

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.219

Jueves 7 de Agosto de 2025

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2678619

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO

Núm. 2.862.- Temuco, 22 de julio de 2025.

Vistos:

- 1 El DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2 El DS (V. y U.) N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 3 Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- 4 Ley 19.300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la ley 20.417 de 2010.

Considerando:

El decreto alcaldicio N° 355 de fecha 10 de mayo de 2024, de la Municipalidad de Temuco, que aprueba las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas (E.T.) para el llamado a Propuesta Pública N° 70-2024. "Consultoría Estudio Modificación Plan Regulador Comunal, Temuco". ID: 1658-300-LR24.

El decreto N° 469 de fecha 13 de junio de 2024, de la Municipalidad de Temuco, que modifica el decreto alcaldicio N° 355 de fecha 10 de mayo de 2024, de la Municipalidad de Temuco, que aprueba las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas para el llamado a Propuesta Pública N° 70-2024. "Consultoría Estudio Modificación Plan Regulador Comunal, Temuco". ID: 1658-300-LR24.

El decreto alcaldicio N° 630 de fecha 05 de agosto de 2024, de la Municipalidad de Temuco, que adjudica la Propuesta Pública N° 70-2024. "Consultoría Estudio Modificación Plan Regulador Comunal, Temuco". ID: 1658-300-LR24 al oferente Sociedad Bórquez y Burr Limitada.

El decreto alcaldicio N° 4.619 de fecha 28 de octubre de 2024, que aprueba el contrato "Consultoría Estudio Modificación Plan Regulador Comunal, Temuco". ID: 1658-300-LR24 de fecha 08 de octubre de 2024, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Sociedad Bórquez y Burr Limitada.

Que el Reglamento EAE, aprobado por decreto N° 32 de 2015 (D.O. 04.11.2015), señala en su artículo 14 que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se somete a evaluación ambiental estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable.

Que la antedicha disposición especifica igualmente los contenidos del acto administrativo de procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

CVE 2678619

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diariooficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diariooficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Decreto:

Primero: Iníciase el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica la Modificación del Plan Regulador Comunal de Temuco, Región de La Araucanía, mediante el presente acto administrativo y acorde a los contenidos que se indican a continuación:

1. La Modificación del Plan Regulador Comunal de Temuco persigue los siguientes objetivos:

- Elaborar un instrumento técnico y normativo apropiado y actualizado para el ordenamiento territorial armónico de la ciudad y la comuna que propenda al desarrollo económico y social de forma inclusiva e integradora, considerando los pueblos originarios que viven en la comuna.
- Armonizar el crecimiento y desarrollo sustentable de las actividades, el entorno y la población.
- Formular la modificación al Plan Regulador de la Comuna de Temuco, en base a la información territorial de base actualizada.
- Diseñar y tramitar la modificación al instrumento para que se presente como una herramienta adecuada de impulsión al desarrollo, que pueda ser utilizada por la Municipalidad, los servicios públicos, el sector privado y contribuyentes en general, para el desarrollo de proyectos o iniciativas de cualquier escala dentro del territorio urbano.
- Incorporar la participación ciudadana desde la primera etapa de formulación de la Modificación al instrumento, fomentando la apropiación, conocimiento y opinión de los diferentes actores de la ciudad y el territorio.
- Incorporar la pertinencia cultural a través de la aplicación de la Consulta Indígena según el Convenio 169 de la OIT y el reglamento vigente (decreto supremo 66 Mideso).
- Incorporar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) desde el inicio del Plan, de manera de convertir al Instrumento de Planificación Territorial (IPT) en una herramienta efectiva en materia ambiental, para la solución y proyección del desarrollo de la ciudad de Temuco.

