TRAIGUÉN
LO HACEMOS TODOS

MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
CHILE

SESIÓN DE CONSEJO DE LA SOCIEDAD CIVIL (COSOC)

DIA	:	07 DE OCTUBRE DE 2019
HORA	:	18: 00 HRS.
PRESIDE	:	ALCALDE DE LA COMUNA, DON RICARDO SANHUEZA PIRCE
SEC. MUNICIPAL	:	SR. MARIO ADRIASOLA CAULIER
SECRET. DE ACTAS	:	SRTA. VIVIANA FLORES LANDEROS

ASISTEN : **SEÑORES Y SEÑORAS**
JUAN GONZÁLEZ SÁEZ
ERICA PÉREZ NIRIPIL
ELENA SCHIFFERLI LUSCHINGER
ENRIQUE STAPPUNG SCHWARZELOSE
GERARDO NAOUR LOPEZ
LUIS AGUILAR LUCO – SECPLAN

TA B L A :

1. Presentación Imagen Objetivo Modificación Plan Regulador Comunal de Traiguén.
2. Varios

MUNICIPALIDAD DE TRAIGUEN
SECRETARIA MUNICIPAL

DESARROLLO:

El Sr. Alcalde, solicita a los presentes ponerse en pie y en nombre de Dios y de la Patria da inicio a la sesión, procediendo a dar lectura a Convocatoria a Sesión de Consejo de la Sociedad Civil del día de hoy lunes 07 de Octubre de 2019

1) PRESENTACIÓN IMAGEN OBJETIVO "ACTUALIZACIÓN Y ANÁLISIS "EAE" PLAN REGULADOR COMUNAL DE TRAIGUÉN"

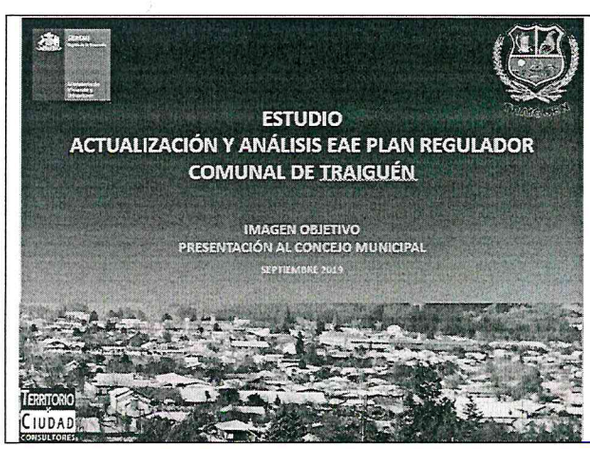
Sr. Alcalde: Como ustedes saben, hemos estado trabajando el tema de la Imagen del Plan Regulador y después de la aprobación del Concejo Municipal de esta, de acuerdo a la ley hay plazos que cumplir y hoy día se comenzó con el trabajo en la Casa de la Cultura y se debe realizar una presentación al Consejo de la Sociedad Civil, la cual se realizará ahora y posteriormente se hace una reunión el día lunes próximo a las 15:00 horas en la Casa de la Cultura. Luego de haber hecho el trabajo grupal, la Imagen Objetivo fue aprobada y ahora es el inicio, para que la Comunidad plantee las avenencias o desavenencias respecto a lo aquí mostrado, luego esto vuelve al Concejo Municipal y se vuelve a aprobar de acuerdo a lo que la Comunidad plantee. Está con nosotros el Sr. Leonardo Vera representante de la Consultora Territorio y Ciudad, el realizará la presentación.

