



SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE	
OFICINA DE PARTES	
N° INGRESO CORRELATIVO	1440. /
FECHA	22 AGO 2017 HORA
TRAMITE	P. Muñoz
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	

OFI. N° : 501 /2017

**MAT.** : Ingresar Decreto Exento N°934, de fecha 08 de agosto de 2017, el cual da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Regulador Comunal de Vilcún" y documento de documento "Análisis EAE Plan Regulador comunal de Vilcún"

Temuco, **18 AGO. 2017**

**A :** SR. MARCO PICHUNMAN CORTES  
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIO DE LA ARAUCANIA

**DE:** SRA. SUSANA AGUILERA VEGA  
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE VILCUN

Junto con saludarlo, y mediante el presente se adjunta decreto exento N° 934 de fecha 08 de agosto de 2017, que da inicio al "Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Vilcún" e ingresa documento "Análisis EAE Plan Regulador comunal de Vilcún", para su revisión y observaciones.

Sin otro particular

Atte.,



SUSANA AGUILERA VEGA  
ALCALDESA DE VILCUN



SAV/ptc

**Distribución:**

- La indicada
- Archivo.

VILCÚN, 08 de Agosto del 2017.

#### VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1. El D.F.L. N°458 del 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. El Decreto N°47 del 16 de abril de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de urbanismo y Construcciones.
3. La Ley N°19.300, del 09 de marzo de 1994, del Ministerio Secretaria General de La Presidencia y sus modificaciones.
4. El Decreto N°32 del 17 de agosto de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
5. La necesidad de realizar modificaciones ya justes al Plan Regulador de la localidad de Cajón.
6. El D.S. N°1161 del 28 de octubre de 2011, que reglamenta lo referido a las asociaciones municipales.
7. Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones y la Ley 19.378 sobre Estatuto de Atención Primaria de Salud Municipal.

#### CONSIDERANDO:

1. **Antecedentes del Plan Regulador** de la comuna de Vilcún de las localidades de Cajón, General López, Vilcún, San Patricio y Cherquenco.

##### 1.1 Fines o Metas que se busca alcanzar:

- 1.1.1 Incentivar el desarrollo integral de los territorios poblados, otorgando al Municipio una herramienta que permita enfrentar conflictos actuales en las superficies definidas como urbanas en la actualidad, estableciendo vínculos con los procesos de globalización, de economías interrelacionadas, de sustentabilidad y respetando los recursos del medio ambiente que traen implícito el valor de la biodiversidad y por otro lado, concertar la participación efectiva de la comunidad, lo que permite a la larga hacer sustentable cualquier planificación; en este caso el Instrumento de Planificación Territorial de escala comunal.
- 1.1.2 En función de lo anterior los territorios a definir con una nueva planificación urbana corresponden a Vilcún, Cajón, General López, San Patricio y Cherquenco, superficies que de acuerdo a los antecedentes mencionados con anterioridad presentan un desfase temporal que nos les permite enfrentar la realidad y dinámica de las localidades, incluyéndose en ello las problemáticas indígena referida a los territorios, y aspectos medio ambientales.

##### 1.2 Antecedentes que determinan la necesidad de modificación

- 1.2.1 Desactualización respecto de la legislación urbana. Existe un desfase de 50 años respecto del Plan Regulador Comunal de la localidad de Cajón y de 46 años respecto de los límites urbanos de las localidades de Vilcún, Cherquenco y San Patricio. A lo largo de estos periodos la legislación urbana se ha actualizado entrega nuevas terminologías a las zonificación y a las superficies sobre las cuales normar, por lo tanto el PRC vigente se encuentra desactualizado a la normativa urbana actual (OGUC, 2014) y por lo tanto las

definiciones de zonas y nomenclaturas no representan parámetros actuales para la planificación.

- 1.2.2 Reflejo de la dinámica territorial. No existe un reflejo real del uso del territorio actual, ni de lo que se proyecta a nivel regional y local para la comuna, ya que existe desfase y falta de coherencia en los siguientes aspectos:

#### **Plan Regulador Comunal localidad de Cajón**

- Vialidades propuestas no se presentan como vialidades existentes en la realidad.
- Las superficies residenciales superan a aquellas áreas propuestas por el Plan que pueden presentar conflictos con áreas aledañas a ríos y canales.
- Las superficies de uso agrícola dentro del área urbana no corresponden a la definición de una zonificación urbana, de la misma forma que las superficies de reforestación.
- Existen usos de actividades productivas ubicados al norte de la localidad, con la presencia del tránsito frecuente de camiones, situación que no es reconocida en el Plan Vigente.

Estos aspectos de la planificación expuestos son relevantes y corresponden a aspectos que generan conflictos en la actualidad y deben ser abordados a futuro en la planificación.

#### **1.2.3 Límites Urbanos**

Respecto de los límites urbanos definidos para las localidades de Vilcún, General López, San Patricio y Cherquenco, existe un desfase respecto de un aumento de la superficie urbana:

- Existiendo adyacente al límite urbano nuevas poblaciones para el caso de Vilcún aumentando la superficie de área urbana.
- Presencia de nuevos equipamientos y poblaciones al interior de las superficies de límite urbano, lo cual va generando una nueva dinámica y por lo tanto nuevos requerimientos para la población que reside en estas áreas, evidenciando la definición de usos de suelo urbano.

### **1.3. Objeto de planificación**

El objeto de evaluación ambiental estratégica corresponde a la decisión de elaborar un Plan Regulador Comunal de Vilcún, considerando sus localidades urbanas: Cherquenco, San Patricio, Vilcún, General López y Cajón, en vista del desfase temporal que genera la desactualización respecto de la normativa de planificación y de la perspectiva de desarrollo de las localidades en la comuna y en la región.

La definición del Plan Regulador Comunal (PRC) corresponde a una decisión de largo plazo (horizonte de planificación de 30 años) como integrador de normas urbanísticas que establecen usos de suelo y aspectos mínimos y máximos sobre condiciones de edificación en el área urbana. El marco normativo que rige la planificación urbana corresponde a la OGUC.

### **1.4 Objetivo General**

Generar un instrumento de planificación urbana que sea capaz de ordenar el territorio en forma sustentable de acuerdo a las demandas urbanas, actuales y futuras, mediante regulaciones sobre el uso del suelo urbano y la construcción, como también propenda a la preservación y compatibilidad de

los valores patrimoniales y ambientales de la comunidad de Vilcún, con participación ciudadana que tenga en cuenta los intereses y aspiraciones de interés municipal.

#### 1.4.1 Objetivos Específicos

Definir las características, localización, condicionantes y normas técnicas de sectores de uso exclusivo industrial molesto, de áreas verdes, equipamiento u otras actividades que trascienden el ámbito local y generan influencia o impactan fuertemente en el área urbana.

Proveer de normas para una equitativa relación funcional, entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y esparcimiento, y lograr condiciones de higiene y seguridad ambiental en los edificios y espacios urbanos.

Optimizar la accesibilidad física entre las distintas zonas del sistema urbano y de él con la región, a través de una estructura vial, jerarquizada y racionalizada, que incluya además el mejoramiento de la vialidad existente.

Reconocer en su propuesta las zonas o sectores que en razón de sus atributos naturales presentan diferentes niveles de riesgos o peligro potencial para el establecimiento de asentamientos humanos.

#### 1.5 Ámbito de aplicación territorial y temporal

El ámbito de aplicación territorial de instrumento corresponde a superficies definidas como urbanas, cuyo horizonte de planificación responde a 30 años. Las superficies definidas como urbanas deben normar los siguientes aspectos:

- 1.5.1 Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, 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
- 1.5.2 Áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18 de la OGUC.
- 1.5.3 Vialidades 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.

2. Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar.

