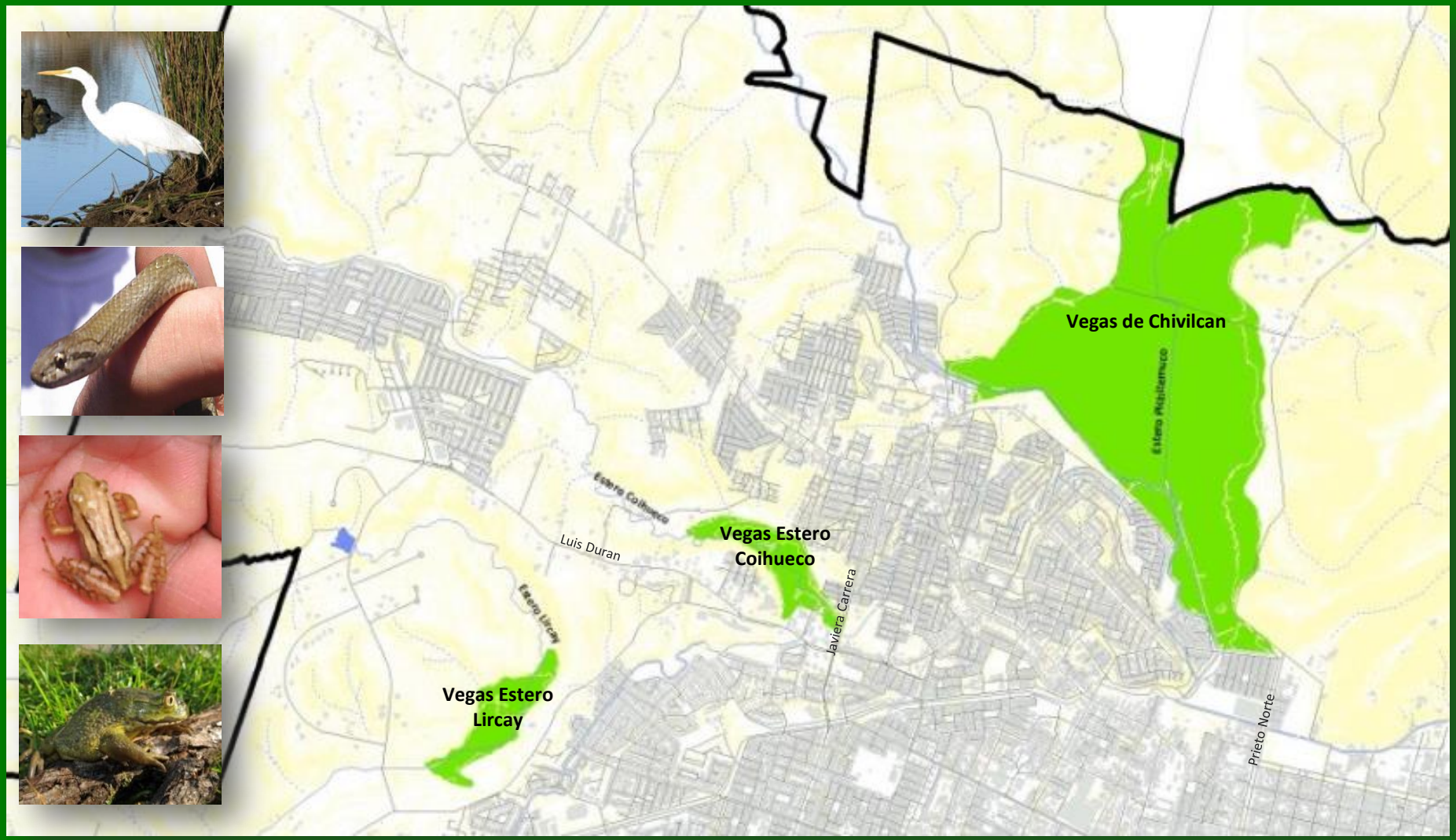




A partir de este resultado se determina las 5° Modificación requerida:

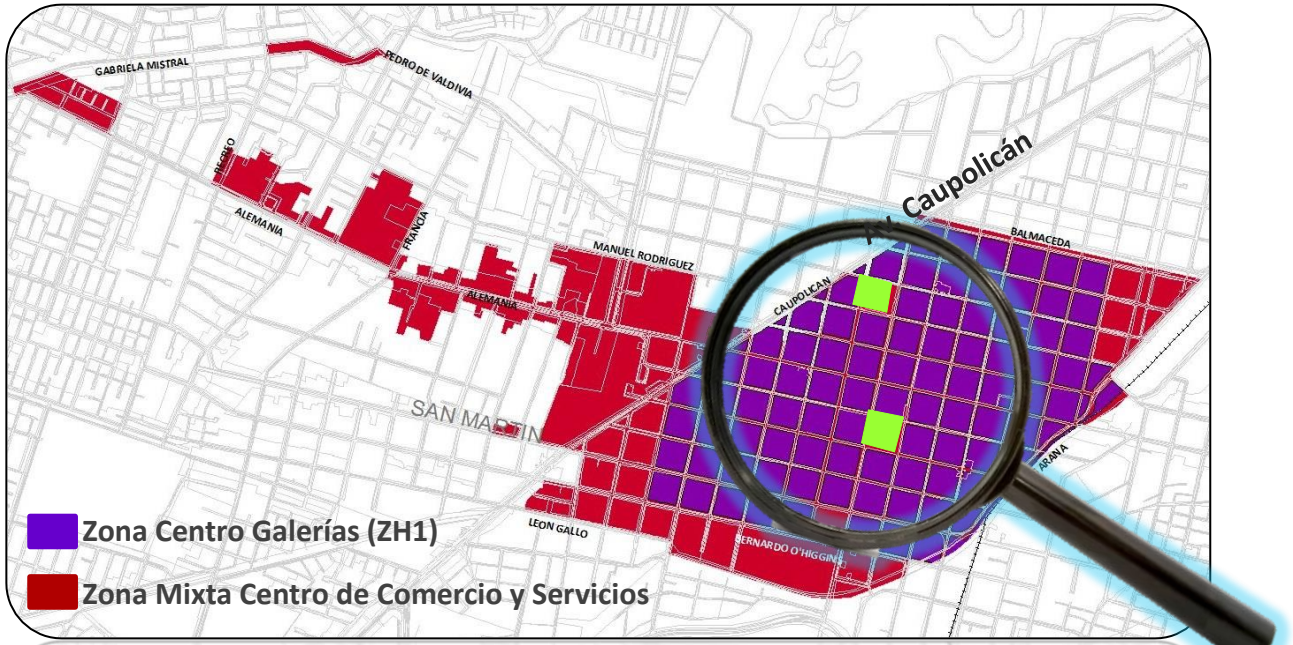
Áreas Afectas a Utilidad Pública (AAUP) de Parque

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.



MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

Tendencia de crecimiento de La ZONA CENTRO



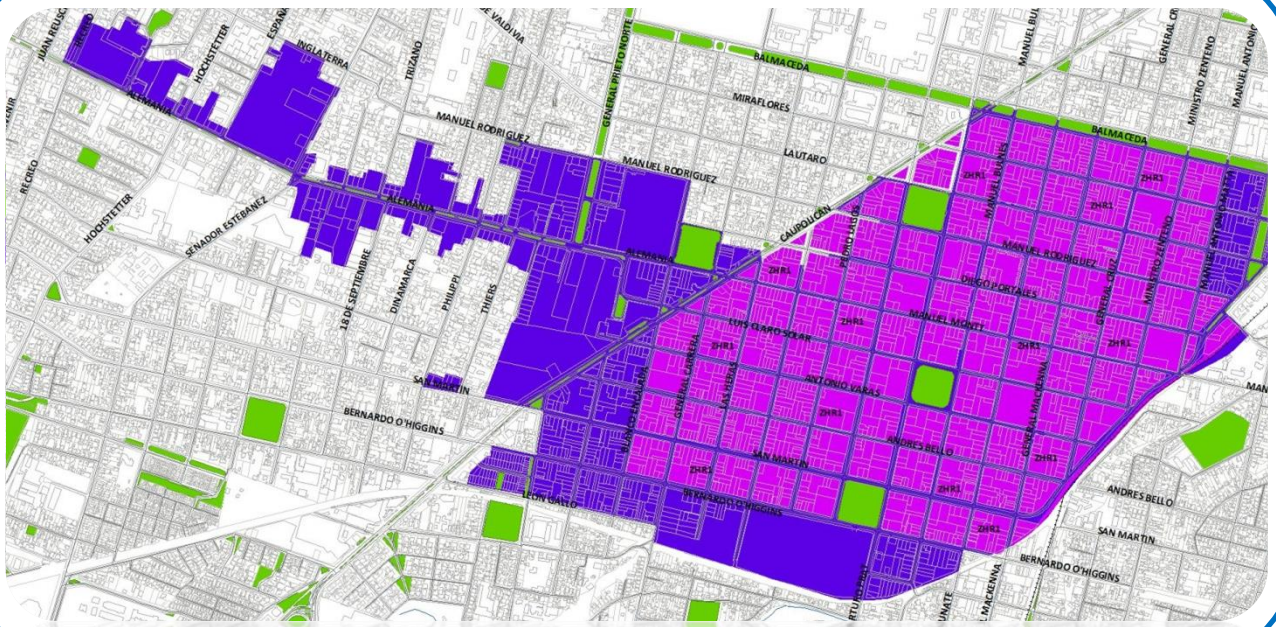
- ✓ Se muestra **coincidencia** en los **usos del suelo como en la delimitación de las zonas**, especialmente, en el centro fundacional de la ciudad.