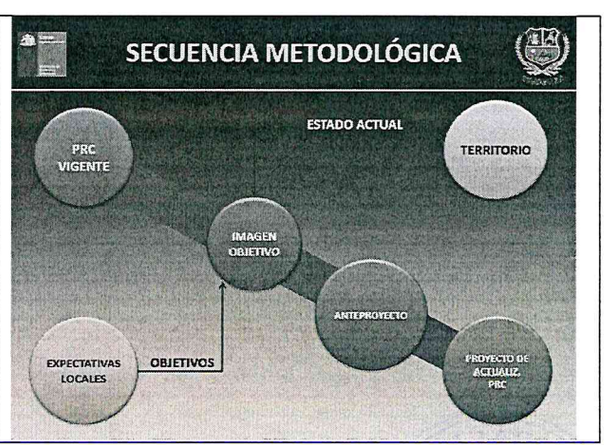
Sr. Leonardo Vera -Consultora Territorio y Ciudad: Buenas tardes asisto como Consultor y hoy está conmigo la Srta. Carolina Toledo, quien se preocupa de la participación ciudadana, asistiendo técnicamente al Municipio en la elaboración técnica del Plan Regular, yo creo que la mayoría ya ha participado. En la medida que realice la presentación, hay láminas en las que no me voy a detener, porque la idea es situarlos en que parte del proceso estamos, donde estamos en la parte previa al proyecto, en que hay definiciones estructurales que son producto de una Ley de Transparencia, en que porque en algún momento hubo mucha especulación con los suelos, con los límites urbanos y se exigió que recién terminada la fase de diagnóstico se elaborara una Imagen Objetivo que determinará al menos que parte del suelo rural iba a pasar a ser urbano, esto para que luego de ser aprobado, el Municipio informe al Servicio de Impuestos Internos de que va a crecer y que los terrenos pasaran a ser urbano, por lo tanto las transacciones que se hagan en esos terrenos, van a tener la carga impositiva que tenga un terreno que es del área urbana, esto surgió a raíz del caso Cabal.

Esta exposición sirve para explicar este mini proyecto con la Imagen Objetivo y aclarar las dudas que tengan para hacer preguntas, porque esta no es una reunión donde quede registrado lo que se va a hablar, la gracia es que ustedes sepan los mecanismos que tienen para hacer las consultas como Organización o como Particulares, las que van a ingresar a la Oficina de Partes y tiene que ser obligatoriamente contestado por el Municipio.

Estamos al inicio de todo el proceso, que es el resumen ejecutivo e Imagen Objetivo que son documentos que pueden bajarlo desde el sitio web del Municipio o solicitar copia en Dirección de Obras y corresponde a un Plano y un resumen de 30 páginas que explica el Proyecto.

Procede a realizar la presentación del Estudio Actualización y Análisis "EAE" Plan Regulador Comunal de Traiguén.





MUNICIPALIDAD DE TRAIGUEN
SECRETARIA MUNICIPAL

OTROS POBLADOS RURALES ANALIZADOS

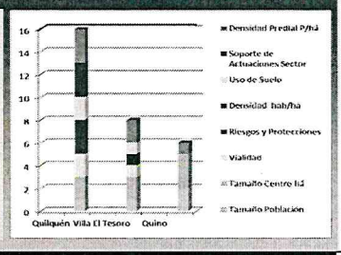
SEGÚN LOS DIFERENTES ASPECTOS QUE PODRÍA REGULAR UN PRC

PUNTAJE MÍNIMO PARA CALIFICAR COMO CENTRO CON CARACTERÍSTICAS URBANAS DE DESARROLLO. 16 puntos

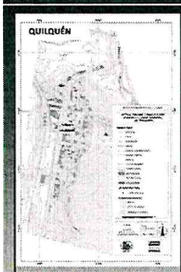
SE ANALIZARON LOS CENTROS POBLADOS RURALES DE:

- **QUILQUÉN,**
- **VILLA EL TESORO**
- **QUINO.**

NO ALCANZANDO NINGUNO EL PUNTAJE MÍNIMO, SIENDO QUILQUÉN ES LA MÁS PRÓXIMA A CALIFICAR COMO DE CARACTERÍSTICAS URBANAS.



