

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N°: 489  
REF: Aprueba inicio de proceso  
de Evaluación Ambiental  
Estratégica del estudio de  
formulación Plan Regulador Comunal  
de Teodoro Schmidt.

TEODORO SCHMIDT; 16 JUN. 2017

**VISTOS:**

- 1.- El DFL N° 458 del 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones
- 2.- El Decreto N° 47 del 16 de abril de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 3.- La Ley N° 19.300, del 09 de marzo de 1994, del Ministerio Secretaría general de la Presidencia y sus modificaciones a través de la Ley N° 20.417.
- 4.- El Decreto N° 32 del 17 de agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- 5.- La necesidad de realizar el Estudio "Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt", en un contexto normativo actual del territorio donde solo cuenta con límites urbanos vigentes
- 6.- El Decreto Supremo N° 1161 del 28 de octubre de 2011, que reglamenta lo referido a las asociaciones municipales.
- 7.- El convenio Mandato entre la Municipalidad de Teodoro Schmidt y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 17 de Noviembre de 2015 que fija el cumplimiento de las cláusulas entre ambos organismos y que las partes convienen aunar esfuerzos a fin de elaborar y desarrollar el plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt.
- 8.- El Decreto Alcaldicio Exento N°1150 del 16 de Diciembre de 2015 de la Municipalidad Teodoro Schmidt que aprueba el Convenio Mandato Estudio "Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt"
9. La licitación Pública del Estudio "Análisis EAE Plan Regulador Comunal Teodoro Schmidt", ID-660-9-B216 publicadas el 22 de Julio de 2016 en el portal web [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), efectuada por la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía.

DAE 489,-  
16 JUN. 2017

10.- La Resolución N° 02463 del 24 de Agosto del 2016 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía que aprueba la adjudicación y ordena suscribir contrato sobre estudio "Análisis EAE Plan Regulador Comunal Teodoro Schmidt a la Consultora Sociedad Bórquez y Burr Limitada.

11.- El Contrato suscrito por escritura pública, entre la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía y la consultora Sociedad Bórquez y Burr Limitada, de fecha 7 de septiembre del año 2016, para la ejecución del estudio Análisis EAE Plan Regulador de Teodoro Schmidt, ante el notario Público de la Ciudad de Temuco, Jorge Elías Tadres Hales.

12.- La Resolución N° 02696 del 23 de Septiembre de 2016 que aprueba el Contrato suscrito por escritura pública, entre la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía y la consultora Sociedad Bórquez y Burr Limitada, de fecha 7 de septiembre del año 2016.

13.- Las facultades que confiere la Ley N° 18.695/88 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

14.- La Ley N° 20.527 que modificó la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1.- Dar Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio "Formulación Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt", de acuerdo con los antecedentes que se presentan en los numerales siguientes, conforme a lo estipulado en el Artículo N° 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, Ley N° 20.417.

2.- Antecedentes de la realización del Estudio "Análisis EAE Plan Regulador Comunal Teodoro Schmidt":

2.1.- Metas

2.1.1.- Contar con un Plan Regulador para la comuna de Teodoro Schmidt, en concordancia con las disposiciones de la normativa vigente que rige los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, así como las disposiciones particulares referidas a esta temática.

2.1.2.- Contar con un Plan Regulador Comunal que propenda al uso eficiente del territorio comunal y el sistema de centros poblados de Teodoro Schmidt, Hualpín y Barros Arana, acogiendo los cambios experimentados en los últimos años y los requerimientos urbanos actuales y futuros.

2.1.3.- Contar con un Plan Regulador Comunal que haga uso eficiente y seguro del territorio a partir de las recomendaciones establecidas en el Estudio Fundado de Riesgos.

2.2.- Antecedente que determina la necesidad de desarrollo  
La necesidad de desarrollo del Estudio "Actualización EAE Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt" obedece a la falta de un Instrumento de Planificación Comunal que norme urbanísticamente el crecimiento y desarrollo urbano en un



DAE 489-  
16 JUN 2017

contexto en que las localidades de Teodoro Schmidt, Hualpín y Barros Arana, solo cuentan con límites urbanos desactualizados y descontextualizados de la realidad comunal actual; para Teodoro Schmidt, con un límite urbano de 1970 y para las localidades de Hualpín y Barros Arana, del año 1992.