- ✓ 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 Martin**, lo que **amplía la zona centro con sus funciones y roles**.

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

Tendencia de crecimiento de La ZONA CENTRO



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

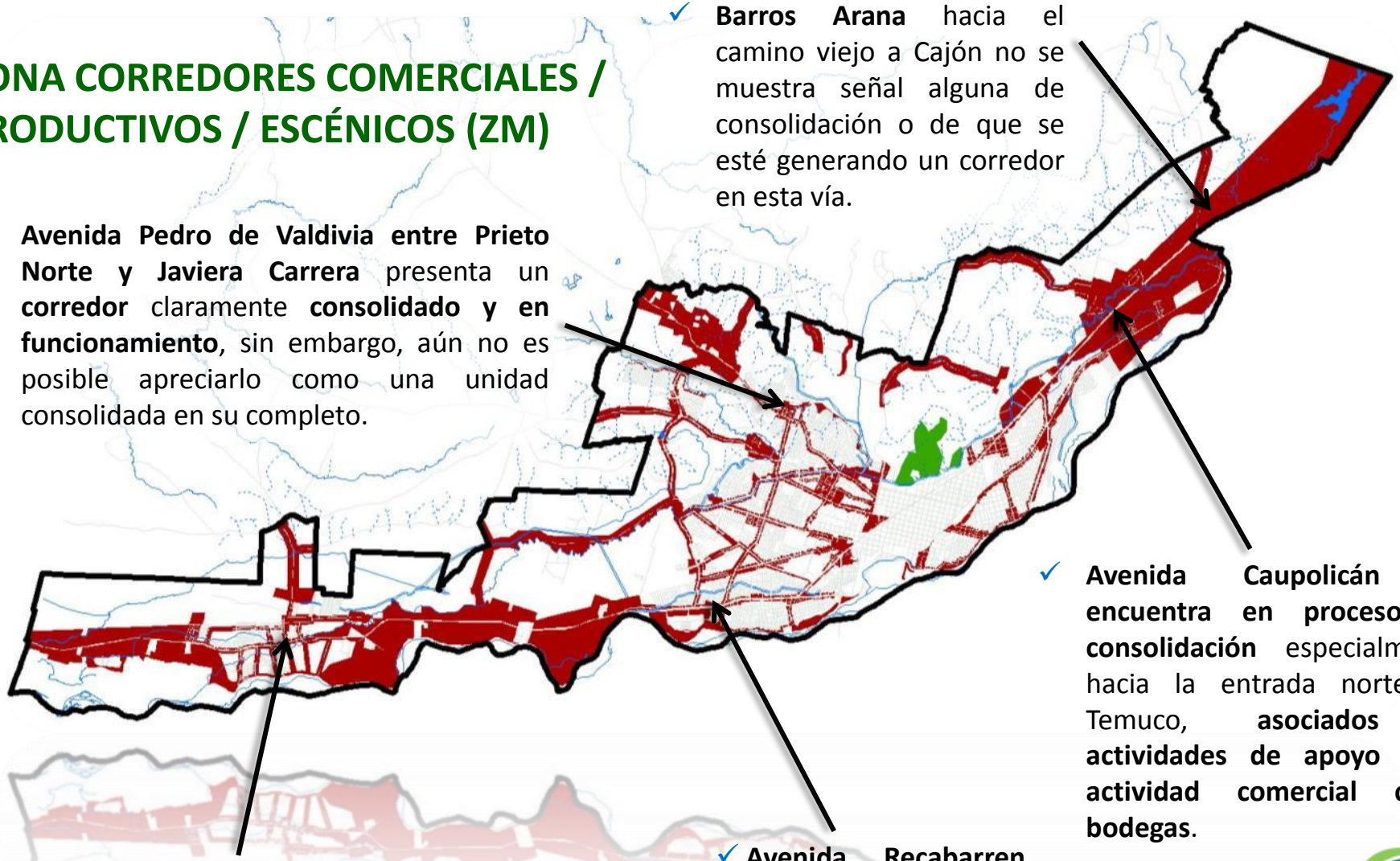
POR LO TANTO NO REQUIERE MODIFICACIÓN

Temuco MUNICIPALIDAD

ZONA CORREDORES COMERCIALES / PRODUCTIVOS / ESCÉNICOS (ZM)

- **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 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.

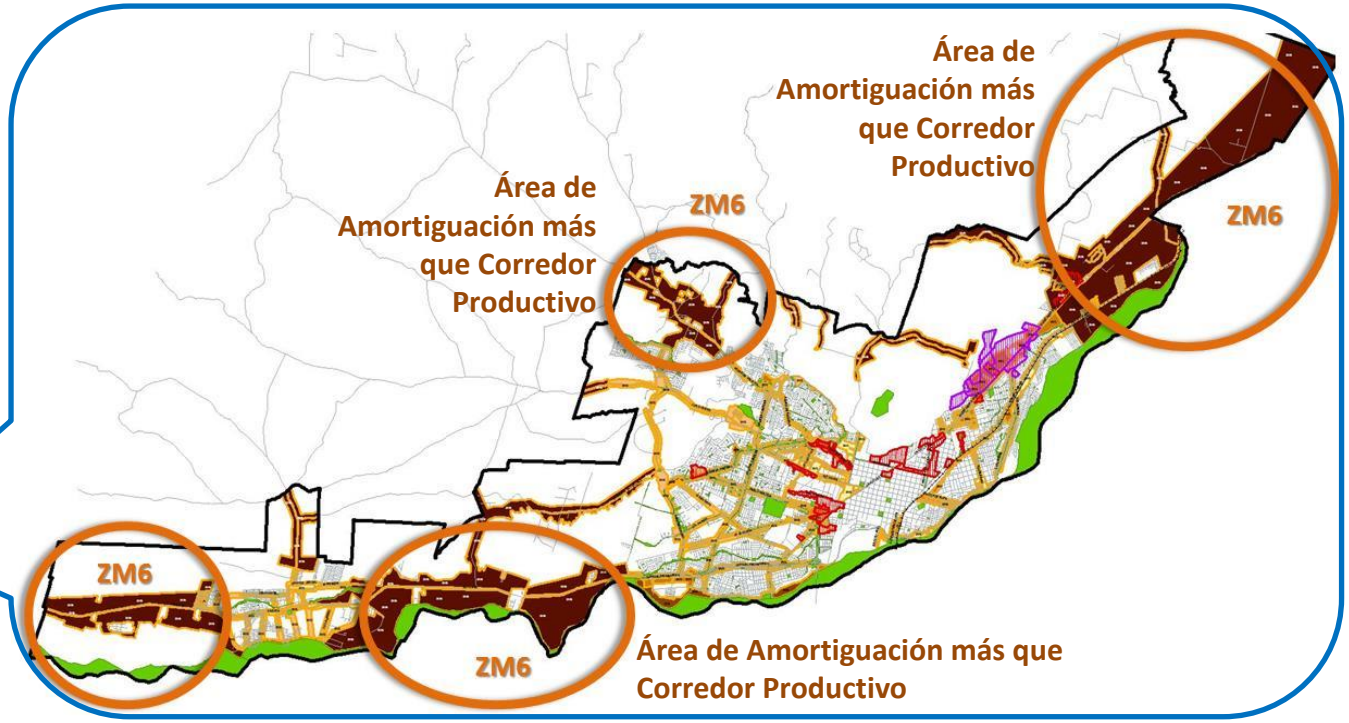


- **Avenida Caupolicán** se **encuentra en proceso de consolidación** especialmente hacia la entrada norte de Temuco, **asociados a actividades de apoyo a la actividad comercial como bodegas**.