2. Se justifica la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal, debido a que si bien la ciudad de Temuco se constituye en la principal oferta de servicios regionales e incluso interregionales (como en la educación superior), hoy se manifiestan dificultades atinentes a su ordenamiento normativo, tales como:

- El crecimiento de la ciudad ha sido acelerado, dificultando un equilibrio entre lo construido y lo natural, dándole la espalda al río Cautín y un bajo reconocimiento a los humedales, esteros y otros elementos naturales relevantes; donde la actual planificación no presenta un enfoque consecuente de sustentabilidad y sostenibilidad.
- Los territorios operacionales de las Empresas sanitarias cubren apenas el 50% del área urbana vigente, lo que complica el proceso de desarrollo y poblamiento urbano.
- El área urbana del PRC vigente incluye una importante superficie de tierras indígenas (títulos de merced), a las que normas urbanísticas como la subdivisión predial o afectaciones a utilidad pública, le son inaplicables o refractarias, al tenor de las disposiciones de la Ley Indígena, que inhiben la subdivisión de la tierra, su expropiación o enajenación; lo que amerita revisar la pertinencia de mantenerles bajo normas del PRC.
- El Plan Regulador Comunal vigente data del 2 de febrero de 2010, que reemplazó al originado en 1983. El largo proceso de tramitación del actual instrumento generó una descontextualización y obsolescencia de algunos o varios de los estudios de especialidades que dieron origen al Plan, lo que ha generado (entre otras causas) una serie de problemáticas de aplicación de la norma, énfasis de desarrollo y promoción de la gestión urbana.

• Durante el año 2014 y 2015 el Municipio desarrolló la Modificación del diagnóstico territorial con información de base, además de un diagnóstico técnico del instrumento vigente, que logró identificar 12 tipologías de ajustes que el instrumento requería. Este proceso de diagnóstico derivó en una consultoría para la modificación del PRC, que se llevó a cabo entre los años 2016 y 2020, llegándose a desarrollar las 5 primeras etapas de ajuste al instrumento, quedando elaborado el anteproyecto del plan y su correspondiente ordenanza. Sin embargo, este proceso no llegó a término ni tampoco a su tramitación.

3. Que los alcances normativos de la Modificación del PRC de Temuco implicarán probablemente "modificaciones sustanciales", tales como:

- Establecer nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras.
- Incorporar uso de suelo infraestructura o incorporar uso residencial a actuales zonas de actividades productivas (aunque este último uso no se mantenga).

Correspondiendo, en consecuencia, someter el proceso de planificación a una Evaluación Ambiental Estratégica.

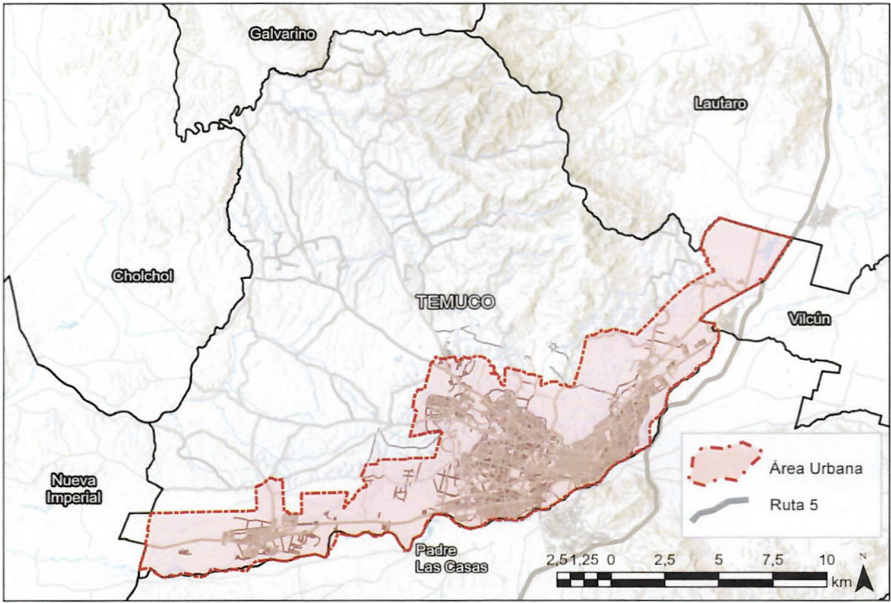
4. Que las temáticas que se abordarán durante la Modificación del Plan Regulador Comunal de Temuco y sus mecanismos son:

Temáticas	Mecanismos
Definición del Límite Urbano	• Evaluación de la capacidad de acogida y resistencia al cambio del suelo urbano vigente y su entorno inmediato. • Evaluación de las demandas probables de suelo urbano. • Evaluación de la pertinencia de mantener tierras indígenas en área urbana.
Diferenciación de zonas y usos de suelo permitidos	• Caracterización de zonas urbanas con respuesta homogénea ante la aplicación de normativas territoriales. • Análisis de la oferta y demanda de usos urbanos: - Residencial. - Actividades productivas. - Equipamiento. - Áreas verdes. - Infraestructura. - Vialidad.
Configuración Espacial para futuras edificaciones y urbanizaciones	• Revisión y aplicación de Normas Urbanísticas diferenciadas por zona: - Sistemas de agrupamiento. - Coeficiente de constructibilidad. - Coeficiente de ocupación del suelo. - Alturas máximas de edificación expresadas en metros o número de pisos. - Adosamientos, distanciamientos, antejardines. - Ochavos y rasantes. - Superficie de subdivisión predial mínima. - Densidades máximas. - Condiciones de cierros hacia el espacio público. - Exigencias de estacionamientos. - Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública. - Formulación de Incentivos a normas urbanísticas.
Sistema de Movilidad Urbana	• Revisión y propuesta de estructura de movilidad jerarquizada del área urbana. • Modelación de saturación vial de situación propuesta.
Accesibilidad a Equipamiento y Servicios	• Evaluación de acceso actual de la población a equipamiento social. • Propuesta de zonificación de equipamiento en áreas de deficitarias y de poblamientos futuros.
Consideración de Riesgos	• Identificación de amenazas naturales y por acción humana. • Propuesta de áreas de riesgo para aplicación de Art. 2.1.17. • Identificación de áreas no edificables (infraestructura).
Establecer Protecciones	• Reconocimientos de áreas de valor natural protegidas oficialmente. • Reconocimiento de Monumentos Nacionales y Zonas Típicas. • Identificación y declaratoria de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

Fuente: Elaboración propia

5. Que el ámbito de aplicación territorial de la Modificación del Plan Regulador Comunal atañe a el área urbana vigente de la ciudad de Temuco y su entorno inmediato, según se aprecia en la siguiente figura:

Figura 1: Ámbito de Aplicación Territorial



Fuente: Elaboración propia

El horizonte temporal de la Modificación del Plan es de 20 años, debiendo ser revisado cada 10 años, según lo señala la normativa urbana vigente.

6. Que, durante el diseño de la Modificación Plan Regulador Comunal de Temuco, se consultarán los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estratégicas y/o Planes:

- Escala Global
 - Nueva Agenda Urbana - Hábitat III
 - Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible
- Escala Nacional
 - Política Nacional de Desarrollo Urbano
 - Política Nacional de Ordenamiento Territorial
 - Política Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres
 - Política Nacional para la Gestión de Riesgo de Desastres
 - Política Nacional de Parques Urbanos
 - Política Nacional para los Recursos Hídricos
 - Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
 - Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático para la Biodiversidad
 - Plan de Acción Nacional de Cambio Climático 2017-2022
 - Plan de Adaptación al Cambio Climático de Ciudades 2018-2022
 - Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030
 - Estrategia Nacional para la Conservación y Uso Racional de los Humedales en Chile
 - Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile
 - Estrategia Nacional de Turismo 2012-2020
- Escala Regional
 - Plan Impulso Araucanía 2018-2026
 - Estrategia Regional de Desarrollo Araucanía 2012-2022
 - Política Regional de Integración Territorial 2012-2022

- Política Regional de Recursos Hídricos 2017
 - Política Regional de Turismo
 - Plan Regional para la Reducción de Riesgo de Desastre
 - Plan Regional de Emergencia
 - Modificación Estrategia para la Conservación de la Biodiversidad Región de La Araucanía
 - Plan de Acción Regional de Cambio Climático 2024
- Escala Intercomunal
 - Plan de Descontaminación Ambiental de Temuco y Padre Las Casas
 - Escala Comunal
 - Plan de Desarrollo Comunal de Temuco 2024
 - Ordenanza Municipal de Leña-1993 (Mod. 2009)
 - Plan de Acción Comunal de Cambio Climático de Temuco
 - Estudio Modelo de Gestión Áreas Verdes de Temuco, 2016.

