



MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
CHILE

OF. ORD. N° 4301

ANT.: Proceso de Evaluación Ambiental  
Estratégica – Traiguén.

MAT. Envío DAEX de Término de Procesos  
de Evaluación Ambiental Estratégica  
EAE de Actualización Plan Regulador  
Comunal Traiguén.

TRAIGUEN, 19 MAY 2025

A : SR. SEREMI DE MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
DON FÉLIX CONTRERAS CONTRERAS

DE : SR. ALCALDE DE LA COMUNA DE TRAIGUÉN  
DON LUIS ÁLVAREZ VALENZUELA

En atención al proceso de Actualización Plan  
Regulador Comunal Traiguén, a través de la presente damos ingreso vía correo  
electrónico a [oficinadepartesaraucaania@mma.gob.cl](mailto:oficinadepartesaraucaania@mma.gob.cl) de:

- Decreto Alcaldicio Exento N°1500 de fecha 15.05.2025, Que pone Término  
de Procesos de Evaluación Ambiental Estratégica EAE de Actualización Plan  
Regulador Comunal Traiguén.

Sin otro particular, se despide  
respetuosamente de usted,

LUIS ÁLVAREZ VALENZUELA  
ALCALDE COMUNA DE TRAIGUÉN



LAV/FWB/kme  
Distribución:  
- Indicada  
- Secplan ✓  
- Oficina de Partes

Dirección: Basilio Urrutia # 914 / Departamento: SECPLAN  
Fono: 452-885506 - 452-885548



**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

**VISTOS:**

1. La ley N° 19.886, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento.
2. El DFL 1-2006 del Ministerio del Interior, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
3. El D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
4. El D.S. N° 47 (V. y U), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
5. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
6. La Ley N° 19.300, Aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente la relativa al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) introducidas mediante la Ley N° 20.417.
7. El D.S. N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
8. El Decreto Alcaldicio N° 2117, de fecha 06.12.2024, asume cargo de Alcalde Titular de la Municipalidad de Traiguén, don Luis Álvarez Valenzuela, a contar del 06 de Diciembre de 2024, correspondiente al Periodo 2024 – 2028.

**CONSIDERANDO:**

- El Decreto de Alcaldía N° 988, de fecha 9 de marzo 2020, que da Inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para el estudio de actualización del Plan Regulador de Traiguén.
- El OF. ORD N° 303 de la Municipalidad de Traiguén de fecha 28 de mayo 2020 a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de la Araucanía, que remite acto administrativo que da Inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.
- La publicación en el sitio web de la Municipalidad de Traiguén ([https://mtraiguén.cl/wp-content/uploads/2023/07/Informe\\_EAE\\_Traiguén.pdf](https://mtraiguén.cl/wp-content/uploads/2023/07/Informe_EAE_Traiguén.pdf)) correspondiente Decreto de Alcaldía. N°988, de fecha 09 de marzo de 2020, que da Inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan regulador Comunal de Traiguén
- La publicación en el diario Las Noticias (provincial) de fecha 23 de julio de 2020 de un Extracto del Inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.
- El OF. ORD. N°200204 de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de la Araucanía, de fecha 09 de junio de 2020 que responde al Inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén
- La publicación en el Diario Oficial de fecha 3 de junio de 2020 de un Extracto del Inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.
- El OF. ORD. N°193 del 31 de marzo de 2022, la Municipalidad de Traiguén, que remite Anteproyecto de Actualización del PRC de Traiguén e Informe Ambiental.



**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

- El OF. Ord. N°220120 de la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región de la Araucanía, de fecha 06 de abril de 2022, que solicita completar antecedentes del Informe Ambiental de la Actualización del PRC de Traiguén.
- El OF. ORD. 270 del 19 de abril de Municipalidad de Traiguén que remite Informe Ambiental y completa antecedentes.
- El OF. ORD. N°290 de la Municipalidad de Traiguén, de fecha 28 de abril de 2022, que solicita reunión para revisión de observaciones al Informe Ambiental.
- El ORD. N° 220162 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de la Araucanía, de fecha 17 de mayo 2022, que remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización y análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén".
- El OF. ORD. N° 398 de fecha 12 de mayo de 2023, de la Municipalidad de Traiguén a SEREMI MMA de La Araucanía, que ingresa Informe Ambiental Complementario de la Actualización del PRC de Traiguén.
- El ORD. N° 230169 la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, de fecha 26 de mayo de 2023, que comunica que el Informe Ambiental Complementario se encuentra incompleto.
- El ORD. N° 471 de la Municipalidad de Traiguén del 05 de junio de 2023 a SEREMI de Medio Ambiente de La Araucanía, comunicando que antecedente sí fue entregado en el expediente de OF. N°398.
- El ORD. N° 230211 la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, de fecha 05 de julio de 2023, que comunica que el Informe Ambiental Complementario de la Actualización del PRC de Traiguén, ha aplicado adecuadamente al Evaluación Ambiental Estratégica.
- El ORD. N° 230230 la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, de fecha 23 de julio de 2023, que ratifica OF. ORD. N° 230211 el cual informa que "el Informe Ambiental Complementario de la Actualización del PRC de Traiguén, ha aplicado adecuadamente al Evaluación Ambiental Estratégica."
- La publicación en el Diario El Austral de fecha 30 de mayo del 2024, que da inicio al proceso de Consulta Pública del Informe Ambiental junto al Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.
- El proceso de Participación Ciudadana del Anteproyecto y su Informe Ambiental Complementario, que contempló una Audiencia Pública realizada el 12 de junio de 2024; la exposición de los antecedentes en dependencias de acceso público, entre el 13 de junio y el 29 de julio de 2024; y, la recepción de observaciones a la propuesta de Proyecto, entre el 13 de junio y el 29 de julio de 2024.
- El Acuerdo N° 07 de la Sesión Ordinaria N° 143 del Concejo Municipal de Traiguén, de fecha 21 de octubre de 2024, que aprueba el Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén y toma acuerdos sobre las respuestas a observaciones recibidas de la comunidad.
- El ORD. N°313 de la Municipalidad de Traiguén del 02 de abril de 2025 a 11 vecinos, con su acta de entrega, dando respuesta a sus observaciones planteadas entre el 13 de junio y el 29 de julio de 2024.



**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1500

TRAIGUÉN,

15 MAY 2025

**DECRETO:**

1. **APRUEBASE**, Poner término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal de Traiguén, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7º bis y siguientes de la Ley N° 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del D.S. N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

**A. Síntesis del objeto, causa, fines o metas del proceso de elaboración de la Actualización del PRC de Traiguén y su ámbito de aplicación:**

El objetivo principal del estudio es generar un instrumento que aporte al desarrollo urbano y sostenible de la Comuna de Traiguén, preservando y resguardando características ambientales y culturales valiosas; ello mediante la actualización de las normas que regulan el desarrollo urbano comunal para que respondan a las necesidades actuales y futuras de los vecinos y vecinas de la Comuna y del territorio en un horizonte de 30 años.

La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la Comuna de Traiguén está normado por el Plan Regulador Comunal del año 1991, que requiere de ajustes y actualizaciones propias de las dinámicas de crecimiento de la comuna.

Por lo anterior se hace necesario modificar el Plan Regulador Comunal de manera que pueda hacerse cargo de las demandas de desarrollo, pudiendo orientar su crecimiento, considerando además los recursos naturales y patrimoniales de carácter arquitectónico y cultural que la Comuna posee. Para ello se considera:

- Revisar la actual propuesta de ordenamiento del instrumento vigente, en función del proceso de desarrollo urbano de la Comuna.
- Formulación de una red vial estructurante jerarquizada, en función de demandas locales e intercomunales que aporten a la configuración de la ciudad.
- Formulación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos.
- Identificación de zonas con usos de suelo y normas urbanísticas diferenciadas acorde a la imagen objetivo que la comunidad acuerde.
- Establecer áreas de usos preferenciales para acoger el equipamiento que requerirán las nuevas áreas pobladas y para una debida concentración de las actividades productivas sin afectar las áreas residenciales y el patrimonio natural.
- Identificar las áreas con riesgo para normar en función el peligro que sostienen.
- Proteger áreas con valor natural dentro de las áreas urbanas.

**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

Luego, iniciado el proceso de formulación, se identificaron los siguientes objetivos de planificación:

**Objetivos de Planificación**

OBJETIVO GENERAL		OBJETIVO ESPECÍFICO
1	ACOGER la demanda de USOS DE SUELO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integrar y estructurar las actividades no residenciales en forma armónica con los usos asociados a la vivienda.</li> <li>Favorecer la localización de actividades que promueven el desarrollo local.</li> <li>Aumentar la oferta de suelo para uso residencial.</li> </ul>
2	OPTIMIZAR el uso de los recursos urbanos y de infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensificar el uso del SUELO URBANIZADO.</li> <li>Orientar el CRECIMIENTO URBANO preferentemente hacia sectores con factibilidad técnica de servicios.</li> </ul>
3	GARANTIZAR la accesibilidad de la población urbana a equipamientos y servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover la localización equitativa de equipamiento en función de la zonificación urbana del poblamiento.</li> <li>Generar una red de vialidad que articule la demanda de movilidad diaria de la población urbana y del entorno.</li> </ul>
4	Proteger y preservar los RECURSOS NATURALES y el PATRIMONIO AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proteger RIBERAS y CUERPOS DE AGUA, principales atractivos paisajísticos naturales.</li> <li>Conservar e incrementar sitios de INTERÉS RECREACIONAL Y PAISAJÍSTICO.</li> <li>Favorecer la formación de CIRCUITOS URBANOS que integren el paisaje natural.</li> </ul>
5	Fortalecer la IDENTIDAD comunal y la protección del patrimonio construido	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resguardar los inmuebles representativos de la identidad local.</li> <li>Resguardar las áreas que conserven valores urbanos patrimoniales.</li> </ul>

La actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén tendrá una aplicación desde su entrada en vigencia y deberá revisarse al menos cada 10 años. Las normas que establecerá son aplicables a las nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones, por lo que no actuará en forma retroactiva para proyectos que hayan obtenido permisos o autorizaciones anteriores a su entrada en vigencia. Territorialmente, su aplicación cubrirá todo el territorio al interior del límite urbano fijado por el mismo instrumento, el cual considera un incremento de suelo en el sector norte, manteniendo en el resto del territorio el mismo límite urbano.

Desde el punto de vista ambiental, la formulación del PRC es de carácter sustancial, ya que contempla la definición de nuevas declaratorias de utilidad pública y, se incorporan normas de intensidad de uso hoy inexistentes.

**B. Objetivos Ambientales:**

1. Rescatar la imagen de Traiguén representada por el valor étnico-cultural de su área urbana, fomentando su atractivo turístico como elemento potenciador del desarrollo comunal; mediante la preservación de la zona del centro histórico y el reconocimiento de inmuebles históricos.

2. Resguardar el patrimonio natural y los valores que representan el río Traiguén, humedal Las Obras, bosque nativo y vegetación ribereña que se hayan dentro o colindantes al límite urbano frente a amenazas de contaminación, deterioro, o incendios; mediante el reconocimiento de protecciones oficiales o usos de suelo compatibles, como declaratoria de área verde o suelos de uso habitacional.



**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO Nº 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

- Integrar las dinámicas y demandas de uso de suelo con las características y condiciones socio-naturales y antrópicas del territorio; por medio del reconocimiento de las áreas de riesgo, la definición de una red vial y servicios, y coherencia entre usos de suelo.

**C. Criterios de Desarrollo Sustentable:**

“Diversificar la base económica local, potenciando la valoración y resguardo de sus recursos culturales y naturales en un sistema urbano integrado, sostenible y seguro.”

Que considera los siguientes componentes:

- Protección del patrimonio cultural de la Comuna.
- Utilización racional, armónica e integral de los recursos naturales.
- Consideración del atractivo turístico que representan el patrimonio cultural y natural de la comuna.
- Potenciamiento del desarrollo urbano y económico sostenible en la Comuna.

**D. Factores Críticos para la Decisión:**

FCD 1: Diversificación de la Actividad económica

FCD 2: Preservación del Patrimonio Natural y cultural

**E. Síntesis del Diagnóstico Ambiental Estratégico:**

A modo de síntesis, se presentan las principales tendencias identificadas tras caracterizar los 2 Factores Críticos de Decisión:

**Resumen Diagnóstico Ambiental Estratégico**

FCD 1: DIVERSIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.		
Criterio de Evaluación	Indicador	Característica y Tendencia
Diversidad de usos con fines económicos.	Distribución espacial de los usos de acuerdo a la zonificación planificada.	Actualmente hay en la comuna usos dispersos en todo el territorio, lo que genera situaciones tales como la presencia de actividades productivas y concentración de servicios en el caso histórico de valor patrimonial, y en las proximidades del río Traiguén, los dos principales valores naturales y culturales de la ciudad. Ante esta situación se hace fundamental distribuir espacialmente los usos de manera tal que haya un acceso justo a equipamiento y servicios y se consideren espacios para el desarrollo urbano asociado a las industrias sin afectar el patrimonio cultural y natural.
Consolidación de zona industrial.	Localización de nuevas actividades productivas (secundarias) en la zona industrial del PRC.	Si bien la planificación local ya ha reordenando los usos para actividades productivas, localizando una zona con destino industrial en el borde externo de la ciudad, con acceso directo a la ruta intercomunal; no se han manifestado cambios de localización por lo que se mantienen algunas actividades productivas activas dentro del casco histórico de la ciudad con mayor potencial turístico, alentado por la disponibilidad directa de servicios.
Promoción turística de los valores	Cantidad de inmuebles de conservación histórica recuperados para uso turístico o de servicios.	No hay protección normativa a los inmuebles ni zonas de conservación histórica, a pesar de los valores patrimoniales que estos tienen. El principal riesgo de alteración de zonas de conservación es el surgimiento de inmuebles discordantes; Respecto a los inmuebles

**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO Nº 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

patrimoniales construidos.	Zonas intervenidas para destacar patrones culturales de atractivo turístico.	preocupa la modificación, demolición o deterioro de los mismos, promovido por iniciativas comerciales o inmobiliarias, que demandan otros patrones constructivos.
Valoración paisajística y recreacional del Río Traiguén y humedal Las Obras.	Predios que se destinan a usos urbanos de carácter turístico recreacional en las riberas del río Traiguén.	El río Traiguén y el humedal Las Obras (recientemente reconocido como humedal urbano), son percibidos en la actualidad como valores naturales de la comuna con un gran valor turístico. Sin embargo, no se han tomado medidas normativas que resguarden su valor al mismo tiempo que se posicionan como valores turísticos de la comuna.
Funcionalidad para el desarrollo económico.	Concreción de circuitos de conectividad que permitan la accesibilidad de la población a los servicios y que faciliten la salida de productos al comercio extra comunal.	En la actualidad hay una trama vial discontinua, además de la presencia de una barrera natural como es el río. Estos elementos generan que haya problemas de conectividad en la comuna, los que van en aumento a medida que se desarrolla la ciudad. Concretar la estructura vial, resulta fundamental para el desarrollo económico de la comuna y para mejorar la movilidad en la misma.
<b>FCD 2: PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL</b>		
<b>Criterio de Evaluación</b>	<b>Indicador</b>	<b>Característica y Tendencia</b>
Gestión del patrimonio cultural construido	Localización espacial de los inmuebles patrimoniales y zonas históricas, según Estudio Patrimonial. Porcentaje de inmuebles patrimoniales que potencialmente serán reconocidos por el Plan, respecto al total existente dentro de los límites urbanos.	Actualmente, no hay instrumentos que resguarden los inmuebles y la zona histórica de la comuna, por lo que los elementos de valor siguen sin protección, motivo por el cual puede continuar el deterioro paulatino e incluso la desaparición de los mismos.
Preservación y Protección de los valores naturales	Porcentaje de superficie intervenida o dañada de la superficie total del valor natural (e.g., área fragmentada, contaminada)	En la actualidad – al margen de la reciente declaratoria del Humedal Urbano de Las Obras por el MMA- no hay protección normativa a través del PRC de los valores naturales de la comuna, esta situación conlleva al deterioro de los mismos por presencia de usos inapropiados en sus cercanías, como por ejemplo la localización de construcciones en las inmediaciones del río e incluso del humedal. En este contexto, se hace necesario regular el desarrollo en torno a los valores naturales de la comuna, con el fin de promover la preservación de los mismos.
Red de conexión vial orientada al turismo y la población local	Cumplimiento de los estándares de accesibilidad de la CNDU, establecida en metros entre la residencia y los distintos tipos de equipamiento.	La comuna presenta concentración de equipamiento en el área central, en desmedro de las nuevas áreas de desarrollo. Asimismo, en los sectores norte y oriente hay escasa accesibilidad a áreas verdes. Bajo esta premisa, se requiere aumentar la oferta de los recursos y mejorar la estructura vial de manera tal que mejore la accesibilidad a los recursos al mismo tiempo que se fomenta el turismo a través de una red que conecte los distintos atractivos turísticos de la comuna.

**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

**F. Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar su eficacia, así como los Criterios de Rediseño:**

**Criterios e Indicadores de Seguimiento y Rediseño Asociados a Directrices de Gestión y Planificación**

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
Diversidad de usos con fines económicos	Mixtura de usos en sectores aledaños a zonas turísticas	Si I es igual o inferior a 1; la Directriz de gestión debe ser replanteada estratégicamente. Control a partir del año 1 de la entrada en vigencia del PRC
	Promoción de Parque industrial	$X < 1$ : no hay interés o capacidad de convocatoria.
Consolidación de zona industrial	Promoción de energía eficiente	Si $Y \neq 0$ , $I(t) < I(t-1)$ Si $Y = 0$ Hay una disminución en los PPP de interés o no hay PPP para la comuna. Control a partir del año 1 de la entrada en vigencia del PRC
Promoción turística de los valores patrimoniales construidos	Plan de circuitos turísticos-cultural	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = 1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC
	Consolidación de circuitos turísticos-culturales	Se requiere rediseño si: $I(t) < I(t-1)$ No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios del plan de circuitos peatonales. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.
	Promoción de factores de turismo cultural.	$X < 10\%$ Debe replantearse la iniciativa.
Valoración paisajística y recreacional del Río Traiguén y el humedal Las Obras	Ordenanza de manejo de espacios públicos con valor natural	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = 1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC
	Consolidación de espacios públicos para el patrimonio natural	Se requiere rediseño si: $I(t) < I(t-1)$ No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios de la ordenanza. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.
Funcionalidad para el desarrollo económico	Plan de circuitos peatonales	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = 1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC
	Consolidación de circuitos peatonales	Se requiere rediseño si: $I(t) < I(t-1)$ No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios del plan de circuitos peatonales. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.
	Proyecto y materialización cruce vial rutas R-86 y R-756 Zona P (industrial)	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X+Y = 3$ , cumple Si $X+Y=1$ debe revisar opción de ejecución. Si $X+Y=0$ no cumple. Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC
Gestión del patrimonio cultural construido	Plan de circuitos turísticos-cultural	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = 1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC

**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO Nº 1500

TRAIGUÉN, 5 MAY 2025

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
	Consolidación de circuitos turísticos-culturales	Se requiere rediseño si: $I(t) < I(t-1)$ No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios del plan de circuitos peatonales. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.
	Aprobación de Plano de Detalle ZCH Traiguén.	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = 1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC
	Recuperación o mejoramiento de inmuebles de valor patrimonial.	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = >1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del primer año de entrada en vigencia del PRC
	Espacios públicos de la ZCH intervenidos o mejorados.	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = >1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del segundo año de entrada en vigencia del PRC
Protección y Preservación de los valores naturales	Ordenanza de manejo de espacios públicos con valor natural	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = 1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC
	Consolidación de espacios públicos para el patrimonio natural	Se requiere rediseño si: $I(t) < I(t-1)$ No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios de la ordenanza. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.
Red de conexión vial orientada al turismo y la población local	Formar y completar circuitos urbanos no motorizados, propuestos en el PRC.	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: $X \geq 50m$ cumple $X < 50m$ no cumple

**Criterios e Indicadores de Seguimiento y Rediseño Asociados a Directrices de Gobernabilidad**

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño
Diversidad de usos con fines económicos	Coordinación para atraer inversión	$< 1$ No ha habido instancias de colaboración. Control a partir del año 1 de la entrada en vigencia del PRC
Consolidación de zona industrial	Colaboración para la calidad del aire	$X < 1$ No ha habido instancias de colaboración. Control a partir del año 1 de la entrada en vigencia del PRC
Promoción turística de los valores patrimoniales construidos	Mantenimiento y/o recuperación de inmuebles de patrimonio histórico con fines turísticos o equipamiento	Se requiere rediseño si: $I < 50\%$ Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC
	Incentivo del turismo-cultural local	Se requiere rediseño si: $I > 20\%$ Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC
Valoración paisajística y recreacional del Río Traiguén y el humedal Las Obras	Fiscalización zonas de valor ambiental	Se requiere rediseño si: $X(t) > X(t-1)$  Hay un aumento interanual en los eventos registrados  Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC

**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1500

TRAIQUÉN, 15 MAY 2025

Criterio de Seguimiento	Indicadores	Criterio de Rediseño	
	Formulación y tramitación de Proyectos de orientación turística que pongan en valor los recursos naturales del Río Traiguén y Humedal Las Obras	Se requiere rediseño si tras dos años de aprobado el PRC: $X=0$	
Protección y Preservación de los valores naturales	Concreción de áreas verdes del sistema propuesto por el PRC.	$X < 50m^2$	
	Fiscalización zonas de valor ambiental	Se requiere rediseño si: $X(t) > X(t-1)$ Hay un aumento interanual en los eventos registrados Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	
	Concreción de las vías de costanera río Traiguén.	Se requiere rediseño si: $X < 50m$ lineales de vía. Control a partir del año 2 de entrada en vigencia del PRC	
Red de conexión vial orientada al turismo y la población local	Plan de circuitos peatonales	No aplica el rediseño, pero sí nivel de cumplimiento: Si $X = 1$ , cumple Si $X = 0$ , no cumple Control a partir del año 5 de entrada en vigencia del PRC	
	Consolidación de circuitos peatonales	Se requiere rediseño si: $I(t) < I(t-1)$ No hay un aumento interanual de los proyectos que apliquen los criterios del plan de circuitos peatonales. Control a partir de cumplimiento del indicador anterior.	
	Concreción del circuito peatonal y ciclista en Faja del ferrocarril.	Gestión de traspaso u obtención de la concesión para el destino que le da el PRC.	No implica rediseño, sólo cumplimiento de gestión. Obtención de Administración.
		Materialización del proyecto de vialidad no motorizada y área verde.	Materialización de obras para la circulación de peatones, ciclista y área verde.
	Acceso a fondos sectoriales y regionales de infraestructura y equipamiento.	$X < MM\$100$ (cien millones de pesos)	

**G. La Opción de desarrollo escogida:**

Para orientar la formulación inicial de una Imagen Objetivo del Plan se formularon alternativas de estructuración en conjunto con la comunidad, basadas en la existencia de más de una visión respecto del ordenamiento deseado y, principalmente, respecto de hacia dónde debe crecer la ciudad. Se consideraron así las propuestas que se manifestaron explícitamente en los talleres de participación ciudadana, buscando coherencia de estructuración general para el área urbana de Traiguén; llegándose a la construcción de dos alternativas basadas en concepciones opuestas del desarrollo urbano.

**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO Nº 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

Se contó con dos opciones de desarrollo, cuyas características principales son:

<p><b>Opción de desarrollo Concentrada</b></p>	<p>La alternativa concentrada, presenta crecimiento hacia el sector nor-oriente de la Comuna a través de una zona residencial de alta intensidad (ZM1), esta zonificación se propone en el área norte y poniente con el fin de acoger la futura demanda habitacional. Debido a que esta alternativa busca optimizar el uso en el área urbana propone sectores de equipamiento exclusivos asociados a las áreas verdes y que buscan articular los sectores centro y sur a través de la red vial propuesta.</p> <p>Al igual que la alternativa extensiva promueve la protección de los recursos naturales a través de la zonificación área verde y resguarda la zona e inmuebles de conservación histórica a través de medidas normativas que procuran mantener las características del sector.</p>
<p><b>Opción de desarrollo Extensiva</b></p>	<p>En base al Criterio de Crecimiento Extensivo, la alternativa propone incorporar territorios rurales hacia el norte y al sur oriente del área urbana. El primero se contempla como una zona de crecimiento predominantemente residencial con uso intensivo (ZM1), con una altura máxima de 12 m. El segundo, considera uso residencial de menor intensidad (ZM3), áreas verdes (ZAV), actividades productivas (AP) y zonas de equipamiento para acoger la demanda de la nueva población (EE).</p> <p>En cuanto al área consolidada, la propuesta reconoce zonas e inmuebles de conservación histórica y procura que se mantengan las características urbanas del sector y los alrededores de los inmuebles. Además, reconoce la morfología urbana existente y protege los recursos naturales existentes a través de la zonificación de área verde. Los equipamientos se proponen en los límites del territorio procurando que haya buena accesibilidad al recurso de parte de la comunidad.</p>

Las opciones de desarrollo fueron evaluadas en las siguientes tres fases:

- Fase 1: con respecto a su cumplimiento de los objetivos de planificación.
- Fase 2: con respecto a los efectos ambientales.
- Fase 3: con respecto a la coherencia con los objetivos ambientales y objetivos de planificación.

De acuerdo a los resultados de la participación ciudadana, la alternativa mejor evaluada es la Concentrada; sin embargo, la diferencia es mínima respecto a la Extensiva, por lo que se hicieron valer aspectos técnicos respecto a la posibilidad o pertinencia de ocupar territorios con riesgos de remoción en masa o de mayores costos de urbanización, reforzando la elegibilidad de la alternativa concentrada y considerando los aspectos valorados en la extensiva y mejorándola en aquellos aspectos mal evaluada, como la baja oferta de nuevo suelo urbano.

**H. Los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que fueron convocados a participar del proceso y aquellos que efectivamente participaron, se sintetizan en el siguiente resumen de coordinación:**

Cabe señalar que el proceso de participación de OAE, como de la comunidad, tuvo cabida en gran parte dentro del período de pandemia; por lo que las reuniones debieron ajustarse a los protocolos sanitarios de ese escenario.

Durante el proceso de diseño del instrumento, se convocó a participar a un total de 23 organismos de Administración del Estado (OAE), dentro de los cuales se encuentran los representantes de los ministerios que integran el Comité de Ministros para la Sustentabilidad, así como otros actores del sector público, que han sido convocados a participar debido a su conocimiento o competencias técnicas dentro del territorio.



**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

En la primera convocatoria, tras el inicio de la EAE, asistieron a la reunión informativa (23.12.2020) representantes de 10 instituciones y se obtuvo aportes o respuesta por oficio sólo de los siguientes OAE: MMA, CONAF, Min. Energía, ONEMI, MINVU y SISS; orientándose sus alcances a los componentes ambientales a considerar en el Estudio.

En la fase de diseño, fueron convocados los mismos OAE, asistiendo en esta oportunidad a la reunión informativa 7 representantes de instituciones; de los cuales sólo remitieron observaciones por escrito el MINVU y MMA, con alcances a Criterios de Sustentabilidad, Factores Críticos, Opciones de Desarrollo y Cumplimiento de Objetivos.

**I. Resumen otras instancias de participación ciudadanas y de la Consulta Pública del PRC**

**1. Participación Temprana:**

Los antecedentes de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica para el PRC de Traiguén, conforme con lo señalado en el artículo 14 del Reglamento de la EAE, fueron presentados a la comunidad para que expresaran sus observaciones por escrito al respecto. Transcurrido el tiempo de exposición del material, del 8 de junio y 10 de julio de 2020, en el hall de acceso de la Casa de la Cultura, Edificio Municipal, Departamento de Educación Municipal, Dirección de Desarrollo Comunitario, Unidad de Fomento Productivo y Departamento de Salud Municipal, así como su exposición en el Diario Oficial y periódico Las Noticias de Malleco (con fecha 3 de junio y 23 de julio de 2020, respectivamente), y en el sitio web municipal.

**2. Participación ciudadanía o comunidades:**

Los actores locales del territorio convocados participaron en distintas instancias en la formulación del Plan. A continuación, se exponen las actividades realizadas, que, según las etapas de la EAE, se distribuyen de la siguiente manera:

**- Etapa de Contexto y Enfoque**

- Taller de diagnóstico
- Taller de Construcción de Alternativas

**- Etapa de Evaluación**

- Taller de evaluación de alternativas
- Consulta de verificación de valores y problemas ambientales

Sumado a lo anterior se realizó también la consulta pública de la imagen objetivo, cuyos resultados no se exponen en este informe.

**3. Consulta pública del Informe Ambiental y el Anteproyecto de la Actualización del PRC de Traiguén**

El proceso de consulta pública del Informe Ambiental se llevó a cabo durante los días 13 de junio y 29 de julio del 2024, según lo establece el artículo 24 del D.S. N° 32 (MMA), de 2015, Reglamento para la EAE, la cual concluye sin observaciones al Informe Ambiental.

Junto a ello, según lo indica el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se llevó a cabo el proceso de participación ciudadana del Anteproyecto de la Actualización del PRC de Traiguén. En este caso, la recepción de observaciones se desarrolló entre los días 13 de junio hasta el



MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN  
DEPARTAMENTO DE SECPLAN

**APRUEBA TÉRMINO DE PROCESOS DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATEGICA EAE DE ACTUALIZACIÓN  
DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN.**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1500

TRAIGUÉN, 15 MAY 2025

29 de julio del 2024, recibíendose un total de 11 cartas de observaciones por parte de los interesados en el proceso.

El proyecto de la Actualización del PRC de Traiguén y el informe de observaciones recibidas, fueron presentadas al Concejo Municipal, pronunciándose este último sobre ellas y las materias solicitadas, según consta en los Acuerdos adoptados en la Sesión Ordinaria N° 143 del 21 de octubre del 2024 del Concejo Municipal, según se individualizan a continuación:

Como resultado del proceso, se acuerda aprobar el Anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén y acoger observaciones fundadas, procurando que éstas no generen nuevas afectaciones; de lo cual emite un anexo detallado para consideración del Municipio en los correspondientes ajustes del Anteproyecto.