- **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)



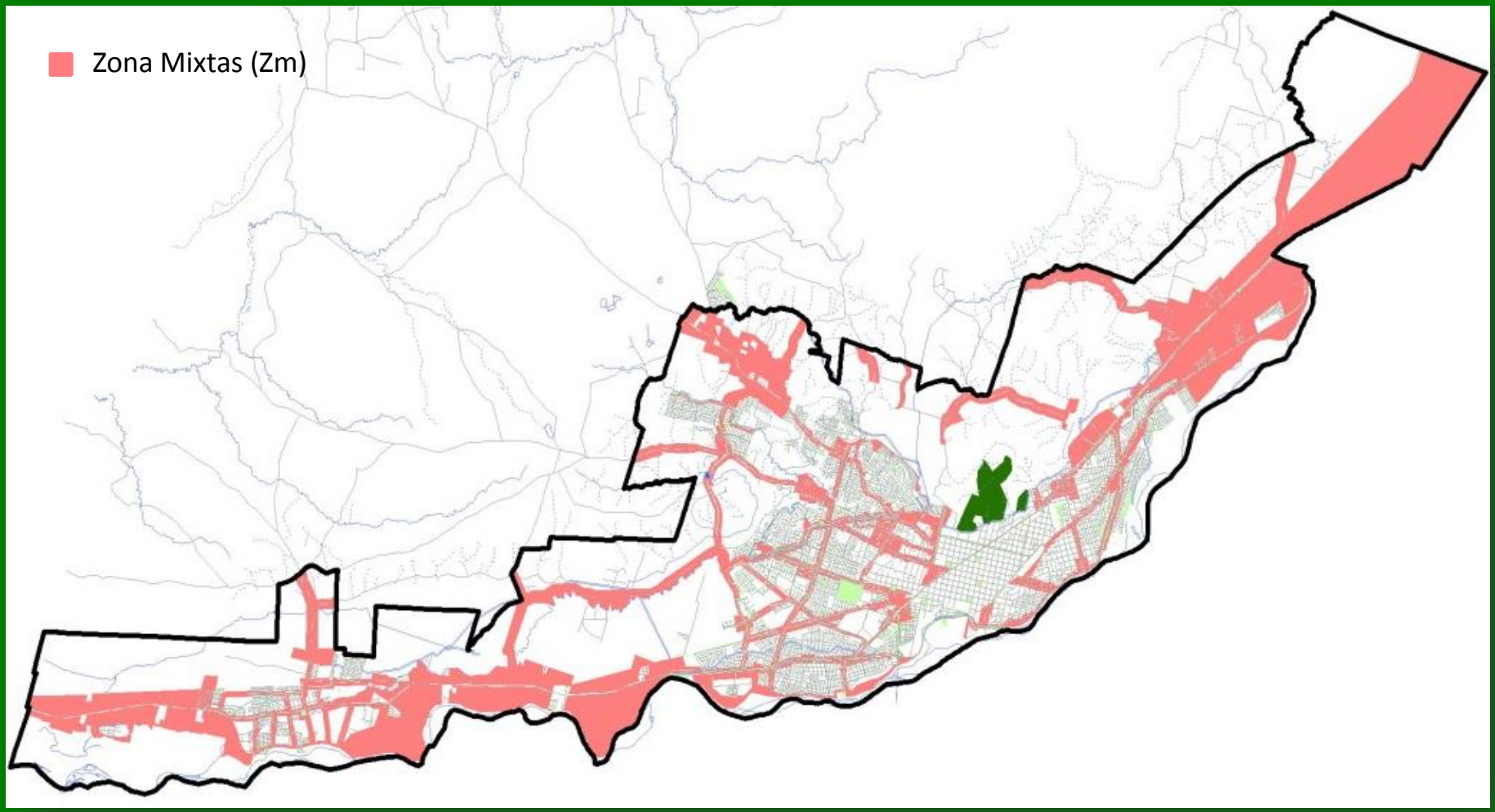
COMPATIBILIDAD PLENA Y MEDIA entre la tendencia y lo definido en el **PLAN REGULADOR**

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

Modificación de Zonas Mixtas (ZM - Corredores)

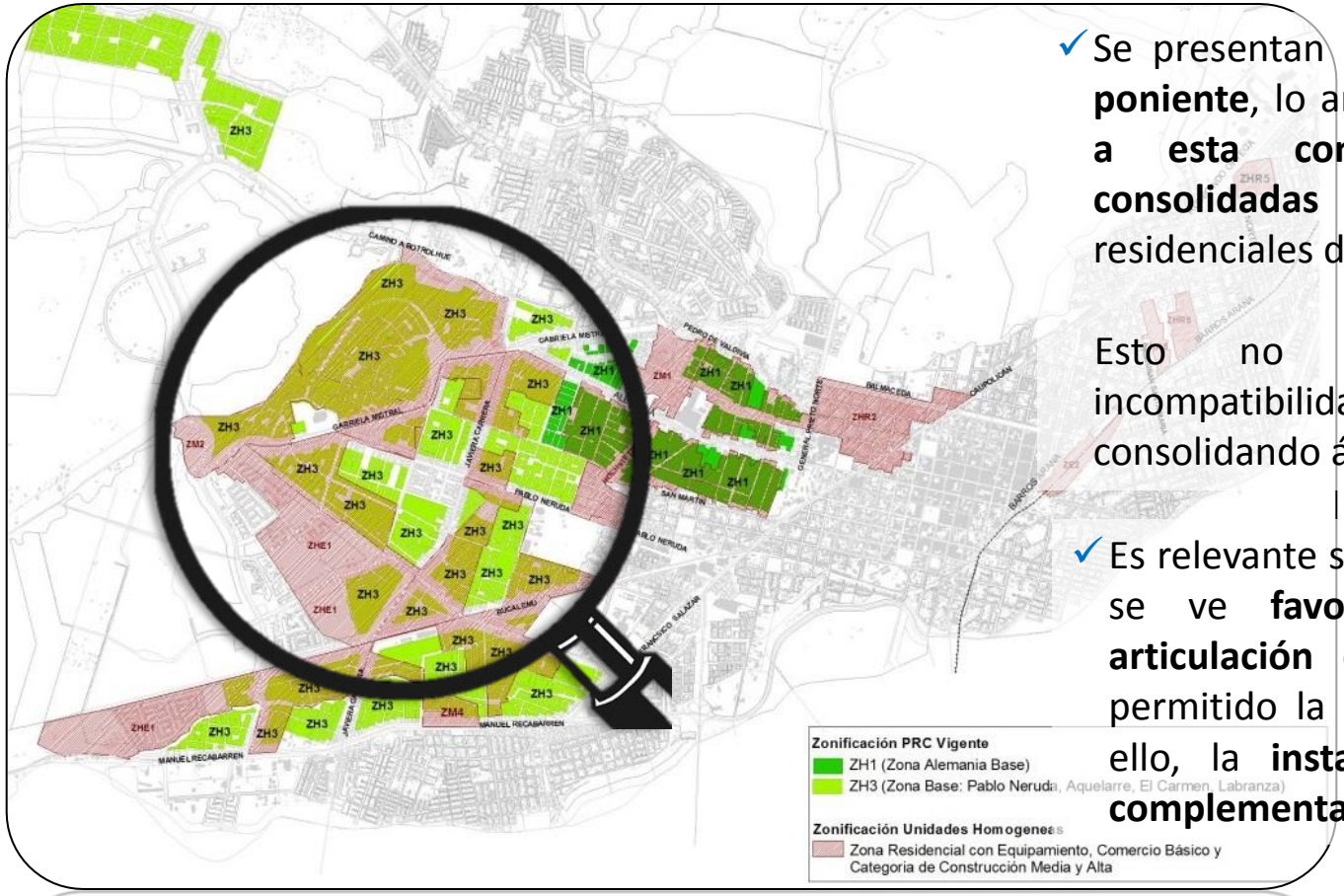
Las ZM son ejes urbanos que adquieren características especiales ya que albergan usos de comercio servicios u otros. Dadas estas características especiales se les asigna una normativa especial. Hoy existen 6 categorías en el PRC vigente con características muy similares por lo que se propone unificarlas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

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



MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

ZONA CONSOLIDADAS DE USO RESIDENCIAL (ZH)