**Cuadro. Políticas e instrumentos a consultar.**

INFORMACIÓN	FUENTE U ORGANISMO	CONTENIDO
OIT CONVENIO 169	OIT	Instrumento jurídico internacional vinculante ratificado en Chile; trata específicamente los derechos de los pueblos indígenas y tribales. Necesario para la aplicación de consulta indígena en todo el proceso de elaboración del PRC de Vilcún, donde se analizará la cercanía y la vigencia de las comunidades para su respectiva consulta temprana.
POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO	MINVU	El objetivo principal de esta Política es generar condiciones para una mejor Calidad de Vida de las Personas, entendida no solo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas. Los alcances que posee en términos territoriales no se asocia únicamente a los territorios definidos por la legislación vigente, sino que incorpora a los asentamientos humanos como sistemas los cuales integran áreas urbanas, es así como al hablar de ciudad se debe entender aplicable a los centros poblados y localidades de menor tamaño. La política entrega un marco de principios ámbitos de la política urbana que conforman la base para sustentar la planificación urbana o para tratar temas de ciudad en Chile. Estos principios corresponden a: gradualidad, eficiencia, calidad, participación, compromiso, adaptabilidad, resiliencia, seguridad, equidad, y descentralización.
POLÍTICA NACIONAL DE ENERGÍA 2050	MINENERGIA	La política energética del mismo modo que la política de desarrollo urbano, permiten generar una base a nivel país de conceptos básicos para enfrentar a futuro y en la actualidad proyectos asociados al área de la energía. La política energética se basa en 4 pilares: seguridad y calidad del suministro, energía como motor de desarrollo, energía compatible con el medio ambiente, y eficiencia y educación energética. La política define un plan de acción al año 2050 en materias energéticas entre ellas destacan acciones como: mesas temáticas como las desarrolladas el 2014 donde se abordan temas del ordenamiento territorial, desarrollos de recursos energéticos propios, inversión en infraestructura, entre otros.
PLAN REGIONAL DE DESARROLLO URBANO	MINVU	Este Instrumento establece lineamientos base para el desarrollo de los centros urbanos. Es así como en el área comunal de Vilcún reconoce tres centros: Vilcún, Cherquenco y Cajón. Los dos primeros se definen como centros comunales de servicios y comercio, mientras que Cajón se define como ciudad dormitorio asociado a la ciudad de Temuco.
POLÍTICA DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL 2011 – 2022	GORE	El 27 de Noviembre del año 2010 se publica en el diario oficial el Decreto 608 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, donde se establece la Política Nacional de Desarrollo de las Localidades Aisladas. La política se base en los siguientes principios: equidad social, equidad territorial, subsidiaria debido a que considera la implementación de acciones y la asignación de recursos, es excepcional ya que considera las condiciones aisladas que tienen algunas localidades, y es de soberanía ya que debe asegurar su presencia en todo el territorio nacional, independientemente de las condiciones de accesibilidad, climáticas, entre otras, a través de diversas instituciones e instrumentos.
ESTRATEGIA DE DESARROLLO REGIONAL 2010 - 2022	GORE	La formulación de la Estrategia Regional de Desarrollo 2010-2022 (ERD) de la Región de La Araucanía, es un proyecto político-social compartido, que orientará a la Región en los próximos doce años. El modelo de zonificación territorial y caracterizó a la Región y sus ocho territorios en función de seis ejes temáticos: 1) Derechos Sociales y Cohesión Social, 2) Desarrollo Económico y Competitividad, 3) Innovación, Ciencia y Tecnología, 4) Desarrollo Físico Ambiental y Usos de Suelo, 5) Redes Urbanas, Conectividad e Infraestructura y 6) Descentralización y Desarrollo Institucional, los que para la construcción de la ERD se actualizaron y se llevaron a escala de la Región. La comuna de Vilcún se ubica en el territorio Araucanía Andina, junto a las

INFORMACIÓN	FUENTE U ORGANISMO	CONTENIDO
		comunas de Curacautín, Melipeuco, Cunco y Lonquimay, las características y perspectivas de desarrollo a futuro apuntan a su zona silvoagropecuaria y de turismo de intereses especiales asociados al sistema Nacional de áreas Silvestre Protegidas del Estado.
ESTRATEGIA NACIONAL DE BIODIVERSIDAD. 2003	CONAMA	Implementación nacional y regional del Convenio sobre Diversidad Biológica. Contiene las bases para la protección y uso sustentable de nuestro patrimonio biológico.
PLAN REGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2014) EN APROBACIÓN	GORE	Comprende antecedentes regionales de diagnóstico los cuales se ordenan en capítulos referidos a: componente urbano, amenazas naturales, cuencas, rural y borde costero. Este compitalado de antecedentes de la región incorpora propuestas referidas al Plan de Ordenamiento, que para el caso del componente urbano señala la estructura de anillos descentralizados con vías estructurales que permitan conectar las localidades y que aporten real conectividad a la región y favorecer, y, detonar flujos productivos , a través, de un mejor acceso y a la configuración de rutas.
PLADECO 2011 - 2014	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILCÚN	Plan de desarrollo comunal de Vilcún, instrumento de planificación y gestión, el cual permite contribuir a una administración eficiente de la comuna, proveer iniciativas y proyectos destinados a impulsar el progreso económico, social y cultural. En este instrumento se define la imagen objetivo de la comuna, y además se identifican las principales problemáticas de la comuna. Este instrumento desarrolla un diagnóstico que permite establecer las principales características del área comunal, incluso identificando sus localidades urbanas.  La visión que posee la comuna de Vilcún es: " aspira a ser un <b>promotor del desarrollo sustentable</b> , a través de una definición de promoción, desarrollo social y multicultural, donde será posible tener acceso a servicios de forma oportuna, eficaz y eficiente en beneficio de la comunidad, orientado a mejorar las condiciones de vida de las personas, propiciando, promoviendo y articulando el <b>crecimiento económico con énfasis en el área turística y silvoagropecuaria</b> elevando la calidad de producción local y levantando a nuestro territorio como una comuna Agroecológica, orientada a la innovación, a la excelencia, y al crecimiento social, a través de la participación de la sociedad civil, <b>teniendo presente la promoción de la preservación y cuidado del medio ambiente así como también respetando la diversidad cultural.</b>
PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (MMA, 2013)	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE	Este Plan alerta acerca de lineamientos y medidas a considerar en distintas temáticas, siendo de especial interés aquellos vinculados con la planificación de ciudades: 1. Planificación y ordenamiento territorial e incorporación de las variables de cambio climático en el desarrollo urbano de planes a nivel local. 2. Desarrollo de mapas de vulnerabilidad de la ciudad e identificación de zonas de riesgo, frente a eventos meteorológicos a los que se expone la zona urbana, producto del cambio climático. 3. Plan de contingencia y capacidad de respuesta de los servicios de la ciudad frente a emergencias de distinta índole: eventos extremos, destrucción de infraestructura mayor, emergencias sanitarias, abastecimiento de agua y alimentos, etc. 4. Desarrollo de líneas de acción específicas para los recursos hídricos, la energía y la salud, considerando las características de cada ciudad, población, actividades económicas, fuentes de abastecimiento de aguas y energía, etc. 5. Desarrollo de líneas de acción para otros sectores y servicios de importancia en la ciudad y que puedan verse influidos por los efectos del cambio climático. 6. Educación de la población en: la protección y el uso eficiente de los recursos hídricos y energéticos, los planes de contingencia de la ciudad frente a emergencias, las zonas de riesgo y vulnerabilidad frente a eventos extremos y otros temas de relevancia para la ciudad. Los elementos mencionados serán considerados en la elaboración de las consideraciones ambientales para el diseño y elaboración del Plan.

### **3. Objetivos ambientales en función de los objetivos de planificación**

#### **3.1 Objetivos ambientales comunes:**

- 3.1.1 Propiciar el desarrollo de áreas urbanas conectadas con crecimiento concentrado, mediante la planificación integrada de las localidades que otorgue equilibrio del entorno natural, rural y urbano, mediante la definición de límites urbanos que reconozcan el crecimiento real, con usos relacionados con el rol de cada localidad (agropecuario, turístico, administrativo y residencial), y normas urbanísticas que disminuyan las densidades hacia los límites urbano con la finalidad de disminuir conflictos e impactos hacia el entorno rural.
- 3.1.2 Proteger los elementos naturales (cursos hídricos y bosque nativo), paisajes naturales (vista Volcán Lláima) y construidos de interés (patrimonio construido), mediante la definición de normas que permitan su protección, como la definición de áreas verdes que permitan proteger estas superficies y servicios ambientales que proveen (áreas de esparcimiento, áreas de amortiguación frente a inundaciones, área de infiltración, etc.) y establecer usos que permitan la protección de inmuebles de interés (ex estación ferroviaria), así mismo establecer normas urbanas que permitan mantener la visibilidad del paisaje cordillerano.
- 3.1.3 Proteger a la población frente a amenazas naturales como es el caso de crecidas de ríos, deslizamientos y efectos de la actividad volcánica, mediante la identificación de áreas de riesgo y el establecimiento de normativa de construcción adecuada para cada área.

