



## MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

### INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO

Mediante Decreto Alcaldicio N° 2862, de fecha 22 de julio de 2025, la Municipalidad de Temuco ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación de su Plan Regulador Comunal.

**ORGANO RESPONSABLE DEL PROCESO:** Municipalidad de Temuco

**RESUMEN DE ANTECEDENTES:** 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.

Que los alcances normativos de la Modificación del PRC de Temuco, implicarán probablemente "modificaciones sustanciales", tales como: i) Establecer nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras; y, ii) Incorporar uso de suelo infraestructura o incorporar uso residencial a actuales zonas de actividades productivas (aunque este último uso no se mantenga). En consecuencia, corresponde someter el proceso de planificación a una Evaluación Ambiental Estratégica.

#### OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL:

- 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.

- Reconocer y resguardar elementos de valor natural que aportan biodiversidad a la ciudad de Temuco, como los cerros Ñielol y Tramo Sur Oeste del Cordón Montañaño-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.

- 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. 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.

#### CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE:

- Consolida un área urbana funcional que avanza en la equidad territorial y refuerza su rol de capital regional multicultural.
- 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.
- Identifica y resguarda los elementos urbanos que conforman el patrimonio cultural, reconociendo la dimensión material, inmaterial, natural e intangible de éste.
- Resguarda el patrimonio ambiental de la ciudad de Temuco.

#### PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DISEÑO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN:

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, los ciudadanos y ciudadanas de la comuna de Temuco podrán aportar antecedentes para la Modificación del Plan Regulador Comunal y, formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para tales efectos, la documentación estará disponible en el sitio web [www.temuco.cl](http://www.temuco.cl), y en las dependencias del departamento de Asesoría Urbana, de la Municipalidad de Temuco, ubicado en Prat 650, 3er piso, de 9:00 a 13:00 hrs.

Los aportes y/o antecedentes, deberán comunicarse por escrito, a través de la Oficina de Partes del Municipio, ubicada en Prat 650, Temuco, o a través del correo electrónico [mikel.garate@temuco.cl](mailto:mikel.garate@temuco.cl) y/o [ssepulveda@temuco.cl](mailto:ssepulveda@temuco.cl).

**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**