Las observaciones acogidas no implican una modificación al Anteproyecto ya que no generan nuevas afectaciones, ni modifican los contenidos del Informe Ambiental, por lo que no se requiere elaborar un Informe Ambiental Corregido.

2. **REMITASE**, el presente Decreto Alcaldicio Exento, a la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.**

  
**ISAIAS HUIAQUIMIL RETAMAL**  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
**LUIS ÁLVAREZ VALENZUELA**  
ALCALDE COMUNA DE TRAIGUÉN

LAV/IHR/FWB/kme  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Secretaría Municipal
- Administración Municipal
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Mantención
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Secretaría Comunal de Planificación ✓
- Oficina de Partes



MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN  
REGION DE LA ARAUCANIA  
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION

APRUEBASE DAR INICIO A PROCESO DE  
EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA PARA EL  
ESTUDIO DE ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE TRAIQUEN.

---

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 988- / ✓

TRAIQUÉN,

**VISTOS:**

- Lo dispuesto en la Ley N° 20.147, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente en lo que refiere a la formulación de Instrumentos de Planificación Territorial;
- El Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), publicado en D.O. del 04.11.2015;
- Los antecedentes del Estudio "Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén", contratados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de La Araucanía.

**CONSIDERANDO:**

1. La Resolución N° 30 del 03 de diciembre de 1990, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Traiguén (publicado en D.O el 17 de diciembre de 1990).
2. El DFL N° 458 del 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. 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.
4. La Ley N°19.300, del 9 de marzo de 1994, del Ministerio Secretaría General de La Presidencia y sus modificaciones.
5. El Decreto N°32 del 17 de agosto de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
6. La necesidad de realizar modificaciones sustanciales al Plan Regulador Comunal de Traiguén.
7. Las facultades de la Ley N° 18.695/88, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
8. La Ley N°20.527 que modificó la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.



**MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN**  
**REGION DE LA ARAUCANIA**  
**SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION**

9. El D.S N°1161 del 28 de octubre de 2011, que reglamenta lo referido a las asociaciones municipales.
10. Que, conforme lo indica el Art. 13 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, Párrafo 2°, Etapa de diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, "El diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable" y que señala los contenidos mínimos de dicho acto.
11. Que, los contenidos mínimos requeridos por el Reglamento de EAE para el Inicio del proceso de EAE del Plan se encuentran contenidos en el Informe de Inicio presentado en el Estudio "Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén", cuya copia se adjunta al presente acto.
12. Qué, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones DS N° 458, el órgano responsable del Plan Regulador Comunal es el Municipio de Traiguén.

**DECRETO**

1. **APRUEBASE** dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el Estudio de Actualización del Plan Regulador de Traiguén, conforme al Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica DO 04.11.2015.
2. **COMUNÍQUESE** por Oficio respecto de este acto al Ministerio de Medio Ambiente y adjúntese los antecedentes considerados.
3. **EXPÓNGASE** los antecedentes recurrentes en el hall de acceso de la Ilustre Municipalidad de Traiguén ubicada en Basilio Urrutia N° 914, Traiguén, Región de La Araucanía.

Anótese, comuníquese y publíquese,



**MARIO ADRIASOLA GAULIER**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**RICARDO SANHUEZA PIRCE**  
ALCALDE DE TRAIQUEN

RSP/MAC/LAL/lal  
**DISTRIBUCION**

- SEREMI Subsecretaria Medio Ambiente
- SEREMI Minvu
- Secplan
- DOM
- Of. Partes





ORD. N°: 303

ANT: Estudio Actualización y Análisis  
EAE Plan Regulador Comunal de  
Traiguén

MAT: Remite Acto Administrativo que da  
Inicio al Proceso de Evaluación  
Ambiental Estratégica de la  
Actualización Y Análisis EAE del  
Plan Regulador Comunal de  
Traiguén

TRAIGUÉN, 28 MAYO 2021

DE: RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TRAIQUÉN

A: ANSELMO RAPIMAN MARÍN  
SUBSECRETARIO MINISTERIO DEL MEDIOAMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Junto con saludar, en el marco de la Ley N° 20.147, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente, en lo que se refiere al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y su inclusión en los instrumentos de planificación territorial, informo a usted que se ha iniciado el Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén.

Este Estudio ha considerado en la formulación de su Imagen Objetivo asumir cambios normativos que constituirían "modificaciones sustanciales" al actual Instrumento de Planificación Territorial, por lo que se estima pertinente someterle a Evaluación Ambiental Estratégica conforme a los parámetros establecidos en el Reglamento definido por el Ministerio de Medio Ambiente y publicado en el Diario Oficial el 4 de Noviembre del 2015.

El inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica ha sido sancionado por Decreto Alcaldicio N° 988 de fecha 19 de marzo de 2020, el cual se adjunta.

Sin otro particular, se despide atentamente de usted.

  
RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE DE TRAIQUEN

RSP/C/O/cjo  
Distribución:

- Indicada
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- DOM (2)
- Archivo Partes



MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN  
REGION DE LA ARAUCANIA  
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION

APRUEBASE DAR INICIO A PROCESO DE  
EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA PARA EL  
ESTUDIO DE ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE TRAIQUEN.

---

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 988.- /

TRAIQUÉN, 19 MAR 2020

**VISTOS:**

- Lo dispuesto en la Ley N° 20.147, que modifica a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente en lo que refiere a la formulación de Instrumentos de Planificación Territorial;
- El Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), publicado en D.O. del 04.11.2015;
- Los antecedentes del Estudio "Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén", contratados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de La Araucanía.

**CONSIDERANDO:**

1. La Resolución N° 30 del 03 de diciembre de 1990, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Traiguén (publicado en D.O el 17 de diciembre de 1990).
2. El DFL N° 458 del 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. 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.
4. La Ley N°19.300, del 9 de marzo de 1994, del Ministerio Secretaría General de La Presidencia y sus modificaciones.
5. El Decreto N°32 del 17 de agosto de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
6. La necesidad de realizar modificaciones sustanciales al Plan Regulador Comunal de Traiguén.
7. Las facultades de la Ley N° 18.695/88, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
8. La Ley N°20.527 que modificó la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN  
REGION DE LA ARAUCANIA  
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION

9. El D.S N°1161 del 28 de octubre de 2011, que reglamenta lo referido a las asociaciones municipales.
10. Que, conforme lo indica el Art. 13 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, Párrafo 2°, Etapa de diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, "El diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable" y que señala los contenidos mínimos de dicho acto.
11. Que, los contenidos mínimos requeridos por el Reglamento de EAE para el Inicio del proceso de EAE del Plan se encuentran contenidos en el Informe de Inicio presentado en el Estudio "Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén", cuya copia se adjunta al presente acto.
12. Qué, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones DS N° 458, el órgano responsable del Plan Regulador Comunal es el Municipio de Traiguén.

**DECRETO**

1. **APRUEBASE** dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el Estudio de Actualización del Plan Regulador de Traiguén, conforme al Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica DO 04.11.2015.
2. **COMUNÍQUESE** por Oficio respecto de este acto al Ministerio de Medio Ambiente y adjúntese los antecedentes considerados.
3. **EXPÓNGASE** los antecedentes recurrentes en el hall de acceso de la Ilustre Municipalidad de Traiguén ubicada en Basilio Urrutia N° 914, Traiguén, Región de La Araucanía.

Antes, comuníquese y publíquese,



MARIO ADRIASOLA GAULIER  
SECRETARIO MUNICIPAL



RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE DE TRAIQUEN

RSP/MAC/LAL/lal  
DISTRIBUCION

- SEREMI Subsecretaria Medio Ambiente
- SEREMI Minvu
- Secplan
- DOM
- Of. Partes



**INFORME DE INICIO  
PROCESO DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

**ESTUDIO “ACTUALIZACIÓN Y  
ANÁLISIS EAE PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE TRAIQUÉN”**

**ID 660-8-LQ18**

**Órgano Responsable:  
Ilustre Municipalidad de Traiguén**

**Marzo, 2020**

## INFORME DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### ACTUALIZACIÓN y ANÁLISIS EAE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN

**Órgano Responsable:** Ilustre Municipalidad de Traiguén,  
Región de La Araucanía

#### a) ANTECEDENTES DEL PLAN

El instrumento a ser evaluado ambientalmente, corresponde al estudio "Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén" (en adelante PRCT). En el marco de lo dispuesto por la Ley 20.417, que introduce modificaciones a la Ley 19.300, el Estudio de Desarrollo Territorial de la comuna, ubicada en la región de La Araucanía, provincia de Malleco, debe concluir en un proyecto tramitado de Actualización del Plan Regulador Comunal y fundarse sobre una propuesta de Ordenamiento Integral del Territorio.

El Plan a formular, además de responder a los cambios legislativos y normativos, se desarrolla como una propuesta de Ordenamiento Territorial para la comuna, la cual cuenta hoy con Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) correspondientes al PRC Traiguén aprobado por Resolución N°30 de la SEREMI MINVU de la Araucanía de diciembre de 1990 y el PLADECO 2015-2019.

Importa mencionar también que el presente estudio se encuentra enmarcado en una modificación normativa de importancia para la formulación de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) y por ende, para el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), correspondiente a la Ley de Transparencia del Mercado de Suelo e Impuesto al Aumento del Valor por Ampliación del Límite Urbano.

#### *i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador de Traiguén*

Se pretende generar un instrumento que aporte al desarrollo y crecimiento eficiente de la comuna, preservando y resguardando sus características ambientales y patrimoniales culturales, con énfasis en el patrimonio construido. Todo ello mediante una propuesta de planificación focalizada para las localidades de Traiguén y Quilquén, de base agro productiva, alto valor identitario y patrimonial; a través de la implementación de normas urbanísticas y de usos de suelo acorde con el desarrollo urbano que hoy presenta la comuna y su proyección en un horizonte de 30 años.

#### *ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo*

La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Traiguén está normado por el Plan Regulador Comunal del año 1990, que requiere de ajustes y actualizaciones propias de las dinámicas de crecimiento de la comuna.

Por lo anterior se hace necesario modificar el Plan Regulador Comunal de manera que pueda hacerse cargo de las demandas de desarrollo, pudiendo orientar su crecimiento, considerando además los recursos naturales y patrimoniales de carácter arquitectónico y cultural que la comuna posee.

#### *iii. Objeto del Plan*

Sin desatender los lineamientos normativos y políticos regionales, el PRC de Traiguén deberá asumir las demandas sobre el suelo comunal con una visión que integre las aspiraciones locales y expectativas políticas a la luz de su PLADECO 2015-2019. Se abordarán así las materias propias de la competencia de un PRC contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, tales como:

- Revisar la actual propuesta de ordenamiento del instrumento vigente, en función del proceso de desarrollo urbano de la comuna.

- Formulación de una red vial estructurante jerarquizada, en función de demandas locales e intercomunales que aporten a la configuración de la ciudad.
- Formulación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos.
- Identificación de zonas con usos de suelo y normas urbanísticas diferenciadas acorde a la imagen objetivo que la comunidad acuerde.
- Establecer áreas de usos preferenciales para acoger el equipamiento que requerirán las nuevas áreas pobladas y para una debida concentración de las actividades productivas sin afectar las áreas residenciales y el patrimonio natural.
- Identificar las áreas con riesgo para normar en función el peligro que sostienen.
- Proteger áreas con valor natural dentro de las áreas urbanas.

La aplicación de las competencias del PRC, se regirán por los siguientes objetivos de planificación:

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPECIFICO
1. <b>ACOGER</b> la demanda de <b>USOS DE SUELO</b>	1.1 Garantizar condiciones <b>FAVORABLES</b> para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad 1.2 Controlar que no se produzcan <b>EFFECTOS NEGATIVOS</b> , que una actividad puede provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Traiguén como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes.
2. <b>OPTIMIZAR</b> el uso de los recursos urbanos y de infraestructura.	2.1 Se deberá intensificar el uso del <b>SUELO URBANIZADO</b> , como la base potencial para el desarrollo futuro, aunque sin superar niveles que afecten la calidad de vida en la ciudad ni la imagen urbana. 2.2 Orientar y controlar el <b>CRECIMIENTO URBANO</b> hacia sectores con disponibilidad actual o proyectada de recursos urbanos de equipamiento e infraestructura. 2.3 Integrar los <b>ELEMENTOS NATURALES Y DE PAISAJE</b> que contribuyan a mejorar la calidad urbanística de Traiguén, junto con crear y mejorar espacios públicos dentro de las zonas pobladas.
3. <b>Estructurar</b> una red de <b>VINCULACIÓN INTEGRAL</b> del territorio.	3.1 Establecer una <b>JERARQUIZACIÓN</b> vial que resuelva mejor la conexión de los distintos sectores de la comuna con el sistema vial intercomunal y provincial, según la función de cada vía. 3.2 Mejorar la <b>CONECTIVIDAD</b> , que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas.
4. <b>Proteger</b> y preservar los <b>RECURSOS NATURALES</b> y el <b>PATRIMONIO AMBIENTAL</b>	4.1 Proteger las áreas de valor natural, como el <b>BOSQUE NATIVO</b> y <b>CURSOS DE AGUA</b> , principales atractivos paisajísticos naturales. 4.2 Conservar y mejorar las áreas y sitios de <b>INTERÉS RECREACIONAL Y PAISAJÍSTICO</b> . 4.3 Favorecer la formación de <b>CIRCUITOS</b> que integren el conjunto de los recursos naturales y de paisaje.
5. Incorporar en la planificación el <b>PATRIMONIO CULTURAL</b>	5.1 Incorporar en la planificación el patrimonio histórico y cultural de la comuna de Traiguén.

#### **iv. *Ámbito de Aplicación***

El Instrumento Plan Regulador Comunal de Traiguén, aplica sólo sobre el territorio urbano de la comuna, definido por el Plan Regulador Comunal de 1990. Las normas que establece son aplicables a las nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones, por lo que no actúa en forma retroactiva para edificaciones o actividades que cuentan con permisos anteriores.

#### **b) Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC de Traiguén**

Los referentes políticos y normativos principales que han sido considerados son:

*Del Marco Nacional y Regional:*

- ✓ Política Nacional de Desarrollo Urbano, MINVU.
- ✓ Política Nacional para los Recursos Hídricos (2015)
- ✓ Directrices del MINVU para los Planes Reguladores Comunales: LGUC; OGUC; DDU pertinentes.
- ✓ Estrategia Nacional de Biodiversidad (2017-2030), MMA

- ✓ Estrategia Regional de Desarrollo, región de la Araucanía (2010 - 2022)
- ✓ Estrategia Regional de Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad (2002)
- ✓ Plan de Acción, sector turismo, región de la Araucanía (2014 – 2018)
- ✓ Convenio N°169 de la OIT
- ✓ Política Ambiental Nacional y Regional
- ✓ Plan de Adaptación al Cambio Climático en ciudades, 2018-2022
- ✓ Plan de Adaptación al Cambio Climático en Biodiversidad (2014), MMA
- ✓ Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021, Región de La Araucanía, MOP
- ✓ Política Regional de Recursos Hídricos, región de La Araucanía, (2017)
- ✓ Plan Regional de Desarrollo Urbano, región de La Araucanía (en estudio)

*Del Marco local:*

- ✓ Plan de Desarrollo Comunal de Traiguén (2015-2019)
- ✓ Participación ciudadana en el desarrollo del propio Estudio PRC de Traiguén

*Del marco del Estudio:*

- ✓ Diagnóstico Integrado
- ✓ Conflictos identificados por la Comunidad
- ✓ Imagen Objetivo de la comunidad

**c) Objetivos Ambientales del PRC Traiguén**

Los objetivos ambientales contemplados en el PRCT se definen en función de los problemas ambientales identificados y su posterior validación. En este sentido los efectos que la planificación normativa a actualizar puede tener sobre el medio ambiente de la comuna, se orientan positivamente a la conservación de sus recursos naturales y culturales así como el incremento de los mismos en función de las proyecciones de crecimiento esperado y las atribuciones propias de un PRC, considerándose en ello los siguientes objetivos:

- Mantener la protección de la zona del centro histórico, fomentando y promoviendo su atractivo turístico, potenciando el desarrollo comunal.
- Compatibilizar la demanda de usos de suelo controlando la producción de efectos negativos, especialmente en cuanto a la imagen de Traiguén como recurso turístico de valor patrimonial cultural.
- Preservar y proteger los recursos naturales, el patrimonio natural y étnico y socio-cultural, a través de la integración y puesta en valor de las áreas bajo protección oficial, la protección de otras áreas de interés paisajístico y cultural, atendiendo a su conservación, uso racional, reconocimiento y respeto.
- Reconocer las áreas de riesgo para normar de acuerdo con la capacidad del territorio y las condiciones intrínsecas, mediante usos de suelo compatibles con dicha condición.

**d) Criterios de Desarrollo Sustentable**

Teniendo como base los objetivos ambientales previamente expuestos, y los objetivos propios del instrumento, se establece el criterio de desarrollo sustentable, en coherencia con los fines ambientales y de planificación que fueron previstos, abordando las dimensiones ambientales, sociales y económicas del desarrollo territorial de la comuna, de la siguiente forma:

*Sustentabilidad del desarrollo territorial; garantizando la compatibilidad entre las demandas territoriales, las dinámicas sociales de la población y la utilización racional, armónica e integral de los recursos de valor ambiental, patrimonial y cultural de la comuna de Traiguén, acorde con una visión a futuro que fomente y promueva la identidad comunal, el emprendimiento local y la preservación de su patrimonio construido, riqueza histórica de gran atractivo turístico”.*

#### **e) Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad del Instrumento**

Respecto de las implicancias de las modificaciones sobre el medioambiente y la sustentabilidad, se considera que el PRCT deberá responder a las presiones actuales y potenciales del área urbana de la comuna, estimando que el instrumento generará impacto sobre:

- La regulación normativa de la expansión urbana hacia áreas de amenaza, mediante normas acordes con la condición de amenaza o peligro presente.
- La incorporación de normas de protección y preservación de recursos naturales y normas de mantención de los recursos de valor patrimonial en la comuna para mejorar su puesta en valor y fortalecer la identidad y diversidad patrimonial que sostiene.

#### **f) Órganos de administración del Estado convocados a participar de la EAE del PRC de Traiguén**

Los Organismos de Administración de Estado que se consideran atingentes en el proceso de formulación del Plan, son aquellos servicios que guardan relación con los aspectos de ordenamiento territorial de competencia de un PRC. Los servicios convocados a participar en reuniones de trabajo, así como en la suscripción de observaciones al Proyecto en el marco de la EAE son los siguientes:

- Gobierno Regional de la Araucanía, DIPLADE
- Consejo Regional. Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- SEREMI de Medio Ambiente, Región de La Araucanía
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de La Araucanía
- SEREMI de Agricultura, Región de La Araucanía
- SEREMI de Economía, Región de La Araucanía
- SEREMI de Obras Públicas, Región de La Araucanía
- SEREMI de Energía, Región de La Araucanía
- SEREMI de Minería, Región de La Araucanía
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de La Araucanía
- SEREMI de Salud, Región de La Araucanía
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región de La Araucanía
- SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de La Araucanía
- Ministerio de Educación, Consejo de Monumentos Nacionales
- Dirección Regional Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), Región de La Araucanía
- Dirección Regional Corporación Nacional Forestal, Región de La Araucanía
- Dirección Regional Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Región de La Araucanía
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH, MOP), Región de La Araucanía
- Dirección Regional de Aguas (DGA, MOP), Región de La Araucanía
- Dirección Regional de Vialidad, MOP, Región de la Araucanía
- Dirección Regional Oficina Nacional de Emergencia (ONEMI), Región de La Araucanía
- Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI)
- Corporación Nacional Forestal (CONAF), Oficina Regional de la Araucanía
- Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región de La Araucanía
- Dirección Regional Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), Región de La Araucanía
- Secretaría de Planificación y Transporte (SECTRA), Región de La Araucanía

A estos organismos se les solicita antecedentes, planes y estudios de su competencia que se relacionen con la comuna en materias territoriales atingentes a un PRC.

**g) Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la Comunidad**

Al proceso de formulación del PRC de Traiguén se incorporan organismos y organizaciones de la comunidad, las que participan directamente de las actividades de talleres de formulación y desarrollo:

- Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Traiguén
- Coordinación de Comunidades Indígenas (la instancia superior que las comunidades reconozcan a nivel comunal)
- Aguas Araucanía S.A

**h) Cronograma estimativo de elaboración del PRC Traiguén**

Estudio denominado "Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén" se extiende por un período de 600 días, sin considerar los periodos de observaciones y correcciones. Las etapas de desarrollo del estudio denominado son:

**Cronograma del estudio**

Etapa	Nombre Etapa	Contenido	Duración de desarrollo del producto (sin revisión ni correcciones)
1	Ajuste metodológico e Imagen Objetivo Preliminar	<ul style="list-style-type: none"><li>• Definición preliminar Objetivos Ambientales y Criterio de Sustentab.</li><li>• Identificación OAE</li><li>• Propuesta de Inicio de EAE</li></ul>	60 días
2	Diagnóstico Estratégico Integrado	<ul style="list-style-type: none"><li>• Consideraciones ambientales de la Imagen Objetivo</li><li>• Diagnóstico Ambiental Estratégico</li><li>• Identificación de Problemas Ambientales</li><li>• Presentación en reunión EAE; Inicio OAE</li></ul>	160 días
3	Imagen Objetivo Definitiva y Evaluación de Alternativas	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verificación Objetivos Ambientales y Estrategia Normativa</li><li>• Verificación Ambiental Alternativas de Ordenamiento</li><li>• Anteproyecto</li></ul>	90 días
4	Anteproyecto del Plan e Informe Ambiental	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verificación ambiental Anteproyecto</li><li>• Exposición y envío Anteproyecto a OAE</li><li>• Formulación Informe Ambiental (IA) preliminar</li></ul>	60 días
5	Tramitación Informe Ambiental y Elaboración Final de la Propuesta	<ul style="list-style-type: none"><li>• Incorporación de alcances de OAE al IA</li><li>• Ingreso IA a MMA y seguimiento de observaciones</li><li>• Incorporación de alcances de OAE a PRCT</li><li>• Exposición IA del PRCT</li></ul>	60 días
6	Proceso de Consulta y Aprobación del Plan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atención a alcances de la comunidad al (IA)</li><li>• Indicaciones para inclusión de IA en Decreto de aprobación PRCT</li></ul>	180 días

**Lugar, Fechas y Horarios de Exposición de Antecedentes**

La presente documentación estará disponible desde el 8 de junio de 2020 al 10 de julio de 2020 en el sitio web del municipio [www.mtraiguén.cl](http://www.mtraiguén.cl) y expuesta en forma visible en en las siguientes dependencias de la Ilustre Municipalidad de Traiguén: Edificio Municipal, ubicado en calle Basilio Urrutia N°914, Departamento de Educación Municipal (DAEM), ubicado en Santa Cruz N°632, Gimnasio Patricio Phillips, ubicado en calle Santa Cruz N° 425 y en la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), ubicada en calle Coronel Urrutia S/N°.-

INFORME DE INICIO  
PROCESO DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA

ESTUDIO "ACTUALIZACIÓN Y  
ANÁLISIS EAE PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE TRAIQUÉN"

ID 660-8-LQ18

Órgano Responsable:  
Ilustre Municipalidad de Traiguen

Marzo, 2020

INFORME DE INICIO  
PROCESO DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**ESTUDIO “ACTUALIZACIÓN Y  
ANÁLISIS EAE PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE TRAIGUÉN”**

**ID 660-8-LQ18**

**Órgano Responsable:  
Ilustre Municipalidad de Traiguén**

***Marzo, 2020***

# INFORME DE INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

## ACTUALIZACIÓN y ANÁLISIS EAE PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

**Órgano Responsable:** Ilustre Municipalidad de Traiguén, Región de La Araucanía

### a) ANTECEDENTES DEL PLAN

El instrumento a ser evaluado ambientalmente, corresponde al estudio “Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén” (en adelante PRCT). En el marco de lo dispuesto por la Ley 20.417, que introduce modificaciones a la Ley 19.300, el Estudio de Desarrollo Territorial de la comuna, ubicada en la región de La Araucanía, provincia de Malleco, debe concluir en un proyecto tramitado de Actualización del Plan Regulador Comunal y fundarse sobre una propuesta de Ordenamiento Integral del Territorio.

El Plan a formular, además de responder a los cambios legislativos y normativos, se desarrolla como una propuesta de Ordenamiento Territorial para la comuna, la cual cuenta hoy con Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) correspondientes al PRC Traiguén aprobado por Resolución N°30 de la SEREMI MINVU de la Araucanía de diciembre de 1990 y el PLADECO 2015-2019.

Importa mencionar también que el presente estudio se encuentra enmarcado en una modificación normativa de importancia para la formulación de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) y por ende, para el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), correspondiente a la Ley de Transparencia del Mercado de Suelo e Impuesto al Aumento del Valor por Ampliación del Límite Urbano.

#### ***i. Fines o metas a alcanzar con el Plan Regulador de Traiguén***

Se pretende generar un instrumento que aporte al desarrollo y crecimiento eficiente de la comuna, preservando y resguardando sus características ambientales y patrimoniales culturales, con énfasis en el patrimonio construido. Todo ello mediante una propuesta de planificación focalizada para las localidades de Traiguén y Quilquén, de base agro productiva, alto valor identitario y patrimonial; a través de la implementación de normas urbanísticas y de usos de suelo acorde con el desarrollo urbano que hoy presenta la comuna y su proyección en un horizonte de 30 años.

#### ***ii. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de su desarrollo***

La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Traiguén está normado por el Plan Regulador Comunal del año 1990, que requiere de ajustes y actualizaciones propias de las dinámicas de crecimiento de la comuna.

Por lo anterior se hace necesario modificar el Plan Regulador Comunal de manera que pueda hacerse cargo de las demandas de desarrollo, pudiendo orientar su crecimiento, considerando además los recursos naturales y patrimoniales de carácter arquitectónico y cultural que la comuna posee.

### iii. Objeto del Plan

Sin desatender los lineamientos normativos y políticos regionales, el PRC de Traiguén deberá asumir las demandas sobre el suelo comunal con una visión que integre las aspiraciones locales y expectativas políticas a la luz de su PLADECO 2015-2019. Se abordarán así las materias propias de la competencia de un PRC contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, tales como:

- Revisar la actual propuesta de ordenamiento del instrumento vigente, en función del proceso de desarrollo urbano de la comuna.
- Formulación de una red vial estructurante jerarquizada, en función de demandas locales e intercomunales que aporten a la configuración de la ciudad.
- Formulación de un sistema de áreas verdes y espacios públicos.
- Identificación de zonas con usos de suelo y normas urbanísticas diferenciadas acorde a la imagen objetivo que la comunidad acuerde.
- Establecer áreas de usos preferenciales para acoger el equipamiento que requerirán las nuevas áreas pobladas y para una debida concentración de las actividades productivas sin afectar las áreas residenciales y el patrimonio natural.
- Identificar las áreas con riesgo para normar en función el peligro que sostiene.
- Proteger áreas con valor natural dentro de las áreas urbanas.

La aplicación de las competencias del PRC, se regirán por los siguientes objetivos de planificación:

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPECÍFICO
1. <b>ACOGER la demanda de USOS DE SUELO</b>	1.1 Garantizar condiciones FAVORABLES para la instalación de actividades claves en el desarrollo económico social de la ciudad 1.2 Controlar que no se produzcan EFECTOS NEGATIVOS, que una actividad puede provocar sobre otras, y especialmente en cuanto a la imagen de Traiguén como recurso turístico o la calidad de vida de sus residentes.
2. <b>OPTIMIZAR el uso de los recursos urbanos y de infraestructura.</b>	2.1 Se deberá intensificar el uso del SUELO URBANIZADO, como la base potencial para el desarrollo futuro, aunque sin superar niveles que afecten la calidad de vida en la ciudad ni la imagen urbana. 2.2 Orientar y controlar el CRECIMIENTO URBANO hacia sectores con disponibilidad actual o proyectada de recursos urbanos de equipamiento e infraestructura. 2.3 Integrar los ELEMENTOS NATURALES Y DE PAISAJE que contribuyan a mejorar la calidad urbanística de Traiguén, junto con crear y mejorar espacios públicos dentro de las zonas pobladas.
3. <b>Estructurar una red de VINCULACIÓN INTEGRAL del territorio.</b>	3.1 Establecer una JERARQUIZACIÓN vial que resuelva mejor la conexión de los distintos sectores de la comuna con el sistema vial intercomunal y provincial, según la función de cada vía. 3.2 Mejorar la CONECTIVIDAD, que resuelva la integración de todas las áreas residenciales con las áreas de equipamiento y trabajo, a la vez que conecte el sistema urbano con las redes intercomunales periféricas.
4. <b>Proteger y preservar los RECURSOS NATURALES y el PATRIMONIO AMBIENTAL</b>	4.1 Proteger las áreas de valor natural, como el BOSQUE NATIVO y CURSOS DE AGUA, principales atractivos paisajísticos naturales. 4.2 Conservar y mejorar las áreas y sitios de INTERÉS RECREACIONAL Y PAISAJÍSTICO. 4.3 Favorecer la formación de CIRCUITOS que integren el conjunto de los recursos naturales y de paisaje.
5. <b>Incorporar en la planificación el PATRIMONIO CULTURAL</b>	5.1 Incorporar en la planificación el patrimonio histórico y cultural de la comuna de Traiguén.

### iv. Ámbito de Aplicación

El Instrumento Plan Regulador Comunal de Traiguén, aplica sólo sobre el territorio urbano de la comuna, definido por el Plan Regulador Comunal de 1990. Las normas que establece son aplicables a las nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones, por lo que no actúa en forma retroactiva para edificaciones o actividades que cuentan con permisos anteriores.