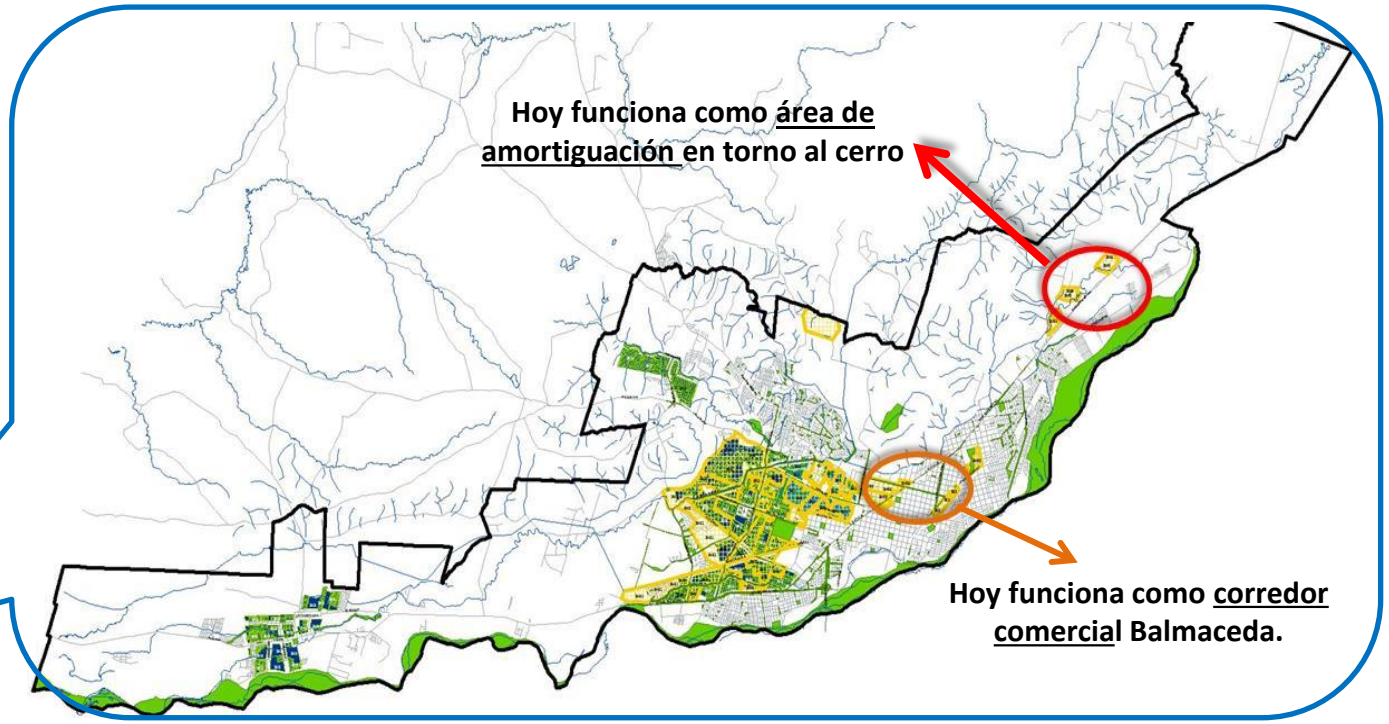


- ✓ Se presentan **diferencias hacia el sector poniente**, lo anterior, **dado que reconoce a esta como zonas residenciales consolidadas** y no como zonas residenciales de expansión.

  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)

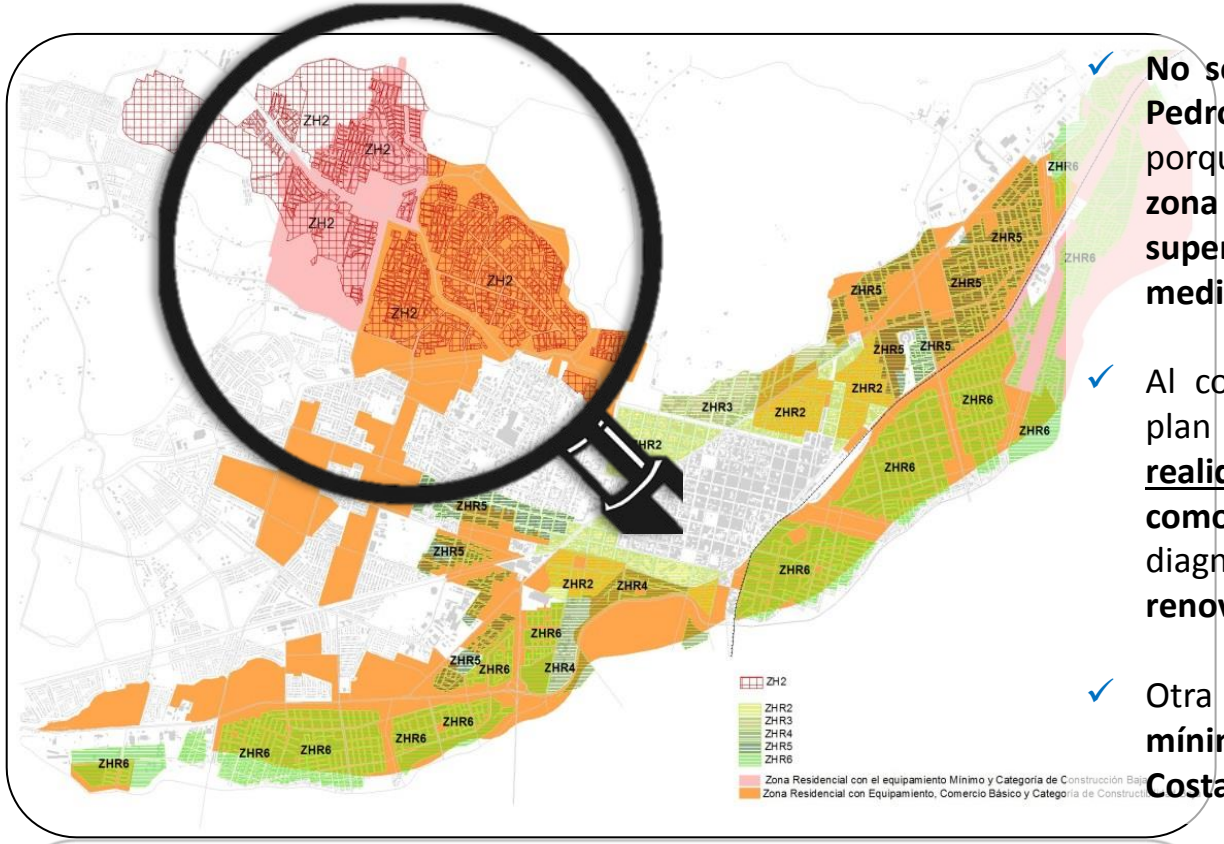


COMPATIBILIDAD PLENA, MEDIA y NULA entre la tendencia y lo definido en el **PLAN REGULADOR**