CENTROS POBLADOS MÁS RELEVANTES

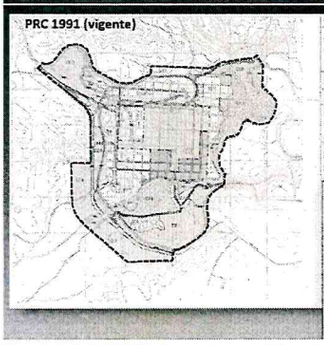


Es un área rural que aún no presenta procesos de desarrollo que ameriten ser normados por un PRC

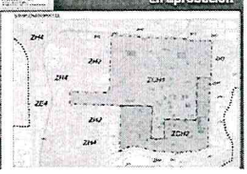


Área urbana y cabecera comunal, que requiere actualizar sus normas y ampliar límite urbano.

PLAN REGULADOR VIGENTE



Modificación PRC en aprobación



TIERRAS INDÍGENAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO

TRAIGUÉN

LÍMITE URBANO PRC

TIERRA INDÍGENA Compra 20-A

ÁREA DE DESARROLLO INDÍGENA (ADI)

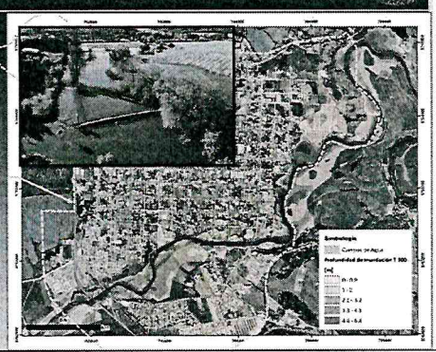
TIERRA INDÍGENA Título de Merced



RIESGO DE INUNDACIÓN

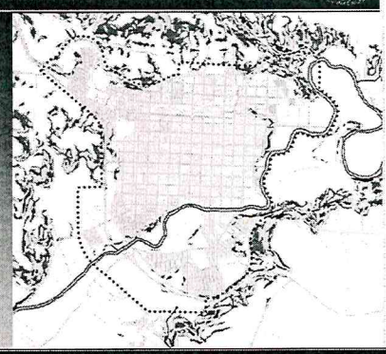
Profundidad de inundación, periodo de retorno de 100 años.

LÍMITE URBANO PRC vigente

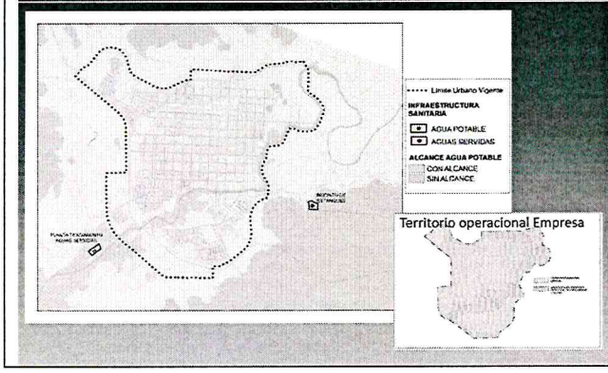


RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA

TRAIGUÉN

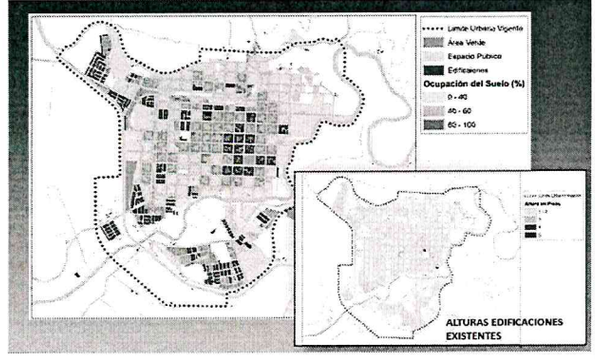


POTENCIAL COBERTURA SANITARIA



Territorio operacional Empresa

CONSOLIDACIÓN DEL SUELO URBANO



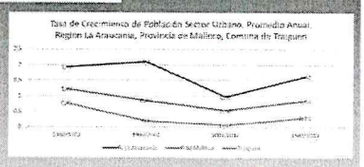
MUNICIPALIDAD DE TRAIGUÉN
SECRETARIA MUNICIPAL

TENDENCIA DE LA POBLACIÓN



POBLACIÓN COMUNAL CENSO 2017: 18.843 hab

Población probable a 30 años (escenario optimista): 20.000 hab



Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas diferentes años.

