“ANEXO INFORME LEY 21.741 PARA LA COMUNA DE PARRAL”.

Secretaria comunal de planificación

ilustre municipalidad de parral,

Julio 2025.

1. GENERALIDADES.

En atención a lo solicitado respecto a la ley 21.741 t y al artículo 1 transitorio, el presente anexo complementa con este Informe de la siguiente manera para justificar en el numeral 1, para la incorporación al limite urbano de un sector poblado consolidado con características urbana, actualmente en el área rural.

En el caso de la comuna de Parral posee dos sectores con dichas características que están fuera del limite urbano y que se podrían incorporar al limite urbano, ya que poseen las siguientes condiciones urbanas:

- Existencia de circulaciones que conectan el sector con un bien nacional de uso público.
- Presencia de servicio básicos como electricidad, agua potable y solución sanitaria.
- Dependencia funcional del área urbana, reflejada en el uso habitual de transporte publico equipamiento y servicios.
- Densidad edificada y morfología que refleja un asentamiento consolidado y continuo.
- Ausencia de amenazas no evaluadas o restricciones de carácter ambiental o patrimonial que impidan su reconocimiento urbano.

2. SECTOR PARA ANALIZAR AL ARTÍCULO 1 TRANSITORIO, SECTOR NORTE BUENOS AIRES.

ÍTEM	DETALLE
Nombre de la comuna	Parral
Nombre del encargado municipal	Víctor Troncoso Olivares
Correo contacto	victor.troncoso@parral.cl
teléfono	732-751508 Mobile +569-75480518
Nombre sector, artículo 1 transitorio	Sector norte buenos Aires
Documentos técnicos disponibles	Diagnóstico, vuelo aerofotogramétrico.
Observaciones adicionales	Por causa de la obsolescencia del actual plan regulador del año 1990 y de la aplicación continua del artículo 55 de la ley de general de urbanismo y construcción y las alternativas de subsidio de viviendas sociales, otorgadas por el SERVIU, se ha poblado de soluciones habitacionales de características sociales, lo que también se incrementó post terremoto el año 2010.

La primera zona a proponer es la zona norte denominada buenos aires la que se compone de una serie de poblaciones conformadas por la suma de la aplicación del articulo 55 de la ley general de urbanismo y construcción en concordancia con SERVIU y la adjudicación de subsidios habitacionales la que se vio acelerada post terremoto del año 2010.