## **b) Políticas ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el PRC de Traiguén**

Los referentes políticos y normativos principales que han sido considerados son:

### *Del Marco Nacional y Regional:*

- ✓ Política Nacional de Desarrollo Urbano, MINVU.
- ✓ Política Nacional para los Recursos Hídricos (2015)
- ✓ Directrices del MINVU para los Planes Reguladores Comunales: LGUC; OGUC; DDU pertinentes.
- ✓ Estrategia Nacional de Biodiversidad (2017-2030), MMA
- ✓ Estrategia Regional de Desarrollo, región de la Araucanía (2010 - 2022)
- ✓ Estrategia Regional de Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad (2002)
- ✓ Plan de Acción, sector turismo, región de la Araucanía (2014 – 2018)
- ✓ Convenio N°169 de la OIT
- ✓ Política Ambiental Nacional y Regional
- ✓ Plan de Adaptación al Cambio Climático en ciudades, 2018-2022
- ✓ Plan de Adaptación al Cambio Climático en Biodiversidad (2014), MMA
- ✓ Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021, Región de La Araucanía, MOP
- ✓ Política Regional de Recursos Hídricos, región de La Araucanía, (2017)
- ✓ Plan Regional de Desarrollo Urbano, región de La Araucanía (en estudio)

### *Del Marco local:*

- ✓ Plan de Desarrollo Comunal de Traiguén (2015-2019)
- ✓ Participación ciudadana en el desarrollo del propio Estudio PRC de Traiguén

### *Del marco del Estudio:*

- ✓ Diagnóstico Integrado
- ✓ Conflictos identificados por la Comunidad
- ✓ Imagen Objetivo de la comunidad

## **c) Objetivos Ambientales del PRC Traiguén**

Los objetivos ambientales contemplados en el PRCT se definen en función de los problemas ambientales identificados y su posterior validación. En este sentido los efectos que la planificación normativa a actualizar puede tener sobre el medio ambiente de la comuna, se orientan positivamente a la conservación de sus recursos naturales y culturales así como el incremento de los mismos en función de las proyecciones de crecimiento esperado y las atribuciones propias de un PRC, considerándose en ello los siguientes objetivos:

- Mantener la protección de la zona del centro histórico, fomentando y promoviendo su atractivo turístico, potenciando el desarrollo comunal.
- Compatibilizar la demanda de usos de suelo controlando la producción de efectos negativos, especialmente en cuanto a la imagen de Traiguén como recurso turístico de valor patrimonial cultural.
- Preservar y proteger los recursos naturales, el patrimonio natural y étnico y socio-cultural, a través de la integración y puesta en valor de las áreas bajo protección oficial, la protección de otras áreas de interés paisajístico y cultural, atendiendo a su conservación, uso racional, reconocimiento y respeto.
- Reconocer las áreas de riesgo para normar de acuerdo con la capacidad del territorio y las condiciones intrínsecas, mediante usos de suelo compatibles con dicha condición.

#### **d) Criterios de Desarrollo Sustentable**

Teniendo como base los objetivos ambientales previamente expuestos, y los objetivos propios del instrumento, se establece el criterio de desarrollo sustentable, en coherencia con los fines ambientales y de planificación que fueron previstos, abordando las dimensiones ambientales, sociales y económicas del desarrollo territorial de la comuna, de la siguiente forma:

*Sustentabilidad del desarrollo territorial; garantizando la compatibilidad entre las demandas territoriales, las dinámicas sociales de la población y la utilización racional, armónica e integral de los recursos de valor ambiental, patrimonial y cultural de la comuna de Traiguén, acorde con una visión a futuro que fomente y promueva la identidad comunal, el emprendimiento local y la preservación de su patrimonio construido, riqueza histórica de gran atractivo turístico”.*

#### **e) Implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad del Instrumento**

Respecto de las implicancias de las modificaciones sobre el medioambiente y la sustentabilidad, se considera que el PRCT deberá responder a las presiones actuales y potenciales del área urbana de la comuna, estimando que el instrumento generará impacto sobre:

- La regulación normativa de la expansión urbana hacia áreas de amenaza, mediante normas acordes con la condición de amenaza o peligro presente.
- La incorporación de normas de protección y preservación de recursos naturales y normas de mantención de los recursos de valor patrimonial en la comuna para mejorar su puesta en valor y fortalecer la identidad y diversidad patrimonial que sostiene.

#### **f) Órganos de administración del Estado convocados a participar de la EAE del PRC de Traiguén**

Los Organismos de Administración de Estado que se consideran atingentes en el proceso de formulación del Plan, son aquellos servicios que guardan relación con los aspectos de ordenamiento territorial de competencia de un PRC. Los servicios convocados a participar en reuniones de trabajo, así como en la suscripción de observaciones al Proyecto en el marco de la EAE son los siguientes:

- Gobierno Regional de la Araucanía, DIPLADE
- Consejo Regional. Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- SEREMI de Medio Ambiente, Región de La Araucanía
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de La Araucanía
- SEREMI de Agricultura, Región de La Araucanía
- SEREMI de Economía, Región de La Araucanía
- SEREMI de Obras Públicas, Región de La Araucanía
- SEREMI de Energía, Región de La Araucanía
- SEREMI de Minería, Región de La Araucanía
- SEREMI de Desarrollo Social, Región de La Araucanía
- SEREMI de Salud, Región de La Araucanía
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región de La Araucanía
- SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de La Araucanía
- Ministerio de Educación, Consejo de Monumentos Nacionales
- Dirección Regional Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), Región de La Araucanía
- Dirección Regional Corporación Nacional Forestal, Región de La Araucanía
- Dirección Regional Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Región de La Araucanía
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas (DOH, MOP), Región de La Araucanía
- Dirección Regional de Aguas (DGA, MOP), Región de La Araucanía
- Dirección Regional de Vialidad, MOP, Región de la Araucanía

- Dirección Regional Oficina Nacional de Emergencia (ONEMI), Región de La Araucanía
- Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI)
- Corporación Nacional Forestal (CONAF), Oficina Regional de la Araucanía
- Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región de La Araucanía
- Dirección Regional Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), Región de La Araucanía
- Secretaría de Planificación y Transporte (SECTRA), Región de La Araucanía

A estos organismos se les solicita antecedentes, planes y estudios de su competencia que se relacionen con la comuna en materias territoriales atinentes a un PRC.

**g) Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la Comunidad**

Al proceso de formulación del PRC de Traiguén se incorporan organismos y organizaciones de la comunidad, las que participan directamente de las actividades de talleres de formulación y desarrollo:

- Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Traiguén
- Coordinación de Comunidades Indígenas (la instancia superior que las comunidades reconozcan a nivel comunal)
- Aguas Araucanía S.A

**h) Cronograma estimativo de elaboración del PRC Traiguén**

Estudio denominado “Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén” se extiende por un período de 600 días, sin considerar los periodos de observaciones y correcciones. Las etapas de desarrollo del estudio denominado son:

**Cronograma del estudio**

Etapa	Nombre Etapa	Contenido	Duración de desarrollo del producto (sin revisión ni correcciones)
1	Ajuste metodológico e Imagen Objetivo Preliminar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definición preliminar Objetivos Ambientales y Criterio de Sustentab.</li> <li>• Identificación OAE</li> <li>• Propuesta de Inicio de EAE</li> </ul>	60 días
2	Diagnóstico Estratégico Integrado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consideraciones ambientales de la Imagen Objetivo</li> <li>• Diagnóstico Ambiental Estratégico</li> <li>• Identificación de Problemas Ambientales</li> <li>• Presentación en reunión EAE; Inicio OAE</li> </ul>	160 días
3	Imagen Objetivo Definitiva y Evaluación de Alternativas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación Objetivos Ambientales y Estrategia Normativa</li> <li>• Verificación Ambiental Alternativas de Ordenamiento</li> <li>• Anteproyecto</li> </ul>	90 días
4	Anteproyecto del Plan e Informe Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación ambiental Anteproyecto</li> <li>• Exposición y envío Anteproyecto a OAE</li> <li>• Formulación Informe Ambiental (IA) preliminar</li> </ul>	60 días
5	Tramitación Informe Ambiental y Elaboración Final de la Propuesta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incorporación de alcances de OAE al IA</li> <li>• Ingreso IA a MMA y seguimiento de observaciones</li> <li>• Incorporación de alcances de OAE a PRCT</li> <li>• Exposición IA del PRCT</li> </ul>	60 días
6	Proceso de Consulta y Aprobación del Plan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atención a alcances de la comunidad al (IA)</li> <li>• Indicaciones para inclusión de IA en Decreto de aprobación PRCT</li> </ul>	180 días

**Lugar, Fechas y Horarios de Exposición de Antecedentes**

La presente documentación estará disponible desde el 8 de junio de 2020 al 10 de julio de 2020 en el sitio web del municipio [www.mtraiguén.cl](http://www.mtraiguén.cl) y expuesta en forma visible en en las siguientes dependencias de la Ilustre Municipalidad de Traiguén: Edificio Municipal, ubicado en calle Basilio Urrutia N°914, Departamento de Educación Municipal (DAEM), ubicado en Santa Cruz N°632, Gimnasio Patricio Phillips, ubicado en calle Santa Cruz N° 425 y en la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), ubicada en calle Coronel Urrutia S/N°



## Fondo Solidario Municipal destinará 5.842 millones de pesos a municipios de La Araucanía

El Presidente Piñera anunció la segunda entrega del Fondo Solidario Municipal que consta de 120 millones de dólares dirigidos a 342 municipalidades del país. La iniciativa fue valorada por la seremi de Gobierno, Pía Bersezio, quien destacó además la cifra destinada para la región de La Araucanía que asciende a la cantidad de \$5.842 millones de pesos. Recursos que vienen a apoyar las gestiones de cada municipio para poder paliar los costos de la pandemia por el Covid-19.

“Sabemos que los alcaldes son fundamentales en cada comuna, y son quienes conocen las reales necesidades de su gente. Por ello esta ayuda, permitirá a las municipalidades y especialmente a nuestras comunas de La Araucanía a utilizar los \$5.842 millones de pesos en la compra de alimentos, medicamentos e insumos básicos para el tratamiento de enfermedades. Así también al pago de otras prestaciones públicas que son esenciales para el funcionamiento de las comunas durante la emergencia. Por la urgencia que estamos viviendo, el nuevo depósito debería concretarse esta semana”, explicó la vocera de Gobierno, Pía Bersezio.

La autoridad regional agregó que “este segundo Fondo Solidario Municipal responde a un compromiso adquirido por el Presidente Piñera en el marco del Acuerdo Nacional por la Protección Social y Recuperación de los Empleos del 14 de junio, programa donde además se amplió el Ingreso Familiar de Emergencia, entre otras medidas que representan la creación de un fondo de US\$ 12 mil millones”.

Cabe destacar que en mayo pasado, el Gobierno transfirió casi \$ 81 mil millones a los municipios del país, cuyo fin fue financiar los gastos por la crisis sanitaria.

El nuevo fondo se entrega a 342 de las 345 municipalidades del país. Las tres comunas excluidas del aporte fueron Las Condes, Lo Barnechea y Vitacura, dado que tienen sobre 50 mil habitantes y su Ingreso Propio Permanente (IPP) per cápita es superior a \$ 500 mil.

Este aporte se suma a otros esfuerzos hechos por el Gobierno para apoyar a los municipios durante la pandemia del Covid-19 que tan fuerte ha afectado al país.



## Ilustre Municipalidad de Traiguén INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN

Órgano Responsable:  
Ilustre Municipalidad de Traiguén

### Resumen de Antecedentes

El instrumento a ser evaluado ambientalmente corresponde a la Actualización y Análisis del Plan Regulador Comunal de Traiguén. La necesidad de realizar este instrumento de planificación territorial radica en que el desarrollo urbano actual, ha superado las condiciones normativas establecidas por el Plan Regulador Comunal, concretándose loteos y urbanizaciones en áreas de extensión urbana; debiendo desarrollar también una propuesta de ordenamiento territorial para las localidades de Traiguén y Quilquén.

Criterios de Sustentabilidad de Desarrollo El criterio de sustentabilidad que será considerado en las etapas de formulación del Plan y formarán parte de las decisiones a tomar al momento de actualizar el PRC de Traiguén, es el siguiente:

Sustentabilidad del desarrollo territorial; garantizando la compatibilidad entre las demandas territoriales, las dinámicas sociales de la población y la utilización racional, armónica e integral de los recursos de valor ambiental, patrimonial y cultural de la comuna de Traiguén, acorde con una visión a futuro que fomente y promueva la identidad comunal, el emprendimiento local y la preservación de su patrimonio construido, riqueza histórica de gran atractivo turístico”.

### Objetivos ambientales

- Mantener la protección de la zona del centro histórico, fomentando y promoviendo su atractivo turístico, potenciando el desarrollo comunal.
- Compatibilizar la demanda de usos de

suelo controlando la producción de efectos negativos, especialmente en cuanto a la imagen de Traiguén como recurso turístico de valor patrimonial cultural.

- Preservar y proteger los recursos naturales, el patrimonio natural y étnico y socio-cultural, a través de la integración y puesta en valor de las áreas bajo protección oficial, la protección de otras áreas de interés paisajístico y cultural, atendiendo a su conservación, uso racional, reconocimiento y respeto.

- Reconocer las áreas de riesgo para normar de acuerdo con la capacidad del territorio y las condiciones intrínsecas, mediante usos de suelo compatibles con dicha condición.

Lugar, Fecha y Horario de Exposición de Antecedentes

La documentación estará disponible desde el 27 de julio de 2020 al 28 de agosto de 2020, ambas fechas inclusive, de lunes a viernes de 8:30 a 17:30, en las siguientes dependencias de la Ilustre Municipalidad de Traiguén: Edificio Municipal, ubicado en calle Basilio Urrutia N°914, Departamento de Educación Municipal (DAEM), ubicado en Santa Cruz N°632, Gimnasio Patricio Phillips, ubicado en calle Santa Cruz N° 425 y en la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), ubicada en calle Coronel Urrutia S/N°, período en el cual se podrán aportar antecedentes y formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta el momento, de forma escrita, a través de la Oficina de Partes de la Municipalidad.

Ricardo Sanhueza Pirce  
Alcalde  
Ilustre Municipalidad de Traiguén



ORD. N° 200204

<b>MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN</b>	
<b>CORRESPONDENCIA RECIBIDA</b>	
FECHA	10 JUN. 2020
N°	1099-
HORA	

**ANT.:** ORD. N°303 del fecha 28.05.2020 de la Municipalidad de Traiguén que informa inicio de la EAE del proceso de Actualización del PRC de Traiguén.

**MAT.:** Responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica "Actualización Plan Regulador Comunal de Traiguén"

TEMUCO, 09 JUN 2020

**DE: PAULA CASTILLO CASTILLA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

**A: RICARDO SANHUEZA PIRCE**  
**ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TRAIQUÉN**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

En atención a lo expuesto en el Oficio del Antecedente, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento de la comunicación de inicio de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén", al cual se le aplicará la Evaluación Ambiental Estratégica.

De la revisión del citado Oficio, que contiene el Decreto Alcaldicio N°988 del 19.03.2020, que da inicio formal a la EAE, se hace presente que este contiene todos los literales señalados en el artículo 14 del Reglamento.

En razón de lo anterior, comunicamos a Ud. que el Informe Ambiental del Plan deberá ser presentado ante esta Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, debiendo contener los antecedentes señalados en el Artículo 21 del Reglamento.

Asimismo, se le recuerda que el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica dará origen a un expediente, el cual deberá contener lo indicado en el artículo 12 del Reglamento

Por su parte, se hace presente que el Ministerio del Medio Ambiente, para efectos de la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en la formulación del plan, tiene definido un rol en el artículo 6 del Reglamento, dentro del cual se encuentra el orientar y colaborar técnicamente en el proceso a solicitud del Órgano Responsable. Para ello, se sugiere tomar contacto con esta Secretaría Regional Ministerial, de manera temprana en la fase de diseño del instrumento, para lograr una adecuada coordinación.

A su vez es importante indicar que, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable debe difundir copia del acto administrativo de inicio del procedimiento para informar el comienzo del mismo, dentro del plazo de



diez días desde que dicha copia se remite al Ministerio del Medio Ambiente, debiendo cumplir con todos los requisitos del artículo 16 del Reglamento.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, a profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, es la Sra. Paula Muñoz Encargado Regional, cuyo teléfono es el 45 2947762 y su correo electrónico es [pmunoz@mma.gob.cl](mailto:pmunoz@mma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
  
**PAULA CASTILLO CASTILLA**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

PCC/PEU/PMC

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.
- Of. Partes

## LICITACIONES, CONCURSOS, CITACIONES Y EXTRAVÍO DE DOCUMENTOS

Núm. 42.671

Miércoles 3 de Junio de 2020

Página 1 de 2

### Avisos

CVE 1768162

#### MUNICIPALIDAD DE TRAIQUÉN



#### Municipalidad de Traiguén

#### INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIQUÉN

**Órgano Responsable:** Ilustre Municipalidad de Traiguén.

#### Resumen de Antecedentes

El instrumento a ser evaluado ambientalmente corresponde a la Actualización y Análisis del Plan Regulador Comunal de Traiguén. La necesidad de realizar este instrumento de planificación territorial radica en que el desarrollo urbano actual, ha superado las condiciones normativas establecidas por el Plan Regulador Comunal, concretándose loteos y urbanizaciones en áreas de extensión urbana; debiendo desarrollar también una propuesta de ordenamiento territorial para las localidades de Traiguén y Quilquén.

#### Criterios de Sustentabilidad de Desarrollo

El criterio de sustentabilidad que será considerado en las etapas de formulación del Plan y formarán parte de las decisiones a tomar al momento de actualizar el PRC de Traiguén, es el siguiente:

"Sustentabilidad del desarrollo territorial, garantizando la compatibilidad entre las demandas territoriales, las dinámicas sociales de la población y la utilización racional, armónica e integral de los recursos de valor ambiental, patrimonial y cultural de la comuna de Traiguén, acorde con una visión a futuro que fomente y promueva la identidad comunal, el emprendimiento local y la preservación de su patrimonio construido, riqueza histórica de gran atractivo turístico".

#### Objetivos ambientales

- Mantener la protección de la zona del centro histórico, fomentando y promoviendo su atractivo turístico, potenciando el desarrollo comunal.
- Compatibilizar la demanda de usos de suelo controlando la producción de efectos negativos, especialmente en cuanto a la imagen de Traiguén como recurso turístico de valor patrimonial cultural.

**CVE 1768162**

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez  
Sitio Web: [www.diariooficial.cl](http://www.diariooficial.cl)

Mesa Central: +562 2486 3600  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

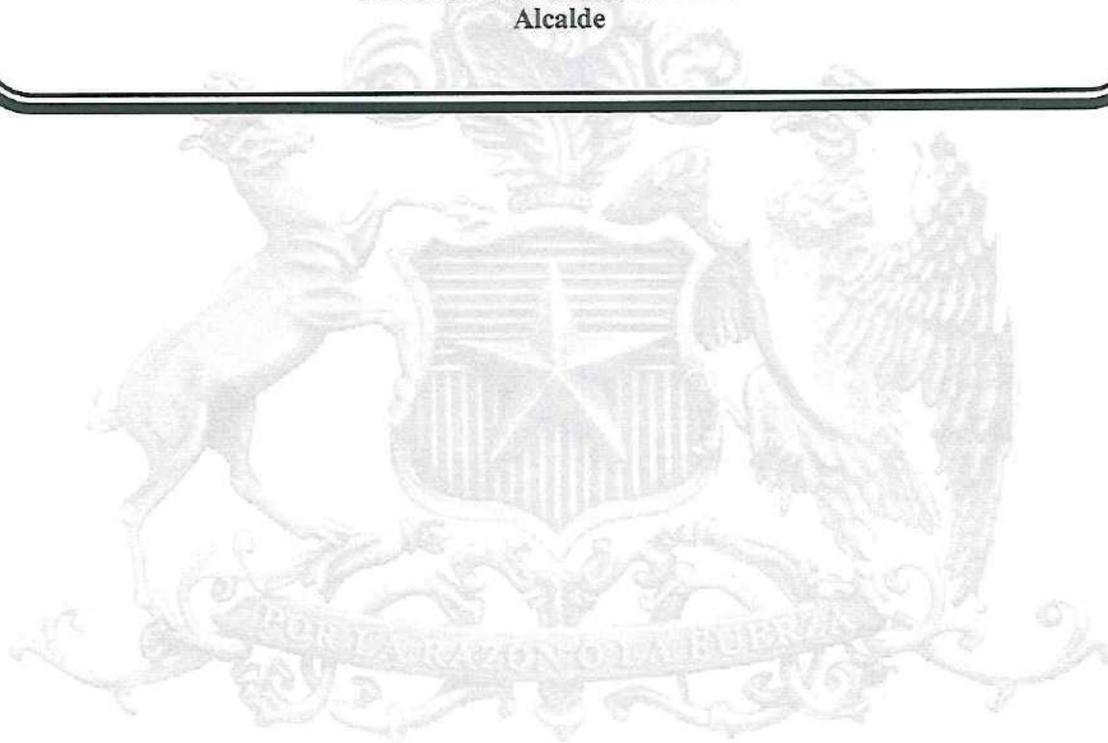
Email: [consultas@diariooficial.cl](mailto:consultas@diariooficial.cl)

- Preservar y proteger los recursos naturales, el patrimonio natural y étnico y socio-cultural, a través de la integración y puesta en valor de las áreas bajo protección oficial, la protección de otras áreas de interés paisajístico y cultural, atendiendo a su conservación, uso racional, reconocimiento y respeto.
- Reconocer las áreas de riesgo para normar de acuerdo con la capacidad del territorio y las condiciones intrínsecas, mediante usos de suelo compatibles con dicha condición.

#### **Lugar, Fecha y Horario de Exposición de Antecedentes**

La documentación estará disponible desde el 8 de junio de 2020 al 10 de julio de 2020, ambas fechas inclusive, de lunes a viernes de 8:30 a 17:30, en las siguientes dependencias de la Ilustre Municipalidad de Traiguén: Edificio Municipal, ubicado en calle Basilio Urrutia N°914, Departamento de Educación Municipal (DAEM), ubicado en Santa Cruz N°632, Gimnasio Patricio Phillips, ubicado en calle Santa Cruz N° 425 y en la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), ubicada en calle Coronel Urrutia S/N°, período en el cual se podrán aportar antecedentes y formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta el momento, de forma escrita, a través de la Oficina de Partes de la Municipalidad.

**RICARDO SANHUEZA PIRCE**  
Alcalde





ORD.: N° 193

ANT.: Oficio ORD. N°303 del 28.05.2020, de Alcalde Traiguén, remite copia de Acto Administrativo de Inicio EAE, Estudio de Actualización PRC de Traiguén.

MAT.: Remite Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de los "Estudios Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén".

TRAIGUÉN, 31 MAR 2022

DE: SR. ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN  
RICARDO SANHUEZA PIRCE

A: SR. SECRETARIO MINISTERIAL REGIONAL DEL MEDIOAMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
DON JOAQUÍN HENRÍQUEZ ALVEAR

Mediante la presente y en el marco de la Ley N° 20.147 que modifica la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en lo que se refiere al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para Instrumentos de Planificación Territorial, y según lo dispuesto en el Reglamento para la EAE, D.S. 32 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre de 2015; se realiza por medio del presente acto el ingreso del Informe Ambiental del proceso EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén. Junto con ello, se hace envío de los antecedentes de su anteproyecto: memoria explicativa, ordenanza y planos. Además se podrán encontrar otros antecedentes de mayor detalle, como estudios específicos, en el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1lIGGZvy7t1wTBUUx2Q7GLDwUhyj9PHWJ?usp=sharing>

Sin otro particular, se despide atentamente de usted,



RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE DE TRAIGUÉN

RSP/CJ@/cjo  
Distribución:

- > Indicada
- > SECPLAN
- > DOM
- > Of. Partes



MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN  
RECIBIDA: 13 ABR 2022  
ORDEN N°: 615

INGRESO	
Direcc. de Obras Municipales Traiguén	
N° INGRESO:	
FECHA:	18, ABR. 2022

ORD. N° **220120**

ANT.: 1) ORD. N°193, del 31 de marzo de 2022, Remite IA del proceso EAE de los Estudios Actualización y Análisis EAE del PRC de Traiguén"

2) ORD. N°200204, del 9 de junio de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Araucanía que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén"

3) Decreto Alcaldicio Exento N°988, del 19 de marzo de 2020, de la Municipalidad de Traiguén que aprueba dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el estudio de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén"

MAT.: Se solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental de la "Plan Regulador Comunal de Traiguén", de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

TEMUCO, 06 ABR 2022

DE: **JOAQUIN HENRIQUEZ ALVEAR**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

A: **RICARDO SANHUEZA PRICE**  
**ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN**

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén" (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, se hace presente que el Informe Ambiental del Plan no contiene los siguientes literales señalados en el artículo 21 del Reglamento:

- Sobre la letra j) los resultados de la coordinación y consulta a los órganos de la Administración del Estado, en particular "una síntesis del modo en que dichos elementos fueron considerados en la formulación del Anteproyecto del plan; y la indicación de aquellos que fueron desestimados y el fundamento de su exclusión".



- Sobre la letra k) los resultados de las instancias de participación ciudadana efectuadas, incluyendo una síntesis de las principales observaciones realizadas y una respuesta razonada, en lo pertinente, que podrá ser común para las que planteen cuestiones similares en cuanto a su fondo.

En base a lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento, esta Secretaría Regional Ministerial sugiere al Órgano Responsable completar los antecedentes señalados, para lo cual cuenta con un plazo de diez días hábiles. Para lo anterior, es necesario ingresar una copia impresa y una copia digital de cada documento que se considera incompleto (Anteproyecto o Informe Ambiental, según corresponda).

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, es el Sr. Boris Pacheco Silva, cuyo teléfono es el 45-2947770 y su correo electrónico es bpacheco@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



*CAOMA  
Castañeda Melina  
13/04/22*

*NOTA DE: Ana Melina  
A: Boris Pacheco  
13/04/22*

**JOAQUIN HENRIQUEZ ALVEAR**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

JHA/BPS/ocn  
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE Plan regulador Comuna de Traiguén.
- Oficina de Partes, Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de la Araucanía.



MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN  
RECIBIDA: 13 ABR 2022  
ORDEN N°: 615

INGRESO	
Direcc. de Obras Municipales Traiguén	
N° INGRESO:	
FECHA:	18, ABR. 2022

ORD. N° **220120**

**ANT.:** 1) ORD. N°193, del 31 de marzo de 2022, Remite IA del proceso EAE de los Estudios Actualización y Análisis EAE del PRC de Traiguén

2) ORD. N°200204, del 9 de junio de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Araucanía que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén"

3) Decreto Alcaldicio Exento N°988, del 19 de marzo de 2020, de la Municipalidad de Traiguén que aprueba dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el estudio de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén"

**MAT.:** Se solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental de la "Plan Regulador Comunal de Traiguén", de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

TEMUCO, 06 ABR 2022

**DE: JOAQUIN HENRIQUEZ ALVEAR  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

**A: RICARDO SANHUEZA PRICE  
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN**

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén" (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, se hace presente que el Informe Ambiental del Plan no contiene los siguientes literales señalados en el artículo 21 del Reglamento:

- Sobre la letra j) los resultados de la coordinación y consulta a los órganos de la Administración del Estado, en particular "una síntesis del modo en que dichos elementos fueron considerados en la formulación del Anteproyecto del plan; y la indicación de aquellos que fueron desestimados y el fundamento de su exclusión".



- Sobre la letra k) los resultados de las instancias de participación ciudadana efectuadas, incluyendo una síntesis de las principales observaciones realizadas y una respuesta razonada, en lo pertinente, que podrá ser común para las que planteen cuestiones similares en cuanto a su fondo.

En base a lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento, esta Secretaría Regional Ministerial sugiere al Órgano Responsable completar los antecedentes señalados, para lo cual cuenta con un plazo de diez días hábiles. Para lo anterior, es necesario ingresar una copia impresa y una copia digital de cada documento que se considera incompleto (Anteproyecto o Informe Ambiental, según corresponda).

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, es el Sr. Boris Pacheco Silva, cuyo teléfono es el 45-2947770 y su correo electrónico es bpacheco@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**JOAQUIN HENRIQUEZ ALVEAR**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

*CAOMA  
A: AS. MOLINA  
13/4/22*  
*NOTA DE: AS. MOLINA  
A: DEP. D. d...  
13/04/22*

JHA/BPS/ocn  
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE Plan regulador Comuna de Traiguén.
- Oficina de Partes, Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de la Araucanía.

ORD. N°: 240

ANT.: Oficio Ord. N° 220120 del 06.04.2022 de SEREMI MMA La Araucanía. Que solicita completar Informa Ambiental PRC Traiguén.

Oficio Ord. N°193 del 31.03.2022 de Alcalde Traiguén, que remite Informe Ambiental Actualización y Análisis EAE PRC Traiguén.

Oficio ORD. N°303 del 28.05.2020, de Alcalde Traiguén, remite copia de Acto Administrativo de Inicio EAE, Estudio de Actualización PRC de Traiguén.

MAT.: Remite Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de los "Estudios Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén" completado en conformidad a lo solicitado por SEREMI MMA.

TRAIGUÉN, 19 ABR 2022

DE: ALCALDE DE TRAIGUÉN  
RICARDO SANHUEZA PIRCE

A: SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIOAMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
DON JOAQUÍN HENRÍQUEZ ALVEAR

Conforme a lo solicitado mediante oficio N° 220120 del antecedente, sírvase encontrar adjunto Informe Ambiental de la Actualización del PRC de Traiguén, al cual se le ha completado los antecedentes solicitados, correspondiente a los capítulos 12.2 y 12.3 del mismo. Con ello se espera haber dado cumplimiento a lo indicado y que el proceso de revisión se pueda retomar.