#### **3.2 Objetivos Cajón y San Patricio:**

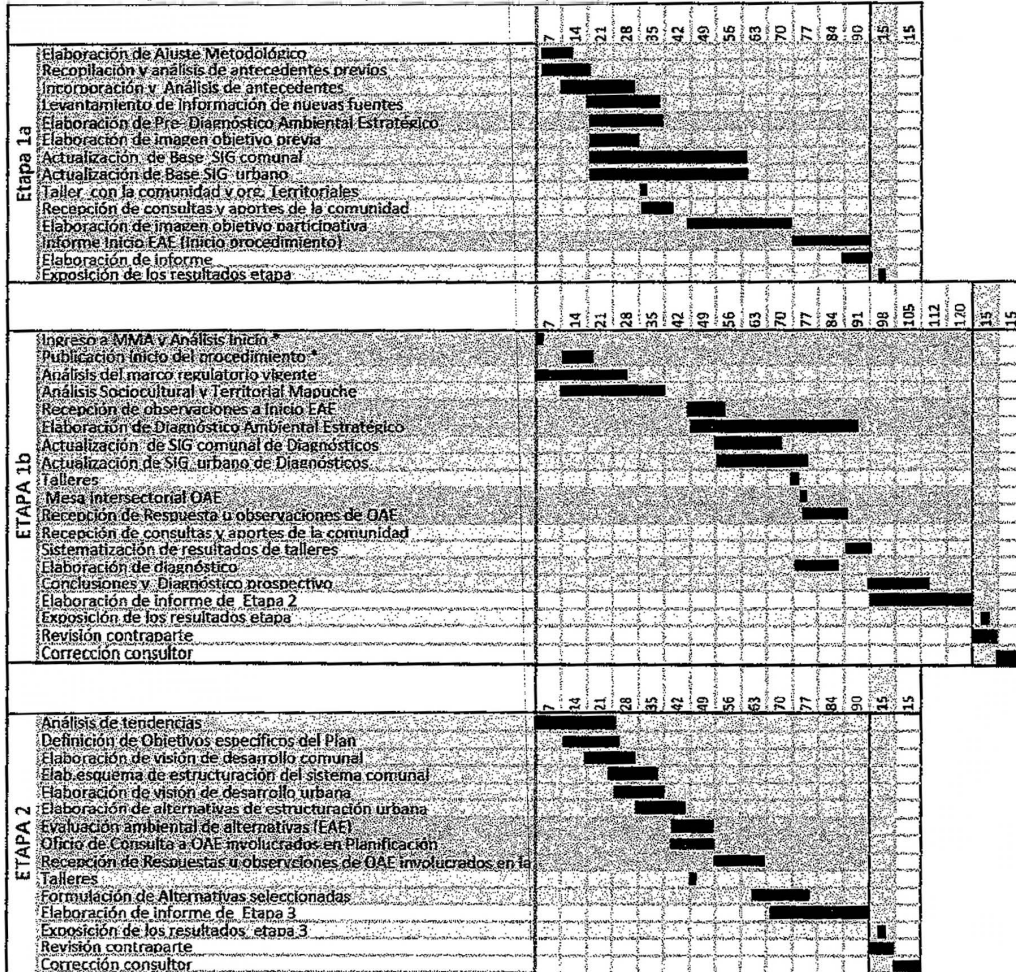
- 3.2.1 Evitar los impactos de las actividades productivas sobre la población, mediante el reconocimiento de las actividades productivas presentes en el área urbana y la definición de normas de uso de suelo que permitan establecer distanciamiento entre áreas residenciales y actividades productivas, además de establecer las gestiones para ordenamientos de vialidades de carga.
- 4 Los criterios de desarrollo sustentable que se consideran y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales.
- 4.1 Fortalecer el circuito urbano dentro de la comuna de Vilcún, donde Vilcún sea el centro principal y cabecera comunal, que permita articular las áreas de desarrollo agropecuario, el potencial turístico del área y el núcleo residencial, otorgando relevancia a la Ruta S – 31 y fortaleciendo la conectividad interna de cada localidad, otorgando identidad en función de los usos de suelos y condiciones urbanísticas establecidas.
- 4.2 Integra el paisaje natural y cultural en la planificación de los territorios, y así garantizar la protección de elementos naturales relevantes para la ciudad como el río Cautín, Río Quepe, Estero Hunaco y Río Vilcún, y el bosque nativo, así también las vistas a la zona cordillerana, lo cual responde a una postal del sitio turístico, y el patrimonio histórico local.
- 4.3 Ordena las actividades productivas establece territorios específicos para el desarrollo de actividades productivas inofensivas los cuales se encuentran vinculados con las actividades desarrolladas en el entorno rural cercano y a las ventajas comparativas de localización, contempla vialidades para tránsito frecuente de camiones y establece protección a las áreas residenciales cercanas para evitar impactos.

- 5 Identificación de OAE a convocar a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del Plan
- SEREMI Medio Ambiente
  - SEREMI Hacienda
  - Servicio de Impuestos Internos
  - SEREMI Agricultura
  - Servicio Agrícola Ganadero
  - CONAF
  - INDAP
  - SEREMI Salud
  - SEREMI Economía
  - SERNATUR
  - INE
  - SEREMI MOP
  - Dirección General de Aguas
  - Dirección de Obras Hidráulicas
  - Dirección de Vialidad
  - SEREMI Energía
  - SEREMI MINVU
  - Servicio de Vivienda y Urbanización
  - SEREMI Transportes y Telecomunicaciones
  - SEREMI Minería- SERNAGEOMIN
  - SEREMI Desarrollo Social
  - CONADI-Programa Chile Indígena
  - SEREMI de Bienes Nacionales
  - ONEMI
  - Gobierno Regional de la Araucanía
  - CNCA Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.
- 6 Respecto de los Organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad: serán convocadas las organizaciones comunitarias territoriales y/o funcionales, así como instituciones privadas, empresas y vecinos.



7 El cronograma estimativo de la elaboración del Plan o instrumento de ordenamiento territorial.

Cronograma de actividades: plazos de cada etapa expresados en días corridos



DECRETO EXENTO N° 934

1. Dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Vilcún en las localidades de Cajón, General López, Vilcún, San Patricio y Cherquenco; de acuerdo a los antecedentes que se indican en los considerando del presente decreto y conforme lo estipulado en el Artículo 14 del reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

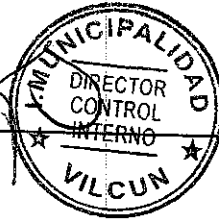
ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.  
POR ORDEN LA DE ALCALDESA



  
JAMES PATRICIO ARAVENA SAN MARTÍN  
SECRETARIO MUNICIPAL



  
SUSANA XIMENA AGUILERA VEGA  
ALCALDESA



  
VSB DIRECTOR UNIDAD DE CONTROL



JPASM.SXAV.LHGS.MAER/pvfc

DISTRIBUCIÓN:

- Of. Partes
- Transparencia Vilcún.