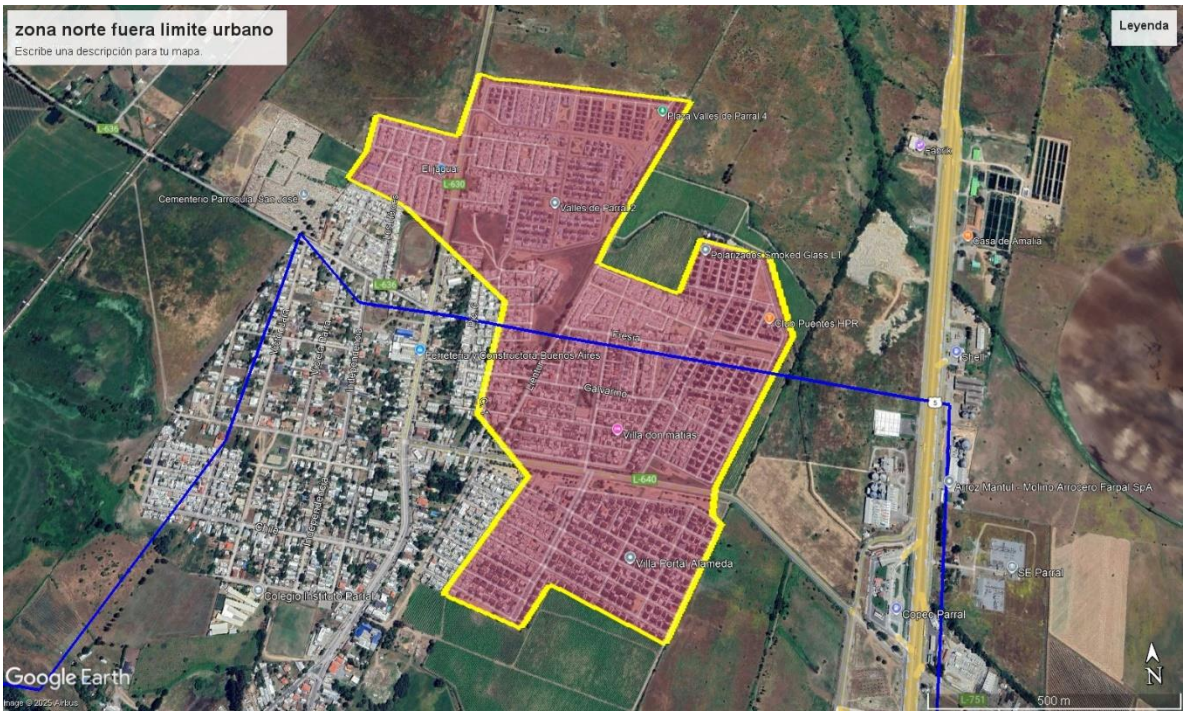

Figura 1: sector norte ocupado por poblaciones sector rural en Parral. Fuente Google earth.

Como se puede ver las hectáreas ampliadas de trama en espacio rural anexo. En la actualidad, la superficie ampliada de Parral considerando lo ocupado en las áreas de expansión urbanas establecida por el Plan (193,61 Ha) son levemente superiores en superficie a lo ampliado fuera del límite urbano hasta la fecha (180,10 Ha). Estas áreas de expansión encontraron mejores condiciones para su consolidación que lo proyectado en las áreas de expansión dejando 76,54 Ha disponibles dentro del límite urbano. En términos de porcentajes, puede graficarse según la siguiente figura:

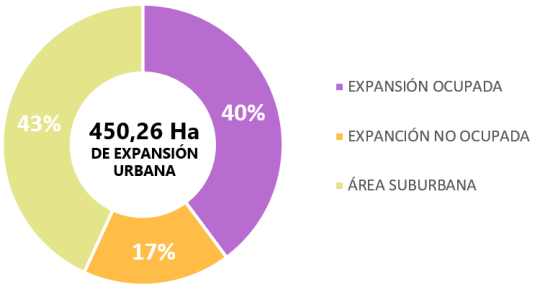

Figura 2: Relación de superficies de expansión urbana en la Trama contigua de Parral. Fuente LEU. 2024.

Se puede constatar gráficamente en el Desarrollo Urbano de Parral desde 2010 a 2024 que los espacios rurales establecidos de forma anexa a la trama existente y fuera de los limites urbanos, fueron desarrollándose casi a la par con los barrios emplazados en las áreas de expansión proyectadas, por ende se dan un fenómeno llamativo en el cual, de un punto a esta parte, las zonas de expansión proyectadas no fueron capaces de acoger la demanda de expansión, optando por consolidar áreas fuera del límite establecido pero que presentaban una mejor condición económica para su desarrollo y mejor proyección en relación a la conectividad del sector para con las áreas urbanas existentes. Esta condición puede verse graficada en la diferenciación de áreas de expansión desde lo proyectado y lo ampliado fuera del límite urbano, dando cuenta que aún quedan áreas disponibles dentro del límite pero que no fueron lo suficientemente óptimas para responder a las lógicas de explanación que la cuidad fue requiriendo, lo cual se demuestra en la siguiente figura:

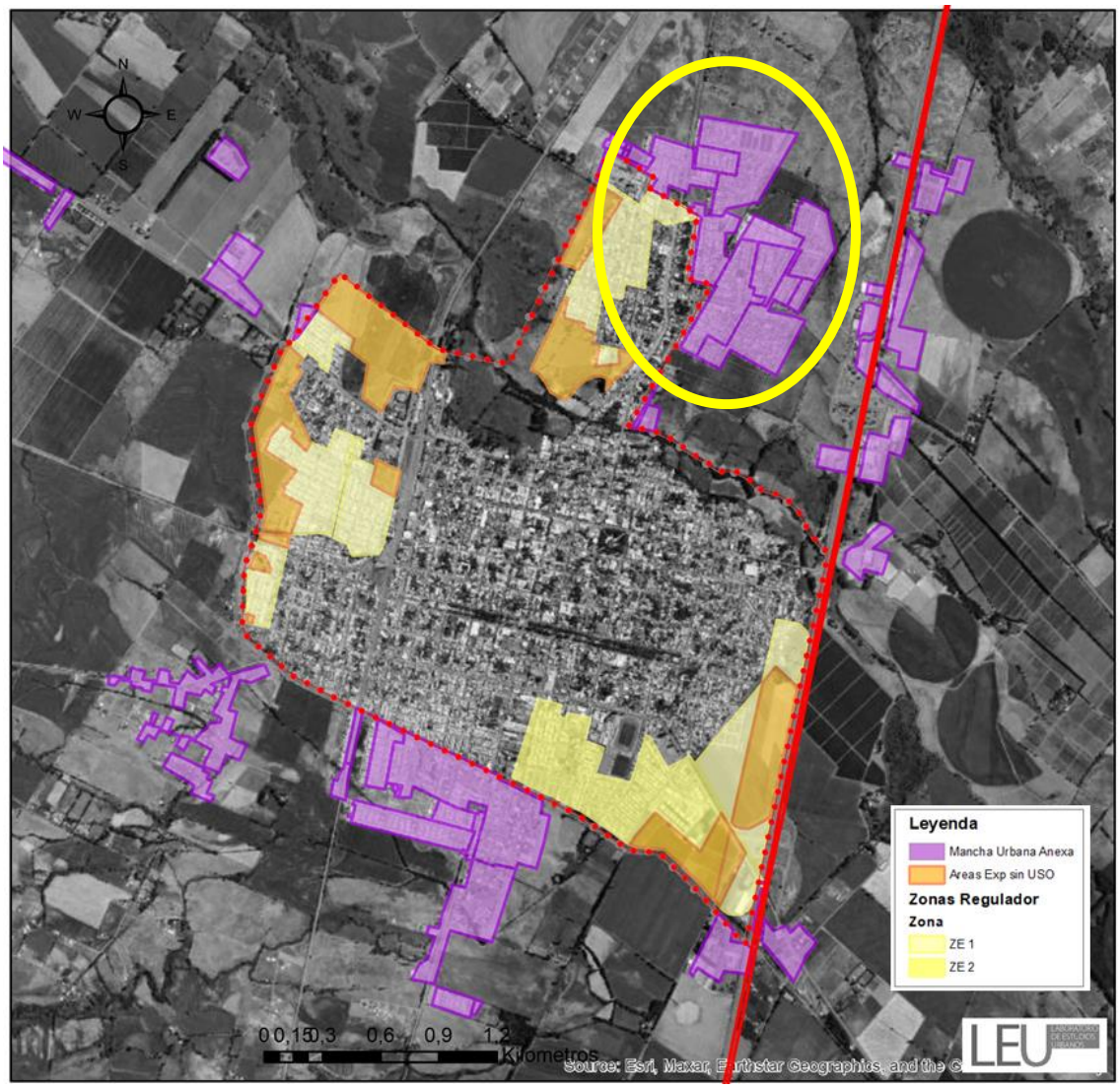

Figura 3, Distinción de áreas de expansión urbana en Parral. Fuente LEU 2024

Figura 4 Levantamiento de equipamientos en la Trama contigua de Parral: Fuente LEU. 2024

Otro punto relevante y que sigue en desarrollo en el Cementerio en la parte norte de Parral, el cual, al ser un equipamiento de salud, requiere un tratamiento exclusivo y determinado por parte del MINSAL para su expansión, condición que en la actualidad ya ha sobrepasado los límites del instrumento vigente contando con una amplia área en uso fuera del límite urbano.