Sin otro particular, se despide atentamente de usted,

  
RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE DE TRAIGUÉN

RSP/CJO/cjo  
Distribución:  
- Indicada  
- SECPLAN  
- DOM  
- Of. Partes

OF. ORD. N° 290 /

ANT. : Observaciones a Informe  
Ambiental Estratégico.

MAT. : Solicita reunión.

Fecha, **28 ABR 2022**

**DE : SR. RICARDO SANHUEZA PIRCE**  
**ALCALDE COMUNA DE TRAIGUEN**

**A : SR. JOAQUIN HENRIQUEZ ALVEAR**  
**SEREMI MEDIO AMBIENTE DE LA ARAUCANIA**  
**PRESENTE**

**AT : SR. BORIS PACHECO.**

Saludar cordialmente a Ud y considerando las observaciones realizadas por esa Secretaría Ministerial, al Informe Ambiental Estratégico desarrollado en el marco de la Actualización de nuestro Plan Regulador Comunal; el suscrito, tiene a bien solicitar a Ud., una reunión para revisar dichas observaciones y puedan ser éstas corregidas al más breve plazo.

Agradecido de vuestra gestión, quedo atento a su respuesta; la cual, también puede ser coordinada con el Secretario de Planificación Comunal de nuestro Municipio, Don Luis Aguilar Luco, al correo : [secplan@mtraiguén.cl](mailto:secplan@mtraiguén.cl) – teléfono : 962295796.

Saluda atentamente a Ud.,



**RICARDO SANHUEZA PIRCE**  
**ALCALDE DE TRAIGUEN**



**RSP/LAL/bcb**

**Distribución :**

- Indicada
- Of. Secplan
- Archivo



## ORD. N° **220162**

### ANT.:

- 1) ORD. N°290, del 28 de abril de 2022, de la Municipalidad de Traiguén, Solicita reunión de revisión de observaciones al Informe Ambiental.
- 2) ORD N°270, del 19 de abril de 2022, de la Municipalidad de Traiguén Remite Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.
- 3) Oficio N°220120, del 06 de abril de 2022, Solicita completar los antecedentes del IA de la actualización del "Plan Regulador Comunal de Traiguén", de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del reglamento para la EAE.
- 4) ORD. N°193, del 31 de marzo de 2022, Remite IA del proceso EAE de los Estudios Actualización y Análisis EAE del PRC de Traiguén".
- 5) ORD. N°200204, del 9 de junio de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Araucanía que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén".
- 6) Decreto Alcaldicio Exento N°988, del 19 de marzo de 2020, de la Municipalidad de Traiguén que aprueba dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el estudio de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén".

**MAT.:** Remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización y análisis EAE plan regulador comunal de Traiguén".

**TEMUCO, 17 MAYO 2022**

**DE: JOAQUIN HENRIQUEZ ALVEAR  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

**A: RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN  
REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

En atención a lo solicitado en el ANT. 2), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental de la "Actualización y análisis EAE plan regulador comunal de Traiguén" (en adelante "PRC" o "plan").

De la revisión del citado documento, esta Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI) expone las siguientes observaciones:

## 1. Contexto

El estudio de actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Traiguén viene a ajustar el instrumento normativo local que data del año 1991, a las modificaciones que ha tenido la normativa nacional, a las nuevas demandas que surgen en el territorio e insuficiencias normativas que presenta el instrumento actual en materias de protección cultural y natural.

De esta manera, las modificaciones establecidas en el Plan, con una proyección de 30 años, consideran modificaciones sustanciales vinculadas a los literales i) y iii) del Artículo 29 del Reglamento de la EAE (D.S. 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente), debiendo por tanto ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Traiguén es una comuna con características urbanas mixtas. En su territorio conviven actividades productivas, zonas residenciales, inmuebles de valor patrimonial y elementos de valor natural, como lo son el río Traiguén y Humedales de Las Obras. Esta combinación de elementos define valores identitarios de la comuna; desde un punto de vista cultural a través de barrios tradiciones, que incluyen actividades industriales y antiguas residencias. Sin embargo, la presencia de industrias, más allá de su legado histórico (Fca. de muebles, molino, Fca. de clavos), hoy se considera que deben desarrollarse segregadas de los barrios residenciales actuales y futuros.

La ciudad de Traiguén carece de áreas verdes tipo plaza o parques, que presenten una distribución equitativa en el territorio, sin embargo los hay asociados al casco central; en este sentido la comunidad visualiza terrenos urbanos cuyo destino podría incrementar la áreas verdes, como lo es la faja en desuso del ferrocarril y terrenos inundables aledaños al río.

Tanto el río Traiguén, como la ruta R-86, se imponen como límites al crecimiento o desarrollo de la ciudad, provocando conflictos relacionados con la peligrosidad del cruce de una ruta de transporte de carga, así como la complejidad de establecer puentes en el caso del río. Situaciones que afectan la conectividad y accesibilidad de la comunidad con el centro equipado, con ello, la calidad de vida de las personas. En este sentido se procura que el desarrollo extensivo de la ciudad no se proyecte hacia estas barreras.

Debido al escenario actual de la comuna de Traiguén, el Órgano Responsable se encuentra en elaboración de la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) con el fin anticipar situaciones futuras y entregar propuestas creativas que permitan adaptar el sistema territorial a los cambios posibles en la demanda de suelo urbano.

Dentro de las actividades que el Órgano Responsable busca relevar destacan dos:

- Desarrollo de un núcleo de actividad económica
- Fortalecimiento turístico

Con los antecedentes expuestos y de la revisión del Informe Ambiental, es posible formular las siguientes observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización y análisis EAE plan regulador comunal de Traiguén.

## 2. Del proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica

### - Justificación del Instrumento

La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Traiguén está normado por el Plan Regulador Comunal del año 1991, que requiere de ajustes y actualizaciones propias de las dinámicas de crecimiento de la comuna.

Por lo anterior se hace necesario modificar el Plan Regulador Comunal de manera que pueda hacerse cargo de las demandas de desarrollo, pudiendo orientar su crecimiento, considerando además los recursos naturales y patrimoniales de carácter arquitectónico y cultural que la comuna posee y que no se encuentran reconocidos en el actual PRC.

Concretamente, las modificaciones específicas del PRC se relacionan con:

- Precisión de normas urbanísticas de la zonificación existente
- La aseguración de una reserva de suelo, a modo preventivo, frente a modificaciones en las economías internas de Traiguén que puedan demandar mayor uso de suelo residencial. Esto implica la incorporación de una sección de suelo rural (lomajes) al perímetro urbano existente. No se contempla un incremento de territorios con uso de suelo agrícola, pues la intención del plan es circunscribir el área urbana a las limitantes funcionales que tiene, determinadas por el camino intercomunal y el río Traiguén. Se busca un crecimiento mínimo y ajustado en un territorio conformado por laderas de suelo y que no tienen uso de tipo agrícola en la actualidad.
- Verificación de los aspectos de riesgo (inundación y remoción en masa).
- Incorporación de aperturas viales que no habían sido consideradas con anterioridad.
- Incorporación del humedal Las Obras recientemente reconocido como humedal urbano.
- Incorporación aspectos pendientes de un estudio de inmuebles y zonas de conservación histórica.

En este sentido, la actualización de este instrumento propone una planificación en función de las nuevas dinámicas que se presentan en el territorio comunal y de las necesidades de sus habitantes. Esto se realiza sobre la base de una imagen de ciudad que oriente el desarrollo urbano hacia la mejora de la calidad de vida de los habitantes de la comuna y resguardo de sus valores naturales y culturales.

Se solicita al Órgano Responsable describir pormenorizadamente las razones que determinan la necesidad de actualizar. Se hace presente que lo expuesto en el acápite 2.2 del IA no guarda relación con lo requerido según el artículo 21 del reglamento. A modo de ejemplo, se señala:

- *“La necesidad de actualizar este Instrumento de Planificación Territorial radica en que el desarrollo urbano actual de la comuna de Traiguén está normado por el Plan Regulador Comunal del año 1991, que requiere de ajustes y actualizaciones propias de las dinámicas de crecimiento de la comuna” (IA, pág. 14)*

- *“Por lo anterior se hace necesario modificar el Plan Regulador Comunal de manera que pueda hacerse cargo de las demandas de desarrollo (...)”*(IA, pág. 14)
- *“La actualización de este instrumento propone una planificación en función de las nuevas dinámicas que se presentan en el territorio comunal y de las necesidades de sus habitantes”* (IA, pág. 15)

Considerando lo descrito, esta SEREMI considera que resulta esencial que se precisen los antecedentes sobre las “dinámicas de crecimiento”, “demandas de desarrollo” o “necesidad de sus habitantes” según lo previamente citado, detallando de manera fundada los aspectos que justifican el PRC dada la realidad territorial de Traiguén.

#### - **Respecto de causal de modificación sustancial**

Se solicita rectificar la información presentada sobre la o las causales por las que se estima que la modificación resultaría sustancial, dado que según el artículo 21 del Reglamento, se requiere que este antecedente sea presentado “de forma precisa y concreta”. Es decir, el órgano Responsable de señalarse taxativamente si el plan se modifica o no en los términos de los numerales i) a vii) de la letra d) del artículo 29 del Reglamento y no en términos de “probabilidad”, como se enuncia en el cuadro 3 del IA.

#### - **Objetivos del Plan**

A partir de la “Justificación del Instrumento”, y con el objetivo de dar respuesta a la problemática presentada, el Órgano Responsable plantea los siguientes objetivos estratégicos:

1. ACOGER la demanda de USOS DE SUELO
2. OPTIMIZAR el uso de los recursos urbanos y de infraestructura.
3. GARANTIZAR la accesibilidad de la población urbana a equipamientos y servicios.
4. Proteger y preservar los RECURSOS NATURALES y el PATRIMONIO AMBIENTAL
5. Fortalecer la IDENTIDAD comunal y la protección del patrimonio construido

En atención a que los objetivos de planificación se relacionan directamente con el problema de decisión o justificación que determina la necesidad de actualizar el plan, y que esta última debe ser complementada en los términos previamente descritos, se solicita revisar y corregir pertinentemente los objetivos del plan.

En la práctica, lo presentado se aprecia como un listado genérico de acciones, sin precisarse de manera pormenorizada su alcance en relación a las razones que motivan la decisión.

#### - **Marco de Referencia Estratégico**

La descripción de este marco comprende políticas, estrategias, planes e instrumentos a distintas escalas territoriales. El detalle se desarrolla a cuatro escalas, internacional, nacional, regional y comunal. Para fines del informe ambiental y la simplificación de su contenido, únicamente se presentan los nombres de las políticas consideradas en el PRC; sin embargo, en el informe ambiental se describirán en un cuadro sus objetivos, lineamientos o metas, y relación con el PRC, tal como lo señala la Guía de Orientación de la EAE.

Se recomienda al órgano responsable incluir a escala nacional la Estrategia Climática de Largo Plazo y la Política Nacional de Parques Urbanos que impulsa mayor desarrollo y conservación de áreas verdes en el país. Además de la Estrategia Nacional de Turismo 2012 – 2020; entre otros, que pueden ser de relevancia para enmarcar el presente plan, debido a la importancia que se le está dando al desarrollo del turismo como actividad alternativa.

#### - **Objetivos Ambientales**

Tomando en consideración lo anterior, y cómo el planteamiento del problema, objetivos estratégicos y macro políticas enmarcan el diseño del instrumento que se está evaluando, el Órgano Responsable plantea tres objetivos ambientales:

1. Rescatar la imagen de Traiguén representada por el valor étnico-cultural de su área urbana, fomentando su atractivo turístico como elemento potenciador del desarrollo comunal; mediante la preservación de la zona del centro histórico y el reconocimiento de inmuebles históricos.
2. Resguardar el patrimonio natural y los valores que representan el río Traiguén, humedal Las Obras, bosque nativo y vegetación ribereña que se hallan dentro o colindantes al límite urbano frente a amenazas de contaminación, deterioro, o incendios; mediante el reconocimiento de protecciones oficiales o usos de suelo compatibles, como declaratoria de área verde o suelos de uso habitacional.
3. Integrar las dinámicas y demandas de uso de suelo con las características y condiciones socio-naturales y antrópicas del territorio; por medio del reconocimiento de las áreas de riesgo, la definición de una red vial y servicios, y coherencia entre usos de suelo.

Se solicita al Órgano Responsable corregir o especificar aspectos de los Objetivos Ambientales (OA) N°2 y N°3 en los términos señalados a continuación:

- Sobre el OA N°2, se solicita precisar el modo en que el plan resguarda los elementos que caracterizan el patrimonio natural y los valores ambientales de Traiguén, explicando el modo en que el establecimiento del uso de suelo residencial sería compatible con tal resguardo.  
Adicionalmente, sobre el bosque nativo, se deberá explicitar si para abordar el problema ambiental de “degradación del bosque nativo” se considera el establecimiento de área verde, uso de suelo residencial o bien si el plan lo reconocería como áreas de protección de recursos de valor natural, en virtud de las disposiciones de la Ley 20.283, sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal. Se hace presente que esta consideración se encuentra explícitamente señalada por la Circular Ord. N°0935, de fecha 01 de diciembre de 2009, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU 230).  
Para lo anterior, se recomienda corroborar o descartar expresamente la presencia de bosques nativos colocado bajo protección oficial, con la Corporación Nacional Forestal o la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, según corresponda.
- Respecto del OA N°3, a criterio de esta SEREMI no presenta de manera concreta la meta de carácter ambiental generándose un enunciado genérico respecto de “todos los valores y problemas ambientales identificados”. Para

su precisión, se solicita que el objetivo responda al menos a las siguientes preguntas:

- ¿Qué se entiende por integrar las dinámicas y demandas de uso de suelo?
- ¿De qué modo se compatibilizan todos los valores y problemas ambientales?
- ¿Qué se entiende por armonía del desarrollo urbano y los componentes del territorio?
- ¿Cuáles son las condiciones que permiten compatibilizar usos de suelo con condiciones territoriales?

#### - **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)**

En el Informe Ambiental se presenta como criterio de desarrollo sustentable “Protección del patrimonio cultural, y utilización racional, armónica e integral de los recursos naturales; considerando el atractivo turístico que representan y potenciando el desarrollo urbano y económico sostenible en la comuna”.

En atención a lo observado precedentemente, el Órgano Responsable deberá ajustar pertinentemente los criterios de desarrollo sustentable, de forma tal que estos permitan alcanzar los objetivos ambientales y objetivos de planificación. En caso de estimar no realizar ajustes a los criterios de desarrollo sustentable, se solicita señalarlo expresamente.

#### - **Factores Críticos de Decisión**

En el acápite 7 del IA, el Órgano Responsable describe el proceso metodológico con el cual identificó temas prioritarios, agrupación de dichos temas en factores críticos de decisión y una propuesta de los mismos en función de un marco de evaluación estratégica. Sobre ello, es dable hacer presente que dentro de las orientaciones señaladas por esta SEREMI en las instancias de coordinación con los órganos de la Administración del Estado se requirió al Órgano Responsable “*atender a las indicaciones metodológicas del manual, contenidas en la Circular N° 430 de la División de Desarrollo Urbano (DDU) de MINVU*”, ante lo cual se señala que “*se atienden las indicaciones contenidas en la Circular N° 430 de la División de Desarrollo Urbano (DDU) de MINVU*” (IA, pág. 146).

Sin prejuicio del método descrito como de análisis estructural y la utilización de *software* MicMac, en atención a los antecedentes presentados y lo previamente descrito, esta SEREMI considera que la determinación de factores críticos de decisión no incorpora la totalidad de temas ambientales que resultan relevantes o esenciales. Lo anterior, sobre la base de que en la única fuente de información sobre la que se habrían extraídos los temas prioritarios sería el “diagnóstico comunal”, sin la debida consideración del marco del problema, de los objetivos ambientales o los criterios de desarrollo sustentable; aun cuando, la mencionada DDU 430 lo manifiesta expresamente.

Por lo anterior, se aprecia una sobre representación de temáticas de índole social o económica si se las compara con aquellas vinculadas al ámbito puramente ambiental de la decisión. Junto a ello, los temas descritos y relacionados al subsistema “Natural y Medio Ambiente” resultan genéricos respecto de las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable descritas hasta esa instancia de la evaluación ambiental estratégica, siendo la figura 12 una representación gráfica que no fundamenta las relaciones expuestas.

Adicionalmente, dicha desvinculación también se observa en los propios antecedentes del acápite 7, toda vez que no se aprecian las razones que llevaron al Órgano Responsable a formular un marco de evaluación estratégica por FCD que expresa variables diversas a las agrupadas originalmente. A modo de ejemplo, según la figura 12 una de las variables de desarrollo correspondería genéricamente al “medio ambiente” mientras que como criterios de evaluación para el FCD “Desarrollo de un núcleo de actividad económica” se presenta un criterio denominado “valoración paisajística y recreacional del Río Traiguén y humedal las obras”. Sobre este último, a pesar de ser explícitamente señalado por el objetivo ambiental N°3, se excluye problema ambiental de “degradación del bosque nativo”. En definitiva, se estima que la propuesta de FCD y marco de evaluación carece de una focalización que incorpore adecuadamente las prioridades ambientales señaladas por el procedimiento de EAE. Esta situación tiene consecuencia en la elaboración del Diagnóstico Ambiental Estratégico y, por ende, en la evaluación de las Opciones de Desarrollo. Por lo expuesto, se solicita al Órgano Responsable corregir debidamente la formulación de los FCD o bien explicar de manera detallada y precisa los criterios utilizado para:

- Determinar las fuentes de información para la identificación de temas o variables a ser priorizadas,
  - Seleccionar cada uno de los temas o variables, considerando a lo menos el Marco del Problema y el Problema de Decisión,
  - Agrupar dichos temas o variables en los FCD expuestos,
  - Proponer criterios de evaluación e indicadores para el diagnóstico de cada uno de ellos.
- **Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)**

Sin perjuicio de lo previamente observado sobre la formulación de los factores críticos de decisión, se aprecia que el acápite 8 del IA realiza una caracterización general de los enunciados de los FCD sin abordar los criterios e indicadores propuestos por el propio Órgano Responsable en el acápite 7. En atención a ello, se solicita corregir consistentemente el DAE, de forma que sea de utilidad para la evaluación de las opciones de desarrollo y no como en el IA se analiza.

- **Opciones de Desarrollo del Plan (Alternativas)**

Considerando las observaciones antes expuestas, el Órgano Responsable deberá modificar la evaluación de las alternativas, involucrando la totalidad de variables o temas que resultan relevante en cuanto a sus tendencias.

A su vez, se solicita expresamente optimizar la explicación de cada una de las opciones de desarrollo o alternativas consideradas, toda vez que en la práctica se desconoce cuál sería efectivamente aquella seleccionada como base del anteproyecto.

- **Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del plan.**

Del mismo modo, se solicita revisar la propuesta de medidas e indicadores de seguimiento. Dado la magnitud y el alcance de las observaciones antes señaladas, esta SEREMI no está en condiciones de formular observaciones, siendo un elemento que solo podría analizar cabalmente una vez complementados los aspectos señalados y revisados su coherencia por parte del Órgano Responsable.

Al respecto, se hace presente que según el artículo 21 del Reglamento el Informe Ambiental “es el documento que da cuenta de la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, explicando la manera en que se abordaron [sus

[sus antecedentes] y cómo se incorporaron las consideraciones ambientales en la toma de decisión cuyo resultado es el anteproyecto de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”. Desde ese punto de vista, el Informe Ambiental observado por parte de esta SEREMI no explica de manera adecuada cómo se incorporarían las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable.

#### - **Elaboración del Anteproyecto**

En relación a los diversos antecedentes que forman parte del Anteproyecto, en virtud de la coherencia con la información contenida en el Informe Ambiental, SEREMI hace presente lo siguiente:

- De la Ordenanza Local y el Plano, se solicita:
  - Incorporar o bien descartar fundadamente una extensión de área verde o espacio público como superficie de interfaz urbano-rural en la zona norte de la localidad, al interior del límite urbano propuesto. Lo anterior, considerando la gradualidad de usos urbanos entre áreas residenciales y territorios rurales, junto con la consideración de superficies de bosque nativo en dicha zona, susceptibles de constituirse en peligros de incendio forestal. Sobre ello, la Memoria Explicativa señala que *“Esto debiera tener un correlato normativo que tienda a conservar estas capas vegetales, ya sea con una baja ocupación de suelo o uso de suelo asociado a áreas verdes”*(pág. 6).
  - Para la Zona M2, se sugiere definir como área verde o espacio público aquella superficie determinada como zona propensa avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas, el norte del Río Traiguén. Según la Memoria Explicativa *“La alternativa mejor evaluada es la Concentrada, sin embargo la diferencia es mínima respecto a la Extensiva, por lo que se hicieron valer aspectos técnicos respecto a la posibilidad o pertinencia de ocupar territorios con riesgos de remoción en masa o de mayores costos de urbanización, reforzando la elegibilidad de la alternativa concentrada y mejorándole en aquellos aspectos mal evaluada”* (pág. 40).
- Respecto de la Memoria Explicativa, se solicita:
  - Informar las razones por las cuales se decidió establecer regulaciones en el marco del PRC para la localidad de Quilquén, que según la figura 5 formaría parte del área de estudio.
  - Fundamentar la tasa de crecimiento poblacional anual determinada como probable, definido como de 0,68% para el área urbana, considerando que no es atribuible a los patrones intercensales observados para el periodo 2002 a 2017 (0,07%) ni para el periodo 1982-2017 (0,31%). En el mismo sentido, se deberá verificar los datos contenidos en el cuadro 4 debido a las inconsistencias que puedan presentarse.

- Explicitar fundadamente las razones que llevaron al Órgano Responsable a formular y consultar una Imagen Objetivo del plan, con anterioridad a dar inicio al procedimiento de EAE que data del 19 de marzo de 2020. De acuerdo con los antecedentes presentados en el acápite 10.1 de la Memoria Explicativa, las audiencias públicas de la Imagen Objetivo, del numeral 3 del artículo 28 octies de la LGUC se realizaron los días 7 y 14 de octubre del año 2019;. Mientras que el acuerdo del Consejo Municipal que contenía los términos en que se procedería a elaborar el plan, del numeral 5 del artículo 28 octies dataría del 27 de diciembre de 2019 (N°07, Certificado 1212/2019).
- Al respecto, resulta relevante hacer presente que según el inciso primero del artículo 43 de la LGUC “El anteproyecto de Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones será diseñado por la municipalidad correspondiente, iniciándose este proceso con la formulación y consulta de su imagen objetivo, conforme lo dispone el artículo 28 octies de esta ley, y ajustándose a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente”.
- El inciso cuarto del artículo 7° bis de la ley N° 19.300 dispone, en lo que importa, que “En la etapa de diseño, el organismo que dictará la política o plan, deberá considerar los objetivos y efectos ambientales del instrumento, así como los criterios de desarrollo sustentable de los mismos. Durante esta etapa se deberá integrar a otros órganos de la administración del Estado vinculados a las materias objeto de la política o plan, así como otros instrumentos relacionados con ellos, a fin de garantizar la actuación coordinada de las entidades públicas involucradas en los proyectos afectados por la política o plan”.
- A partir de lo expuesto, para que el procedimiento de elaboración de un Plan Regulador Comunal incorpore consideraciones del desarrollo sustentable implica, necesariamente, que estas sean consideradas en los antecedentes que sustenta la o las alternativas de estructuración del territorio y demás elementos que conforman y son consultados en su Imagen Objetivo. Así, el inicio del procedimiento de EAE debiese ser considerado con antelación a la formulación de la Imagen Objetivo, en el modo plasmado por la Circular Ord. N° 180, del 14 de abril, de 2020 (DDU 430).

Por todo lo anterior se solicita que el “Actualización y análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén” subsane las observaciones y se entregue un Informe Ambiental Complementario en un plazo de 40 días hábiles. El Órgano Responsable deberá evaluar la pertinencia de realizar correcciones al Anteproyecto, en cuyo caso

deberá enviarlo junto al Informe Ambiental Complementario para la correspondiente evaluación por parte de este Ministerio. A su vez, se recomienda al Órgano Responsable coordinar una reunión previa entrega del Informe Ambiental Complementario.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, es el Sr. Boris Pacheco Silva, cuyo teléfono es el 45-2947770 y su correo electrónico es bpacheco@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



  
**JOAQUIN HENRIQUEZ ALVEAR**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

JHA/BPS

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE, Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente, región de La Araucanía.
- Oficina de Partes, Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente, región de La Araucanía.



MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN  
OFICINA DE SECPLAN

ORD.: N° 398-

ANT.: Oficio Ord. N°220162 del 17.05.2022 de SEREMI MMA La Araucanía, que remite observaciones a Informe Ambiental de Actualización del PRC de Traiguén.  
Oficio Ord. N°290 del 28.04.2022 de alcalde de Traiguén que solicita reunión para revisión de observaciones (realizada).  
Oficio Ord. N°270 del 19.04.2022 de alcalde de Traiguén que remite Informe Ambiental, Actualización PRC Traiguén.  
Oficio Ord. N° 220120 del 06.04.2022 de SEREMI MMA La Araucanía. Que solicita completar Informa Ambiental PRC Traiguén.  
Oficio Ord. N°193 del 31.03.2022 de alcalde Traiguén, que remite Informe Ambiental Actualización y Análisis EAE PRC Traiguén.  
Oficio ORD. N°303 del 28.05.2020, de alcalde Traiguén, remite copia de Acto Administrativo de Inicio EAE, Estudio de Actualización PRC de Traiguén.

MAT.: Remite Informe Ambiental Complementario del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de los "Estudios Actualización y Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén" corregido en conformidad a lo solicitado por SEREMI MMA.

TRAIGUÉN,

12 MAY 2023

DE: RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN

A: FELIX CONTRERAS  
SECRETARIO MINISTERIAL REGIONAL DL MEDIOAMBIENTE

Conforma a lo solicitado mediante oficio N° 220162 del antecedente, sírvase encontrar adjunto Informe Ambiental Complementario (IAC) de la Actualización del PRC de Traiguén, al cual se ha corregido o complementado, en atención a los alcances formulados por esa SEREMI.

Para facilitar la revisión del nuevo documento, sírvase encontrar adjunto una Pauta de Respuestas en que se indica la forma en que se abordó cada observación y dónde se encuentra en el IAC.



MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN  
OFICINA DE SECPLAN

Sin otro particular, se despide atentamente de usted,



RICARDO JAVIER SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE DE TRAIGUÉN

RSP/LAL/xpr

Distribución:

- Indicada.
- Oficina de partes municipal.
- Archivo SECPLAN.





## ORD. N° 230169

### ANT.:

1) ORD. N° 398, del 12 de mayo de 2023, de la Municipalidad de Traiguén, Remite IA Complementario del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de los "Estudios actualización y análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén" corregido en conformidad a lo solicitado por SEREMI MMA.

2) ORD. N° 220257, del 23 de agosto de 2022, de la Seremi del Medio Ambiente, Comunica que el Informe Ambiental Complementario del "Plan Regulador Comunal de Traiguén" no ha sido ingresado en el plazo estipulado.

3) ORD. N° 220162, del 17 de mayo de 2022, de la Seremi del Medio Ambiente, Remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización y análisis EAE plan regulador comunal de Traiguén".

4) ORD. N° 290, del 28 de abril de 2022, de la Municipalidad de Traiguén, Solicita reunión de revisión de observaciones al Informe Ambiental.

5) ORD N° 270, del 19 de abril de 2022, de la Municipalidad de Traiguén Remite Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.

6) Oficio N° 220120, del 06 de abril de 2022, Solicita completar los antecedentes del IA de la actualización del "Plan Regulador Comunal de Traiguén", de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del reglamento para la EAE.

7) ORD. N° 193, del 31 de marzo de 2022, Remite IA del proceso EAE de los Estudios Actualización y Análisis EAE del PRC de Traiguén".

8) ORD. N° 200204, del 9 de junio de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Araucanía que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén".

9) Decreto Alcaldicio Exento N° 988, del 19 de marzo de 2020, de la Municipalidad de Traiguén que aprueba dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el estudio de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén".

**MAT.:** Comunica que el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén" está incompleto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

**TEMUCO, 26 MAYO 2023**

**DE: FELIX CONTRERAS CONTRERAS  
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

**A: RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ACALDE DE TRAIQUEN  
REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante

MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN

RECIBIDA: 01 JUN 2023

ORDEN N°: A030

S. Sanhueza  
21/6/23



"SEREMI" toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario (en adelante "IAC") de la "Actualización Plan Regulador Comunal de Traiguén", (en adelante "PRC" o "plan"), presentando por la Municipalidad de Traiguén (en adelante "Órgano Responsable").

De la revisión del citado documento, se hace presente que el IAC del plan no contiene el anteproyecto para su revisión, en consideración de las observaciones realizadas en Oficio Ord N°220162 del 17 de mayo de 2022.

Adicionalmente, en lo estrictamente formal, se recomienda que los contenidos el IAC se ajusten a lo establecido en el mencionado artículo 21 del Reglamento.

En base a lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento, esta SEREMI sugiere al Órgano Responsable completar los antecedentes señalados, para lo cual cuenta con un plazo de diez días hábiles. Para lo anterior, es necesario ingresar una copia impresa y una copia digital del Anteproyecto, en conformidad a lo estipulado en el artículo 20 del Reglamento.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, es el Sr. Boris Pacheco Silva, cuyo teléfono es el 452947770 y su correo electrónico es [bpacheco@mma.gob.cl](mailto:bpacheco@mma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**FELIX CONTRERAS CONTRERAS**  
**SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

FCC/BPS/ocn.

Distribución:

- Destinatario
- Archivo Unidad EAE Plan regulador Comuna de Traiguén.
- Oficina de Partes, Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de la Araucanía

C.c:

- Oficina de Evaluación Ambiental, Subsecretaría del Medio Ambiente



MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN  
OFICINA DE SECPLAN

ORD.: N°

471

ANT.: Ord. 230169 del 01.06.2023 de SEREMI MMA La Araucanía, remite está incompleto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento para la evaluación Ambiental Estratégica.