7. Que se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, durante la Modificación del Plan Regulador Comunal y su respectiva Evaluación Ambiental:

- a. Contribuir al resguardo de la infraestructura hídrica dada por el río Cautín, los esteros, las llanuras aluviales (vegas) y los canales, y sus ecosistemas riparios y de humedal, poniendo en valor de los servicios que brindan, mediante el reconocimiento de elementos protegidos; la restricción de usos de suelo; la definición de áreas de transición; y, la regulación de la intensidad de uso, por señalar las principales.
- b. Reconocer y resguardar elementos de valor natural que aportan biodiversidad a la ciudad de Temuco, como los cerros Ñielol y tramo suroeste del cordón montañoso Huimpil Ñielol; el Parque Urbano La Isla; y el arbolado urbano, entre otros, definiendo un sistema de áreas verdes y espacios públicos, que garanticen su continuidad espacial y temporal.
- c. Reconocer y resguardar los sitios y/o elementos con significado cultural e identitario de la ciudad de Temuco, como la Feria Pinto, la Casa de Máquinas, el Cerro Ñielol, el río Cautín, entre otros, definiendo usos de suelo compatibles con su valor, o bien, identificando zonas o inmuebles de conservación histórica, cuando proceda.
- d. Contribuir a la disminución del CO2, regulando la actividad productiva, mejorando la circulación del área urbana, e incentivando la protección de la vegetación y ecosistemas emplazados al interior de ella, que favorecen la captura de los gases de efecto invernadero.

8. Que se deben considerar los siguientes criterios de desarrollo sustentable y lo que estos buscan (su objeto), para la Modificación del Plan Regulador Comunal y su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcance u Objeto
Consolida un área urbana funcional que avanza en la equidad territorial y refuerza su rol de capital regional multicultural	• Reconoce el rol estratégico de Temuco en la provisión de servicios y equipamientos a nivel regional. • Promueve la ocupación de sectores que cuentan con una adecuada conectividad vial y aquellos que poseen factibilidad sanitaria o con ventaja para obtenerla. • Promueve un desarrollo urbano mixto que mantenga una adecuada distribución de centralidades en el área urbana. • Pone en valor el patrimonio cultural presente en la ciudad de Temuco. • Promueve el desarrollo de infraestructura verde al interior del área urbana, reconociendo la importancia de contar con soluciones basadas en la naturaleza para enfrentar las amenazas climáticas y naturales, así como también, la de contar con una mayor biodiversidad en el área urbana. • Promueve la ocupación de suelo urbano que presenta una menor exposición a riesgos de desastre.

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcance u Objeto
Promueve normas que contribuyen a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (principalmente CO2), y fortalece la capacidad de Temuco para adaptarse a los efectos de cambio climático	• Fomenta un desarrollo económico sustentable, incentivando el desarrollo de bienes y servicios o el de actividades no contaminantes. • Regula las actividades productivas, con miras a la disminución de GEI. • Incentiva modos de transportes activos o sustentables. • Mejora la movilidad mejorando la red vial y el acceso a bienes y servicios. • Establece incentivos normativos que fomenten un desarrollo sustentable. • Promueve la conservación e incremento de áreas verdes urbanas con miras a capturar GEI.
Identifica y resguarda los elementos urbanos que conforman el patrimonio cultural, reconociendo la dimensión material, inmaterial, natural e intangible de éste	• Reconoce y regula los inmuebles y/o zonas de valor histórico, arquitectónico o cultural. • Reconoce y regula los sectores asociados a tradiciones, prácticas sociales festividades que son parte de la identidad cultural. • Reconoce y regula elementos naturales, paisajes o ecosistemas que tienen un valor cultural y forman parte del patrimonio natural de Temuco. • Reconoce y regula elementos o sectores del área urbana asociados a valores, conocimientos, sentimientos y memoria colectiva, que representan la identidad y continuidad cultural.
Resguarda el patrimonio ambiental de la ciudad de Temuco	• Reconoce la importancia funcional de los ecosistemas de humedal o la presencia de vegetación nativa, en la adaptación y mitigación de los efectos ante el cambio climático. • Define un sistema de áreas verdes y espacio público que permite la incorporación de la diversidad biológica al interior de la ciudad de Temuco. • Permite brindar servicios ecosistémicos de provisión, regulación y culturales a la comunidad que habita en sus entornos. • Consolida una infraestructura verde que le permite a la ciudad de Temuco plantear soluciones basadas en la naturaleza para regular las amenazas climáticas y naturales. • Permite conectar ecosistemas terrestres y acuáticos, permitiendo la movilidad de distintas especies, promoviendo la biodiversidad, y la conservación de recursos naturales al interior del área urbana de Temuco.