Esta necesidad de desarrollo está amparada en el requerimiento de ajustar la normativa existente (límites urbanos), respecto del crecimiento urbano actual y las necesidades de desarrollo futuro, especialmente en lo referido tanto a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente en sus Art. 42, 43, 44, 47 y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señalado en sus artículos 2.1.10, 2.1.11, 2.1.17 y 2.1.18.

En cuanto a las modificaciones sustanciales, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 29, letra d) del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, se podría:

- i) Eventualmente ampliar el área urbana.
- ii) Probablemente establecer nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.
- iii) Eventualmente podrían incorporarse, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### 2.3.- Objeto de la Evaluación:

El Estudio Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt busca convertirse en una herramienta orientadora de los procesos de desarrollo global para la gestión territorial comunal, en estricta concordancia con las respectivas características sociales, ambientales, económicas y territoriales, formulando una propuesta de estructuración territorial en relación al desarrollo urbano tendencial y futuro.

Debido a que el territorio comunal no se encuentra actualmente regulado por un PRC, las distintas localidades solo cuentan con instrumentos básicos de planificación territorial, correspondiente a Límites Urbanos, los que no consideran más normativa que la definición de territorio urbano afectos a disposiciones generales de la OGUC, en general, las temáticas que se abordaran en este proceso tienen relación con:

- Riesgos naturales (incorporación de áreas de riesgo definidas a partir del Art.2.1.17 de la OGUC y el Estudio Fundado de Riesgos respectivo) en un contexto en que eventos naturales reiterados han puesto en riesgo a personas e instalaciones urbanas, las que han ocupado áreas bajo amenazas, sin que exista una regulación preventiva de riesgos.

- La utilización del territorio (aprovechamiento eficaz de áreas puntuales, a través de su consideración normativa y la ordenanza correspondiente) y su desarrollo urbano, en un contexto en que dicho desarrollo ocurre en medio de territorios mapuches, protegidos por la Ley Indígena, lo que condiciona particularmente las opciones extensivas de planificación urbana.
- La comuna cuenta aún con recursos culturales de valor patrimonial, particularmente inmuebles de valor en las zonas urbanas, sin embargo, éstos carecen de protección normativa local.

Los mecanismos mediante los cuales se llevarán a cabo estos aspectos, están basados en información técnica existente y normativa, así como los aportes derivados de la consulta pública.

#### 2.4.- Ámbito de aplicación territorial y temporal

El Estudio Análisis EAE Plan Regulador Comunal Teodoro Schmidt, busca la formulación de un ordenamiento territorial normativo para las localidades de Teodoro Schmidt, Barros Arana y Hualpín, las cuales cuentan hoy con respectivos Límites Urbanos (LU), pero carecen de una zonificación diferenciada, protección de recursos naturales y culturales, así como de una propuesta de estructuración vial jerarquizada. Por otra parte, la cobertura territorial de los Actuales LU debe ser revisada en concordancia con la actual extensión de urbanizaciones y las futuras demandas de suelo urbano.

La propuesta normativa resultante se proyecta para un horizonte de 30 años, no obstante, los efectos de la aplicación del Instrumento, deben ser revisados periódicamente, a fin de prever requerimientos parciales de ajustes o modificaciones.

#### 3.- Políticas ambientales y de sustentabilidad en contexto.

Este estudio se plantea en concordancia con las siguientes políticas y/o estrategias de sustentabilidad:

3.1.- Política Nacional de Recursos Hídricos (1999) que aborda el incremento de la demanda de recursos hídricos de los diversos usuarios debido al crecimiento económico y social experimentado en el país.

3.2.- Política Ambiental Regional de La Araucanía (2001 - 2006), que establece compromisos bajo líneas de acción referidas a: la protección efectiva de los principales componentes del patrimonio natural del país, la modernización y agilización de la gestión ambiental del Gobierno y el fomento de la educación ambiental e involucramiento de la ciudadanía en la solución de los desafíos ambientales. Corresponden entonces a antecedentes relevantes en el contexto ambiental comunal.



DAE 489-  
16 JUN. 2017

3.2.- Estrategia Nacional de Biodiversidad (2013), a partir de la cual cada región debe desarrollar estrategias de conservación y uso sustentable de su biodiversidad.

3.3.- Estrategia Nacional de Cambio Climático (2006), en un contexto de cambios importantes a nivel país en términos de aridez, modificaciones en régimen de precipitaciones y fenómenos climáticos, propiciando la adaptación, mitigación y creación y fomento de capacidades para hacer frente a nuevos contextos de amenazas.