**EAE PRC VILCÚN**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
**Proceso de Inicio**  
**“Análisis EAE**  
**Plan Regulador Comunal de Vilcún”**

**AGOSTO 2017**

## EAE PRC VILCÚN

### CONTENIDOS

<b>I.- Introducción.....</b>	<b>3</b>
<b>II.- Antecedentes de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a: (introducción a la comuna y a las localidades urbanas).....</b>	<b>3</b>
II.1 Fines o metas que busca alcanzar .....	6
II.2 Justificación que determina la necesidad de desarrollo.....	7
II.3 Objeto de planificación.....	8
II.4 Ámbito de aplicación territorial y temporal.....	8
<b>III.- Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar.....</b>	<b>8</b>
<b>IV.- Objetivos ambientales en función de los objetivos de planificación.....</b>	<b>11</b>
<b>V.- Los criterios de desarrollo sustentable que se consideran y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales.....</b>	<b>13</b>
<b>VI.- Implicancias sobre medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación del plan .....</b>	<b>13</b>
<b>Las implicancias sobre el medio ambiente que generaría el Plan son: .....</b>	<b>13</b>
<b>VII.- Identificación de OAE a convocar a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del Plan .....</b>	<b>14</b>
<b>VIII.- Identificación preliminar de organismos no pertenecientes o representantes de la comunidad que se estimen relevantes para la EAE.....</b>	<b>14</b>
<b>IX.- El cronograma estimativo de la elaboración del Plan o instrumento de ordenamiento territorial.....</b>	<b>15</b>

## EAE PRC VILCÚN

### I.- Introducción

El presente informe corresponde al inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica para el Plan Regulador Comunal de Vilcún. Los contenidos que agrupa este informe responden a las exigencias establecidas en el reglamento de la EAE según el artículo 14 denominado Inicio del Procedimiento.

A continuación se exponen cada uno de los puntos señalados y sus contenidos en conformidad a las exigencias de la normativa. Esto se encuentra en conformidad a los requerimientos y expectativas señaladas por el municipio en relación a la posibilidad de planificar el área urbana de la comuna de Vilcún y otorgar un ordenamiento específico a cada localidad, en función de las características de cada territorio en el contexto comunal, que permitan actualizar los instrumentos vigentes.

### II.- Antecedentes de la política, plan o3 instrumento de ordenamiento territorial a evaluar, referidos a: (introducción a la comuna y a las localidades urbanas)

Vilcún se ubica al este de la ciudad de Temuco, Capital Regional de La Araucanía. Según datos censales (2002) la comuna de Vilcún cuenta con una superficie de 1.421 Km<sup>2</sup> y una población de 23.592 habitantes (11.634 mujeres y 11.958 hombres), la comuna de Vilcún acoge a un 2,59% de la población total de la región, un 63,12% corresponde a población rural y 36,88% a población urbana.

Vilcún se encuentra dotado de un territorio rural extenso, donde existen varias localidades de diferentes dimensiones, que le dan el sello de comuna eminentemente rural, con predominio de las actividades agrícola, caracterizada por la exportación de arándanos y berries, y actividad ganadera. Destaca además el potencial turístico que posee la comuna, y en particular los centros urbanos asociados a la ruta S -31 debido a la conectividad que posee con el Parque Nacional Conguillío, y a los elementos naturales del paisaje (Volcán Laima y cursos hídricos) que otorgan un interés particular para su desarrollo.

El territorio comunal posee una presencia sectorizada de comunidades indígenas a diferencia de lo que ocurre en otros sectores de la Región, corresponden a suelos reconocidos por CONADI y que en la actualidad se encuentran con registros legales, por tal motivo corresponden a terrenos protegidos por Ley, que deben ser considerados y contemplados en materias de ordenamiento territorial, debido a la importancia cultural e identitaria de la comuna. Los suelos indígenas en la comuna se encuentran concentrados en el sector norponiente de la comuna, y dispersos en torno a la Ruta S - 31.

En relación al desarrollo urbano en la comuna se identifican los siguientes centros poblados urbanos: Cherquenco, San Patricio, Vilcún, General López y Cajón. Esta última localidad previo al año 1987 pertenecía administrativamente a la comuna de Temuco.

La Comuna de Vilcún actualmente cuenta con un Plan Regulador Comunal para la localidad de Cajón del año 66, mientras que las demás localidades definidas como urbanas en el año 70, Vilcún, San Patricio, Cherquenco y General López, únicamente poseen Límite Urbano.

**Cuadro. Instrumentos de Planificación vigente en la localidad de Vilcún**

LOCALIDAD	PRC	LÍMITE URBANO	PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL
Vilcún		X	D.O. 02.06.70

## EAE PRC VILCÚN

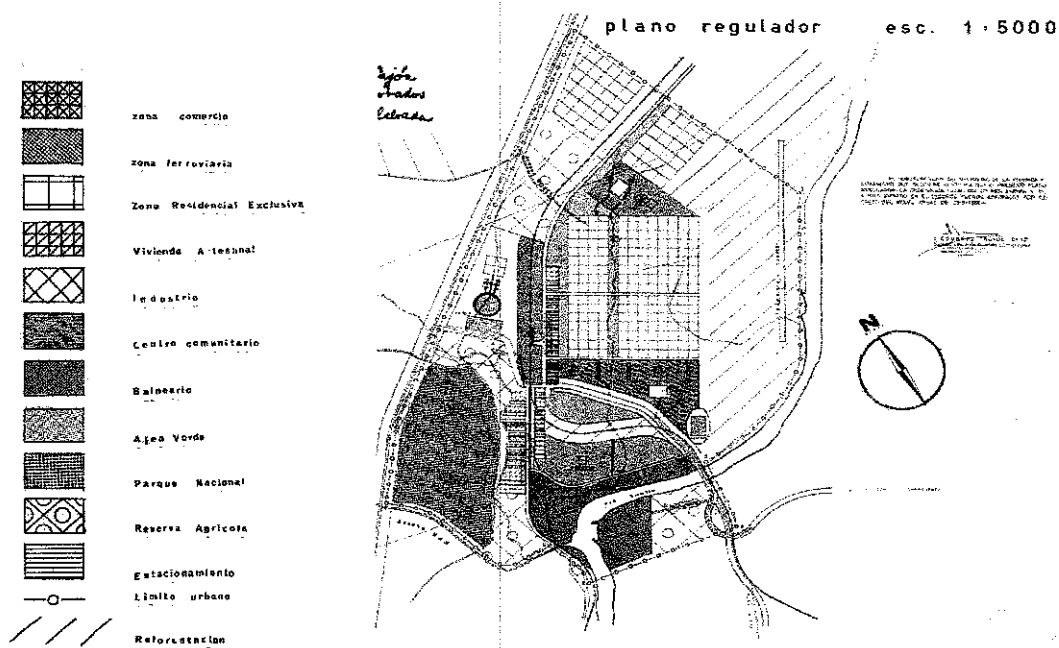
LOCALIDAD	PRC	LÍMITE URBANO	PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL
San Patricio		X	D.O. 02.06.70
Cherquenco		X	D.O. 02.06.70
General López		X	D.O. 02.06.70
Cajón	X		D.O. 18.10.66

Fuente: Elaboración propia.

Respecto del Plan Regulador Comunal de la localidad de Cajón este se caracteriza por presentar usos mixtos, entre los usos de suelo definidos se encuentran: uso residencial exclusivo principalmente ubicados al norte y centro de la localidad, zona comercial, reservas agrícolas sector sur y oriente, áreas verdes en torno a vía férrea, zona ferroviaria, zona de Parque Nacional ubicada en el acceso sur. Respecto de la situación existente a la actualidad existe una clara diferencia respecto a lo planificado, lo cual se asocia al desfase de 50 años. Entre los cambios existentes respecto de la realidad se encuentran:

- Aumento de superficies residenciales, generándose diferencias con respecto al área planificada.
- Definición de zonas que en la actualidad no son reguladas por la legislación urbana, como por ejemplo: reservas de suelo agrícola.
- Presencia de actividad productiva industrial hacia el sector norte de la localidad no reconocida por el Plan Regulador.
- El Plan reconoce ensanches y aperturas de vías que en la actualidad no se han realizado, incluso existiendo en la actualidad viviendas.

**Figura. Plan Regulador Localidad de Temuco localidad de Cajón**



## EAE PRC VILCÚN

Todo lo anterior revela un claro desfase de la situación normativa y a la vez su lejanía con la dinámica actual. La localidad de Vilcún es la que en la actualidad presentan mayor desarrollo, superando incluso el límite urbano definido para el año 70 en cerca de 0,26 km<sup>2</sup>, las localidades de San Patricio, Cherquenco y General López presentan un crecimiento al interior del límite urbano vigente, este desarrollo evidencia la inversión inmobiliaria pública y privada en la zona enfocada a vivienda básica y de niveles medios asociado a la dependencia respecto del centro urbano principal, Temuco.