Oficio Ord. N°220162 del 17.05.2022 de SEREMI MMA La Araucanía, que remite observaciones a Informe Ambiental de Actualización del PRC de Traiguén.

Oficio Ord. N°290 del 28.04.2022 de alcalde de Traiguén que solicita reunión para revisión de observaciones (realizada).

Oficio Ord. N°270 del 19.04.2022 de alcalde de Traiguén que remite Informe Ambiental, Actualización PRC Traiguén.

Oficio Ord. N° 220120 del 06.04.2022 de SEREMI MMA La Araucanía. Que solicita completar Informa Ambiental PRC Traiguén.

Oficio Ord. N°193 del 31.03.2022 de alcalde Traiguén, que remite Informe Ambiental Actualización y Análisis EAE PRC Traiguén.

Oficio ORD. N°303 del 28.05.2020, de alcalde Traiguén, remite copia de Acto Administrativo de Inicio EAE, Estudio de Actualización PRC de Traiguén.

MAT.: Informa que antecedente si fue entregado en el expediente, Oficio N° 398 de fecha 23.05.2023

COPIA DE PARTES  
05 JUN 2023  
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE IX  
Oscar Carcamo Nesquitman  
Encargado Oficina de Partes  
Seremi del Medio Ambiente  
Región de La Araucanía

TRAIGUÉN, 05 JUN. 2023

DE: RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN

A: FELIX CONTRERAS  
SECRETARIO MINISTERIAL REGIONAL DL MEDIOAMBIENTE

Conforma a lo solicitado mediante oficio N° 230169 de fecha 26.05.2023 del antecedente faltante para revisión del Informe Ambiental Complementario, se informa que se conversó vía teléfono con el revisor y se constató que el documento solicitado si se encontraba en el expediente entregado a través del oficio N° 398 de fecha 23.05.2023.-

Sin otro particular, se despide atentamente de usted

MUNICIPALIDAD DE  
ALCALDE  
RICARDO JAVIER SANHUEZA PIRCE  
ALCALDE DE TRAIGUÉN

RSP/xpr

Distribución:

- Indicada.
- Oficina de partes municipal.
- Archivo SECPLAN.

# ORD. N°230211

## ANT.:

- 1) ORD N°471, del 05 de junio de 2023 de la Municipalidad de Traiguén, que Informa que antecedente si fue entregado en el expediente, of. M°398 de fecha 23 de mayo de 2023.
- 2) ORD N°230169, del 01 de junio de 2023 de la Seremi del Medio Ambiente, remite está incompleto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- 3) ORD. N° 398, del 12 de mayo de 2023, de la Municipalidad de Traiguén, Remite IA Complementario del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de los “Estudios actualización y análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguén” corregido en conformidad a lo solicitado por SEREMI MMA.
- 4) Ord. N°220257, del 23 de agosto de 2022, de la Seremi del Medio Ambiente, Comunica que el Informe Ambiental Complementario del “Plan Regulador Comunal de Traiguén” no ha sido ingresado en el plazo estipulado.
- 5) ORD. N°220162, del 17 de mayo de 2022, de la Seremi del Medio Ambiente, Remite observaciones al Informe Ambiental de la “Actualización y análisis EAE plan regulador comunal de Traiguén”.
- 6) ORD. N°290, del 28 de abril de 2022, de la Municipalidad de Traiguén, Solicita reunión de revisión de observaciones al Informe Ambiental.
- 7) ORD N°270, del 19 de abril de 2022, de la Municipalidad de Traiguén Remite Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.
- 8) Oficio N°220120, del 06 de abril de 2022, Solicita completar los antecedentes del IA de la actualización del “Plan Regulador Comunal de Traiguén”, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del reglamento para la EAE.
- 9) ORD. N°193, del 31 de marzo de 2022, Remite IA del proceso EAE de los Estudios Actualización y Análisis EAE del PRC de Traiguén”.
- 10) ORD. N°200204, del 9 de junio de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Araucanía que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén”.
- 11) Decreto Alcaldicio Exento N°988, del 19 de marzo de 2020, de la Municipalidad de Traiguén que aprueba dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el estudio de “Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén”.

**MAT.:** Informa que el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**TEMUCO, 05 JULIO 2023**

**DE: FELIX CONTRERAS CONTRERAS  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

**A: RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ACALDE  
MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN  
REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso de la cuarta versión del Informe Ambiental (en adelante "IA") del "Plan Regulador de la comuna de Traiguén" (en adelante "PRC" o "plan"), cuyo procedimiento de evaluación se encuentra excluido de la aplicación del Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso primero de su artículo transitorio. De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

La comuna de Traiguén cuenta con un IPT que aplica sobre la cabecera comunal (1991); no obstante, este ya no estaría dando respuestas acordes a las actuales demandas urbanas que recibe o espera la comuna, por lo que se requiere de ajustes y actualizaciones propias de las dinámicas de crecimiento de la comuna, tales como:

- La orientación económica local, se ha potenciado en el turismo cultural, reforzada con iniciativas del comercio y organizaciones de la sociedad civil; sin embargo, la normativa del PRC no considera la protección de inmuebles o zonas de valor patrimonial y contempla normas urbanísticas que no guardan relación con la conservación de la espacialidad del casco histórico.
- Si bien la demanda de viviendas es moderada, la oferta de suelo que presenta para ello el actual PRC, resulta insuficiente y promueve la ocupación de zonas con baja accesibilidad o próximas a áreas de riesgo o valores naturales.
- Por otra parte, el crecimiento esperado no tiene en el PRC una respuesta prospectiva de áreas verdes que promueva la mantención o el incremento de los estándares de áreas verdes por habitante.
- Fortalecer la oferta de suelos de uso exclusivo para actividades productivas, requeridos por la planificación de desarrollo regional, sin afectar otros usos urbanos.

Por lo anterior se hace necesario modificar el Plan Regulador Comunal de manera que pueda hacerse cargo de las demandas de desarrollo, pudiendo orientar su crecimiento, considerando además los recursos naturales y patrimoniales de carácter arquitectónico y cultural que la comuna posee y que no se encuentran reconocidos en el actual PRC. En este sentido, la actualización de este instrumento propone una planificación en función de las nuevas dinámicas que se presentan en el territorio comunal y de las necesidades de sus habitantes. Esto se realiza sobre la base de una imagen de ciudad

que oriente el desarrollo urbano hacia la mejora de la calidad de vida de los habitantes de la comuna y resguardo de sus valores naturales y culturales.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el Plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos de Planificación**:

- ACOGER la demanda de USOS DE SUELO OPTIMIZAR el uso de los recursos urbanos y de infraestructura
- GARANTIZAR la accesibilidad de la población urbana a equipamientos y servicios
- Proteger y preservar los RECURSOS NATURALES y el PATRIMONIO AMBIENTAL
- Fortalecer la IDENTIDAD comunal y la protección del patrimonio construido

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear **tres Objetivos Ambientales** que buscan:

1. *Rescatar la imagen de Traiguén representada por el valor étnico-cultural de su área urbana, fomentando su atractivo turístico como elemento potenciador del desarrollo comunal; mediante la preservación de la zona del centro histórico y el reconocimiento de inmuebles históricos.*
2. *Resguardar el patrimonio natural y los valores que representan el río Traiguén, humedal Las Obras, bosque nativo y vegetación ribereña que se hayan dentro o colindantes al límite urbano frente a amenazas de contaminación, deterioro, o incendios; mediante el reconocimiento de protecciones oficiales o usos de suelo compatibles, como declaratoria de área verde o suelos de uso habitacional.*
3. *Integrar las dinámicas y demandas de uso de suelo con las características y condiciones socio- naturales y antrópicas del territorio; por medio del reconocimiento de las áreas de riesgo, la definición de una red vial y servicios, y coherencia entre usos de suelo.*

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, el resguardo a los recursos naturales y culturales de la comuna, que apunten a proteger sus riveras y servicios ambientales, así como a proteger el patrimonio construido.

Para lograr estos objetivos se estableció el **Criterios de Desarrollo Sustentable** (CDS) que genera el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan. Este ayuda a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, entre las cuales destacan:

- Diversificar la base económica local, potenciando la valoración y resguardo de sus recursos culturales y naturales en un sistema urbano integrado, sostenible y seguro.

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta, **dos Factores Críticos de Decisión** (FCD) Dichos temas integrados consideran elementos como:

- DIVERSIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.
- PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico** (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: Diversidad de usos con fines económicos, Consolidación de zona industrial, Promoción turística de los valores patrimoniales construidos, Valoración paisajística y recreacional del Río Traiguén y humedal Las Obras, Funcionalidad para el desarrollo económico, Gestión del patrimonio cultural construido, Preservación y Protección de los valores naturales y Red de conexión vial orientada al turismo y la población local, entre otros.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos de problemas naturaleza ambiental. Dichos problemas guardan relación con los objetivos del plan, que tiene relación con la propuesta del modelo de ordenamiento territorial para el área del Plan.

Los **problemas ambientales** incorporados por el DAE guardan relación directa con los FCD caracterizados, y se relacionan con:

- *Contaminación del río Traiguén*
- *Existencia de microbasurales*
- *Pérdida de fuerza laboral*
- *Degradación bosque nativo*
- *Pérdida de valor paisajístico*
- *Pérdida del patrimonio cultural construido*
- *Contaminación atmosférica por material particulado producto de la combustión residencial de leña*
- *Incendios forestales y quemas agrícolas*

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la opción seleccionada, denominada “Alternativa N° 2: Concentrada”, propone en el área norte y poniente con el fin de acoger la futura demanda habitacional. Debido a que esta alternativa busca optimizar el uso en el área urbana propone sectores de equipamiento exclusivos asociados a las áreas verdes y que buscan articular los sectores centro y sur a través de la red vial propuesta. Promueve la protección de los recursos naturales a través de la zonificación área verde y resguarda la zona e inmuebles de conservación histórica a través de medidas normativas que procuran mantener las características del sector.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales relacionadas directamente a los objetivos de planificación, el aumento de la oferta de suelo se contiene en la actual área urbana, aumentando la intensidad de uso de las zonas mixtas, asegurando la cabida para los servicios urbanos que exige una mayor densidad, como localización de equipamientos, vialidad y áreas verdes.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. En este sentido, se sugiere que los indicadores establezcan medidas para el avance de la aplicación y metas de forma clara, permitiendo reconocer los criterios de rediseño a los objetivos de planificación y ambientales.

En síntesis, la opción de desarrollo del “Plan Regulador de la comuna de Traiguén” incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental Complementario de “Plan Regulador de la comuna de Traiguén”, comuna de Traiguén, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al

artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para ella es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del PS de San Lorenzo y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, es el Sr. Boris Pacheco Silva, cuyo teléfono es el 452947770 y su correo electrónico es bpacheco@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**FELIX CONTRERAS CONTRERAS**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

FCC/BPS/ocn.

Distribución:

- Destinatario
- Archivo Unidad EAE Plan regulador Comuna de Traiguén.
- Oficina de Partes, Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de la Araucanía

C.c:

- Oficina de Evaluación Ambiental, Subsecretaría del Medio Ambiente

## ORD. N° **N° 230230**

### ANT.:

- 1) ORD N°230211, del 05 de julio de 2023 de la Seremi del Medio Ambiente Araucanía, que Informa que el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguen" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.
- 2) ORD N°471, del 05 de junio de 2023 de la Municipalidad de Traiguen, que Informa que antecedente si fue entregado en el expediente, of. M°398 de fecha 23 de mayo de 2023.
- 3) ORD N°230169, del 01 de junio de 2023 de la Seremi del Medio Ambiente, remite está incompleto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- 4) ORD. N° 398, del 12 de mayo de 2023, de la Municipalidad de Traiguen, Remite IA Complementario del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de los "Estudios actualización y análisis EAE Plan Regulador Comunal de Traiguen" corregido en conformidad a lo solicitado por SEREMI MMA.
- 5) Ord. N°220257, del 23 de agosto de 2022, de la Seremi del Medio Ambiente, Comunica que el Informe Ambiental Complementario del "Plan Regulador Comunal de Traiguén" no ha sido ingresado en el plazo estipulado.
- 6) ORD. N°220162, del 17 de mayo de 2022, de la Seremi del Medio Ambiente, Remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización y análisis EAE plan regulador comunal de Traiguén".
- 7) ORD. N°290, del 28 de abril de 2022, de la Municipalidad de Traiguén, Solicita reunión de revisión de observaciones al Informe Ambiental.
- 8) ORD N°270, del 19 de abril de 2022, de la Municipalidad de Traiguén Remite Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.
- 9) Oficio N°220120, del 06 de abril de 2022, Solicita completar los antecedentes del IA de la actualización del "Plan Regulador Comunal de Traiguén", de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del reglamento para la EAE.
- 10) ORD. N°193, del 31 de marzo de 2022, Remite IA del proceso EAE de los Estudios Actualización y Análisis EAE del PRC de Traiguén".
- 11) ORD. N°200204, del 9 de junio de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Araucanía que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental

Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén".

12) Decreto Alcaldicio Exento N°988, del 19 de marzo de 2020, de la Municipalidad de Traiguén que aprueba dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el estudio de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén".

**MAT.:** Rectifica Oficio ORD. N°230211 de fecha 05 de julio de 2023, el cual "Informa que el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica".

**TEMUCO, 31 JULIO 2023**

**DE: FELIX CONTRERAS CONTRERAS  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

**A: RICARDO SANHUEZA PIRCE  
ACALDE  
MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN  
REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

Rectifica oficio ORD. N°230211 de fecha 05 de julio de 2023, en consideración que la información contenida en el penúltimo párrafo del documento presentado no corresponde a la locación analizada, motivo por el cual se debe eliminar el siguiente texto:

**DODE DICE:**

"Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del PS de San Lorenzo y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes"

Finalmente, el texto del oficio debe decir en su reemplazo:

**DEBE DECIR:**

"En atención a lo solicitado en el ANT. 2), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial toma conocimiento del ingreso de la cuarta versión del Informe Ambiental (en adelante "IA") del "Plan Regulador de la comuna de Traiguén" (en adelante "PRC" o "plan"), cuyo procedimiento de evaluación se encuentra excluido de la aplicación del Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso primero de su artículo transitorio. De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

La comuna de Traiguén cuenta con un IPT que aplica sobre la cabecera comunal (1991); no obstante, este ya no estaría dando respuestas acordes a las actuales demandas urbanas que recibe o espera la comuna, por lo que se requiere de ajustes y actualizaciones propias de las dinámicas de crecimiento de la comuna, tales como:

- La orientación económica local, se ha potenciado en el turismo cultural, reforzada con iniciativas del comercio y organizaciones de la sociedad civil; sin embargo, la normativa del PRC no considera la protección de inmuebles o zonas de valor patrimonial y contempla normas urbanísticas que no guardan relación con la conservación de la espacialidad del casco histórico.
- Si bien la demanda de viviendas es moderada, la oferta de suelo que presenta para ello el actual PRC, resulta insuficiente y promueve la ocupación de zonas con baja accesibilidad o próximas a áreas de riesgo o valores naturales.
- Por otra parte, el crecimiento esperado no tiene en el PRC una respuesta prospectiva de áreas verdes que promueva la mantención o el incremento de los estándares de áreas verdes por habitante.
- Fortalecer la oferta de suelos de uso exclusivo para actividades productivas, requeridos por la planificación de desarrollo regional, sin afectar otros usos urbanos.

Por lo anterior se hace necesario modificar el Plan Regulador Comunal de manera que pueda hacerse cargo de las demandas de desarrollo, pudiendo orientar su crecimiento, considerando además los recursos naturales y patrimoniales de carácter arquitectónico y cultural que la comuna posee y que no se encuentran reconocidos en el actual PRC. En este sentido, la actualización de este instrumento propone una planificación en función de las nuevas dinámicas que se presentan en el territorio comunal y de las necesidades de sus habitantes. Esto se realiza sobre la base de una imagen de ciudad que oriente el desarrollo urbano hacia la mejora de la calidad de vida de los habitantes de la comuna y resguardo de sus valores naturales y culturales.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y en función de lo que el Plan espera lograr, el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos de Planificación**:

- ACOGER la demanda de USOS DE SUELO OPTIMIZAR el uso de los recursos urbanos y de infraestructura
- GARANTIZAR la accesibilidad de la población urbana a equipamientos y servicios
- Proteger y preservar los RECURSOS NATURALES y el PATRIMONIO AMBIENTAL
- Fortalecer la IDENTIDAD comunal y la protección del patrimonio construido

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear **tres Objetivos Ambientales** que buscan:

1. *Rescatar la imagen de Traiguén representada por el valor étnico-cultural de su área urbana, fomentando su atractivo turístico como elemento potenciador del desarrollo comunal; mediante la preservación de la zona del centro histórico y el reconocimiento de inmuebles históricos.*
2. *Resguardar el patrimonio natural y los valores que representan el río Traiguén, humedal Las Obras, bosque nativo y vegetación ribereña que se hayan dentro o colindantes al límite urbano frente a amenazas de contaminación, deterioro, o incendios; mediante el reconocimiento de protecciones oficiales o usos de suelo compatibles, como declaratoria de área verde o suelos de uso habitacional.*
3. *Integrar las dinámicas y demandas de uso de suelo con las características y condiciones socio- naturales y antrópicas del territorio; por medio del reconocimiento de las áreas de riesgo, la definición de una red vial y servicios, y coherencia entre usos de suelo.*

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así por ejemplo, el resguardo a los recursos naturales y culturales de la comuna, que apunten a proteger sus riveras y servicios ambientales, así como a proteger el patrimonio construido.

Para lograr estos objetivos se estableció el **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)** que genera el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan. Este ayuda a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, entre las cuales destacan:

- Diversificar la base económica local, potenciando la valoración y resguardo de sus recursos culturales y naturales en un sistema urbano integrado, sostenible y seguro.

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta, presenta **dos Factores Críticos de Decisión (FCD)** Dichos temas integrados consideran elementos como:

- DIVERSIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.
- PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el **Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)**, el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE: Diversidad de usos con fines económicos, Consolidación de zona industrial, Promoción turística de los valores patrimoniales construidos, Valoración paisajística y recreacional del Río Traiguén y humedal Las Obras, Funcionalidad para el desarrollo económico, Gestión del patrimonio cultural construido, Preservación y Protección de los valores naturales y Red de conexión vial orientada al turismo y la población local, entre otros.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos de problemas naturaleza ambiental. Dichos problemas guardan relación con los objetivos del plan, que tiene relación con la propuesta del modelo de ordenamiento territorial para el área del Plan.

Los **problemas ambientales** incorporados por el DAE guardan relación directa con los FCD caracterizados, y se relacionan con:

- *Contaminación del río Traiguén*
- *Existencia de microbasurales*
- *Pérdida de fuerza laboral*
- *Degradación bosque nativo*
- *Pérdida de valor paisajístico*
- *Pérdida del patrimonio cultural construido*
- *Contaminación atmosférica por material particulado producto de la combustión residencial de leña*
- *Incendios forestales y quemadas agrícolas*

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la opción seleccionada, denominada "Alternativa N° 2: Concentrada", propone en el área norte y poniente con el fin de acoger la futura demanda habitacional. Debido a que esta alternativa busca optimizar el uso en el área urbana propone sectores de equipamiento exclusivos asociados a las áreas verdes y que buscan articular los sectores centro y sur a través de la red vial propuesta. Promueve la protección de los recursos naturales a través de la zonificación área verde y resguarda la zona e inmuebles de conservación histórica a través de medidas normativas que procuran mantener las características del sector.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales relacionadas directamente a los objetivos de planificación, el aumento de la oferta de suelo se contiene en la actual área urbana, aumentando la intensidad de uso de las

zonas mixtas, asegurando la cabida para los servicios urbanos que exige una mayor densidad, como localización de equipamientos, vialidad y áreas verdes.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para el Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. En este sentido, se sugiere que los indicadores establezcan medidas para el avance de la aplicación y metas de forma clara, permitiendo reconocer los criterios de rediseño a los objetivos de planificación y ambientales.

En síntesis, la opción de desarrollo del "Plan Regulador de la comuna de Traiguén" incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental Complementario de "Plan Regulador de la comuna de Traiguén", comuna de Traiguén, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para ella es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Finalmente, se informa que ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, es el Sr. Boris Pacheco Silva, cuyo teléfono es el 452947770 y su correo electrónico es bpacheco@mma.gob.cl."

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**FELIX CONTRERAS CONTRERAS**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

FCC/BPS

Distribución:

- Destinatario
- Archivo Unidad EAE Plan regulador Comuna de Traiguén.
- Oficina de Partes, Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de la Araucanía

C.c:

- Oficina de Evaluación Ambiental, Subsecretaría del Medio Ambiente

# Hospital HHA será investigado por Contraloría debido al caso "listas de espera"

**SALUD.** Establecimiento es uno de los 11 recintos del país donde el ente fiscalizador indagará eventuales irregularidades. Desde el Hospital Regional se informó que ya se entregó la documentación solicitada, existiendo "total disponibilidad a los requerimientos de los fiscalizadores".

Carolina Torres Moraga  
carolina.torres@australtemuco.cl

## De 400 a mil días promedio

Se aumentaron los niveles de espera para la resolución quirúrgica entre el 2019 y los años postpandemia.

El Hospital Dr. Hernán Henríquez Aravena de Temuco será uno de los once establecimientos públicos del país que investigará la Contraloría General de la República, con el propósito de indagar eventuales irregularidades luego de conocerse la eliminación masiva de listas de espera en el Hospital Sótero del Río.

El ente fiscalizador inició las acciones luego de que el presidente de la Comisión de Salud del Senado, Juan Luis Castro (PS), solicitara una investigación en los hospitales regionales y base de cada región, para indagar hechos similares que pudieran haberse producido.

En este contexto, el pasado lunes 27 de mayo, el Hospital Regional HHA recibió la visita de la entidad contralora donde

los referentes técnicos del establecimiento proporcionaron toda la información requerida. En tal sentido, según se informó a través de un comunicado, se hizo entrega de "manuales de funciones y procesos de gestión de listas de espera, así como todos los antecedentes relacionados con el ingreso y egreso de pacientes entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de marzo de 2024".

A partir de la documentación solicitada, el establecimiento comunicó que existen dos causales principales para considerar el egreso de pacientes de las listas de espera qui-

rúrgica. "En primer lugar la resolución quirúrgica y en segunda instancia a causales de egreso administrativas de acuerdo a lo que establece el Ministerio de Salud en el Sistema de Gestión de Tiempos de Espera", señalan.

Asimismo, a partir de esta auditoría, desde el Hospital manifiestan el compromiso con la transparencia y la mejora continua en la gestión de nuestros procesos, "expresando total disponibilidad a los requerimientos de los fiscalizadores por cualquier consulta futura, siempre con el objetivo de brindar la mejor atención posible a nuestros pacientes", cierra el escrito.

## 9 MIL PACIENTES

El Hospital HHA tiene una lista de espera quirúrgica cercana a los 9 mil pacientes de distinto nivel de complejidad. Los tiempos



EL HOSPITAL HERNÁN HENRÍQUEZ ARAVENA FORMA PARTE DE LA INVESTIGACIÓN INICIADA POR CONTRALORÍA.

de espera para la resolutivez aumentaron de 400 días en 2019 a 1.000 días tras la pandemia, según informó en el marco de la reciente cuenta pública del establecimiento, el director Heber Rickenberg.

En lo que respecta a las consultas de especialidad, la demanda creció entre un 40% y 50% con respecto al 2019, exis-

tiendo al día de hoy unas 100 mil consultas médicas en espera. "Estamos aumentando la cantidad de consultas nuevas, la idea es crecer en un 43%-45%, de manera de poder abordar también esas consultas que están en espera, y poder absorber esta demanda que está esperando atención de salud", aseguró Rickenberg, quien dijo

que además se está trabajando en un ejercicio de gestión en red, "de manera que también los nodos y los hospitales de mediana complejidad absorban parte de esto. Es una distribución que vamos a tener que hacer de la demanda, de manera de no sobrecargar sólo a un hospital", cerró el director del recinto. **CS**

# Realizarán lanzamiento de libro en la Ufro

**"LA QUIMERA ELECTRÓNICA". En la Biblioteca Central.**

A las 15 horas de hoy, en el área circulación de la Biblioteca Central de la Universidad de La Frontera se realizará el lanzamiento del libro *La Quimera Electrónica* (Ediciones Ufro, 2024).

El autor, Carlos Ossa Swears, es Doctor en Filosofía, Estética y Teoría del Arte, actualmente es director de investigación de la Facultad de Comunicación e Imagen de la Universidad de Chile.

El régimen de palabras de Ossa, por momentos caleidoscópico, goza de una extenuante contemporaneidad en un enjambre de saberes que

UNIVERSIDAD DE LA FRONTERA

LANZAMIENTO LIBRO ED. UFRU

**La quimera electrónica**

**Carlos Ossa Swears**  
Autor  
Director de Investigación - Centro de la Facultad de Comunicación e Imagen, Universidad de Chile

**Jueves 30 de mayo de 2024**  
15 h (Chil)

Biblioteca Central UFRU  
Plataformas Digitales del Centro de Investigación y Gestión del Arte, Universidad de La Frontera

**Laura Lattanzi**  
Docente en Filosofía e Imagen en Estética y Teoría del Arte, Universidad de La Frontera

**Carlos del Valle**  
Docente en Comunicación, Director Doctorado en Comunicación, Universidad de La Frontera

**Mauro Salazar**  
Docente en Comunicación, Universidad de La Frontera

no responden a una sola progresión argumental. En la oportunidad comentarán la Dra. Laura Lattanzi (Universidad de Chile) y el

Doctor en Comunicación Carlos del Valle (Universidad de La Frontera); Modera, Mauro Salazar, Doctorado Ufro-Uach. **CS**



## I. MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

La Municipalidad de Traiguén Informa que, con motivo de presentar a la comunidad el Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén, que considera la ampliación del área urbana, así como la modificación de zonas y normas en las actuales zonas urbanas, se realizarán las siguientes actividades, en el marco de lo indicado en el Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

### AUDIENCIA PÚBLICA

Presentación del Anteproyecto para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén, miércoles 12 de junio de 2024 a las 17:00 horas, en Anfiteatro Casa de la Cultura; Lagos 562, Traiguén. Paralelamente, la audiencia será transmitida al público en general vía Facebook Live del municipio.

### EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LOS ANTECEDENTES

- Exposición de Plano, Memoria Explicativa y Ordenanza Local del Anteproyecto para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén.
- Exposición de Informe Ambiental de la Modificación del PIRC de Traiguén.

Los antecedentes del Anteproyecto e Informe Ambiental estarán expuestos al público desde el 13 de junio de 2024 hasta el 29 Julio de 2024, en los siguientes lugares:

- Hall de acceso, Casa de la Cultura, General Lagos 562.
- Hall de acceso, Edificio Municipal, Basilio Urrutia 914.
- Hall de acceso, Departamento de Educación Municipal, Santa Cruz 632.
- Hall de acceso, Dirección de Desarrollo Comunitario, Municipalidad de Traiguén, Coronel Urrutia Sin N° (Ex Regimiento).
- Hall de acceso, Unidad de Fomento Productivo, Coronel Urrutia Sin N° (Ex Regimiento).
- Hall de acceso, Departamento de Salud Municipal, Balmaceda 424. Además en el sitio web municipal: [www.mtraiguen.cl](http://www.mtraiguen.cl)

Cualquier persona natural o jurídica, a partir del 13 junio de 2024 y hasta el 29 julio de 2024, podrá formular por escrito, las observaciones fundadas que estime convenientes al Anteproyecto para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén y al Informe Ambiental de éste, ingresándolas por Oficina de Partes, de Lunes a Viernes de 8:30 hrs a las 14:00hrs, Edificio Municipal, mediante los formatos disponibles en el sitio web [www.mtraiguen.cl](http://www.mtraiguen.cl) o enviando un correo electrónico a [municipalidad@mtraiguen.cl](mailto:municipalidad@mtraiguen.cl)

**RICARDO SANHUEZA PIRCE**  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN

# NORMAS URBANÍSTICAS

## NORMAS PRINCIPALES

Zona	Sup. subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	Coef. ocupación de suelo	Coef. Constructivo	Sist. de agrupamiento *	Altura máxima (m)	Antejardín (m)	Densidad (hab/ha)
M1	240	0,6	2,4	APC	AP: 12 C:10,5	-	500
M2	200	0,5	2	AP	12	3	800
P	2500	0,5	1	A	10,5	10	-
EE1	1000	0,5	2	A	12	5	-
EE2	1000	0,6	1,8	A	10,5	5	-
EP	1000	0,5	1,2	A	10,5	5	-
AVR	2500	0,05	0,1	A	7	5	-
C	2500	0,05	0,1	A	7	10	-
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL							
H	2500	0,01	-	A	3	3	-
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL							
ZCH	240	0,7	2,1	APC	10,5	-	350

\*A: Aislado, P: Pareado, C: Continuo

Cada una de estas zonas fueron discutidas y corregidas según la opinión de la comunidad en los Talleres Comunales

# ¿QUÉ ES EL PLAN REGULADOR COMUNAL ?

Es el instrumento que define un conjunto de normas para ordenar el desarrollo urbano de una comuna. Es decir, fija las reglas del juego a quienes desean construir para desarrollar cualquier actividad, desde una vivienda o un pequeño comercio, hasta una industria, una escuela o un hospital.