CONSTRUYENDO ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO

TALLER DE PROPUESTAS Y ACUERDOS NOV. 2018







OBJETIVOS PLANTEADOS

En la búsqueda de mejorar la calidad de vida en la ciudad y un desarrollo urbano integrado y armónico, se plantean los siguientes objetivos generales:

1- ACOGER la demanda de USOS DE SUELO.

2- OPTIMIZAR el uso de los recursos urbanos y de infraestructura.

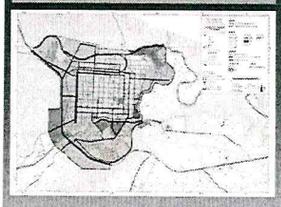
3- GARANTIZAR la accesibilidad de la población urbana a equipamientos y servicios.

4- Proteger y preservar los RECURSOS NATURALES y el PATRIMONIO AMBIENTAL.

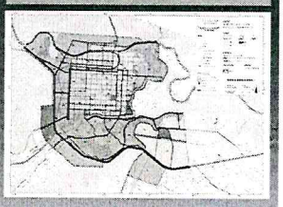
5- Fortalecer la identidad comunal y la protección del patrimonio construido.

ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO ANALIZADAS

ALTERNATIVA CONCENTRADA



ALTERNATIVA EXTENSIVA



TALLER DE EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

30.07.2019



EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

OBJETIVO	ALTERNATIVA CONCENTRADA			ALTERNATIVA EXTENSIVA		
1 ACOGER la demanda de USOS DE SUELO	MESA 1 Cumple con observ. MESA 2 Cumple	1 2	No aumenta la oferta de suelo para uso residencial sólo mejorando el actual.	MESA 1 Cumple con observ. MESA 2 Cumple	1 2	Cumple, aumenta la oferta de suelo, pero no favorece la concentración de actividades de desarrollo económico.
2 OPTIMIZAR el uso de los recursos urbanos y de infraestructura.	MESA 1 Cumple MESA 2 Cumple	2 2		MESA 1 Cumple con observ. MESA 2 Cumple con observ.	1 1	Se requiere expansión para la construcción, pero antes factibilidad técnica. Hay sectores sin factibilidad propuestas para extensión.
3 GARANTIZAR la accesibilidad de la población urbana a equipamientos y servicios.	MESA 1 Cumple MESA 2 Cumple con observ	2 1	Falta equipamiento zona norponiente.	MESA 1 Cumple MESA 2 Cumple con observ.	2 1	Falta botar equipamiento en zona norponiente.
4 Proteger y preservar los RECURSOS NATURALES y el PATRIMONIO AMBIENTAL.	MESA 1 Cumple con observ. MESA 2 Cumple	1 2	No habilita un área de convergencia.	MESA 1 Cumple MESA 2 Cumple	2 2	Genera un área de convergencia, que es la Costanera.
5 Fortalecer la IDENTIDAD comunal y la protección del patrimonio construido	MESA 1 Cumple MESA 2 Cumple	2 2		MESA 1 Cumple MESA 2 Cumple	2 2	
PUNTAJE GENERAL		17			16	