Es importante destacar que Vilcún así como las comunas colindantes al centro urbanos Regional, Temuco, presentan fuertes presiones principalmente asociado a la especulación del mercado inmobiliario, en vista de la necesidad de expansión de la ciudad de Temuco, como polo atractor de población, asociado a la fuerte dinámica económica y comercial. Esta dinámica de demanda de suelos ha afectado a Vilcún, que se ha visto expuesta a la especulación del mercado sin poseer un instrumento actualizado que permita normar las áreas urbanas existentes quedando vulnerable frente al crecimiento del sistema de ciudades del área metropolitana de Temuco.

En resumen las principales causas que permiten tomar la decisión de realizar el Plan Regulador Comunal de Vilcún se relacionan principalmente a:

- **Especulación del mercado inmobiliario.** Se considera necesario hacer frente a una dinámica urbana de escala Regional que genera una especulación del mercado inmobiliario y que al no poseer una normativa urbana actualizada, que incorpore una visión prospectiva de las localidades urbanas, generará desequilibrios territoriales, quedando vulnerables a las necesidades del mercado.
- **Necesidad de reflejar visión prospectiva de las localidades en la planificación.** La situación de desfase en la planificación para las localidades urbanas de Vilcún, incluyendo la ausencia de normas urbanas que reflejen los roles y lo que se espera proyectar en sus territorios, contemplando su rol dentro del territorio de Araucanía Andina focalizado en el desarrollo residencial compatible con la actividad silvoagropecuaria y turística asociado al Parque Nacional Conguillío y atractivos turísticos específicos (Río Quepe, Volcán Llaima) genera la necesidad de actualizar los instrumentos vigentes, especialmente considerando la dinámica interna de la comuna.
- **Necesidad de planificar contemplando el medio en que se desarrollan.** En la actualidad los territorios urbanos se encuentran principalmente normados por límite urbano a excepción de la localidad de Cajón. En esta norma de límite urbano no se definen zonificaciones claras respecto de normas de construcción, y por lo tanto no permite generar una imagen urbana ni un ordenamiento de la localidad. En esta zona, precordillerana, es de especial interés contar con normas que permitan proteger a la población frente a amenazas naturales, situación que se contemplada por los instrumentos de planificación urbana, además de reconocer la importancia de la comunidades indígenas en el territorio, por el carácter de protección y normativo vigente.
- **Presencia de conflictos actuales en PRC Cajón,** como se mencionaba con anterioridad se reconocen falencias en el instrumento vigente de esta localidad, principalmente asociado a actividades productivas presente al interior del área urbana, situación que permite establecer necesidades en la modificación del instrumento.

## EAE PRC VILCÚN

### II.1 Fines o metas que busca alcanzar

El estudio de Plan Regulador Comunal de Vilcún busca incentivar el desarrollo integral de los territorios poblados, otorgando al Municipio una herramienta que permita enfrentar conflictos actuales en las superficies definidas como urbanas en la actualidad, estableciendo vínculos con los procesos de globalización, de economías interrelacionadas, de sustentabilidad y respetando los recursos del medio ambiente que traen implícito el valor de la biodiversidad y por otro lado, concertar la participación efectiva de la comunidad, lo que permite a la larga hacer sustentable cualquier planificación; en este caso el Instrumento de Planificación Territorial de escala comunal.

En función de lo anterior los territorios a definir con una nueva planificación urbana corresponden a Vilcún, Cajón, General López, San Patricio y Cherquenco, superficies que de acuerdo a los antecedentes mencionados con anterioridad presentan un desfase temporal que nos les permite enfrentar la realidad y dinámica de las localidades, incluyéndose en ello las problemáticas indígena referida a los territorios, y aspectos medio ambientales.

En relación a lo anterior se proponen los siguientes objetivos de Planificación para la formulación del Plan Regulador Comunal de Vilcún:

#### OBJETIVO GENERAL

Generar un instrumento de planificación urbana que sea capaz de ordenar el territorio en forma sustentable de acuerdo a las demandas urbanas, actuales y futuras, mediante regulaciones sobre el uso del suelo urbano y la construcción, como también propenda a la preservación y compatibilidad de los valores patrimoniales y ambientales de la comunidad de Vilcún, con participación ciudadana que tenga en cuenta los intereses y aspiraciones de interés municipal.

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Definir las características, localización, condicionantes y normas técnicas de **sectores de uso exclusivo industrial molesto**, de **áreas verdes**, **equipamiento** u otras actividades que trascienden el ámbito local y generan influencia o impactan fuertemente en el área urbana.
- b) Proveer de **normas para una equitativa relación funcional**, entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y esparcimiento, y lograr condiciones de higiene y seguridad ambiental en los edificios y espacios urbanos.
- c) Optimizar la **accesibilidad física** entre las distintas zonas del sistema urbano y de él con la región, a través de una estructura vial, jerarquizada y racionalizada, que incluya además el mejoramiento de la vialidad existente.
- d) Reconocer en su propuesta **las zonas o sectores** que en razón de sus atributos naturales presentan diferentes niveles de riesgos o peligro potencial para el establecimiento de asentamientos humanos.



## EAE PRC VILCÚN

### II.2 Justificación que determina la necesidad de desarrollo

En base a los antecedentes presentados con anterioridad la necesidad de planificación en las localidades urbanas surge como resultados de dos aspectos:

1. Desactualización respecto de la legislación urbana. Existe un desfase de 50 años respecto del Plan Regulador Comunal de la localidad de Cajón y de 46 años respecto de los límites urbanos de las localidades de Vilcún, Cherquenco y San Patricio. A lo largo de estos periodos la legislación urbana se ha actualizado entrega nuevas terminologías a las zonificación y a las superficies sobre las cuales normar, por lo tanto el PRC vigente se encuentra desactualizado a la normativa urbana actual (OGUC, 2014) y por lo tanto las definiciones de zonas y nomenclaturas no representan parámetros actuales para la planificación.
2. Reflejo de la dinámica territorial. No existe un reflejo real del uso del territorio actual, ni de lo que se proyecta a nivel regional y local para la comuna, ya que existe desfase y falta de coherencia en los siguientes aspectos:

#### Plan Regulador Comunal localidad de Cajón

- Vialidades propuestas no se presentan como vialidades existentes en la realidad.
- Las superficies residenciales superan a aquellas áreas propuestas por el Plan que pueden presentar conflictos con áreas aledañas a ríos y canales.
- Las superficies de uso agrícola dentro del área urbana no corresponden a la definición de una zonificación urbana, de la misma forma que las superficies de reforestación.
- Existen usos de actividades productivas ubicados al norte de la localidad, con la presencia del tránsito frecuente de camiones, situación que no es reconocida en el Plan Vigente.

Estos aspectos de la planificación expuestos son relevantes y corresponden a aspectos que generan conflictos en la actualidad y deben ser abordados a futuro en la planificación.

#### Límites Urbanos

Respecto de los límites urbanos definidos para las localidades de Vilcún, General López, San Patricio y Cherquenco, existe un desfase respecto de un aumento de la superficie urbana:

- Existiendo adyacente al límite urbano nuevas poblaciones para el caso de Vilcún aumentando la superficie de área urbana.
- Presencia de nuevos equipamientos y poblaciones al interior de las superficies de límite urbano, lo cual va generando una nueva dinámica y por lo tanto nuevos requerimientos para la población que reside en estas áreas, evidenciando la definición de usos de suelo urbano.

## EAE PRC VILCÚN

### II.3 Objeto de planificación

El objeto de evaluación ambiental estratégica corresponde a la decisión de elaborar un Plan Regulador Comunal de Vilcún, considerando sus localidades urbanas: Cherquenco, San Patricio, Vilcún, General López y Cajón, en vista del desfase temporal que genera la desactualización respecto de la normativa de planificación y de la perspectiva de desarrollo de las localidades en la comuna y en la región.