POR LO TANTO REQUIERE MODIFICACIÓN ASOCIADA A ZHR – ZM

Temuco MUNICIPALIDAD

ZONA CONSOLIDADAS DE RENOVACIÓN URBANA (RESIDENCIAL) ZHR

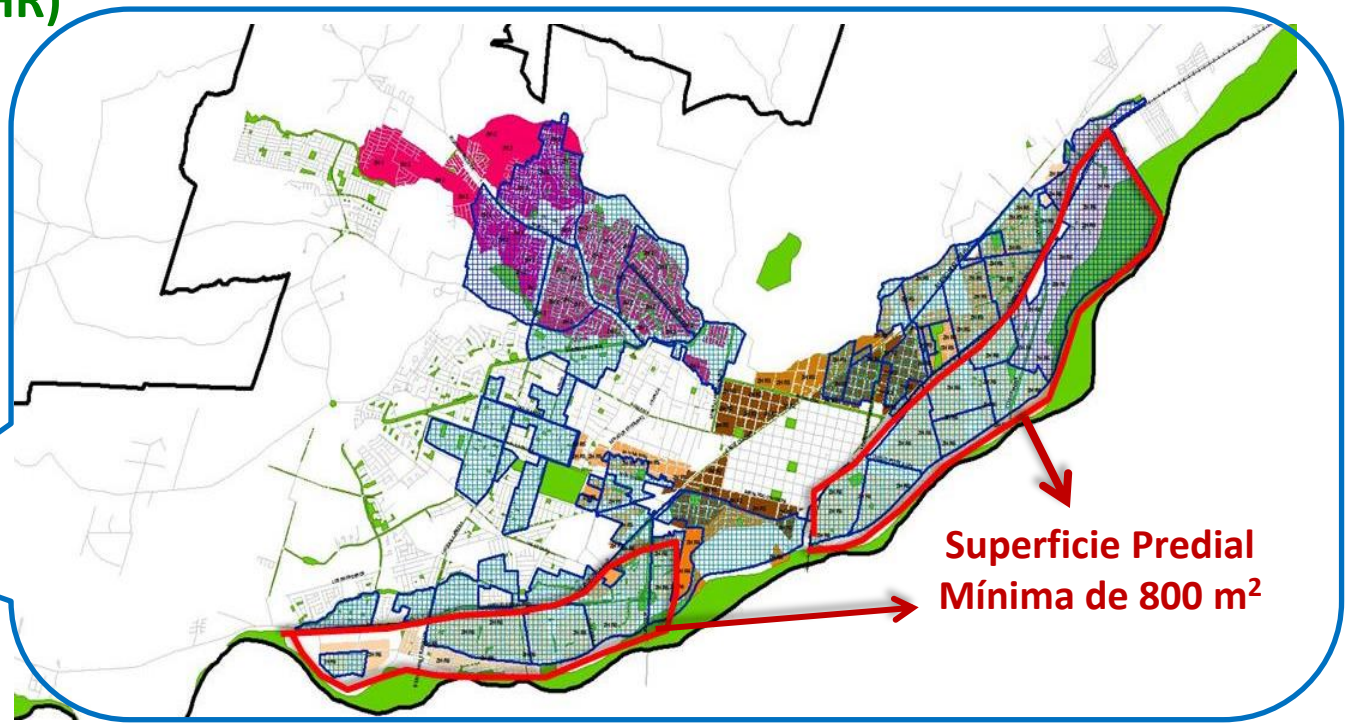


- ✓ **No se registran concordancia para el sector Pedro de Valdivia**, lo anterior se explica porque el área ha sido definida por como una **zona con rangos bajos de densidades de superficie no residencial**, concordante con la **media a muy baja atracción de viajes**.
- ✓ Al contrastar esto con lo propuesto 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 m^2).

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

ZONA CONSOLIDADAS DE USO RESIDENCIAL (ZHR)



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

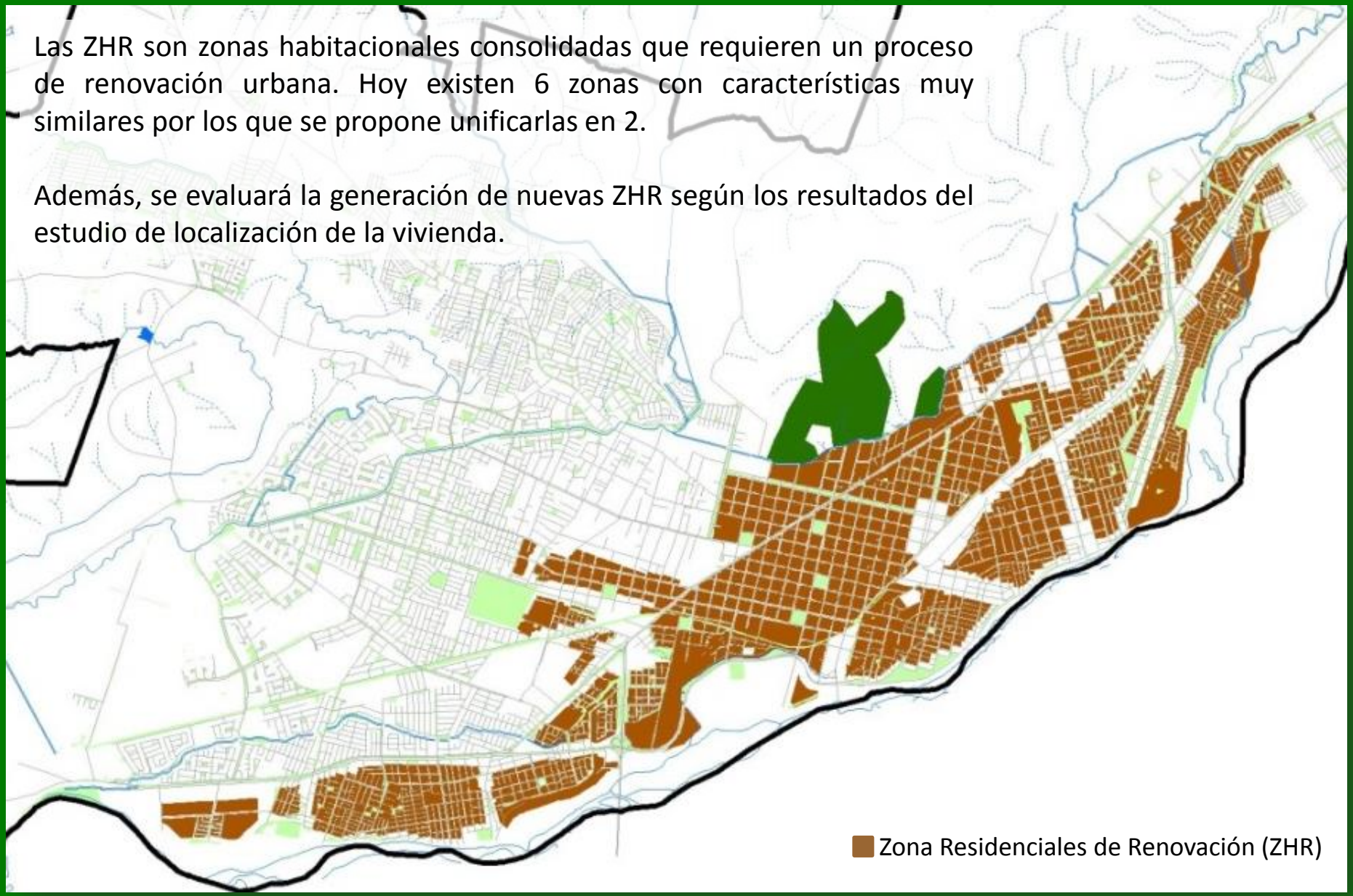
Temuco
MUNICIPALIDAD

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

Modificación de Zonas Residenciales de Renovación (ZHR)

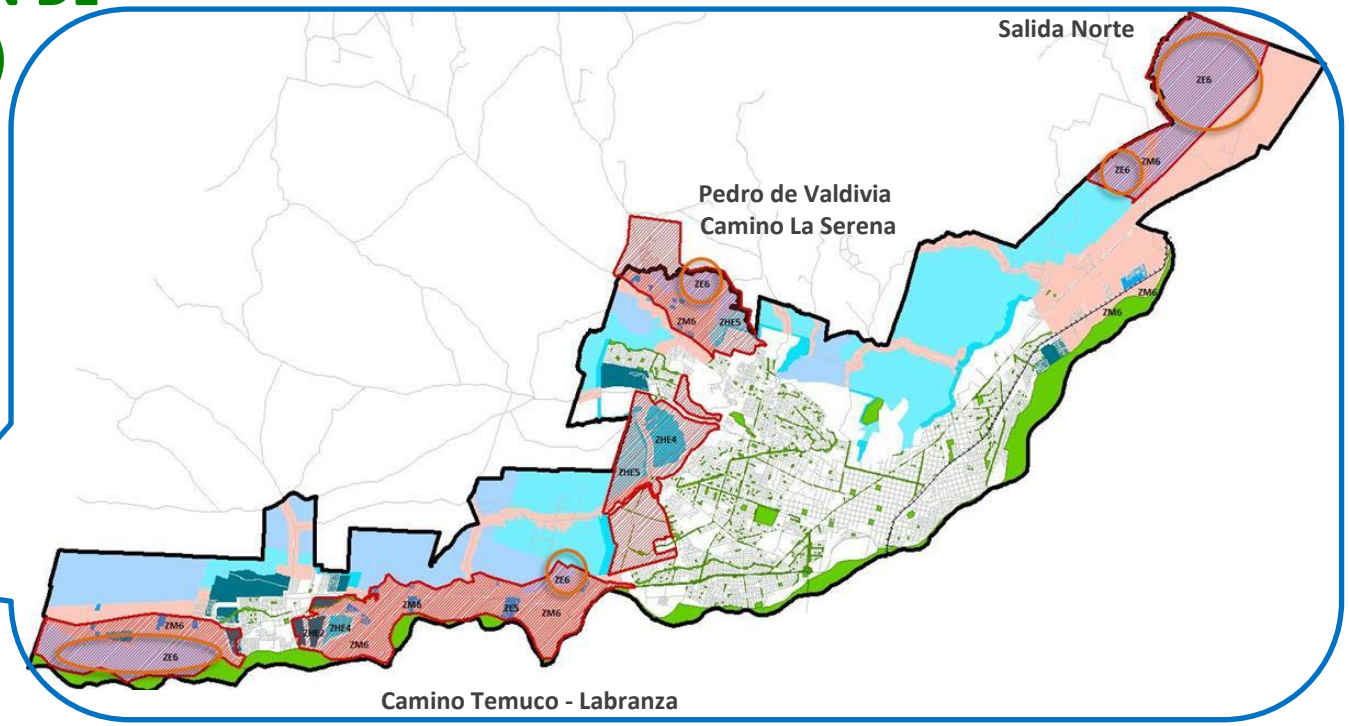
Las ZHR son zonas habitacionales consolidadas que requieren un proceso de renovación urbana. Hoy existen 6 zonas con características muy similares por los que se propone unificarlas en 2.