9. Las implicancias o efectos sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, que se espera se generen tras la Modificación del Plan Regulador Comunal Temuco son:

- Una disminución de los gases de efecto invernadero (principalmente del CO2), producto de la definición de normas regulan el desarrollo de las actividades productivas; la definición de áreas verdes; el resguardo de sectores donde existen ecosistemas que favorecen su captura; y, una mejor distribución de usos de suelo en el área urbana, que mejora la movilidad urbana, contribuyendo para que Temuco salga de la condición de zona saturada por PM 2,5.
- La puesta en valor del patrimonio cultural, al establecer normas urbanas que reconocen distintos tipos de elementos al interior del área urbana, que dan cuenta de su dimensión material, inmaterial, natural y/o intangible.
- El crecimiento funcional del área urbana, explicado por la optimización del uso de su infraestructura urbana (sanitaria, vial y energética); el incremento en la oferta residencial, de servicios y equipamientos; la consolidación del nodo de servicios regionales; y, el reconocimiento de su multiculturalidad.
- La disminución de la pérdida de biodiversidad de la Comuna, resguardando el patrimonio ambiental que representa el río Cautín, los humedales urbanos, el Parque La Isla, Las Vegas, el cordón montañoso Huimpil Ñielol, entre otros, reconociéndolos como parte de la infraestructura verde de la ciudad de Temuco.
- Contribuir con normas urbanas que permitan avanzar en la implementación y/o cumplimiento de las diversas medidas de adaptación y resiliencia al cambio climático, consideradas en el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático y el Plan de Acción Regional del Cambio Climático.

10. Durante la Modificación del Plan Regulador Comunal de Temuco, se considera convocar a los Órganos de la Administración del Estado, pertenecientes al Comité de Ministros

para la Sustentabilidad, y aquellos relacionados con temáticas propias del Plan, según se detalla a continuación:

- Ministerio de Hacienda
- Seremi del Medio Ambiente
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Servicio Regional de Vivienda y Urbanización-SERVIU
- Seremi de Agricultura
- Servicio Agrícola Ganadero-SAG
- Dirección Regional de la Corporación Nacional Forestal-CONAF
- Instituto de Desarrollo Agropecuario-INDAP
- Comisión Nacional de Riego, Oficina Regional La Araucanía
- Seremi de Salud
- Seremi de Economía, Fomento Productivo y Turismo
- Sernatur Regional
- Seremi de Energía
- Seremi Obras Públicas
- Dirección de Vialidad
- Dirección de Obras Hidráulicas
- Dirección de Aeropuertos
- Dirección de Arquitectura
- Dirección de Planeamiento
- Dirección General de Aguas
- Dirección General de Concesiones
- Seremi de Transporte y Telecomunicaciones
- Programa de Vialidad y Transporte Urbano-Sectra Sur
- Seremi de Minería
- Servicio Nacional de Geología y Minería
- Seremi de Desarrollo Social y Familia
- Corporación Nacional de Desarrollo Indígena-Conadi
- Seremi de Bienes Nacionales
- Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales
- Oficina Regional, Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres
- Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible
- Dirección Regional Superintendencia de Medio Ambiente
- Departamento de Planificación del Gobierno Regional
- Departamento de Infraestructura Pública del Gobierno Regional
- Empresa de Ferrocarriles Estado-EFE

11. Para incorporar tempranamente la opinión de los organismos antes señalados, se utilizarán distintos mecanismos acordes a la etapa de desarrollo en que se encuentre la Modificación del Plan Regulador Comunal de Temuco. Dentro de los mecanismos a utilizar, está la aplicación de cuestionarios y entrevistas con actores claves, y la realización de talleres, los que se llevarán a cabo durante el diagnóstico y la formulación de las alternativas del Plan.

El objetivo de dichas actividades es identificar de manera temprana aspectos de medio ambiente y sustentabilidad que deban ser priorizados; validar las consideraciones ambientales de la EAE; y, analizar los potenciales efectos ambientales y de sustentabilidad que puedan generar las alternativas de estructuración territorial que se definan.