La definición del Plan Regulador Comunal (PRC) corresponde a una decisión de largo plazo (horizonte de planificación de 30 años) como integrador de normas urbanísticas que establecen usos de suelo y aspectos mínimos y máximos sobre condiciones de edificación en el área urbana. El marco normativo que rige la planificación urbana corresponde a la OGUC en su artículo 2.1.10 y LGUC párrafo 4° artículo 41 referido a la planificación urbana comunal.

### II.4 Ámbito de aplicación territorial y temporal

El ámbito de aplicación territorial de instrumento corresponde a superficies definidas como urbanas, cuyo horizonte de planificación responde a 30 años. Las superficies definidas como urbanas deben normar los siguientes aspectos:

- **Zonificación o definición de subzonas** en que se dividirá la comuna, 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 artículos 2.1.17. y 2.1.18 de la OGUC.
- **Vialidades 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.

### III.- Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se pretende implementar.

Como parte del Marco de Referencia estratégico a continuación se presenta un listado con los principales referencias y orientaciones a la evaluación identificando las políticas e instrumentos de gestión y planificación que entreguen una dirección estratégica para el instrumento.

**Cuadro. Políticas e instrumentos a consultar.**

INFORMACIÓN	FUENTE U ORGANISMO	CONTENIDO
OIT CONVENIO 169	OIT	Instrumento jurídico internacional vinculante ratificado en Chile; trata específicamente los derechos de los pueblos indígenas y tribales. Necesario para la aplicación de consulta indígena en todo

## EAE PRC VILCÚN

INFORMACIÓN	FUENTE U ORGANISMO	CONTENIDO
		el proceso de elaboración del PRC de Vilcún, donde se analizará la cercanía y la vigencia de las comunidades para su respectiva consulta temprana.
<b>POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO</b>	<b>MINVU</b>	<p>El objetivo principal de esta Política es generar condiciones para una mejor Calidad de Vida de las Personas, entendida no solo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas.</p> <p>Los alcances que posee en términos territoriales no se asocia únicamente a los territorios definidos por la legislación vigente, sino que incorpora a los asentamientos humanos como sistemas los cuales integran áreas urbanas, es así como al hablar de ciudad se debe entender aplicable a los centros poblados y localidades de menor tamaño.</p> <p>La política entrega un marco de principios ámbitos de la política urbana que conforman la base para sustentar la planificación urbana o para tratar temas de ciudad en Chile. Estos principios corresponden a: gradualidad, eficiencia, calidad, participación, compromiso, adaptabilidad, resiliencia, seguridad, equidad, y descentralización.</p>
<b>POLÍTICA NACIONAL DE ENERGÍA 2050</b>	<b>MINENERGIA</b>	<p>La política energética del mismo modo que la política de desarrollo urbano, permiten generar una base a nivel país de conceptos básicos para enfrentar a futuro y en la actualidad proyectos asociados al área de la energía.</p> <p>La política energética se basa en 4 pilares: seguridad y calidad del suministro, energía como motor de desarrollo, energía compatible con el medio ambiente, y eficiencia y educación energética.</p> <p>La política define un plan de acción al año 2050 en materias energéticas entre ellas destacan acciones como: mesas temáticas como las desarrolladas el 2014 donde se abordan temas del ordenamiento territorial, desarrollos de recursos energéticos propios, inversión en infraestructura, entre otros.</p>
<b>PLAN REGIONAL DE DESARROLLO URBANO</b>	<b>MINVU</b>	Este instrumento establece lineamientos base para el desarrollo de los centros urbanos. Es así como en el área comunal de Vilcún reconoce tres centros: Vilcún, Cherquenco y Cajón. Los dos primeros se definen como centros comunales de servicios y comercio, mientras que Cajón se define como ciudad dormitorio asociado a la ciudad de Temuco.
<b>POLÍTICA DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL 2011 – 2022</b>	<b>GORE</b>	<p>El 27 de Noviembre del año 2010 se publica en el diario oficial el Decreto 608 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, donde se establece la Política Nacional de Desarrollo de las Localidades Aisladas.</p> <p>La política se base en los siguientes principios: equidad social, equidad territorial, subsidiaria debido a que considera la implementación de acciones y la asignación de recursos, es excepcional ya que considera las condiciones aisladas que tienen algunas localidades, y es de soberanía ya que debe asegurar su presencia en todo el territorio nacional, independientemente de las condiciones de accesibilidad, climáticas, entre otras, a través de diversas instituciones e instrumentos.</p>
<b>ESTRATEGIA DE DESARROLLO REGIONAL 2010 - 2022</b>	<b>GORE</b>	<p>La formulación de la Estrategia Regional de Desarrollo 2010-2022 (ERD) de la Región de La Araucanía, es un proyecto político-social compartido, que orientará a la Región en los próximos doce años.</p> <p>El modelo de zonificación territorial y caracterizó a la Región y sus ocho territorios en función de seis ejes temáticos: 1) Derechos Sociales y Cohesión Social, 2) Desarrollo Económico y</p>

## EAE PRC VILCÚN

INFORMACIÓN	FUENTE U ORGANISMO	CONTENIDO
		<p>Competitividad, 3) Innovación, Ciencia y Tecnología, 4) Desarrollo Físico Ambiental y Usos de Suelo, 5) Redes Urbanas, Conectividad e Infraestructura y 6) Descentralización y Desarrollo Institucional, los que para la construcción de la ERD se actualizaron y se llevaron a escala de la Región.</p> <p>La comuna de Vilcún se ubica en el territorio Araucanía Andina, junto a las comunas de Curacautín, Melipeuco, Cunco y Lonquimay, las características y perspectivas de desarrollo a futuro apuntan a su zona silvoagropecuaria y de turismo de intereses especiales asociados al sistema Nacional de áreas Silvestre Protegidas del Estado.</p>
ESTRATEGIA NACIONAL DE BIODIVERSIDAD. 2003	CONAMA	Implementación nacional y regional del Convenio sobre Diversidad Biológica. Contiene las bases para la protección y uso sustentable de nuestro patrimonio biológico.
PLAN REGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2014) EN APROBACIÓN	GORE	Comprende antecedentes regionales de diagnóstico los cuales se ordenan en capítulos referidos a: componente urbano, amenazas naturales, cuencas, rural y borde costero. Este compitalado de antecedentes de la región incorpora propuestas referidas al Plan de Ordenamiento, que para el caso del componente urbano señala la estructura de anillos descentralizados con vías estructurales que permitan conectar las localidades y que aporten real conectividad a la región y favorecer, y, detonar flujos productivos , a través, de un mejor acceso y a la configuración de rutas.
PLADECO 2011 - 2014	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILCÚN	<p>Plan de desarrollo comunal de Vilcún, instrumento de planificación y gestión, el cual permite contribuir a una administración eficiente de la comuna, proveer iniciativas y proyectos destinados a impulsar el progreso económico, social y cultural. En este instrumento se define la imagen objetivo de la comuna, y además se identifican las principales problemáticas de la comuna. Este instrumento desarrolla un diagnóstico que permite establecer las principales características del área comunal, incluso identificando sus localidades urbanas.</p> <p>La visión que posee la comuna de Vilcún es: " aspira a ser un <b>promotor del desarrollo sustentable</b>, a través de una definición de promoción, desarrollo social y multicultural, donde será posible tener acceso a servicios de forma oportuna, eficaz y eficiente en beneficio de la comunidad, orientado a mejorar las condiciones de vida de las personas, propiciando, promoviendo y articulando el <b>crecimiento económico con énfasis en el área turística y silvoagropecuaria</b> elevando la calidad de producción local y levantando a nuestro territorio como una comuna Agroecológica, orientada a la innovación, a la excelencia, y al crecimiento social, a través de la participación de la sociedad civil, <b>teniendo presente la promoción de la preservación y cuidado del medio ambiente así como también respetando la diversidad cultural.</b></p>
PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (MMA, 2013)	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE	<p>Este Plan alerta acerca de lineamientos y medidas a considerar en distintas temáticas, siendo de especial interés aquellos vinculados con la planificación de ciudades:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planificación y ordenamiento territorial e incorporación de las variables de cambio climático en el desarrollo urbano de planes a nivel local.</li> <li>2. Desarrollo de mapas de vulnerabilidad de la ciudad e identificación de zonas de riesgo, frente a eventos meteorológicos a los que se expone la zona urbana, producto del cambio climático.</li> <li>3. Plan de contingencia y capacidad de respuesta de los servicios de la ciudad frente a emergencias de distinta índole: eventos</li> </ol>