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



MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

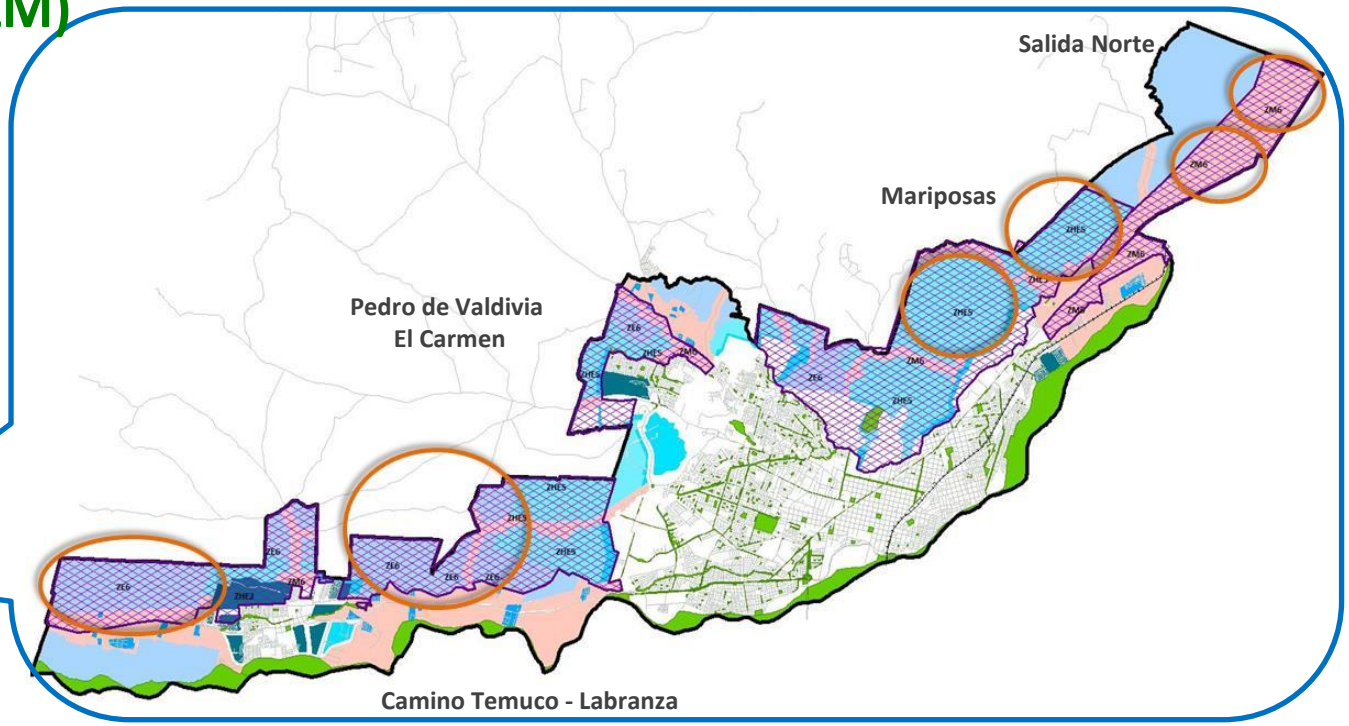
ZONA DE EXTENSIÓN DE BAJA DENSIDAD (ZE)



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

Temuco MUNICIPALIDAD

ZONA DE AMORTIGUACIÓN URBANO – RURAL (ZM)

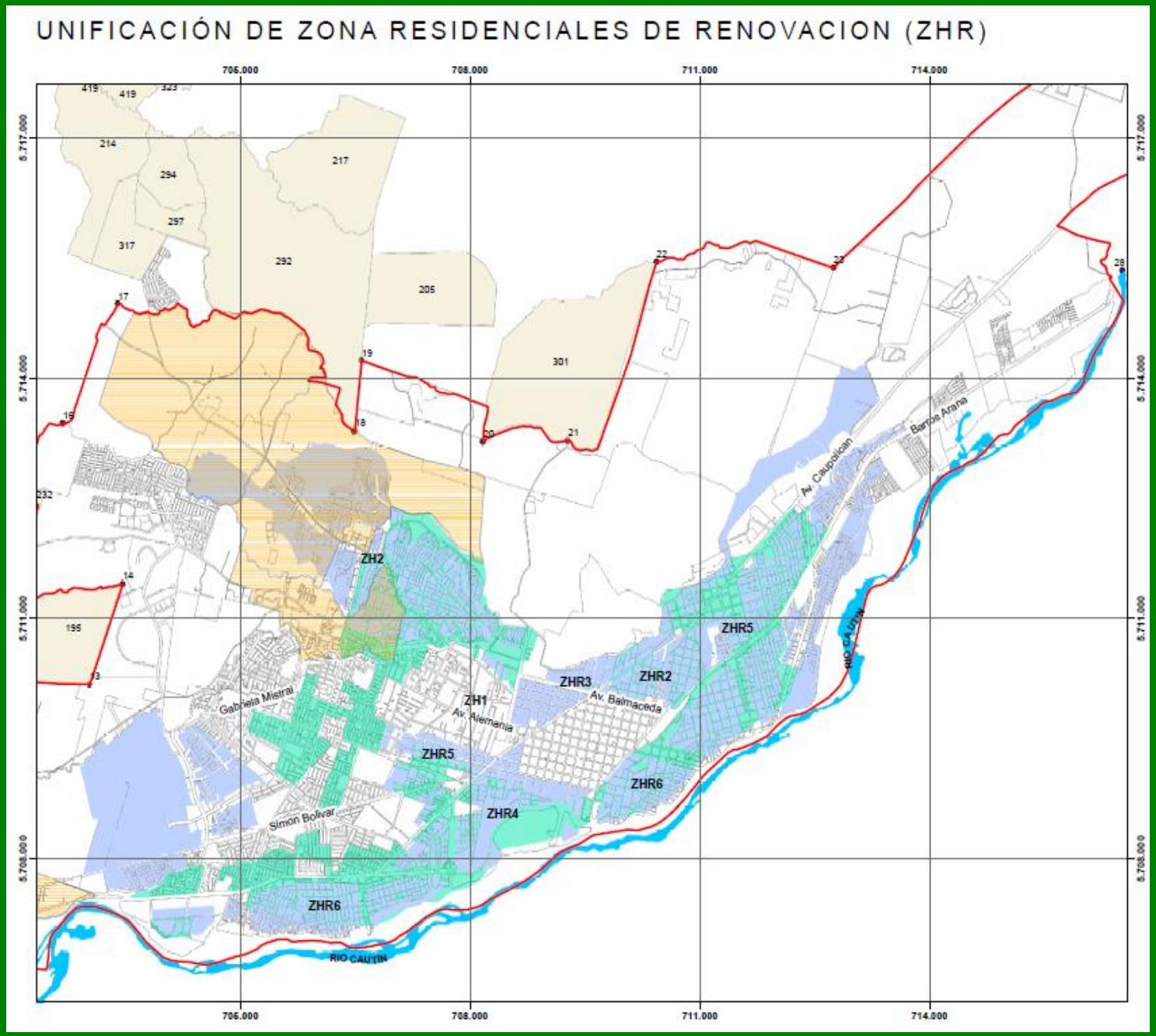


COMPATIBILIDAD PLENA y **MEDIA** entre la tendencia y lo definido en el **PLAN REGULADOR**