IMAGEN OBJETIVO DEL PRC

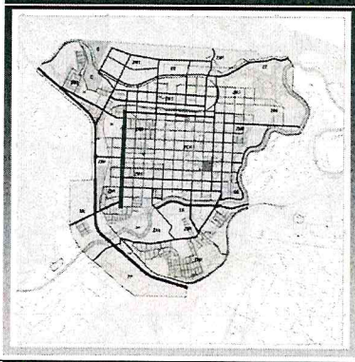


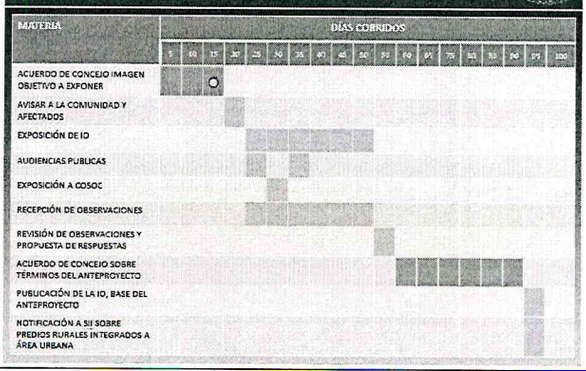


IMAGEN OBJETIVO DEL PRC

NORMAS PRINCIPALES

REFERENCIA NORMA VIGENTE	ZONA		Subdivision predial mínima (m²)	Altura Máxima (m)	Densidad Máxima	Constructibilidad	Ocupación de suelo	USOS Permitidos	USOS Prohibidos
Corresponde a Zonas ZCH-1 y ZCH-2 de rectificación en verde	ZCH	Zona de Conservación histórica	240	10,5-12	500	2,1	70%	Mixto residencial, Equipamiento	Industria, Talleres, Bodega.
Corresponde a ZH-4, ZE-1 y ZE-2 de PRC Vigente	ZM1	Zona mixta de constructibilidad alta	100	12	600	2,8	60%	Vivienda, Equipamiento, Talleres, artesanía.	Industria, Talleres inofensivo, Bodegas
Corresponde a ZH-2 de PRC Vigente	ZM2	Zona mixta de constructibilidad media	160	12	500 / 600*	2,4	60%		
Corresponde a ZH-3 de PRC Vigente	ZM3	Zona mixta de constructibilidad baja	250	12	300 / 600*	1,6	50%		
Corresponde a ZE-3 de PRC Vigente	ZP	Zona de actividades productivas	2.500	12				Actividades productivas y servicios	Vivienda, Equipamiento de salud y educacional
Corresponde a ZE-4 de PRC Vigente	EE	Equipamiento Exclusivo	1000	12				Equipamiento y servicios, Equipamiento deportivo	Vivienda, Industria, Talleres
Corresponde Asociaciones de área verde, zonas ZR (1 a 4) con modificaciones, en áreas que demuestren estudios de riesgos	ZAV	Zona Área Verde y equipamiento recreacional	2.500	-				Paisaje, Equipamiento recreacional	Todos los no permitidos
Corresponde predios rurales consolidados, y área de extensión	C	Zona Cementerio	2.500	-				Cementerio	Todos los no permitidos

PROCESO IMAGEN OBJETIVO DEL PRC



MUNICIPALIDAD DE TRAIGUEN SECRETARIA MUNICIPAL

Finaliza la presentación y los Integrantes del Consejo de la Sociedad Civil realizan las consultas y comentarios, que fueron aclaradas y explicadas en la sesión por el Sr. Leonardo Vera de la Consultora Territorio y Ciudad. Es importante volver a mencionar que toda la conversación realizada es enriquecedora, pero si no se ingresa a la Municipalidad, no sirve de nada.

2) VARIOS

Sr. Secretario Municipal: Lo otro, es informar que hace dos meses atrás venció el Consejo de la Sociedad Civil, por lo que vamos a organizar y llamar a elecciones nuevamente para que vayan preparando las candidaturas todos aquellos que quieran repostularse o buscar nuevos candidatos, se va a convocar a todas las Organizaciones Sociales, Territoriales, Comunidades Indígenas, todos pueden participar.

SE LEVANTA LA SESION, SIENDO LAS 19:15 HRS

MUNICIPALIDAD DE TRAIGUEN
SECRETARIA MUNICIPAL

MARIO ADRIASOLA CAULIER
SECRETARIO MUNICIPAL