3.4.- Estrategia Regional de Desarrollo (2010 - 2022), considerando a la región como un "territorio heterogéneo y multicultural", abordando aquellos lineamientos que dicen relación con la cohesión social, el crecimiento económico, el desarrollo sustentable de las ciudades y territorios, la identidad regional y la institucionalidad pública regional, con su bajada al nivel comunal.

4.- Los Objetivos Ambientales que se alcanzaran con el Estudio en función de las metas definidas en el numeral 2.1 son los siguientes:

4.1.- Preservar, proteger y conservar el patrimonio natural, 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.

4.2.- Identificar zonas o lugares con daño ambiental para potenciar su recuperación, restauración y rehabilitación mediante la definición de usos permitidos y prohibidos, integrándolos en la estructura del territorio.

4.3.- Conservar los suelos de alto valor agrícola mediante la definición del suelo rural y la protección de suelos con alta capacidad agrícola que se encuentran expuestos a su urbanización.

4.4.- Reconocer zonas de riesgo, para normar de acuerdo a la capacidad del territorio y sus condiciones intrínsecas, mediante la definición de uso de suelo compatible con dicha condición.

5.- Los criterios de sustentabilidad propuestos, y que guardan relación con las materias atendidas en los objetivos ambientales corresponden a:

5.1.- Promoción del desarrollo armónico del territorio comunal, integrando y complementando sus localidades principales, definiendo usos de suelo que incorporen las actividades económicas y productivas presentes y en desarrollo, haciendo compatible los usos de suelo rural y urbano en coexistencia con las potencialidades y requerimientos de protección natural, étnico y socio-cultural de la comuna de Teodoro Schmidt.

DAE 489-  
16 JUN 2017

6.- Órganos de la Administración del Estado convocados: De acuerdo con lo señalado en el Artículo N° 10 del Decreto N° 32 sobre Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se convocará a las representaciones regionales de algunos de los ministerios pertenecientes al Consejo de Ministros de la Sustentabilidad y los Órganos de la Administración del Estado con competencias vinculadas a las materias objeto de la evaluación:

- ✓ Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
- ✓ Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU)
- ✓ Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente
- ✓ Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones
- ✓ Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas
- ✓ Dirección de Vialidad, MOP
- ✓ Dirección General de Aguas, MOP
- ✓ Dirección de Obras Hidráulicas, MOP
- ✓ Secretaría Regional Ministerial de Salud
- ✓ Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social
- ✓ Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI)
- ✓ Secretaría Regional Ministerial de Agricultura
- ✓ Corporación Nacional Forestal
- ✓ Servicio Nacional de Turismo, Dirección Regional
- ✓ Superintendencia de Servicios Sanitarios
- ✓ Gobierno Regional de La Araucanía. DIPLADE
- ✓ Intendente Región de La Araucanía
- ✓ Secretaría Regional Ministerial de Economía
- ✓ Superintendencia de Servicios Sanitarios
- ✓ Oficina Regional de Emergencia (ONEMI)

7.- Respecto de los Órganos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad: serán convocadas las organizaciones comunitarias territoriales y/o funcionales, así como instituciones privadas, empresas y vecinos directamente afectados por el desarrollo del Estudio "Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt".

#### **8.- Cronograma estimativo**

Con fecha 26 de septiembre de 2016 se da inicio al Estudio "Análisis EAE Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt", Código BIP 301221090-0 el cual se extiende por un período de 600 días, sin considerar los periodos de observaciones y correcciones.

DAE 489  
16 JUN. 2017

El Estudio debe concluir en un proyecto ~~de~~ tramitado de Formulación del Plan Regulador Comunal y fundarse sobre una propuesta de Ordenamiento Integral del Territorio, en el contexto de un territorio comunal en que las localidades solo cuentan con instrumentos básicos de planificación territorial, correspondientes a Límites Urbanos, los que no consideran más normativa que la definición de territorio urbano afecto a las disposiciones generales de la OGUC.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**ERNESTINA ALVARADO MELLA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



**ALFREDO RIQUELME ARRIAGADA**  
**ALCALDE COMUNA DE TEODORO SCHMIDT**

**RILA/MFA/CAD/GVG/RSS**

**Distribución:**

SEREMI MEDIO AMBIENTE  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
OFICINA DE PARTES  
ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO MEDIO AMBIENTE ASEO Y ORNATO  
SECPLAC  
DOM