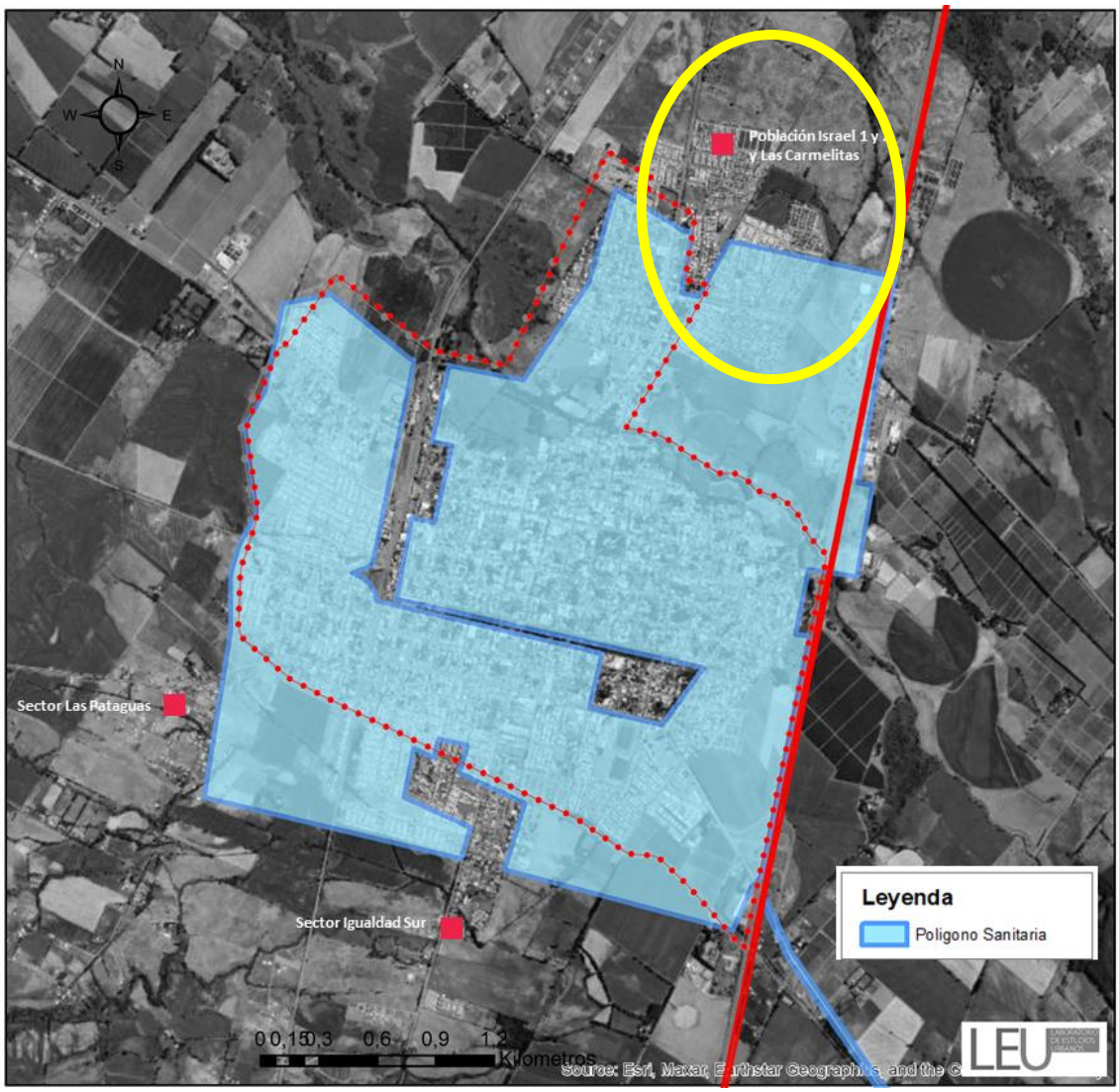

Figura 5: área de cobertura sanitaria vs Limite urbano de Parral. Fuente: LEU. 2024.

3. COBERTURA SANITARIA

En el análisis de la cobertura vigente en relación al límite urbano del actual instrumento, se pudo constatar que el área de cobertura de la empresa sanitaria es superior a lo determinado por el Plan regulador alcanzando espacios – hasta la ruta 5 en la parte nororiente– que posibilitan contar con servicios sanitarios fuera del límite para servir a los barrios residenciales ya consolidados en estos espacios, así como también hacia los barrios sociales que se ubican al sur del Canal Fiscal, los cuales también cuentan con cobertura. No obstante, aún existen áreas ya consolidadas de la trama sub urbana que no cuentan con cobertura sanitaria como lo son la Población Israel 1 y 2 y las carmelitas en la parte norte.

4. POBLACIONES DEL SECTOR NORTE BUENOS AIRES.

Figura 6: sector norte ocupado por poblaciones sector rural en Parral. Fuente Google earth.