## EAE PRC VILCÚN

INFORMACIÓN	FUENTE U ORGANISMO	CONTENIDO
		<p>extremos, destrucción de infraestructura mayor, emergencias sanitarias, abastecimiento de agua y alimentos, etc.</p> <p>4. Desarrollo de líneas de acción específicas para los recursos hídricos, la energía y la salud, considerando las características de cada ciudad, población, actividades económicas, fuentes de abastecimiento de aguas y energía, etc.</p> <p>5. Desarrollo de líneas de acción para otros sectores y servicios de importancia en la ciudad y que puedan verse influidos por los efectos del cambio climático.</p> <p>6. Educación de la población en: la protección y el uso eficiente de los recursos hídricos y energéticos, los planes de contingencia de la ciudad frente a emergencias, las zonas de riesgo y vulnerabilidad frente a eventos extremos y otros temas de relevancia para la ciudad.</p> <p>Los elementos mencionados serán considerados en la elaboración de las consideraciones ambientales para el diseño y elaboración del Plan.</p>

Fuente: Elaboración propia

### IV.- Objetivos ambientales en función de los objetivos de planificación

Previamente a definir los objetivos ambientales, se presentarán las principales problemáticas identificadas en Vilcún, esto con la finalidad de otorgar una síntesis de los antecedentes que se utilizaron para la definición de las consideraciones ambientales de base para el Plan.

A nivel comunal se identifican los siguientes conflictos socioambientales:

- **Pérdida de suelo con aptitud agrícola.**

Una de las principales actividades en la comuna de Vilcún es la actividad ganadera y agrícola, lo cual se encuentra asociado a la capacidad de uso de suelo disponible en el área comunal, cerca de un 30% corresponde a suelos de capacidad agrícola, mientras que cerca de un 40 % corresponde a suelos de praderas para uso ganadero.

Estos suelos han ido disminuyendo producto del crecimiento urbano, si bien Vilcún ha experimentado un aumento en su población existe un crecimiento y aumento de la población en los poblados cercanos, los cuales son parte de este estudio de Plan Regulador Comunal, Cherquenco, San patricio, General López y Cajón. Esta situación sin duda debe ser estudiada comprendiendo la dinámica local e intercomunal con las comunas vecinas de Temuco, capital comunal que genera un polo de atracción y genera dependencia respecto de las comunas cercanas, como Vilcún.

- **Inundaciones asociadas a intervenciones en cursos hídricos**

Existen conflictos respecto de inundaciones asociadas a los canales de regadío especialmente en sectores con presencia de nuevas poblaciones, como es el caso de Cajón, específicamente el estero La Laucha, aquí existen intervenciones de parte de la constructora de proyectos de

## EAE PRC VILCÚN

vivienda en el sector de Cajón<sup>1</sup>, donde se intervinieron el curso y generó problemas de inundación en el área.

Esta situación junto a un trabajo con los canalistas locales es necesario de considerar al momento del estudio del área, debido a que esta situación afecta tanto áreas urbanas como rurales, más aun considerando el aumento de población en áreas rurales asociado a la definición de esta área.

### ▪ Contaminación de cursos hídricos:

Si bien los datos de DGA en el estudio Diagnóstico y Clasificación de los cursos y cuerpos de agua según objetivos de calidad de la Cuenca del Río Imperial (Diciembre, 2004), no establece condiciones de contaminación importantes para el curso hídrico de Quepe, sin embargo existen en el entorno localidades que en la actualidad no cuentan con sistema de alcantarillado por lo tanto existe contaminación directa.

### • Deterioro de ambientes naturales en especial de bosque nativo

De acuerdo a los antecedentes del PROT, existe un aumento relevante en el área regional de plantaciones forestales desde el año 1993 al año 2007, con un total de 62.035 hectáreas. Esta situación se considera un conflicto ambiental debido a los impactos ecológicos que genera en las cuencas por cambios en el equilibrio natural, que trae efectos principalmente en la disponibilidad del recurso hídrico en relación al requerimiento hídrico de las especies forestales, lo cual afecta principalmente a la población que habita en áreas rurales, a lo cual se suman largos periodos de sequía en la región (años 1955, 1979, 1994 – 1997, 2007 - 2008).

Para la comuna de Vilcún esta situación no es tan relevante como para la comuna de Nueva Imperial, sin embargo existen áreas forestadas y reforestadas intermitentes por año desde el año 2000 al 2015, existiendo 0,5 hectáreas forestadas y 602,85 hectáreas reforestadas.

### • Conflicto por actividades productivas en área urbana

Un problema reconocido en el área comunal de Vilcún es la presencia de actividades productivas, principalmente de bodegas y talleres en el interior del área urbana, asociada a tránsito de camiones, inseguridad vial asociado a ello, y ruido asociado a la actividad.

Los objetivos ambientales propuestos se dividirán de acuerdo en objetivos comunas y para localidades con problemáticas específicas, estos corresponden a los siguientes:

#### Objetivos ambientales comunes:

- Propiciar el desarrollo de áreas urbanas conectadas con crecimiento concentrado, mediante la planificación integrada de las localidades que otorgue equilibrio del entorno natural, rural y urbano, mediante la definición de límites urbanos que reconozcan el crecimiento real, con usos relacionados con el rol de cada localidad (agropecuario, turístico, administrativo y residencial), y normas urbanísticas que disminuyan las densidades hacia los límites urbano con la finalidad de disminuir conflictos e impactos hacia el entorno rural.
- Proteger los elementos naturales (cursos hídricos y bosque nativo), paisajes naturales (vista Volcán Llaima) y construidos de interés (patrimonio construido), mediante la definición de normas que permitan su protección, como la definición de áreas verdes que permitan proteger estas superficies y servicios ambientales que proveen (áreas de

<sup>1</sup> Ver Link:

<https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmTIPO=OFICIOFISCALIZACIONRESPUESTA&prmID=69332&prmNUMERO=1868&prmRTE=7353>

## EAE PRC VILCÚN

esparcimiento, áreas de amortiguación frente a inundaciones, área de infiltración, etc.) y establecer usos que permitan la protección de inmuebles de interés (ex estación ferroviaria), así mismo establecer normas urbanas que permitan mantener la visibilidad del paisaje cordillerano.

- Proteger a la población frente a amenazas naturales como es el caso de crecidas de ríos, deslizamientos y efectos de la actividad volcánica, mediante la identificación de áreas de riesgo y el establecimiento de normativa de construcción adecuada para cada área.

### **Objetivos Cajón y San Patricio:**

- Evitar los impactos de las actividades productivas sobre la población, mediante el reconocimiento de las actividades productivas presentes en el área urbana y la definición de normas de uso de suelo que permitan establecer distanciamiento entre áreas residenciales y actividades productivas, además de establecer las gestiones para ordenamientos de vialidades de carga.

### **V.- Los criterios de desarrollo sustentable que se consideran y que deben estar relacionados con las materias atendidas en los objetivos ambientales.**

- **Fortalecer el circuito urbano dentro de la comuna de Vilcún**, donde Vilcún sea el centro principal y cabecera comunal, que permita articular las áreas de desarrollo agropecuario, el potencial turístico del área y el núcleo residencial, otorgando relevancia a la Ruta S – 31 y fortaleciendo la conectividad interna de cada localidad, otorgando identidad en función de los usos de suelos y condiciones urbanísticas establecidas.
- **Integra el paisaje natural y cultural en la planificación de los territorios**, y así garantizar la protección de elementos naturales relevantes para la ciudad como el río Cautín, Río Quepe, Estero Hunaco y Río Vilcún, y el bosque nativo, así también las vistas a la zona cordillerana, lo cual responde a una postal del sitio turístico, y el patrimonio histórico local.
- **Ordena las actividades productivas** establece territorios específicos para el desarrollo de actividades productivas inofensivas los cuales se encuentran vinculados con las actividades desarrolladas en el entorno rural cercano y a las ventajas comparativas de localización, contempla vialidades para tránsito frecuente de camiones y establece protección a las áreas residenciales cercanas para evitar impactos.