12. La opinión de la comunidad será considerada a través de un proceso de participación temprana que acompaña la Modificación del Plan Regulador Comunal de Temuco, y por el proceso de participación ciudadana definido por el artículo 17 del Reglamento para la EAE.

Se busca con ello, que los habitantes de Temuco puedan participar de manera oportuna e informada tanto del proceso de formulación del Plan Regulador como de su Evaluación Ambiental.

Dentro de los actores claves definidos, se encuentran los siguiente:

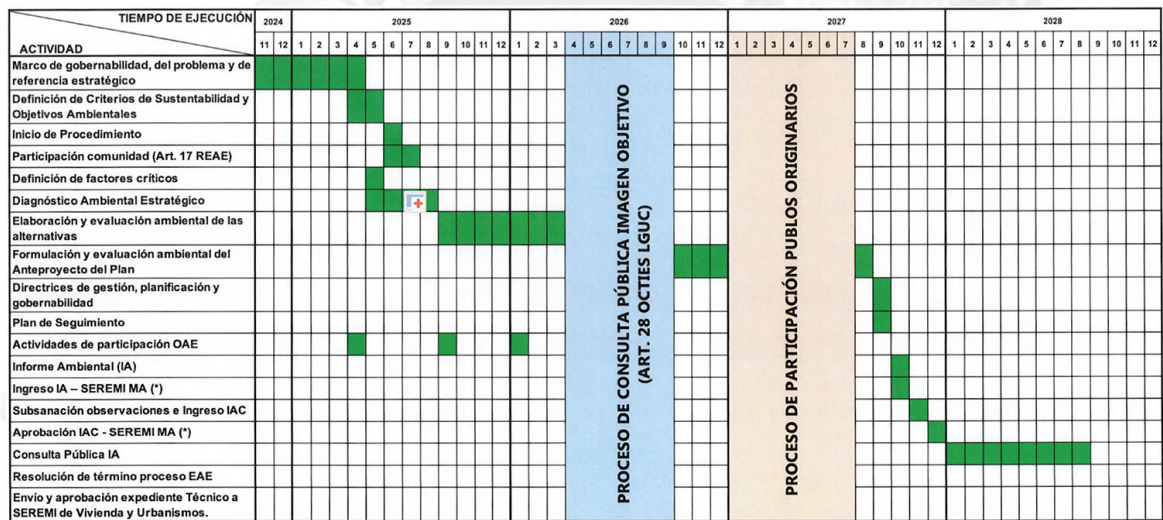
- Organizaciones ambientalistas de la sociedad civil
- Actores del área de medio ambiente de la Academia Regional
- Organizaciones empresariales de actividades productivas urbanas
- Representantes del Cosoc en materias ambientales o de salud
- Juntas de Vecinos
- Agrupaciones Socio-Comunitario
- Agrupaciones Deportivo/Cultural
- Clubes Adultos Mayores
- Comités de Seguridad Pública
- Organizaciones y Comunidades Indígenas
- Consejos de Desarrollo Local de Salud (Codelo)
- Consejo de la Sociedad Civil (Cosoc)

13. El plazo estimado para la elaboración y aprobación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Temuco es de 46 meses, estimando el tiempo de revisión de la Seremi del Medio Ambiente y sin contar el tiempo revisión de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Para su elaboración, se ha contratado una consultoría que brindará los estudios técnicos necesarios para llevar a cabo la Modificación del Plan y su EAE.

A continuación, se da cuenta de un cronograma estimado, que muestra cómo se desarrollan las actividades de la EAE durante el proceso de Modificación:

Figura 2: Cronograma Estimado



(*) Los plazos que emplee la Seremi del Medio Ambiente en revisar el Informe Ambiental e Informe Ambiental Complementario pueden variar. Según el Reglamento de EAE, dicho plazo es de 20 días hábiles en cada ocasión.

Segundo: Envíese copia del presente decreto a la Seremi del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, según lo establece el artículo15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Tercero: Envíese copia del presente decreto a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, en un plazo no superior a los 15 días de su firma, según lo establece el numeral 1, del artículo 2.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuarto: Procédase a publicar un extracto del presente decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación comunal y en el sitio web de la Municipalidad de Temuco, y a dar inicio al

proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los artículos 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- Roberto Neira Aburto, Alcalde.- Juan Araneda Navarro, Secretario Municipal.