## OBJETIVOS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- 1 **ACOGER LA DEMANDA DE USOS DE SUELO**
- 2 **OPTIMIZAR EL USO DE LOS RECURSOS URBANOS Y DE INFRAESTRUCTURA**
- 3 **GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN URBANA A EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**
- 4 **PROTEGER Y PRESERVAR LOS RECURSOS NATURALES Y EL PATRIMONIO AMBIENTAL**
- 5 **FORTALECER LA IDENTIDAD COMUNAL Y LA PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CONSTRUÍDO**

## ETAPAS DEL ESTUDIO

ETAPA	TIPO DE ACTIVIDAD	ESTADO
I	INTERNO	TERMINADA
II	2 TALLERES TERRITORIALES	TERMINADA
III	TALLER COMUNAL Y 2 AUDIENCIAS PÚBLICAS	TERMINADA
IV	TALLER COMUNAL	TERMINADA
V	TALLER COMUNAL	TERMINADA
VI	1 AUDIENCIAS PÚBLICAS	EN PROCESO



**TRAIGUÉN**  
LO HACEMOS TODOS

# ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

## PROCESO DE APROBACIÓN

### PRESENTACIÓN INFORMATIVA DE LOS CONTENIDOS DEL PRC FORMAS DE PARTICIPAR

**Audiencia Pública**  
FECHA: 12 de Junio 2024 a las 17:00  
LUGAR: Anfiteatro Casa de la Cultura.  
Dirección: Lagos 562. Traiguén

REVISAR LOS DOCUMENTOS Y PLANO DEL ANTEPROYECTO DE LA ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR EN LA EXPOSICIÓN PERMANENTE

**Exposición Permanente**  
FECHA: 13 de Junio 2024 al 29 de Julio de 2024  
Lugares de Exposición:  
• Hall de Acceso, Casa de la Cultura, General Lagos 562.  
• Hall de acceso, Edificio Municipal, Basilio Urrutia 914.  
• Hall de acceso, Departamento de Educación Municipal, Santa Cruz 6532.  
• Hall de acceso, Departamento de Salud Municipal, Balmaceda 424.  
• Hall de acceso, Dirección de Desarrollo Comunitario, Coronel Urrutia Sin Nº (Ex-Regimiento).  
• Hall de acceso, Unidad de Fomento Productivo, Coronel Urrutia Sin Nº (Ex-Regimiento).

REVISAR LOS DOCUMENTOS Y PLANO A PARTIR DEL 13 DE JUNIO AL 29 DE JULIO EN EL SIGUIENTE LINK O CÓDIGO QR  
<https://mtraiguen.cl/uncategorized/anteproyecto-plan-regulador-comuna-de-traiguen/>



Puedes realizar tus observaciones a la propuesta, mediante carta dirigida al Concejo Municipal en forma directa o por correo electrónico [municipalidad@mtraiguen.cl](mailto:municipalidad@mtraiguen.cl), del 13 de Junio al 29 de Julio

[WWW.MTRAIGUEN.CL](http://WWW.MTRAIGUEN.CL)

# SIMBOLOGÍA

## LÍMITES

⊙ VÉRTICE LÍMITE URBANO

++++ LÍMITE URBANO

## ZONIFICACIÓN

	M1	MIXTO RESIDENCIAL 1
	M2	MIXTO RESIDENCIAL 2
	C	CEMENTERIO
	P	PRODUCTIVA
	EE1	EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO 1
	EE2	EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO 2
	EP	EQUIPAMIENTO Y BODEGAJE
	AVR	ÁREA VERDE Y RECREACIONAL

## ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

### ÁREAS DE RIESGO

	R1	ÁREA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE DEBIDO A LA PROXIMIDAD DE RÍOS, ESTEROS Y QUEBRADAS
	R2	ÁREA PROPENSA A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS

### ZONAS NO EDIFICABLES

	FAJA DE LÍNEA DE ALTA TENSIÓN
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

### PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

	ZCH	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
	ICH	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

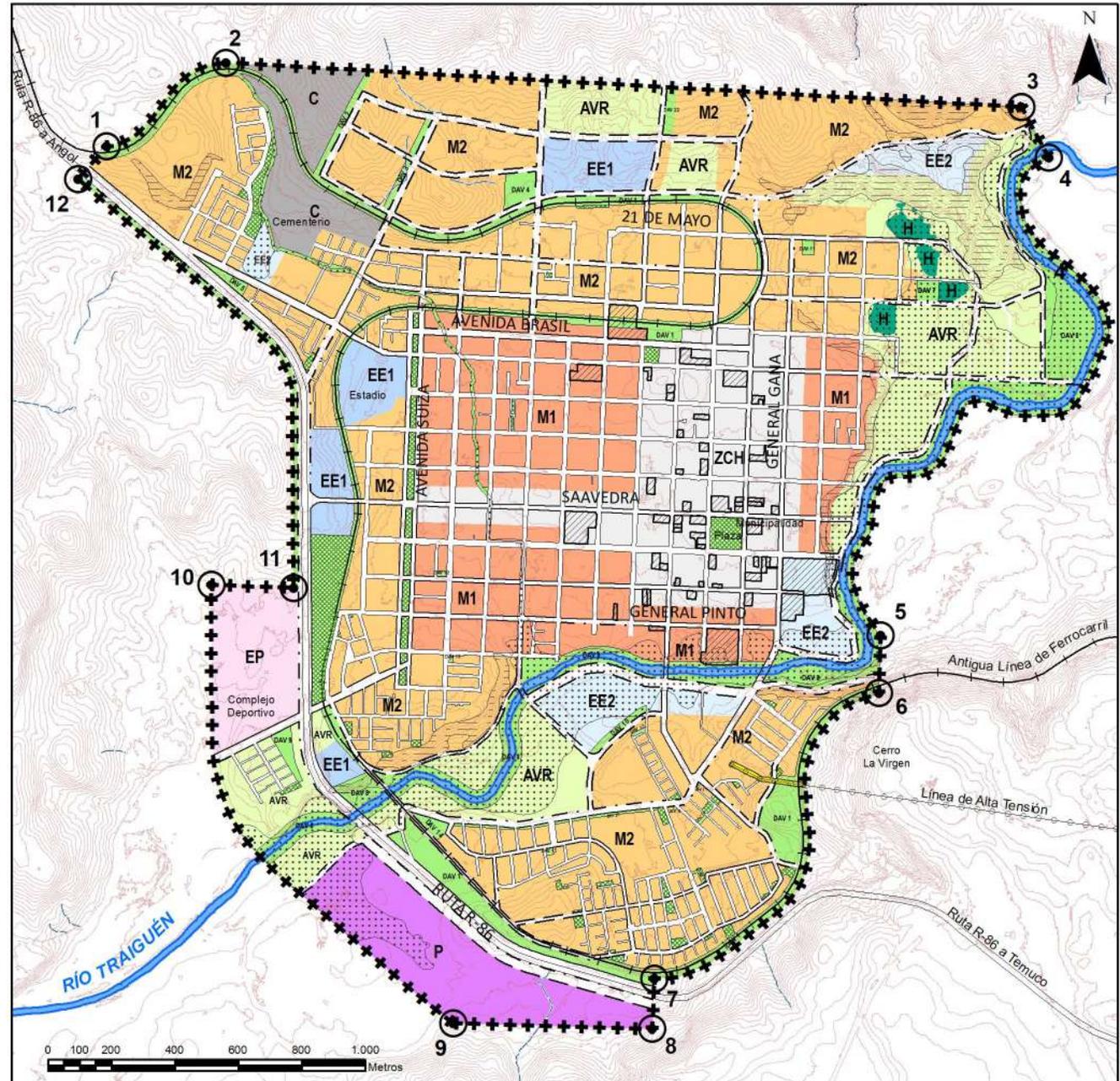
### TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

#### DESTINADOS A PLAZAS Y PARQUES

	BNUP	BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO ÁREA VERDE
	DAV	ÁREA VERDE

#### DESTINADOS A CIRCULACIONES

	VIALIDAD EXISTENTE
	VIALIDAD CON ENSANCHE
	APERTURA DE VÍA

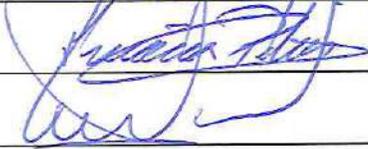
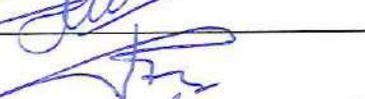
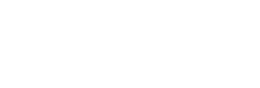


PRIMERA AUDIENCIA PUBLICA

PRESENTACION ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL TRAIQUEN

CASA DE LA CULTURA – 12.06.2024 – 17:00 HRS.

ASISTENCIA

N°	NOMBRE	FIRMA
01	Nora Romeros	
02	Marcela Aguilera	
03	Viviana Pizarro Ruff	
04	Lizbeth Tena	
05	Sylvia Steppung Ruff	
06	José Aguilera C.	
07	Jessica Amatecuel	
08	Carlos Rodríguez C.	
09	Jorge Domercq Mena	
10	Martín Gómez Álvarez	
11	Suzana Rose Fischer	
12	Roberto Aguilera R.	
13	Samuel Medina San Martín	
14	Fernando P. Castro B.	
15	ENDRQUE STAPPUNGA S	
16	Juan Lopez H.	
17	Ana Litz Pizarro Silva	
18	Gonzalo González Sáez	
19	Max Annue	
20	Carla de Vero	
21	Jorge Rathgeb Leonelli	
22	Guillermo Lechuga S.	
23	DYAN ARAYA GADO Y	

**AUDIENCIA PÚBLICA EXPOSICION ANTEPROYECTO  
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN  
12 de junio de 2024  
Casa de la Cultura, Traiguén.**

**ACTA DE AUDIENCIA.**

En Traiguén, siendo las 17:10 del día 12 de junio de 2024, se realiza la audiencia pública de exposición del anteproyecto de actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén, en convocatoria abierta a la comunidad. Se expone a la comunidad los antecedentes del anteproyecto, se indica que éstos quedarán a disposición de todos los interesados en una exposición permanente y pública, desde el 13 de junio al 29 de julio de 2024, en 6 lugares de alta concurrencia: Casa de la Cultura, Edificio Municipal, Departamento de Educación Municipal, Departamento de Saluda Municipal, Dirección de Desarrollo Comunitario y Dirección de Fomento Productivo. Además estará disponible toda la documentación en un link de acceso destacado en la página web municipal [www.mtraiguen.cl](http://www.mtraiguen.cl). Junto con lo anterior, se deja invitada a la comunidad a realizar sus observaciones hasta el 29 de julio de 2024, mediante carta dirigida al Concejo Municipal e ingresada por Oficina de Partes de la municipalidad y a través de un formulario web, disponible en la misma página web municipal.

Se termina la exposición a las 18:30 horas.

*\*Adjuntar convocatoria, lista de invitaciones, fotografías y asistencia*

**AUDIENCIA PÚBLICA EXPOSICION ANTEPROYECTO  
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN  
10 de julio de 2024  
Sala de Concejo Municipal, Municipalidad de Traiguén.**

**ACTA DE REUNIÓN.**

En Traiguén, siendo las 16:40 del día 10 de julio de 2024, se realiza la exposición del anteproyecto de actualización del Plan Regulador Comunal de Traiguén al COSOC. Se expone al Consejo los antecedentes del anteproyecto, se indica que éstos han estado a disposición de todos los interesados en una exposición permanente y pública, desde el 13 de junio al 29 de julio de 2024, en 6 lugares de alta concurrencia: Casa de la Cultura, Edificio Municipal, Departamento de Educación Municipal, Departamento de Saluda Municipal, Dirección de Desarrollo Comunitario y Dirección de Fomento Productivo. Además está disponible toda la documentación en un link de acceso destacado en la página web municipal [www.mtraiguen.cl](http://www.mtraiguen.cl). Junto con lo anterior, se deja invitado al COSOC a manifestar su opinión hasta el 29 de julio de 2024, mediante carta dirigida al Concejo Municipal e ingresada por Oficina de Partes de la municipalidad y a través de un formulario web, disponible en la misma página web municipal.

Se termina la reunión a las 17:40 horas.

Traiguén, 18 de Julio 2024

Señores

Concejo Municipal de Traiguén

Presente

ICH 13

**REF.: Realiza observaciones a propuesta Plan Regulador**

Por la presente, en mi calidad de representante legal de SUCESION ENRIQUE STAPPUNG LUCHSINGER, RUT 53.117.960-9, propietario del bien raíz ubicado en calle Saavedra 488, rol 325-11 denominada por el plan regulador como "Casa Kaplan", ICH-13, vengo en solicitar se excluya ese de los inmuebles de conservador histórica, por las siguientes razones:

- 1) El rol que se afecta por esta declaración propuesta es el 325-11, siendo que lo que queda, luego de la destrucción de buena parte de lo que fue la denominada Casa Kaplan, durante el terremoto de 1960, es solo una pequeña fracción de esa propiedad, y concretamente solo su fachada exterior, la que persiste, ya que con el terremoto del año 2010, esa parte de la propiedad que no se destruyó el año 1960, también quedó gravemente inclinada, y su interior se destruyó casi por completo. Durante el año 2011 se reconstruyó detrás de la fachada, la que debió previamente aplomarse, pero nada de lo que hoy hay en su interior es original de la época de su construcción. En la esquina de Saavedra con Santa Cruz, y que comprende ese mismo rol, hay construido desde mediados de los años 60 un edificio que no corresponde la llamada Casa Kaplan, y concretamente es donde estaba el conocido "Supermercado Orellana", y hoy esta la "Farmacia del Dr. Simi" y "Euroshopping". Sin embargo ello, se afecta con la declaración de ICH el total del rol de

Traiguén, 18 de Julio 2024

avalúo, lo que afecta además a edificaciones que nada tienen de inmueble histórico, que deba resguardarse eventualmente con una declaración de ICH.

- 2) La declaración de ICH nos causa además perjuicio ya que evidentemente su valor comercial se ve disminuido, toda vez que esa declaración trae consigo solo obligaciones para el propietario, ningún beneficio, ni siquiera una disminución en los cuantiosos montos que se pagan por concepto de contribuciones.
- 3) Es por lo antes señalado, que en calidad de propietarios del indicado bien raíz, nos oponemos a que ese sea declarado en el nuevo PRC como un inmueble de conservador histórico.

Le saluda atte a Uds.

WERNER STAPPUNG SCHWARZLOSE  
PP SUC. ENRIQUE STAPPUNG LUCHSINGER  
Correo electrónico: [stappung@hotmail.com](mailto:stappung@hotmail.com)

Traiguén, 29-07-2024

Señores

Concejo Municipal de Traiguén

Presente

ICH 28

REF.: Realiza observaciones a propuesta Plan Regulador

Por la presente, en mi calidad de propietario del bien raíz ubicado en calle General Gana 1120, rol 382-1, denominada por el plan regulador como "Molino de Traiguén", ICH-28, vengo en solicitar se excluya ese de los inmuebles de conservador histórica, por las siguientes razones:

- 1) La indicada propiedad está siendo ocupada y explotada activamente en su fin comercial, vale decir elaboración de harinas de trigo y sus subproductos con trigos cosechados en la comuna de Traiguén;
- 2) Es uno de los pocos establecimientos de tipo industrial que aún quedan en nuestra ciudad, ya que uno a uno fueron cerrándose con el pasar de los años, lo que ha conllevado, entre otros, a una dramática disminución de la población y de la actividad económica de Traiguén. Ello contrasta claramente con ciudades vecinas que eran del mismo tamaño que Traiguén hace 20 o 30 años atrás, como lo eran Victoria, Collipulli o Lautaro. Todas estas ciudades han logrado crecer, mas Traiguén hace justamente lo contrario.
- 3) Es por ello, que los establecimientos que aún funcionan, a mi entender, no deben ponérsele trabas, ni cargas adicionales y evidentemente la declaración de inmueble histórico si es una limitación.

- 4) La declaración de ICH nos causa además perjuicio ya que evidentemente su valor comercial se ve disminuido, toda vez que esa declaración trae consigo solo obligaciones para el propietario, ningún beneficio, ni siquiera una disminución en los cuantiosos montos que se pagan por concepto de contribuciones.
- 5) Es por lo antes señalado, que en calidad de propietarios del indicado bien raíz, nos oponemos a que ese sea declarado en el nuevo PRC como un inmueble de conservador histórico, y se solicita que sea exclusivo del listado de ICH propuesto.

Le saluda atte a Uds.

WERNER STAPPUNG SCHWARZLOSE  
PP SUC. ENRIQUE STAPPUNG LUCHSINGER  
Correo electrónico: [stappung@hotmail.com](mailto:stappung@hotmail.com)

ICH 35

Traiguén, a 28-07-2024

Señores

Concejo Municipal de Traiguén

Presente

**REF.: Realiza observaciones a propuesta Plan Regulador de Traiguén.**

Por la presente, en nuestra calidad de propietarios del bien raíz ubicado en calle Errázuriz 499 de Traiguén, denominada por el plan regulador como "Casa Saenz Terpelle", ICH-35, rol 265-7, vengo en solicitar se excluya ese de los inmuebles de conservador histórica, por las siguientes razones:

- 1) La declaración de ICH nos causa además perjuicio ya que evidentemente su valor comercial se ve disminuido, toda vez que esa declaración trae consigo solo obligaciones para el propietario, ningún beneficio, ni siquiera una disminución en los cuantiosos montos que se pagan por concepto de contribuciones.
- 2) Es por lo antes señalado, que en calidad de propietarios del indicado bien raíz, nos oponemos a que ese sea declarado en el nuevo PRC como un inmueble de conservador histórico.

Le saluda atte a Uds.

BRUNO STAPPUNG SCHWARZLOSE

WERNER STAPPUNG SCHWARZLOSE

ENRIQUE STAPPUNG SCHWARZLOSE

Correo electrónico: [stappung@hotmail.com](mailto:stappung@hotmail.com)

ICH 48

A: CONCEJO MUNICIPAL DE TRAIGUÉN.

DE: LUIS GODOY HIDALGO

Se opone a que inmueble ubicado en calle Saavedra 467, de Rol 295-4, ICH-48, se declaren Inmueble De Conservación Histórica:

Solicito al Concejo Municipal que se excluya de la "Declaración De Inmueble De Conservación Histórica" el inmueble de Rol 295-4, comuna de Traiguén, ubicado en calle Saavedra 467, donde actualmente se encuentra el establecimiento comercial "Boca de Lobos" y que se utiliza y arrienda para diferentes tipos de eventos y actividades. Lo anterior debido a que esta declaración y sus efectos implican graves perjuicios de carácter patrimonial para sus propietarios entre los que me encuentro, ya que disminuye su valor comercial, dificultando futuras ventas del inmueble, además de dificultar que sea utilizado para el giro que actualmente utiliza, quedando limitado para seguir comercializando los productos y entregando los servicios que actualmente entrega.

Por lo que claramente la Declaración De Inmueble De Conservación Histórica – 48 (ICH-48) que se pretende, me afecta pecuniariamente de manera directa e inmediata, existiendo depreciaciones en mi patrimonio que no son razonables de soportar, ya que no es esencial y estrictamente necesario que se haga esta declaración para el desarrollo de la comuna a nivel cultural y comercial.

LUIS GODOY HIDALGO.

ICH 34

A: CONCEJO MUNICIPAL DE TRAIQUÉN.

DE: LUIS GODOY HIDALGO

Se opone a que inmueble ubicado en calle Santa Cruz 1201-1213, de Rol 416-1, ICH-34, se declaren Inmueble De Conservación Histórica:

Solicito al Concejo Municipal que se excluya de la "Declaración De Inmueble De Conservación Histórica" el inmueble de Rol 416-1, comuna de Traiguén, ubicado en calle Santa Cruz 1201-1213, donde actualmente se encuentra el establecimiento comercial "Botillería el Matador", puesto que esta declaración y sus efectos implican graves perjuicios de carácter patrimonial para sus propietarios entre los que me encuentro, ya que disminuye su valor comercial, dificultando futuras ventas del inmueble, además de dificultar que sea utilizado para el giro que actualmente utiliza, quedando limitado para seguir comercializando los productos y entregando los servicios que actualmente entrega.

Por lo que claramente la Declaración De Inmueble De Conservación Histórica – 34 (ICH-34) que se pretende, me afecta pecuniariamente de manera directa e inmediata, existiendo depreciaciones en mi patrimonio que no son razonables de soportar, ya que no es esencial y estrictamente necesario que se haga esta declaración para el desarrollo de la comuna a nivel cultural y comercial.

LUIS GODOY HIDALGO.

A: CONCEJO MUNICIPAL DE TRAIGUÉN.

ICH 36

DE: LUIS GODOY HIDALGO

Se opone a que inmueble ubicado en calle Santa Cruz 680, de Rol 235-11, ICH-36, se declaren Inmueble De Conservación Histórica:

Solicito al Concejo Municipal que se excluya de la "Declaración De Inmueble De Conservación Histórica" el inmueble de Rol 235-11, comuna de Traiguén, ubicado en calle Santa Cruz 680, donde actualmente se encuentra el establecimiento comercial "Carnicería Santa Isidora", puesto que esta declaración y sus efectos implican graves perjuicios de carácter patrimonial para sus propietarios entre los que me encuentro, ya que disminuye su valor comercial, dificultando futuras ventas del inmueble, además de dificultar que sea utilizado para el giro que actualmente utiliza, quedando limitado para seguir comercializando los productos y entregando los servicios que actualmente entrega.

Por lo que claramente la Declaración De Inmueble De Conservación Histórica – 36 (ICH-36) que se pretende, me afecta pecuniariamente de manera directa e inmediata, existiendo depreciaciones en mi patrimonio que no son razonables de soportar, ya que no es esencial y estrictamente necesario que se haga esta declaración para el desarrollo de la comuna a nivel cultural y comercial.

LUIS GODOY HIDALGO.

104 27



Secretaría de planificación Comunal Traiguén <secplan@mtraiguén.cl>

**Fwd: Rechazo Patrimonio Cultural de Traiguén Fabrica de Ladrillos**

Luis Aguilar Luco <laguilar@mtraiguén.cl>  
Para: Secretaría de planificación Comunal Traiguén <secplan@mtraiguén.cl>

30 de julio de 2024, 9:57

PTI

Saludos,

Luis Aguilar Luco  
Administrador  
Municipalidad Traiguén



----- Forwarded message -----

De: **Municipalidad Traiguén** <municipalidad@mtraiguén.cl>  
Date: mar, 30 jul 2024 a las 9:15  
Subject: Fwd: Rechazo Patrimonio Cultural de Traiguén Fabrica de Ladrillos  
To: Ricardo Sanhueza <alcaldesanhuezap@mtraiguén.cl>, Luis Aguilar Luco <laguilar@mtraiguén.cl>, Viviana Flores <vflores@mtraiguén.cl>

Buenos días estimados,

Reenvío correo.

Atte.  
Eileen Tambley.

----- Forwarded message -----

De: kputz@electrored.net Kurt Putz <kputz@electrored.net>  
Date: lun, 29 jul 2024 a las 18:19  
Subject: Rechazo Patrimonio Cultural de Traiguén Fabrica de Ladrillos  
To: ventas@ladrillostraiguén.cl <ventas@ladrillostraiguén.cl>, municipalidad@mtraiguén.cl <municipalidad@mtraiguén.cl>

Señores  
Consejo Municipalidad de Traiguén  
Plan Regulador de Traiguén  
De nuestra consideración, Comunicamos a usted lo siguiente:  
Fabrica de Ladrillos y Tejas Traiguén Ltda, desde 1917.  
Nos perjudica enormemente que sea declarado patrimonio cultural de Traiguén.  
Nosotros nunca hemos sido considerados por la municipalidad de Traiguén para nada, llevamos 107 años ininterrumpidamente dando trabajo a las familias.  
Es decir no somos parte interesada para el municipio, solamente para pagar altas contribuciones y patentes.  
Igualmente manifiesto el gran daño ocasionado por el Alcalde Sanhueza, habernos declarado humedal los terrenos de la Fabrica en el sector de las Obras, sin avisos a los propietarios.  
Espero que se tome en cuenta el daño que se le hace a la Fabrica...  
Seguramente el Alcalde tiene otras intenciones.....

Atte  
Representante Legal  
Freddy Putz

104 27

---

**3 adjuntos**

 **Observaciones a declaración ICH ERRAZURIZ 499.doc**  
26K

 **Observaciones a declaración ICH Gana 1120.doc**  
27K

 **Observaciones a declaración ICH Saavedra 488[1].doc**  
27K

\*  
ICH 16  
ICH 12

Traiguén, 29 De Julio del 2024

Srs.

Consejo Municipal De Traiguén

Adjunto mis comentarios en relación a los bienes inmuebles de la ciudad de Traiguén que fueron escogidos para incluirlos en la lista de Recurso de valor patrimonial de la comuna:

1. Que si bien es cierto el patrimonio de una ciudad es importante también es cierto que cantidad no es calidad en ello. Por eso llama la atención que para una ciudad tan pequeña se hayan incluidos tantas propiedades al parecer sin un análisis estructural e interior de ellas sino tan solo de sus fachadas.
2. Que para los propietarios esta condición presume una desvalorización de sus bienes y un perjuicio económico importante toda vez que la mayoría de ellos no hacen de su actividad lo Patrimonial.
3. Creo que esta declaración además de alguna vulnera manera el derecho de propiedad e impiden y/o burocratizan la libre disposición de los dueños de sus propiedades.
4. Mi opinión es que este tipo de declaraciones y/o asignaciones de categorías deberían ser consensuadas entre la Municipalidad y los propietarios, es decir, que exista un tipo de alianza estratégica en lograr juntos que ese inmueble pueda ser una contribución.
5. En mi caso hay dos propiedades que fueron catalogadas que son:

CÓDIGO	NOMBRE	DIRECCIÓN	URBANO				ARQ.			HIST.			ECON.			IMAGEN				
			IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	TOTAL	RESIDENT.	SINGUL.	MORFOL.	TOTAL	RELEVAN.	PROTECCIÓN	REGISTRO	TOTAL	IMPACTO		ESTADO	TOTAL	SOCIAL	TOTAL
ICH-16	CLUB ALEMÁN	BASILIO URRUTIA 871	1	0	2	3	1	1	2	4	1	0	2	3	2	2	4	2	16	
ICH-12	CASA UN PISO ESQUINA	GENERAL LAGOS 1095 355-23	1	0	2	3	1	1	1	3	1	0	1	2	1	1	2	2	12	

6. La primera propiedad (ICH-16) está en carpeta para repararla manteniendo la fachada y lo más posible su interior. Ello dado el deterioro en algunos sectores que de no modificarlos y/o reemplazarlos pudiera n ser riesgosos para sus habitantes. Pero apelo a tener la libertad de hacer lo que planifique en post del desarrollo de la comuna.
7. La segunda propiedad (ICH-12) ya fue reparada e intervenida hace años conservando la fachada pero su interior fue reemplazado en su totalidad. Ello por el mal estado en que estaba.

En atención a lo expuesto anteriormente solicito se tenga a bien retirar estas propiedades de la clasificación Recurso de valor patrimonial de la comuna.

Atte,



Guillermo Andrés Guidotti Rauch



Secretaria de planificación Comunal Traiguén <secplan@mtraiguén.cl>

---

## Fwd: Observaciones: Plan Regulador Comunal de Traiguén

---

Municipalidad Traiguén <municipalidad@mtraiguén.cl>

30 de julio de 2024, 9:11

Para: Ricardo Sanhueza <alcaldesanhuezap@mtraiguén.cl>, Luis Aguilar Luco <laguilar@mtraiguén.cl>, Viviana Flores <vflores@mtraiguén.cl>, Secretaria de planificación Comunal Traiguén <secplan@mtraiguén.cl>

Buenos días estimados,

Reenvío correo.

Atte.

Eileen Tambley  
Municipalidad de Traiguén  
Fono: 452-885500  
municipalidad@mtraiguén.cl

----- Forwarded message -----

De: Luis Godoy <luisgodoyh1971@gmail.com>  
Date: lun, 29 jul 2024 a las 23:01  
Subject: Observaciones: Plan Regulador Comunal de Traiguén  
To: municipalidad@mtraiguén.cl <municipalidad@mtraiguén.cl>

A quien corresponda:

A continuación adjunto cartas de oposición a la declaración de inmueble de conservación histórica por los fundamentos que en ellas se exponen, cada carta correspondiente a cada inmueble señalado.

Saludos cordiales,

Luis Godoy Hidalgo

--

---

### 3 adjuntos

-  Carta de oposición a declaracion de ICH - Hotel.docx  
15K
-  Carta de oposición a declaracion de ICH - El Matador.docx  
15K
-  Carta de oposición a declaracion de ICH - Santa Cruz.docx  
15K

Traiguén, 29-07-2024



Secretaria de planificación Comunal Traiguén <secplan@mtraiguén.cl>

---

## Fwd: Formula observaciones a Plan Regulador

---

Municipalidad Traiguén <municipalidad@mtraiguén.cl>

30 de julio de 2024, 9:46

Para: Ricardo Sanhueza <alcaldesanhuezap@mtraiguén.cl>, Luis Aguilar Luco <laguilar@mtraiguén.cl>, Viviana Flores <vflores@mtraiguén.cl>, Secretaria de planificación Comunal Traiguén <secplan@mtraiguén.cl>

Buenos días estimados,

Reenvío correo.

Atte.  
Eileen Tambley

----- Forwarded message -----

De: **Werner Arturo Stappung Schwarzlose** <stappung@hotmail.com>

Date: lun, 29 jul 2024 a las 20:32

Subject: Formula observaciones a Plan Regulador

To: municipalidad@mtraiguén.cl <municipalidad@mtraiguén.cl>

Srs.

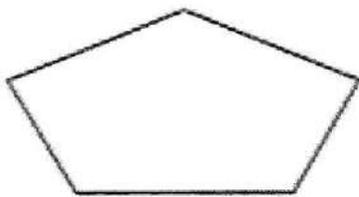
Consejo Municipal

Adjunto envío a ustedes 3 archivos con observaciones al proyecto de plano regulador.