### **VI.- Implicancias sobre medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo planteadas en la presentación del plan**

Las implicancias sobre el medio ambiente que generaría el Plan son:

- Oferta de suelos residenciales y mixtos al interior de las áreas urbanas, por lo tanto un mayor dinamismo en términos de residencia y turismo asociado al Parque Conguillio, mayor presión sobre el territorio relacionado con: presión por habitantes temporales y presión por frecuente tránsito vehicular temporal.
- Definición de suelos protegidos bajo normativa urbana referidos a elementos naturales, siempre y cuando se establezcan bajo ordenanza local de áreas verdes las condiciones

## EAE PRC VILCÚN

aptas para su construcción e identificando las variables ambientales que permiten tomar la decisión para su protección.

- Puesta en valor de elementos patrimoniales al interior de las localidades, restricciones respecto de construcción y edificación en la edificación o zona que se establezca.
- Requerimientos de fiscalización asociados al cumplimiento de las normas definidas a construcción de áreas verdes, vialidades propuestas e identificación de denuncias, para establecer un control de las variables ambientales y de eficacia.

### **VII.- Identificación de OAE a convocar a fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del Plan**

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Hacienda
- Servicio de Impuestos Internos
- SEREMI Agricultura
- Servicio Agrícola Ganadero
- CONAF
- INDAP
- SEREMI Salud
- SEREMI Economía
- SERNATUR
- INE
- SEREMI MOP
- Dirección General de Aguas
- Dirección de Obras Hidráulicas
- Dirección de Vialidad
- SEREMI Energía
- SEREMI MINVU
- Servicio de Vivienda y Urbanización
- SEREMI Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI Minería- SERNAGEOMIN
- SEREMI Desarrollo Social
- CONADI-Programa Chile Indígena
- SEREMI de Bienes Nacionales
- ONEMI
- Gobierno Regional de la Araucanía
- CNCA Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

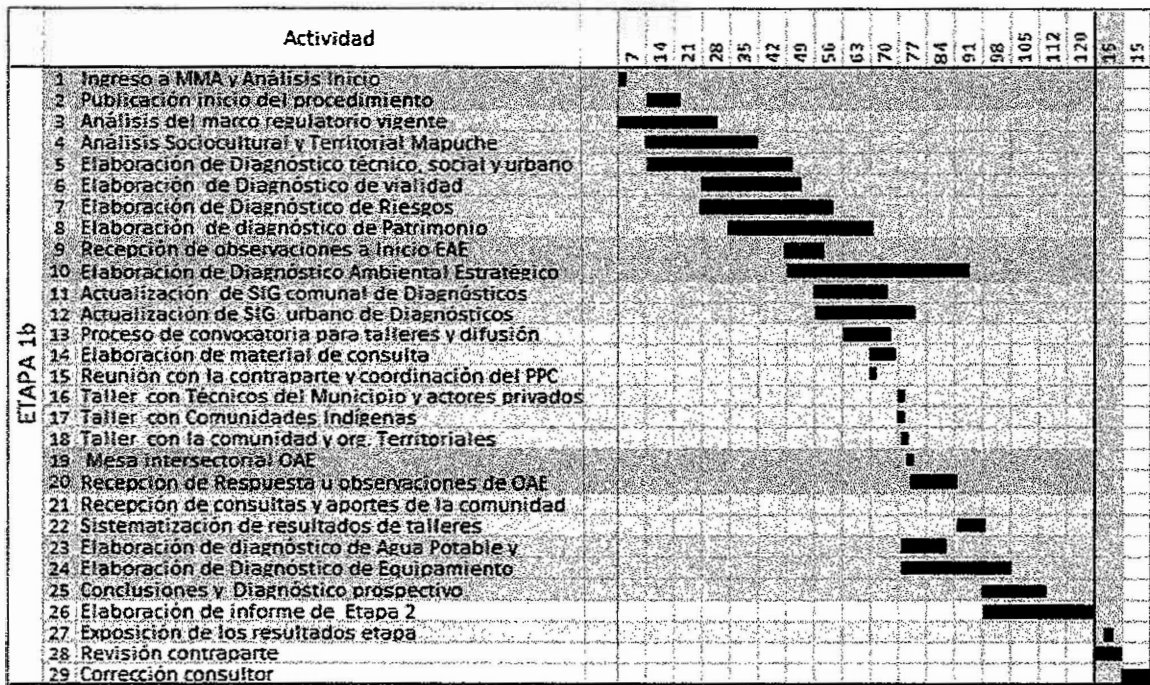
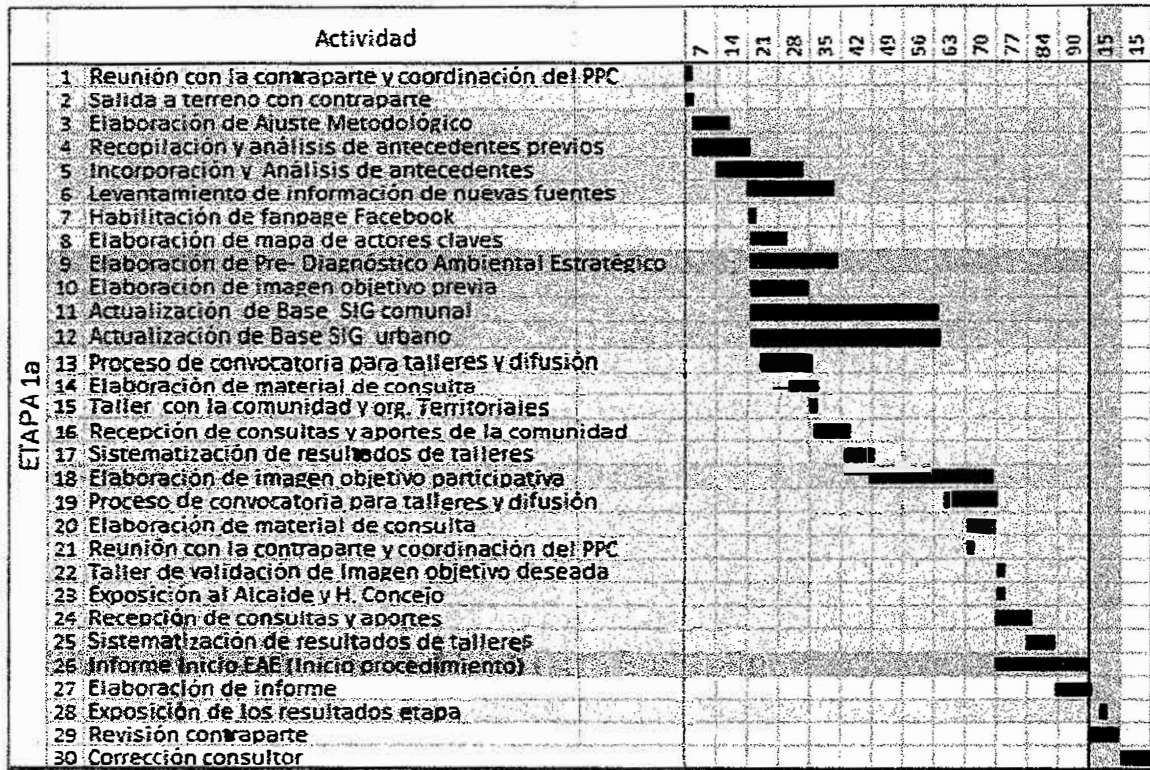
### **VIII.- Identificación preliminar de organismos no pertenecientes o representantes de la comunidad que se estimen relevantes para la EAE**

- Representantes de *consejo ambiental comunal (CAC)*. Contactos Elizabeth Pedrero y Carlos Mahn.



EAE PRC VILCÚN

IX.- El cronograma estimativo de la elaboración del Plan o instrumento de ordenamiento territorial.



## EAE PRC VILCÚN