Temuco MUNICIPALIDAD

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

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

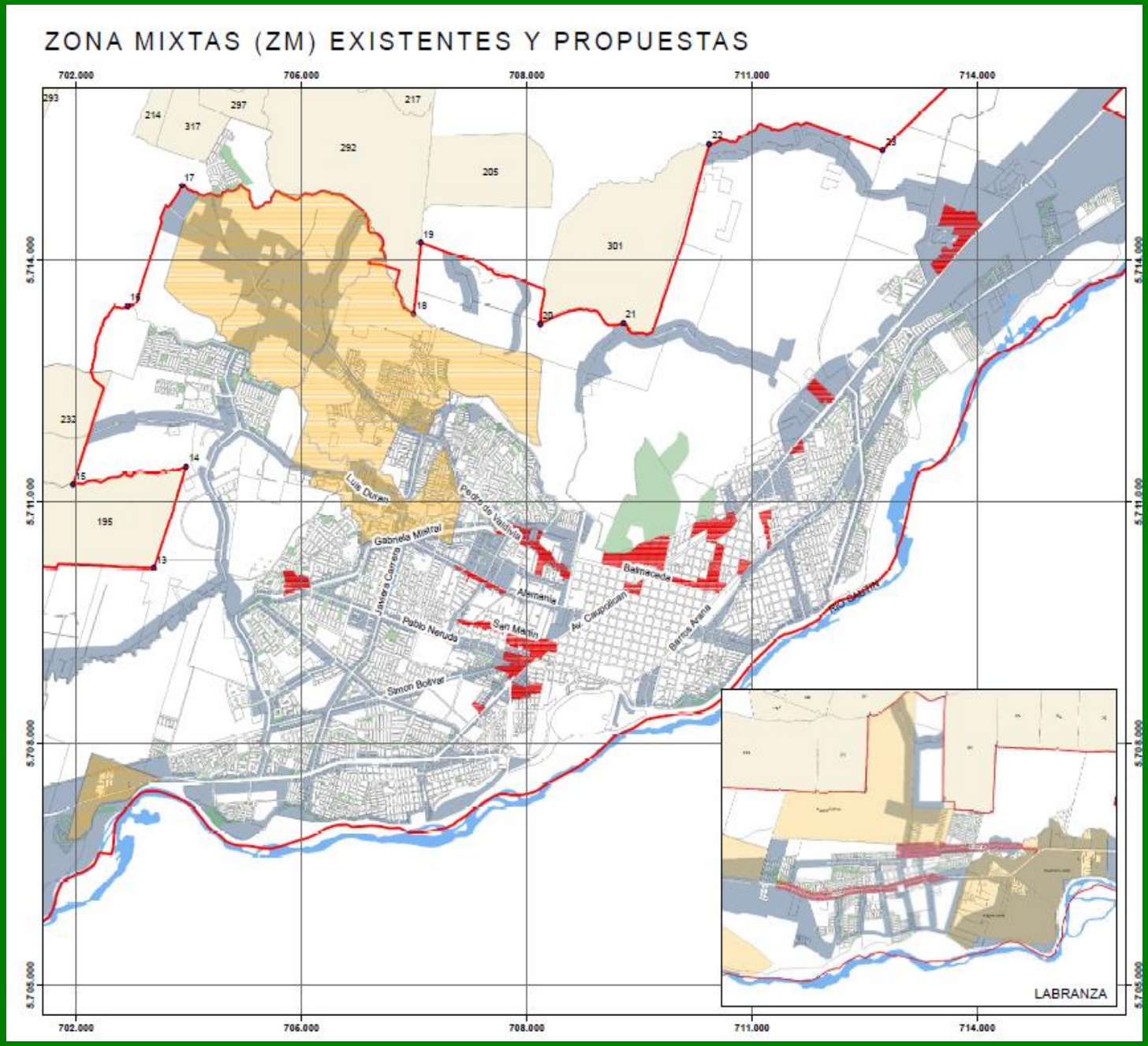


Modificación de Zonas residenciales de renovación (ZHR).

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 8° Modificación requerida:

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO



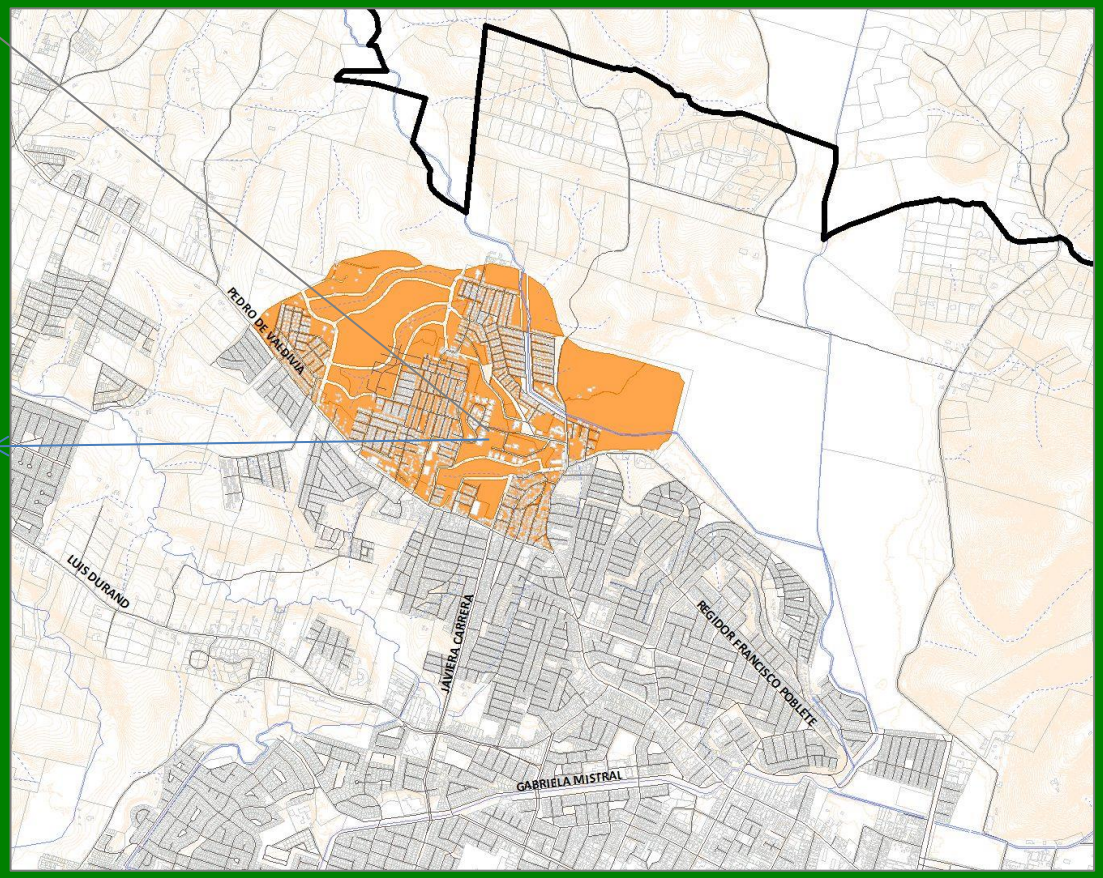
Modificación de Zonas Mixtas

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.

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

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.

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

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.

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

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

TERRITORIO MAYOR

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.

Temuco
MUNICIPALIDAD

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	
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

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

ETAPAS DEL ESTUDIO

MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

Proceso de Participación Ciudadana

Proceso de Consulta Indígena

Proceso de Evaluación Ambiental Estrategica

ETAPA I
AJUSTE METODOLÓGICO

55 días

- Reuniones Contraparte Técnica
- Revisión y sistematización de Dictámenes de Contraloría General de la Republica
- Revisión y sistematización de proyectos estratégicos

ETAPA II
VALIDACIÓN DEL DIAGNÓSTICO

- Definición de la distribución espacial y conformación de con unidades indígenas presentes dentro de límite urbano de Temuco.
- Separación de Modificaciones que requieres de Consulta Indígena (5) de las que no Requieren (10).

60 días: Validación Diagnóstico, expediente sin aplicación consulta indígena

90 días: Validación Diagnóstico, expediente con aplicación consulta indígena

ETAPA III
SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS Y AJUSTE MODIFICACIONES

85 días: Selección de Alternativas y Ajustes de Modificaciones, Expediente sin Consulta Indígena

115 días: Selección de Alternativas y Ajustes de Modificaciones, Expediente con Consulta Indígena

ETAPA IV
ANTEPROYECTO DE MODIFICACIONES PRC

75 días: Anteproyecto de Modificaciones, Expediente sin Consulta Indígena

110 días: Anteproyecto de Modificaciones, Expediente con Consulta Indígena

ETAPA V
ELABORACIÓN EXPEDIENTE MODIFICACIÓN PRC

70 días: Elaboración de Expediente de Tramitación, Expediente sin consulta Indígena

95 días: Elaboración de Expediente de Tramitación, Expediente con consulta Indígena

ETAPA VI
CONSULTA DE MODIFICACIÓN AL PRC

120 días: Consulta de las Modificaciones al PRC, Expediente sin Consulta Indígena