Me despido

atte

**WERNER STAPPUNG SCHWARZLOSE**  
SUC. ENRIQUE STAPPUNG LUCHSINGER  
FONO : 45-2861916/ 2861991/ 2863395  
0 - 94198221



stappung



Secretaria de planificación Comunal Traiguén <secplan@mtraiguén.cl>

---

## Fwd: Envía observación al Plan Regulador

---

Municipalidad Traiguén <municipalidad@mtraiguén.cl>

30 de julio de 2024, 9:10

Para: Ricardo Sanhueza <alcaldesanhuezap@mtraiguén.cl>, Luis Aguilar Luco <laguilar@mtraiguén.cl>, Viviana Flores <vflores@mtraiguén.cl>, Secretaria de planificación Comunal Traiguén <secplan@mtraiguén.cl>

Buenos días estimados,

Reenvío correo.

Atte.  
Eileen Tambley  
Municipalidad de Traiguén  
Fono: 452-885500  
municipalidad@mtraiguén.cl

----- Forwarded message -----

De: Enrique Stappung Schwarzlose <enriquestappung@hotmail.com>

Date: lun, 29 jul 2024 a las 21:26

Subject: Envía observación al Plan Regulador

To: municipalidad@mtraiguén.cl <municipalidad@mtraiguén.cl>

Señores  
Concejo Municipal

Adjunto envío en archivo observación al Plan Regulador Comunal propuesto.

Attos saludos,

Enrique Stappung Schwarzlose

--

---

 Observacion PRC calle Lagos.pdf  
796K

Traiguén, 29-07-2024

Señores

Concejo Municipal de Traiguén

Presente

REF.: Realiza observaciones a propuesta Plan Regulador

Por la presente, y dentro de plazo, vengo en presentar las siguientes observaciones a la propuesta de Plano Regulador de Traiguén:

- 1) No se comprende cómo en el nuevo plan regulador de Traiguén se establezca una limitación a la construcción en altura, en el área ZCH de solo 10.5 metros; y en el total del resto la parte urbana de Traiguén de solo 12 metros. Si vemos como otras ciudades cercanas a Traiguén han logrado tener edificios de altura (Victoria, Angol, Lautaro) y no se ve el motivo por el cual Traiguén se autolimita a alturas tan bajas para la construcción de edificios. Se que ello es poco probable que ocurra, pero podríamos tener la suerte que alguien quiera construir en altura y se lo va a impedir este nuevo PRC. Solicito eliminar los límites de altura para las construcciones en todos los sectores, salvo en el AVR.
- 2) No se comprende porque las actividades productivas industriales están relegadas a un lugar denominado "P" que es un lugar francamente casi imposible de construir, es un terreno que se inunda, que no tiene un acceso expedito a la carretera, ya que esa se encuentra con un desnivel de al menos 3 metros de altura. En buenas cuentas, es un lugar en donde muy difícilmente alguien quiera instalar alguna industria. Sin embargo, y curiosamente, están permitidos en todas las zonas la instalación de "talleres", vale decir el PRC, está pensado en lo chico, en lo pequeño, no

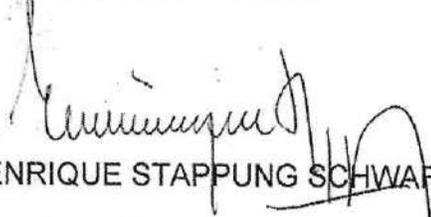
AVR

ACT.  
PRODUCT.

es un plan que haga atraer a alguien que quiera instalarse e invertir en nuestra comuna. Veamos y comparemos el lugar privilegiado que le asignó la comuna de Victoria a su lugar industrial, un lugar bueno y de buenos accesos (camino salida hacia Traiguén, en donde se han instalado muchos, dando trabajo a muchos). El Concejo municipal debe tener presente que deben darse las posibilidades para que la gente trabaje, única forma de lograr real progreso, ya que el vivir de sueldos públicos y dar trabajos en la Municipalidad, no es sostenible en el largo plazo. Solicito de consiguiente se autorice en otros lugares la posibilidad de instalar la actividad productiva industrial.

- 1049
- 3) Referente a la declaración de Inmueble de Conservación Histórica a la propiedad ubicada en Lagos 917, rol 325-1, denominada "Casa Manríquez, de mi dominio", solicito que ella no sea así declarada, por traer consigo para el propietario solo de obligaciones, y claramente bajarle su valor comercial.

Le saluda atte a Uds.



ENRIQUE STAPPUNG SCHWARZLOSE

Correo electrónico: [enriquestappung@hotmail.com](mailto:enriquestappung@hotmail.com)

Sugerencias del cosoc al consejo Municipal respecto al nuevo Plan Regulador

De la comuna de Traiguén.

Siendo hoy el día martes 23 de julio del 2024 a las 15:30 horas se reúne los miembros del cosoc de la comuna de Traiguén en una reunión extraordinaria, para ver algunos puntos referentes al nuevo diseño del plan regulador de la comuna de Traiguén.

1. En lo que si bien no se tiene un claridad con respecto a algunos estudios referentes a los humedades del sector las Mosqueiras, desplazándose desde la población Los volcanes y Lagos de Chile y por el alrededor del Estadio Municipal, ya que por años de sequias se han visto afectados pero desde muchos años existieron esos humedales.
2. También se ha planteado la inquietud si las familias afectadas con el nombramiento de sus propiedades como Patrimonio, han sido notificadas de esta situación y si No se ha hecho sugerimos hacerlo a la brevedad y que ellas otorguen una autorización notarial al respecto para transparentar y en el futuro no se presenten problemas.
3. Con respecto a los demás puntos dentro de lo expuesto no tenemos mayores consultas o sugerencias a realizar.
4. A continuación se adjuntan las firmas de los presentes integrantes en esta reunión.

Mireya del e Ovalle C. 12 705.770-4  
 Verónica del C. Fuentes A. 11.685.336-1  
 Karla Macabeo Alicia Ramos. 11.231.738-5  
 Guillermo Rivera Cevallos 16.277.552-4  
 María Antonia Rojas 4 571.587-5  
 María Hernández Contreras 11498809-K  
 Jorge Iván Mora 11 969.496-5

*Mireya del e Ovalle C.*  
*Verónica Fuentes A.*  
*Karla Macabeo Alicia Ramos*  
*Guillermo Rivera Cevallos*  
*María Antonia Rojas*  
*María Hernández Contreras*  
*Jorge Iván Mora*  
 Consejo UP  
 26/7/24

MUNICIPALIDAD DE TRAIQUÉN  
 RECIBIDA: 26 JUL 2024  
 ORDEN N° 1553

INGRESO  
 Direcc. de Obras Municipales Traiguén  
 N° INGRESO: 343  
 FECHA: 30 JUL 2024

17 de Julio, 2024

Estimados Señores del Consejo Municipal  
Ilustre Municipalidad de Traiguén,

MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN  
RECIBIDA: 19 JUL 2024  
ORDEN N° 1501

104-2

Yo, Rosa Carreño Diaz, propietaria del inmueble ubicado en la ciudad de Traiguén, calle Coronel Urrutia #234 (Rol 353-10), me dirijo a ustedes con el fin de hacerles llegar mis observaciones en respuesta a la comunicación recibida en Mayo del presente año, donde se indica que mi inmueble ha sido seleccionado para ser integrado a la protección patrimonial como Inmueble de Conservación Histórica.

El 12 de Junio del presente año, asistí a la Audiencia Pública en la casa de la cultura donde se me informó a través de la exposición, los alcances que significa tener un Inmueble de Conservación Histórica. Cabe destacar que valoro y reconozco el trabajo de la Municipalidad y el Plan Regulador Comunal que busca preservar el patrimonio histórico y cultural de la ciudad, pero luego de analizar los detalles detenidamente con mi familia, he decidido oponerme a que mi inmueble sea identificado como conservación histórica. Considero que mi propiedad no cumple con los criterios de conservación histórica y que a futuro me ocasionaría perjuicios económicos y personales.

Mis argumentos para oponerme a la propuesta municipal son los siguientes:

- Mi inmueble no tiene valor histórico ni arquitectónico que justifique su protección patrimonial. Fue construido mucho después de la fundación de la ciudad, y no tiene ningún estilo definido ni elementos originales que lo caractericen. No se trata de una casa antigua ni de una obra de arte, sino de una vivienda modesta y funcional.
- La declaración de mi inmueble como conservación histórica me impediría realizar cualquier tipo de modificación, ampliación o mejora en el futuro, lo cual limitaría mi derecho a disfrutar de mi propiedad y adaptarla a mis necesidades y preferencias. Además, tendría que asumir los costos de mantenimiento y restauración que exige la normativa, sin recibir ninguna compensación ni beneficio por parte de la municipalidad.
- La declaración de mi inmueble como conservación histórica afectaría negativamente al valor de mercado de mi propiedad, ya que disminuiría su atractivo para posibles compradores o arrendatarios, y me obligaría a cumplir con una serie de requisitos y restricciones que dificultarían su venta o arriendo. Esto me perjudicaría económicamente, especialmente si quisiera vender mi inmueble para adquirir otro más acorde a mis intereses.
- La declaración de mi inmueble como conservación histórica no responde a un interés social ni comunitario, sino a una decisión arbitraria y unilateral de la municipalidad, que no ha consultado ni considerado la opinión de los propietarios afectados ni de los vecinos del sector. No existe ninguna demanda ni apoyo ciudadano para preservar mi inmueble, ni tampoco ningún estudio técnico o científico que avale su valor patrimonial.



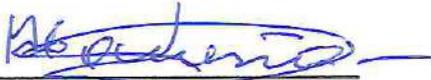
Don

INGRESO  
Direcc. de Obras Municipales Traiguén  
N° INGRESO: 343  
FECHA: 30 JUL 2024

Por estas razones, solicito respetuosamente que se reconsidere la propuesta de declarar mi inmueble como conservación histórica, y que se excluya de la lista de inmuebles seleccionados para tal efecto.

Espero que se tome en cuenta mi posición y quedo a su disposición para cualquier consulta o aclaración que requieran, y les agradezco de antemano su comprensión y gestión.

Atentamente,



Rosa Elena Carreño Díaz

Ave. Coronel G. Urrutia #234, Traiguén

Propietaria

Alcaldía  
22/7/24



Traiguén, 24 de junio de 2024

1043

Señores  
Consejo Municipal de Traiguén  
Presente

MUNICIPALIDAD DE TRAIGUEN  
RECIBIDA: 09 JUN 2024  
ORDEN N°: 1435

De nuestra consideración:

Adriana Peters Ruff Rut N° 7.162.791-8, Iván Peters Ruff Rut N° 7.395.724-9 y Viviana Peters Ruff Rut N° 7.990.814-2, propietarios del inmueble ubicado en Calle Coronel Urrutia N° 242 en la comuna de Traiguén, tenemos a bien exponer a ustedes lo siguiente:

Que, hemos sido notificados por medio de carta certificada dirigida a nuestro domicilio, en el mes de mayo de 2024, que nuestra propiedad ha sido seleccionada para ser integrada a la protección patrimonial como inmueble de conservación histórica, siendo parte del proceso de actualización y análisis del plan regulador de Traiguén.

Que, con fecha 12 de junio de 2024, una de las propietarias del inmueble, Viviana, asistió a la audiencia pública realizada en la casa de la cultura, ocasión en la cual el director de Obras Municipales, expuso en forma clara los alcances que para nuestro caso en particular tendría la mencionada designación de nuestra propiedad como inmueble de conservación histórica.

Que, nosotros como propietarios, jamás fuimos invitados a participar de las reuniones realizadas y votadas para llegar a dicha determinación, desconociendo el proceso realizado para elegir nuestro inmueble como de conservación histórica.

Que, actualmente nos encontramos en proceso de venta del inmueble y conforme a lo expuesto en la reunión del 12 de junio, el eventual futuro propietario tendría que enfrentar serios inconvenientes legales al momento de querer realizar cualquier tipo de mejora en el frontis de la propiedad, debiendo recurrir a la Seremi de Vivienda y Urbanismo para solicitar autorización en cualquier trabajo que desee realizar en su propiedad privada.

Que, la medida de protección histórica de nuestro inmueble, conllevará un grave perjuicio económico, toda vez que los eventuales compradores tomen conocimiento de esta decisión, al momento de realizar una oferta de compra. Asimismo, consideramos que no nos aporta ningún beneficio, es más, lo consideramos un gravamen adicional a la propiedad.

Que, considerando los elementos de juicio expuestos anteriormente, los propietarios no estamos de acuerdo en que nuestro inmueble sea declarado como de conservación histórica.

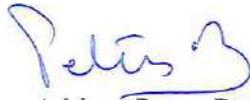
Que, solicitamos al honorable Alcalde, junto a su Consejo Municipal, tenga a bien dejar en el plan regulador, la propiedad ubicada en calle Coronel Urrutia N° 242 sin la

Alcalde  
09/07/24

designación que la considera como un bien de protección patrimonial y de conservación histórica.

Esperando que nuestra petición tenga una buena acogida y respuesta favorable,

Les saludan cordialmente,

  
Adriana Peters Ruff

  
~~Iván Peters Ruff~~

  
Viviana Peters Ruff

PD: Este documento ha sido subido al Portal de la Municipalidad en dos oportunidades sin aún recibir aceso de recibo.



Don.



*SECCION*  
MAT: ENVÍA RESPUESTA. - *PRC*

INGRESO  
Direcc. de Obras Municipales Traiguén  
N° INGRESO: 328  
FECHA: 18 JUL. 2024

Traiguén, 25 de junio de 2024

DE: Presbítero Ricardo González Reyes  
Párroco de la Parroquia "Sagrado Corazón de Jesús" de Traiguén

A: Señor Alcalde de la Comuna  
Don Ricardo Sanhueza Pirce y señores concejales de la Comuna. -  
Presente. -

*10425*

Les saludo en el Señor y paso a exponerle lo siguiente:

1.- En conocimiento de su carta enviada en el marco del estudio "Actualización y análisis EAE, Plan Regulador Comunal de Traiguén (PRCT)", sobre la selección de inmuebles de Conservación Histórica de nuestra ciudad, agradecemos la deferencia y valoración de nuestros templos.

2.- Reunido el consejo parroquial en pleno, el día 23 de junio del presente, se da a conocer el estudio que fuera enviado en mayo y al cual se hace referencia.

3.- Analizado el contexto de lo allí expuesto, el consejo parroquial unánimemente manifiesta que debido a que en el punto N° 03 de la carta enviada expone en forma textual "los inmuebles de conservación histórica no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo y de la dirección de Obras Municipales que corresponda", por lo que, debido al uso constante y diario de los templos se necesita una continua mantención y los recursos necesarios para mantenerlos operativos, lo que no entregan los proyectos en forma rápida y expedita.

4.- Por todo lo anteriormente expuesto, la comunidad y consejo parroquial prefiere declinar la propuesta de conservación histórica referida a nuestros templos.

En espera de su respuesta y confiando en el éxito de esta gestión, atentamente



*Don*



*[Signature]*  
Pro. Ricardo González Reyes  
Párroco de Traiguén.

104-11

### SOBRE LISTADO DE NOMBRAMIENTO CASA DE PATRIMONIO HISTORICO.

Traiguén, 24 de junio 2024.-

Sr. Ricardo Sanhueza Pirce.  
Alcalde de la Comuna de Traiguén  
Presente:



En primer lugar, me permito saludarlo y con ello, manifestar a través de la presente carta, el motivo y finalidad que a continuación deseo expresar:

1.- Con fecha viernes 7 de junio, recibí una Carta Certificada, firmada por Ud., donde según el resultado de un estudio de Actualización y análisis, del Plan Regulador de Traiguén, se me comunica que mi casa, ha sido seleccionada para ser integrada a la Protección Patrimonial, como Inmueble de Conservación Histórica, según las características de su edificación. Y que dicha selección está dentro lo que contempla la Ley General de Urbanismo y Construcción, según Art.60, que entrega facultades a los Planos Reguladores Comunales, para tomar decisiones en definir propiedades etc.

2.- Confirmando haber participado de la charla informativa realizada, por el Servicio de planificación Regulador de Viviendas, el día miércoles 12 de junio, por invitación incluida en la carta certificada. En dicha reunión, realice las consultas específicamente en lo que se indica muy vagamente en el punto 3 y 4, de la carta Certificada. No tuve respuestas convincentes que me permitan tener un conocimiento pleno del real propósito que se instaura con el nombramiento de Casas de Patrimonio Históricas.

3.- Por todo lo anterior, y sin haber participado en alguna reunión de junta de vecinos, etc, vengo en solicitar a Ud, tenga a bien no incluir mi propiedad en el listado de Casa con Protección Patrimonial Histórica de la comuna, teniendo presente las siguientes conclusiones:

- a) Estoy convencido que dicha designación o nombramiento de propiedades, en nada favorecen, sino más bien interviene en las decisiones y el derecho a la propiedad privada. Así lo describe el punto 3 de la carta certificada,
- b) Que, ante cualquier decisión de modificación, ampliación o cambio de fachada del inmueble en protección patrimonial, se debe pedir autorización a un tercero, que es el estado. Se puede concluir que es una expropiación silenciosa de parte del estado.
- c) Sumado a lo anterior, la propiedad pierde su valor comercial e interés de adquisición por cualquier oferente que quisiera o tuviera interés por el inmueble.

4.- Quiero dejar presente, que todo lo expresado, no ha sido con el ánimo de provocar discordia, ya que solo se refiere al contexto de lo que yo entiendo sobre la selección de propiedades para Protección Patrimonial Históricas, por lo que una vez más solicito a Ud, empatizar con mi petición.

Sin otro particular, Atentamente a Ud.



*Carlos Rodríguez Carilao*  
Carlos Rodríguez Carilao  
11.354.093-3

*A. Carilao*  
26/6/24

ICH 46

Traiguén, 25 - 07 - 2024

MUNICIPALIDAD DE TRAIQUÉN  
RECIBIDA: 25 JUL 2024  
ORDEN N° 1544

ANT.: ANTEPROYECTO ESTUDIO DE RECURSO CULTURAL DE VALOR PATRIMONIAL.  
MAT.: SOLICITA QUE SE DEJE SIN EFECTO LA CONDICION DE CONSERVACION HISTORICA QUE PESA SOBRE MI PROPIEDAD.

D E : CARLOS IVAN OLIVERO AGUAYO  
A : SEÑORES  
CONSEJO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE TRAIQUEN

INGRESO  
Direcc. de Obras Municipales Traiguén  
N° INGRESO: 342  
FECH: 30 JUL. 2024

Me dirijo a usted en mi calidad de propietario del inmueble ubicado en Basilio Urrutia N°586 Rol 203-16 de la ciudad de Traiguén. Identificada en el estudio de patrimonio, Código ICH 46. con el fin de solicitar que se deje sin efecto la condición de conservación histórica que actualmente pesa sobre mi propiedad.

Expongo los siguientes alegatos:

1.-Incongruencias en la recopilación de datos:

-Esta propiedad tiene una condición de pareo, por tanto, yo soy uno de los dos propietarios; consta de dos direcciones y dos Roles, cuestión que no está especificado en la ficha de estudio patrimonial. Lo que provocará un problema a la hora de mantener, recuperar, o restaurar esta edificación.

-En el grado de alteración de la edificación se califica sin alteraciones, todo esto por medio de fotografías desde la calle, por tanto, no existe un levantamiento planímetro ni Evaluación Arquitectónica del interior de la edificación, que evidencie el real estado y su condición.

-Respecto al valor Arquitectónico se menciona en la Ficha, que la techumbre de toda la edificación consta de tejas, siendo en realidad que la propiedad por calle Vergara Albano esta intervenida con planchas de Zinc, transgrediendo el valor arquitectónico otorgado en la ficha y variando su puntaje, no cumpliendo con las condiciones de la DDU 400 que establece un mínimo de puntaje en los atributos que justifiquen la calificación del inmueble.

2.-Estado real de la propiedad:

- La necesidad de realizar obras de recuperación estructural de la edificación de acuerdo al Informe Arquitectónico y sus recomendaciones.

-Se adjunta Informe Arquitectónico.

Agradezco de antemano su atención a esta solicitud y quedo a la espera de su respuesta.

Do M.

Atentamente,  
Carlos Iván Olivero Aguayo  
Rut: 7.728.577-6

Alcalde/a  
25/7/24



Fecha: Julio de 2024

## INFORME ARQUITECTONICO

### Evaluación Visual de Fisuras en la Edificación

#### 1. Introducción

A petición del propietario don Carlos Iván Olivero Aguayo, Rut 7.728.577-6 y su inmueble ubicado en calle Basilio Urrutia n°586 Rol 203-16 de la Ciudad de Traiguén. Se presenta el siguiente informe que tiene como objetivo evaluar y documentar la presencia de fisuras en su edificación. A través de los años y especialmente desde el terremoto 27F, han hecho aparecer una serie de fisuras en la edificación a evaluar. La inspección se realizó de forma presencial al interior y exterior de la edificación, y se centró en identificar las causas, tipos, y posibles soluciones a las fisuras observadas.

**Observación:** Cabe señalar que esta edificación consta de dos partes, al ser una vivienda de tipo pareada, con 2 direcciones y 2 roles diferentes. Esta inspección se realiza solo en una de las partes ya descritas previamente en la introducción. Por tanto, se deja constancia que no se tiene conocimiento del real estado de la segunda parte.

#### 2. Descripción de la Edificación

Tipo de Edificación: Vivienda Residencial  
Año de Construcción: Sin datos  
Número de Pisos: 1 Piso

Materiales de Construcción:

- Estructura de piso, vigas de madera sobre apoyos de piedra revestido con entablado de madera.
- Estructura de parámetros Verticales, Muros con sistema de marcos de madera, rellenos de adobe revocados con estuco del mismo o en algunos tabiques con madera.
- Estructura de cielo raso, vigas de madera revestidas con tablas de madera.

- Estructura de cubierta, vigas fijerales de madera con encamisado de entablado revestidas al exterior con tejas de arcilla.

### 3. Observaciones Generales

Durante la inspección, se observaron las siguientes características relevantes de la edificación:

- Estado general de los pisos, muros, cielos y cubierta.
- Presencia de humedad o infiltraciones.
- Condiciones del terreno circundante.
- Posibles modificaciones o remodelaciones previas.

### 4. Descripción de las Fisuras

Estas son las fisuras observadas según su ubicación. A continuación, se detalla la información recopilada:

#### 4.1. Muro Sócalo Exterior:



- Ubicación de la fisura: se extiende desde el comienzo del sócalo que esconde el envigado de piso, hasta la línea del alfeizar de las ventanas.
- Dimensiones de la fisura: Longitud 1.00mt., Ancho max.0.5cm. Profundidad atraviesa el muro hacia interior.
- Tipo de fisura: Estructural.

#### 4.2. Muro Estructural Interior:



- Ubicación de la fisura: Se extiende desde la base del muro hasta el cielo raso.

- Dimensiones de la fisura: Longitud 3.00mt., Ancho max.0.5cm. Profundidad atraviesa el muro hacia recinto contiguo.

- Tipo de fisura: Estructural

#### 4.3. Cielo Interior:





- Ubicación de la fisura: Se extiende por todo el cielo raso generando flexión y aberturas.
- Dimensiones de la fisura: Longitud 6.00mt., Ancho máx. 10cm. Profundidad atraviesa el cielo hacia entretecho.
- Tipo de fisura: Estructural

## 5. Análisis de Causas

Con base en la inspección visual, se identificaron las posibles causas de las fisuras:

5.1. Asentamiento del Terreno: Por motivos de temblores recurrentes a través de los años y con más amplitud el terremoto 27F, la edificación se ha ido asentándose de manera desigual, provocando diferentes tensiones en la estructura en general y más notoriamente en los cielos y muros.

5.2. Humedad: Infiltraciones de agua debido a filtraciones por impermeabilización quebradas con los movimientos telúricos han debilitado los materiales.

5.3. Sobrecargas: Cambios en la distribución de cargas, por ampliaciones y remodelaciones nuevas, también han contribuido a las fisuras.

5.4. Materiales Frágiles: El uso de materiales de baja resistencia a los sismos en la construcción original han contribuido a un deterioro.

## 6. Recomendaciones

Basado en el análisis anterior, se proponen las siguientes acciones para mitigar y reparar las fisuras:

6.1. Monitoreo Continuo: Realizar un seguimiento regular de las fisuras para observar cualquier cambio en su tamaño o forma.

6.2. Reforzamiento Estructural: Como la mayoría de las fisuras son estructurales, considerar un refuerzo completo de la estructura, mediante técnicas adecuadas, como el uso de refuerzos de acero y dados de Hormigón.



6.3. Reparación de Fisuras: Se podrían rellenar y sellar las fisuras existentes con materiales especializados, pero será una reparación solo estética. No se soluciona el problema de fondo.

6.4. Mejoras en Impermeabilización: Una vez restructurada la edificación, asegurar una correcta impermeabilización de los muros y techos para prevenir infiltraciones de agua.

6.5. Evaluación del Terreno: Realizar un estudio geotécnico del terreno para entender mejor el comportamiento del suelo y tomar medidas correctivas en las fundaciones de la edificación.

## 7. Conclusión

Las fisuras observadas en varias partes de la edificación, representan un grave problema y un peligro para los moradores, que debe ser abordado de manera adecuada para garantizar la seguridad, estabilidad de la estructura y durabilidad de la edificación. Se recomienda seguir las acciones propuestas y hacer una segunda evaluación en profundidad que cuente con un equipo multidisciplinario (Ingeniero civil, Arquitecto e Ingeniero en Construcción) para tomar acciones más concretas he intervenir con calicatas de terreno, destape pisos, muros, cielos y cubierta. de esta forma se tendrá una evaluación más detallada y precisa.

Inspección Visual realizada en terreno por el Arquitecto, Rafael Andrés Cárcamo Ulloa, Rut 15.645.276-9.



**RAFAEL CARCAMO ULLOA**  
ARQUITECTO

**Certificado CC. MM./N°1616/2024**

**Mario Adriasola Caulier, Secretario Municipal** de la Municipalidad de Traiguén, certifica:

Que, en Sesión Ordinaria N° 143 de fecha 21.10.2024, **Acuerdo N° 07:** El Concejo Municipal acuerda por unanimidad, aprobar la propuesta del Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Traiguén e instruye a hacer las modificaciones acordadas de acuerdo a las observaciones acogidas, resueltas por votación del honorable Concejo que se manifiesta en el siguiente cuadro, donde el N° de observación (N°OBS) corresponde al asignado en el documento “Informe de Observaciones al proceso Artículo 43 LGUC, comuna de Traiguén”, **que fue entregado con fecha 28.08.2024 al Concejo Municipal, departe del Sr. Ricardo Sanhueza Pirce, Alcalde Comuna de Traiguén**

N° OBS	OBSERVACIÓN (SOLICITUD)	VOTACIÓN			SE ACOGE
		SE ACOGE	NO SE ACOGE	OBSERVACIONES	
1	Solicita bajar ICH-25	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		NO
2	Solicita bajar ICH-3 , Coronel Urrutia n° 242	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		NO
3	Solicita bajar ICH-2 , ubicado en Coronel Urrutia n° 234	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		NO
4	Solicita bajar ICH -11	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera	Sr. Ricardo Sanhueza Pirce se inhabilita	NO



Municipalidad de Traiguén  
Región de la Araucanía  
Chile

N° OBS	OBSERVACIÓN (SOLICITUD)	VOTACIÓN			SE ACOGE
		SE ACOGE	NO SE ACOGE	OBSERVACIONES	
5	Solicita bajar ICH-46	Sr. Felipe Osses Cerna Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce			SI
6	Comentario sobre Humedal			Concejo no se pronuncia	NO
	Sugiere autorización notarial de propietarios para declaración de ICH			Concejo no se pronuncia	NO
7	Solicita eliminar límites de altura para todas las zonas excepto AVR	Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	NO
	Solicita permitir instalación de actividad productiva industrial en zonas urbanas mejor localizadas que la designada con letra P.	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	SI
	Solicita bajar ICH-9 , ubicada en Lagos n° 917		Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	NO
8	Solicita bajar ICH-35 , ubicado en Errázuriz n° 499	Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	NO



Municipalidad de Traiguén  
Región de la Araucanía  
Chile

N° OBS	OBSERVACIÓN (SOLICITUD)	VOTACIÓN			SE ACOGE
		SE ACOGE	NO SE ACOGE	OBSERVACIONES	
	Solicita bajar ICH-28 , ubicado en General Gana n° 1120	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	SI
	Solicita bajar ICH-13 , ubicado en Saavedra n° 488	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	SI
9	Solicita bajar ICH-48 , ubicado en Saavedra n° 267	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes	Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sr. Felipe Osses Cerna se inhabilita	NO
	Solicita bajar ICH-34 , ubicado en Santa Cruz n° 1201 – 1203	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes	Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sr. Felipe Osses Cerna se inhabilita	NO
	Solicita bajar ICH-36 , ubicado en Santa Cruz n° 680	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sr. Felipe Osses Cerna se inhabilita	NO
10	Solicita bajar ICH-27 , Fábrica de Ladrillos	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		NO
	Comenta sobre perjuicio de la declaración de Humedal en terrenos de propietarios de la Fábrica			Concejo no se pronuncia	NO



Municipalidad de Traiguén  
Región de la Araucanía  
Chile

N° OBS	OBSERVACIÓN (SOLICITUD)	VOTACIÓN			SE ACOGE
		SE ACOGE	NO SE ACOGE	OBSERVACIONES	
11	Solicita bajar ICH-12 , ubicado en General Lagos n° 1093	Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita Sr. Ricardo Sanhueza Pirce se inhabilita	NO
	Solicita bajar ICH-16 , ubicado en Basilio Urrutia n° 871	Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita Sr. Ricardo Sanhueza Pirce se inhabilita	NO

Se acuerda que deben ser acogidas las observaciones 5, 7 y 8. Las observaciones 7 y 8 se acogen en forma parcial instruyéndose las modificaciones correspondientes de acuerdo a documento "Informe de Observaciones al proceso Artículo 43 LGUC, comuna de Traiguén"



Mario Adriasola Caulier  
Secretario Municipal



MUNICIPALIDAD DE TRAIQUÉN  
Región de la Araucanía  
CHILE

OF. ORD. N° 313

ANT.: Cartas de vecinos con observaciones a Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Traiguén.

MAT.: Respuesta a observaciones planteadas por los vecinos de Traiguén.

TRAIQUÉN, 02 ABR 2025

DE : SR. ALCALDE COMUNA DE TRAIQUÉN  
DON LUIS ÁLVAREZ VALENZUELA

A : VECINOS DE TRAIQUÉN

Junto con saludar, y en el marco del periodo de exposición del Anteproyecto del Plan Regulador comunal de Traiguén, de acuerdo a las disposiciones del Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Reglamento que dicta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 2.1.11.

En específico, al proceso de exposición de Anteproyecto Actualización Plan Regulador Comunal de Traiguén, habiendo teniendo abierto a la comunidad un periodo de observaciones desde el 13 de junio al 29 de julio de 2024. Y por lo cual la presente da respuesta y se informa a la comunidad sobre las observaciones que se acogen en su totalidad, las que se acogen de forma parcial y las que no es factible acoger, según el análisis técnico y normativo.

Se adjunta al presente documento:

- Certificado CC.MM./N°1616/2024, SESIÓN ORDINARIA N°143 de fecha 21.10.2024, Acuerdo N°7.
- Informe de Observaciones al proceso Artículo 43 LGUC, comuna de Traiguén. (Muestra el análisis técnico a cada observación).

Es importante mencionar que estas modificaciones han sido incluidas en documento final de Anteproyecto de Actualización Plan Regulador comunal de Traiguén.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

LUIS ÁLVAREZ VALENZUELA  
ALCALDE COMUNA DE TRAIQUÉN

LAV/FWB/kme

**DISTRIBUCIÓN**

- Vecinos de Traiguén
- Archivo SECPLAN



Dirección: Basilio Urrutia # 914 / Departamento: SECPLAN

Fono: 452-885506 - 452-885548 – CORREO: fwicki@mtraiguén.cl / kmendez@mtraiguén.cl



**Certificado CC. MM. N°1616/2024**

Mario Adriasola Caulier, Secretario Municipal de la Municipalidad de Traiguén, certifica:

Que, en Sesión Ordinaria N° 143 de fecha 21.10.2024, **Acuerdo N° 07:** El Concejo Municipal acuerda por unanimidad, aprobar la propuesta del Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Traiguén e instruye a hacer las modificaciones acordadas de acuerdo a las observaciones acogidas, resueltas por votación del honorable Concejo que se manifiesta en el siguiente cuadro, donde el N° de observación (N°OBS) corresponde al asignado en el documento “Informe de Observaciones al proceso Artículo 43 LGUC, comuna de Traiguén”, que fue entregado con fecha 28.08.2024 al Concejo Municipal, departe del Sr. Ricardo Sanhueza Pirce, Alcalde Comuna de Traiguén

N° OBS	OBSERVACIÓN (SOLICITUD)	VOTACIÓN			SE ACOGE
		SE ACOGE	NO SE ACOGE	OBSERVACIONES	
1	Solicita bajar ICH-25	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		NO
2	Solicita bajar ICH-3 , Coronel Urrutia n° 242	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		NO
3	Solicita bajar ICH-2 , ubicado en Coronel Urrutia n° 234	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		NO
4	Solicita bajar ICH -11	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera	Sr. Ricardo Sanhueza Pirce se inhabilita	NO



Municipalidad de Traiguén  
Región de la Araucanía  
Chile

N° OBS	OBSERVACIÓN (SOLICITUD)	VOTACIÓN			SE ACOGE
		SE ACOGE	NO SE ACOGE	OBSERVACIONES	
5	Solicita bajar ICH-46	Sr. Felipe Osses Cerna Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce			SI
6	Comentario sobre Humedal			Concejo no se pronuncia	NO
	Sugiere autorización notarial de propietarios para declaración de ICH			Concejo no se pronuncia	NO
7	Solicita eliminar límites de altura para todas las zonas excepto AVR	Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	NO
	Solicita permitir instalación de actividad productiva industrial en zonas urbanas mejor localizadas que la designada con letra P.	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	SI
	Solicita bajar ICH-9, ubicada en Lagos n° 917		Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	NO
8	Solicita bajar ICH-35, ubicado en Errázuriz n° 499	Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	NO



Municipalidad de Traiguén  
Región de la Araucanía  
Chile

N° OBS	OBSERVACIÓN (SOLICITUD)	VOTACIÓN			SE ACOGE
		SE ACOGE	NO SE ACOGE	OBSERVACIONES	
	Solicita bajar ICH-28 , ubicado en General Gana n° 1120	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	SI
	Solicita bajar ICH-13 , ubicado en Saavedra n° 488	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita	SI
9	Solicita bajar ICH-48 , ubicado en Saavedra n° 267	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes	Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sr. Felipe Osses Cerna se inhabilita	NO
	Solicita bajar ICH-34 , ubicado en Santa Cruz n° 1201 - 1203	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes	Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Cristian Urrutia Salgado Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sr. Felipe Osses Cerna se inhabilita	NO
	Solicita bajar ICH-36 , ubicado en Santa Cruz n° 680	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce	Sr. Felipe Osses Cerna se inhabilita	NO
10	Solicita bajar ICH-27 , Fábrica de Ladrillos	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera Sr. Ricardo Sanhueza Pirce		NO
	Comenta sobre perjuicio de la declaración de Humedal en terrenos de propietarios de la Fábrica			Concejo no se pronuncia	NO



Municipalidad de Traiguén  
Región de la Araucanía  
Chile

N° OBS	OBSERVACIÓN (SOLICITUD)	VOTACIÓN			SE ACOGE
		SE ACOGE	NO SE ACOGE	OBSERVACIONES	
11	Solicita bajar ICH-12 , ubicado en General Lagos n° 1093	Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita Sr. Ricardo Sanhueza Pirce se inhabilita	NO
	Solicita bajar ICH-16 , ubicado en Basilio Urrutia n° 871	Sr. Cristian Urrutia Salgado	Sr. Felipe Osses Cerna Sr. Iván Luengo Castillo Sr. Hugo Mario Fuentes Aguilera	Sra. Rosanna Rathgeb Fuentes se inhabilita Sr. Ricardo Sanhueza Pirce se inhabilita	NO

Se acuerda que deben ser acogidas las observaciones 5, 7 y 8. Las observaciones 7 y 8 se acogen en forma parcial instruyéndose las modificaciones correspondientes de acuerdo a documento "Informe de Observaciones al proceso Artículo 43 LGUC, comuna de Traiguén"


  
 MUNICIPALIDAD DE  
 SECRETARÍA  
 MUNICIPAL  
 \* \* \*  
 Mario Adriasola Caulier  
 Secretario Municipal

**Informe de Observaciones al proceso Artículo 43 LGUC, comuna de Traiguén**

El presente documento informa de las observaciones recibidas en el marco del periodo de exposición del Anteproyecto del Plan Regulador comunal de Traiguén, de acuerdo a las disposiciones del Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y construcciones y el reglamento que dicta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 2.1.11

Estos antecedentes han sido tratados en una reunión de Comisión de Concejo, efectuada el día 26 de Agosto, previo al ingreso del presente informe, para poder orientar de buena manera la sistematización aquí desarrollada.

En la mencionada reunión fueron partícipes las siguientes personas

<i>Nombre</i>	<i>Cargo o función</i>
<i>Hugo Fuentes</i>	<i>Concejal</i>
<i>Claudia Delgado</i>	<i>Profesional SEREMI MINVU</i>
<i>Augusto Brate</i>	<i>Director DDU SEREMI MINVU</i>
<i>Cristian Aránguiz</i>	<i>Profesional SEREMI MINVU</i>
<i>Luis Aguilar</i>	<i>Administrador Municipal Traiguén</i>
<i>Iván Luengo</i>	<i>Concejal</i>
<i>Rosanna Rathgeb</i>	<i>Concejal</i>
<i>Leonardo Vera</i>	<i>Profesional Consultor</i>
<i>Cristian Jorquera</i>	<i>DOM Traiguén</i>
<i>Ximena Palma</i>	<i>SECPLA Traiguén</i>

Entre el 13 de junio y el 29 de julio, fueron recepcionadas por las distintas vías establecidas un total de 11 observaciones de distintos remitentes, de las cuales se desprendieron 20 solicitudes, que se resumen en los siguientes temas:

<i>Tema</i>	<i>Número de solicitudes</i>
<i>Inmuebles de Conservación Histórica</i>	<i>15</i>
<i>Altura permitida</i>	<i>1</i>
<i>Actividades productivas</i>	<i>1</i>
<i>Otras (no atingentes)</i>	<i>3</i>

El tema principal es la solicitud de eliminar Inmuebles de Conservación Histórica debido, principalmente a las siguientes razones: eventual perjuicio económico, vulneración del derecho a propiedad y dificultad o impedimento de realizar alteraciones.

Los otros temas tratados atingentes a la documentación expuesta del Anteproyecto del Plan se refieren a cuestionar el límite de altura permitido y a poder permitir uso industrial en sectores más adecuados que el propuesto.

En cuanto a la solicitud de eliminar Inmuebles de Conservación Histórica, los argumentos principales son los siguientes:

- Supuesta pérdida del valor comercial de los propietarios
- Dificultad o impedimento a modificaciones
- Vulneración del derecho a propiedad
- Designación arbitraria

- Obligaciones al propietario

**Frente a las argumentaciones de las solicitudes, es necesario hacer las siguientes aclaraciones, necesarias para el debate**

- La desvalorización de la propiedad es un supuesto.
- El Plan Regulador consiste en establecer limitaciones de uso y forma a las edificaciones en pos del desarrollo armónico de la ciudad.
- Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano.
- La autorización de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo sólo se requiere cuando se trata de intervenciones que requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales
- La "mantención", entendida como la pintura, buen estado de ventanas, pisos, infraestructura sanitaria y otros que NO requieren permiso de edificación, no conllevan ningún trámite, así como tampoco se instruye u obliga al propietario a ejecutar.
- La designación de ICH se obtiene de una metodología emanada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU 400), que establece criterios de valoración que acerca a una evaluación objetiva de acuerdo a indicadores cuantitativos y cualitativos que se expresan en un estudio (Estudio de recurso de valor patrimonial cultural) y la correspondiente ficha del inmueble.
- La designación de ICH ofrece beneficios normativos en diversos aspectos que pueden facilitar la aprobación de un proyecto: condiciones de conjunto armónico, normativa de incendios, de accesibilidad universal, estacionamientos, seguridad.

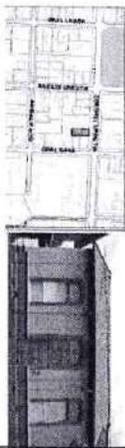
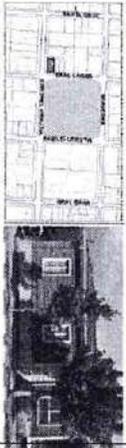
El siguiente cuadro resume las observaciones ingresadas de acuerdo al orden cronológico, donde se presenta:

- Número de Observación: número correlativo asignado en orden cronológico de ingreso
- Fecha de ingreso de la observación
- Remitente: Nombre de la persona o entidad que realiza la observación
- Observación: Síntesis de la solicitud en cuanto a la modificación requerida a los documentos expuestos
- Situación Gráfica: imagen de referencia que orienta el problema
- Argumento de origen: síntesis de los argumentos que sustentan la solicitud de modificación
- Análisis Técnico: Síntesis de análisis técnico que orienta o contextualiza la observación, tomando en cuenta las aclaraciones antes expuestas sobre los ICH orientadas a cada observación, más aquellas particulares referidas a los otros temas como alturas máximas y actividades productivas.

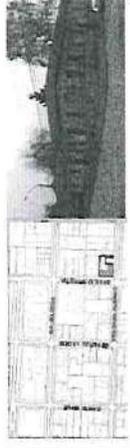
Es importante señalar que mediante Certificado CC.MM./N°1616/2024, SESIÓN ORDINARIA N°143 de fecha 21.10.2024, Acuerdo N°7, El Concejo Municipal, acuerda por unanimidad aprobar la Propuesta de Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Traiguén e instruye a hacer las modificaciones acordadas de acuerdo a las observaciones acogidas, resueltas por votación del Honorable Concejo. Se adjunta dicho certificado.

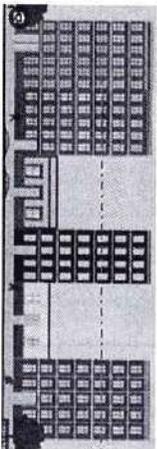
PAUTA OBSERVACIONES 2.1.1.11 PRC TRAIGUÉN

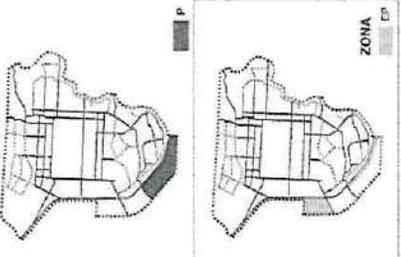
N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
1	25-06-2024	Presbítero Ricardo González Reyes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-25</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dificultad para obtener permisos en una edificación que tiene mantención permanente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La autorización de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo sólo se requiere cuando se trata de intervenciones que requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales</li> <li>La "mantención", entendida como la pintura, buen estado de ventanas, pisos, infraestructura sanitaria y otros que NO requieren permiso de edificación, no conllevan ningún trámite, así como tampoco se instruye u obliga al propietario a ejecutar.</li> </ul>
2	09-07-2024	Adriana Peters Ruff Iván Peters Ruff Viviana Peters Ruff	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-3, Coronel Urrutia n° 242</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>La propiedad se encuentra en venta y la designación de ICH desvaloriza la propiedad.</li> <li>No ha sido participe de la designación de ICH en el proceso del PRC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La desvalorización de la propiedad es un supuesto.</li> <li>El Plan Regulador consiste en establecer limitaciones de uso y forma a las edificaciones en pos del desarrollo armónico de la ciudad.</li> <li>Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano.</li> </ul>

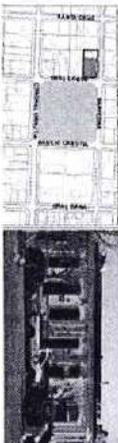
N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
3	19-07-2024	Rosa Carreño Díaz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-2, ubicado en Coronel Urrutia n° 234</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>No cumple con criterios de valoración arquitectónica e histórico; es posterior al período fundacional ni tiene estilo definido ni elementos originales que lo caracterizan</li> <li>Impide realizar modificaciones</li> <li>Los costos de mantenimiento y restauración exigidos por la norma los asume el propietario</li> <li>Pérdida de valor comercial</li> <li>No tiene interés social ni comunitario, es discrecional de la Municipalidad y no está respaldado por ningún estudio técnico o científico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La autorización de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo sólo se requiere cuando se trata de intervenciones que requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales</li> <li>La "mantención", entendida como la pintura, buen estado de ventanas, pisos, infraestructura sanitaria y otros que NO requieren permiso de edificación, no conllevan ningún trámite, así como tampoco se instruye u obliga al propietario a ejecutar.</li> <li>La designación de ICH se obtiene de una metodología emanada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU 400), que establece criterios de valoración que acerca a una evaluación objetiva de acuerdo a indicadores cuantitativos y cualitativos que se expresan en un estudio (Estudio de recurso de valor patrimonial cultural) y la correspondiente ficha del inmueble. En este caso, la FICHA ICH-2)</li> </ul>
4	24-07-2024	Carlos Rodríguez Carillao	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-11</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Interviene en el derecho de la propiedad privada</li> <li>Ante cualquier modificación se debe pedir autorización al Estado ("expropiación silenciosa")</li> <li>Pérdida de valor comercial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La desvalorización de la propiedad es un supuesto.</li> <li>El Plan Regulador consiste en establecer limitaciones de uso y forma a las edificaciones en pos del desarrollo armónico de la ciudad.</li> <li>Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano.</li> <li>La autorización de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo sólo se requiere cuando se trata de intervenciones que requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales, es decir, aquellas que ya están sujetas a autorización de un organismo del Estado</li> </ul>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN

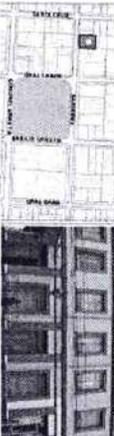
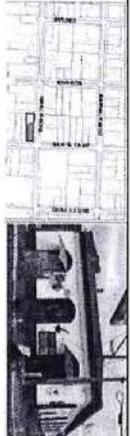
N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
5	25-07-2024	Carlos Iván Olivero Aguayo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-46</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Incongruencia en datos: √</li> <li>Condición de pareo; dos direcciones, dos roles, lo que no se especifica en Ficha ICH √</li> <li>Grado de alteración "sin alteraciones" es sólo exterior √</li> <li>Valor arquitectónico señala techumbre de tejas, cuando una de las propiedades está intervenida con planchas de Zinc, transgrediendo puntaje DDU 400 √</li> <li>Adjunta informe técnico de estado de la propiedad que recomienda realizar obras de recuperación estructural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se detectan las incongruencias, recomendando la modificación del contenido de la ficha ICH-46</li> <li>Las obras de recuperación estructural son compatibles con la designación de ICH.</li> <li>La designación de ICH ofrece beneficios normativos en diversos aspectos que pueden facilitar la aprobación de un proyecto: condiciones de conjunto armónico, normativa de incendios, de accesibilidad universal, estacionamientos, seguridad.</li> </ul>
6	26-07-2024	COSOC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comentario sobre Humedal</li> <li>Sugiere autorización notarial de propietarios para declaración de ICH</li> </ul>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>comentario no observa documento ni solicita cambio</li> <li>Sugerencia no se ajusta a procedimiento establecido en Ley General de Urbanismo y Construcciones</li> </ul>

N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
7	29-07-2024	Enrique Stappung Schwarzlose	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita eliminar límites de altura para todas las zonas excepto AVR</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>No se entiende por qué hay diferencia de alturas: ZCH 10,5, el resto 12</li> <li>Ejemplos de Victoria, Angol y Lautaro que han logrado tener edificios de altura.</li> <li>Se cierra a la oportunidad (poco probable (sic)) de recibir inversión inmobiliaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El criterio para establecer la altura máxima en la Zona de Conservación Histórica, corresponde a la altura de la nave de la Iglesia principal, criterio acordado en jornadas de participación desde el proceso anteriormente iniciado el 2014 para la elaboración del Plano seccional, reafirmado en proceso actual.</li> </ul>  <p>(lo que se quiere evitar)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La altura máxima permitida de 12 metros en el resto de las zonas se hereda del Plan Regulador vigente, permitiendo alturas de 4 pisos, así como admitiendo proyectos de Vivienda de Interés Público de densidad media elaborados por el MINVU (hasta 5 pisos)</li> <li>El Plan está sujeto a revisión cada 10 años como máximo para su modificación total o parcial dependiendo de nuevas demandas y cambios de escenario</li> </ul>

N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita permitir instalación de actividad productiva industrial en zonas urbanas mejor localizadas que la designada con letra P.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona "P" está emplazada en un lugar casi imposible para construir porque se inunda y no tiene acceso expedito a carretera (desnivel de 3m)</li> <li>En todas las zonas está permitida la instalación de talleres, pensando en pequeño.</li> <li>Ejemplo de sector industrial de Victoria como buen emplazamiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El Anteproyecto del plan regulador permite permite actividades productivas molestas en zona P y actividades productivas tipo almacenamiento en zona EP</li> <li>En el Plan hoy vigente, se permiten las actividades productivas tipo industria inofensiva en el área urbana y las molestas en lo que hoy se designa como EP. El cambio al sector P se basa en que se ha consolidado una villa que sería incompatible con actividades productivas molestas.</li> <li>El acceso a la zona P existe cercano a la ribera sur del Río</li> <li>El Plan está sujeto a revisión cada 10 años como máximo para su modificación total o parcial dependiendo de nuevas demandas y cambios de escenario</li> </ul>

N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicita bajar ICH-9, ubicada en Lagos n° 917</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perjuicio económico</li> <li>• Ningún beneficio</li> <li>• Sólo obligaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La desvalorización de la propiedad es un supuesto.</li> <li>• El Plan Regulador consiste en establecer limitaciones de uso y forma a las edificaciones en pos del desarrollo armónico de la ciudad.</li> <li>• Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano.</li> <li>• La "mantención", entendida como la pintura, buen estado de ventanas, pisos, infraestructura sanitaria y otros que NO requieren permiso de edificación, no conllevan ningún trámite, así como tampoco se instruye u obliga al propietario a ejecutar.</li> <li>• La designación de ICH ofrece beneficios normativos en diversos aspectos que pueden facilitar la aprobación de un proyecto: condiciones de conjunto armónico, normativa de incendios, de accesibilidad universal, estacionamientos, seguridad.</li> </ul>

N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
8	29-07-2024	Warner Stapping Schwarzlose	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-35, ubicado en Errázuriz n° 499</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Perjuicio económico</li> <li>Ningún beneficio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La desvalorización de la propiedad es un supuesto</li> <li>Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano.</li> <li>La "mantención", entendida como la pintura, buen estado de ventanas, pisos, infraestructura sanitaria y otros que NO requieren permiso de edificación, no conllevan ningún trámite, así como tampoco se instruye u obliga al propietario a ejecutar.</li> <li>La designación de ICH ofrece beneficios normativos en diversos aspectos que pueden facilitar la aprobación de un proyecto: condiciones de conjunto armónico, normativa de incendios, de accesibilidad universal, estacionamientos, seguridad.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-28, ubicado en General Gana n° 1120</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitación a una de las pocas actividades productivas que quedan en Traiguén.</li> <li>Perjuicio económico</li> <li>Ningún beneficio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano, sin embargo, en este caso, la revisión de la Ficha y sus recomendaciones indican una dificultad operativa al señalar que no se hagan ampliaciones visibles desde la calle, afectando esto a la totalidad del predio (se puede modificar recomendación)</li> <li>La designación de ICH ofrece beneficios normativos en diversos aspectos que pueden facilitar la aprobación de un proyecto: condiciones de conjunto armónico, normativa de incendios, de accesibilidad universal, estacionamientos, seguridad.</li> </ul>

N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
9	29-07-2024	Luis Godoy Hidalgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-48, ubicado en Saavedra n° 267</li> <li>Solicita bajar ICH-34, ubicado en Santa Cruz n° 1201 – 1203</li> <li>Solicita bajar ICH-36, ubicado en Santa Cruz n° 680</li> </ul>	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es una fracción de la propiedad original</li> <li>Sólo queda la fachada</li> <li>Afecta la totalidad del Rol, donde hay otras construcciones sin valor patrimonial.</li> <li>Perjuicio económico</li> <li>Ningún beneficio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si bien se afecta la totalidad del predio, la Ficha indica cual es la edificación que se debe mantener. Las modificaciones en el resto del predio están sujetas a las condiciones de edificación establecidas en la Ordenanza Local</li> <li>La designación de ICH ofrece beneficios normativos en diversos aspectos que pueden facilitar la aprobación de un proyecto: condiciones de conjunto armónico, normativa de incendios, de accesibilidad universal, estacionamientos, seguridad.</li> <li>La desvalorización de la propiedad es un supuesto</li> <li>Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano.</li> <li>Las actividades permitidas en el Anteproyecto del PRC de Traiguén no dificultarían los actuales giros, tal como indica el cuadro de Usos de suelo permitidos de la Ordenanza Local</li> </ul>

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
USO	DESTINO
RESIDENCIAL	Vivienda Hogares de acogida Hospedaje
	CLASE
	Creadivo
	Comercio
	Cultura y Cultura
	Deportes
	Educación
	Esparcimiento
	Salud
	Seguridad
	Servicios
	Social
ESPACIO PÚBLICO	
ÁREAS VERDES	

N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
10	29-07-2024	Freddy Putz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicita bajar ICH-27, Fábrica de Ladrillos</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perjuicio económico</li> <li>• Mala relación con el municipio; sospecha de malas intenciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La desvalorización de la propiedad es un supuesto</li> <li>• Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano, sin embargo, en este caso, la revisión de la Ficha y sus recomendaciones indican una dificultad operativa al señalar que no se hagan ampliaciones visibles desde la calle, afectando esto a la totalidad del predio. (se puede modificar recomendación)</li> <li>• La "mantención", entendida como la pintura, buen estado de ventanas, pisos, infraestructura sanitaria y otros que NO requieren permiso de edificación, no conllevan ningún trámite, así como tampoco se instruye u obliga al propietario a ejecutar.</li> <li>• La designación de ICH ofrece beneficios normativos en diversos aspectos que pueden facilitar la aprobación de un proyecto: condiciones de conjunto armónico, normativa de incendios, de accesibilidad universal, estacionamientos, seguridad.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comenta sobre perjuicio de la declaración de Humedal en terrenos de propietarios de la Fábrica</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perjuicio económico</li> <li>• Mala relación con el municipio; sospecha de malas intenciones</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• No cuestiona el Anteproyecto</li> </ul>

N° OBS	FECHA	REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	ANÁLISIS TÉCNICO (documentos)
11	29-07-2024	Guillermo Andrés Guidotti Rauch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita bajar ICH-12, ubicado en General Lagos n° 1093</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Demasiados ICH para una ciudad tan pequeña.</li> <li>Valorización sólo por sus fachadas</li> <li>Desvalorización de bienes y perjuicio económico Ya que la mayoría no hace de su actividad "lo patrimonial"</li> <li>Vulnera derecho de propiedad y burocratiza la libre disposición de los dueños</li> <li>Consensuar decisión con propietarios para la gestión del inmueble y que sea una contribución (alianza estratégica)</li> <li>ICH 12 sólo mantiene la fachada</li> <li>ICH 16 está con proyecto de reparación manteniendo la fachada pero se requiere la libertad para el futuro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La designación de ICH se obtiene de una metodología emanada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU 400), que establece criterios de valoración que acerca a una evaluación objetiva de acuerdo a indicadores cuantitativos y cualitativos que se expresan en un estudio (Estudio de recurso de valor patrimonial cultural) y la correspondiente ficha del inmueble. En este caso, las fachadas son un aspecto muy relevante en el valor de los inmuebles por su aporte al valor urbano.</li> <li>La desvalorización de la propiedad es un supuesto.</li> <li>La autorización de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo sólo se requiere cuando se trata de intervenciones que requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales</li> <li>Las limitaciones NO impiden ampliar o mejorar las condiciones de la edificación designada como ICH, quedando sujeta a normas como toda edificación dentro del límite urbano.</li> <li>La "mantención", entendida como la pintura, buen estado de ventanas, pisos, infraestructura sanitaria y otros que NO requieren permiso de edificación, no conllevan ningún trámite, así como tampoco se instruye u obliga al propietario a ejecutar.</li> <li>La designación de ICH ofrece beneficios normativos en diversos aspectos que pueden facilitar la aprobación de un proyecto: condiciones de conjunto armónico, normativa de incendios, de accesibilidad universal, estacionamientos, seguridad.</li> </ul>



**DESTINATARIOS**

**ENTREGA:**

**Respuesta a observaciones planteadas por los vecinos al Anteproyecto de Plan  
Regulador Comunal de Traiguén**

	NOMBRE	DIRECCIÓN	NOMBRE DE QUIEN RECIBE	FIRMA (ACUSO RECIBO)	NOTA
1	Presbítero Ricardo González Reyes	Saavedra N°357			
2	Adriana Peters Ruff Iván Peters Ruff Viviana Peters Ruff	Coronel Urrutia N°242			
3	Rosa Carreño Díaz	Coronel Urrutia N°234			
4	Carlos Rodríguez Carilao	Lagos N°991			
5	Carlos Iván Olivero Aguayo	Basilio Urrutia N°586	Carlos Olve		Entregado 23.04.2025
6	COSOC	Cosoc	JORGE NOVA		Karina entrega el jueves 3 de abril 2025
7	Enrique Stapping Schwarzlose	Balmaceda N°460	Christina Lorenz V.		Entregado 17.04.2025
8	Werner Stapping Schwarzlose	Errazuriz N°452	Rosa Tronchetti J.		
9	Luis Godoy Hidalgo	Santa Cruz N°680	MARISOL PORRER		
10	Freddy Putz	Fábrica de Ladrillos	MARCELA NORAMBUENA		
11	Guillermo Andrés Guidotti Rauch	Urrutia N°842	Paulina Eubering		

ANTE CONSULTAS LLAMAR A:

Nombre: Karina Méndez Espinoza (Profesional Secplan)

Teléfono: 452 885548

En Traiguén 03 de abril de 2025



MUNICIPALIDAD  
DE TRAIGUÉN

**DESTINATARIOS**

**ENTREGA:**

Respuesta a observaciones planteadas por los vecinos al Anteproyecto de Plan  
Regulador Comunal de Traiguén

	NOMBRE	DIRECCIÓN	NOMBRE DE QUIEN RECIBE	FIRMA (ACUSO RECIBO)	NOTA
1	Presbítero Ricardo González Reyes	Saavedra N°357	Gilda Contreras		Entregada 3/4/25 ✓
2	Adriana Peters Ruff Iván Peters Ruff Viviana Peters Ruff	Coronel Urrutia N°242	Adriana Peters	.	Entregada 08.4.25 ✓
3	Rosa Carreño Díaz	Coronel Urrutia N°234			Entregada 17.04.25 SIN Marzador ✓
4	Carlos Rodríguez Carilao	Lagos N°991	Alan Caldera		✓
5	Carlos Iván Olivero Aguayo	Basilio Urrutia N°586	SIN Marzador		SIN Marzador ✓
6	COSOC	Cosoc			Karina entrega el jueves 3 de abril 2025 ✓
7	Enrique Stappung Schwarzlose	Balmaceda N°460			
8	Werner Stappung Schwarzlose	Errazuriz N°452			✓
9	Luis Godoy Hidalgo	Santa Cruz N°680			✓
10	Freddy Putz	Fábrica de Ladrillos			✓
11	Guillermo Andrés Guidotti Rauch	Urrutia N°842			✓

ANTE CONSULTAS LLAMAR A:

Nombre: Karina Méndez Espinoza (Profesional Secplan)

Teléfono: 452 885548

En Traiguén 03 de abril de 2025