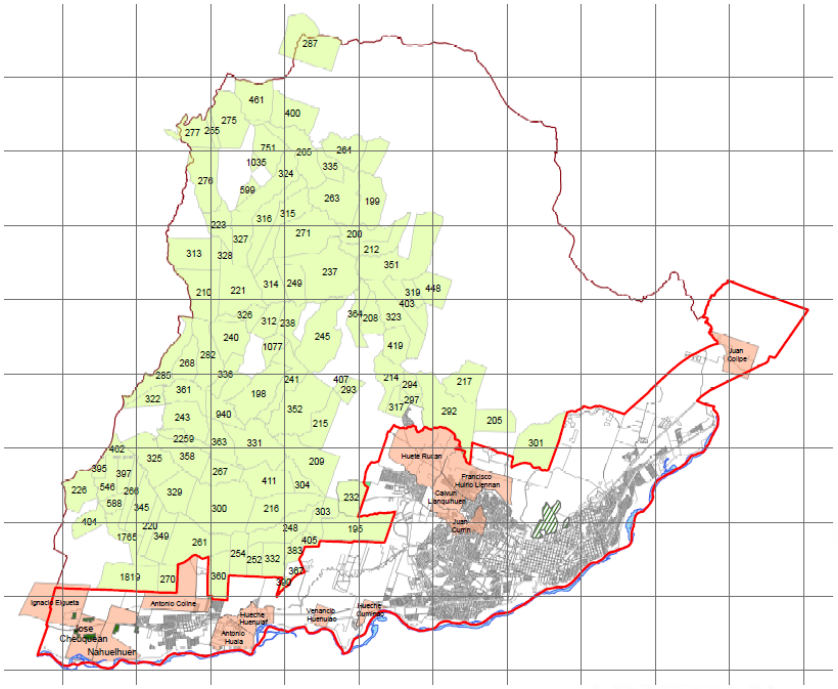
150 días: Consulta de las Modificaciones al PRC, Expediente con Consulta Indígena

ETAPA VII
APROBACIONES FINALES

ETAPA VII
APROBACIONES FINALES

Expediente Tradicional (Sin Consulta Indígena).

Expediente <u>con Consulta Indígena</u> Convenio 169 OIT.



MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

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 Afetas 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)

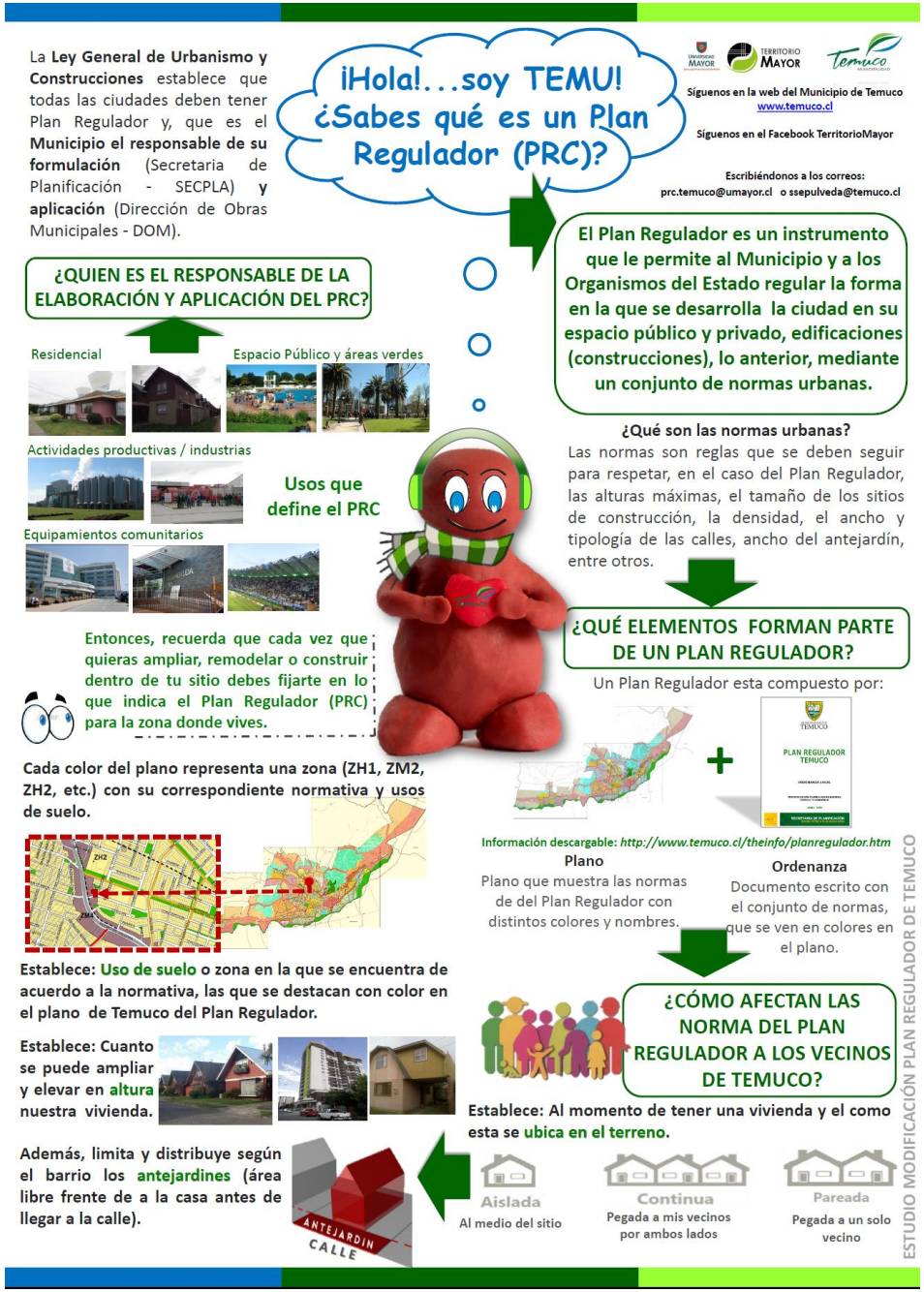
- **Modificación Zonas de Conservación Histórica** (Av. Alemania)
- **Modificación de Zonas residenciales de renovación** (ZHR).
- **Modificación de Zonas Mixtas** (Corredores como P. de Valdivia, Ruta S-30)
- **Áreas Afectadas a Utilidad Pública** (AAUP) **para Vialidad**.
- **Áreas Afectas a Utilidad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

Temuco MUNICIPALIDAD

FORMAS DE PARTICIPAR

- **Asistiendo a las reuniones y/o talleres de participación ciudadana.**
- **Siguiendo las etapas y convocatorias en la web del Municipio de Temuco www.temuco.cl y por medio del correo planregulador@temuco.cl.**
- **Siguiendo las etapas y convocatorias en el Facebook de TerritorioMayor**
- **Escribiéndonos al correo prc.temuco@umayor.cl - planregulador@temuco.cl**
- **Informándote mediante infopaneles y aportando en los buzones dispuestos en consultorios, Municipalidad y otros puntos de la ciudad.**

TODOS LOS APORTES SUMAN PARA CONSTRUIR UNA MEJOR CIUDAD



MODIFICACIÓN AL PRC TEMUCO

DONDE PUEDE INFORMARSE LA COMUNIDAD Y DAR SU OPINIÓN

1. **Supermercado Santa Isabel – El Carmen**
   Los Creadores #0191
2. **CESFAM Pedro de Valdivia – Pedro de Valdivia**
   Chivilcan #0910
3. **CESFAM Villa Alegre – Pedro de Valdivia**
   Av. Argentina #0820
4. **CESFAM Metodista - Poniente**
   Ohiggins # 0449
5. **Universidad Mayor - Poniente**
   Avenida Alemania 0281
6. **Universidad Autónoma – Poniente**
   Avenida Alemania # 01090
7. **Supermercado Santa Isabel (SEVILLA) – Poniente**
8. **HOMECENTER - Poniente**
   Av. Caupolicán 457
9. **Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO)**
   Manuel Bulnes esquina Bilbao
10. **Municipalidad de Temuco - Centro**
    Prat #650
11. **CESFAM Pueblo Nuevo – Pueblo Nuevo**
    NahuelbutA #2815
12. **Casa del Adulto Mayor y Mujeres - Costanera de Cautín**
    Calle Quitratue N° 595
13. **CESFAM Amanecer - Amanecer**
    Garibaldi #1280
14. **CESFAM Labranza - Labranza**
    1 Oriente # 0411
15. **Supermercado El Trebol – Labranza**
    4 Poniente Esquina S-40

Temuco
MUNICIPALIDAD

Comunícate con nosotros a:

Sergio Sepúlveda
ssepulveda@temuco.cl
Fono: 45- 2973392 – 2973052 – SECPLA Municipalidad de Temuco
http://www.temuco.cl/modificacionplanregulador

prc.temuco@umayor.cl - planregulador@temuco.cl
https://www.facebook.com/pages/Territorio-Mayor

Avenida Alemania N° 0281
Escuela de Arquitectura
Centro de Estudios TERRITORIOMAYOR
Universidad Mayor, Sede Temuco

Fono: 045 – 2206245 - 2206242

TERRITORIO MAYOR

Temuco MUNICIPALIDAD

Temuco
Contigo Mejor

TERRITORIO
MAYOR