- Estos sectores poblados cuentan con la existencia de circulaciones que conectan el sector con un bien nacional de uso público, en este caso con la ruta L 640 camino a la Montaña la cual posee semáforos y la ruta L630 que también posee semáforos.
- Presencia de servicio básicos como electricidad, agua potable y solución sanitaria, en este caso todas las poblaciones poseen todos los servicios, ya que fueron aprobadas y financias por subsidios Serviu y es un requisito básico para su aprobación.

- Dependencia funcional del área urbana, de los servicios está conectados a la escuela José Matta Callejón y al CECOSF Buenos Aires ubicado en el la avenida Buenos Aires, en la conectividad se reflejada en el uso habitual de transporte publico equipamiento y servicios, todas están conectadas por medio de colectivos de transporte público, línea 1, 2 y 4, los que funcionan de lunes a domingo.

Línea 1	Línea 2	Línea 4
20 salidas diarias por vehículo, los que conforman 33 móviles (autos), con un total de salida de 660 salidas diarias.	15 salidas diarias por vehículo, los que conforman 23 móviles (autos), con un total de salida de 345 salidas diarias.	15 salidas diarias por vehículo, los que conforman 60 móviles (autos), con un total de salida de 900 salidas diarias.

- Densidad edificada y morfología que refleja un asentamiento consolidado y continuo, la densidad es la propia de los loteos habitacionales Serviu, para viviendas sociales sobre 200 habitantes por hectárea.
- Ausencia de amenazas no evaluadas o restricciones de carácter ambiental o patrimonial que impidan su reconocimiento urbano, no existen amenazas de este tipo.

Figura 7: sector norte acceso camino a la Montaña ruta L- 640 sector rural en Parral.

Fuente Google earth.

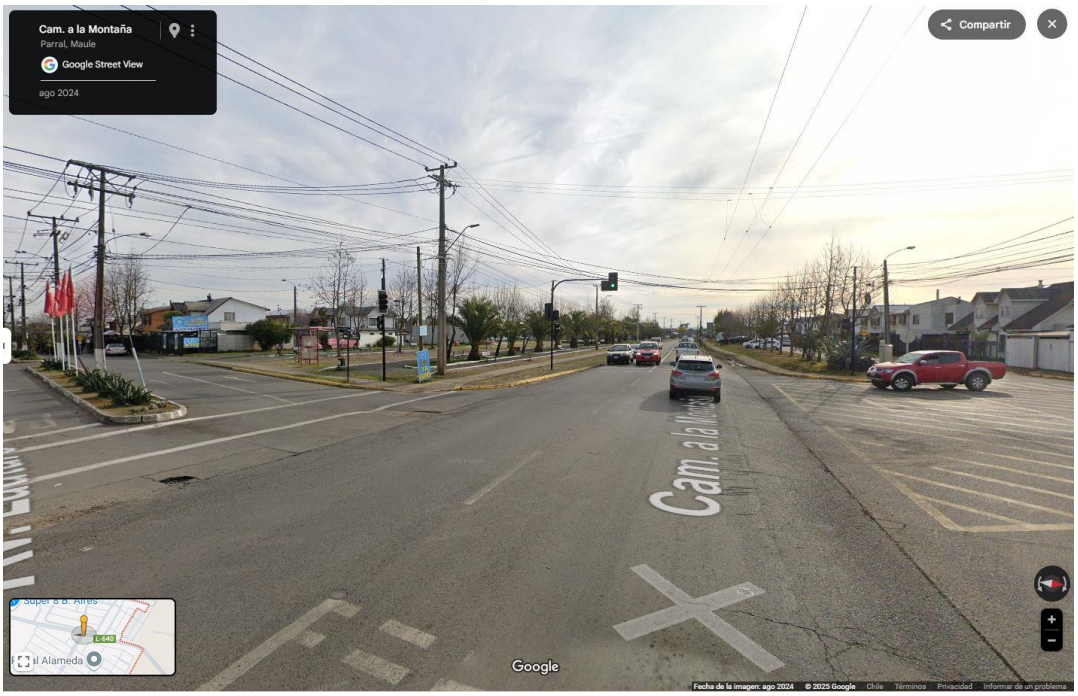

Figura 8: sector norte acceso camino a la Montaña ruta L- 640 intersección semáforo acceso a Portal Alameda y villa don Matías, sector rural en Parral. Fuente Google earth.

Figura 9: sector norte calle Fresia interior villa San Pedro, sector rural en Parral. Fuente Google earth

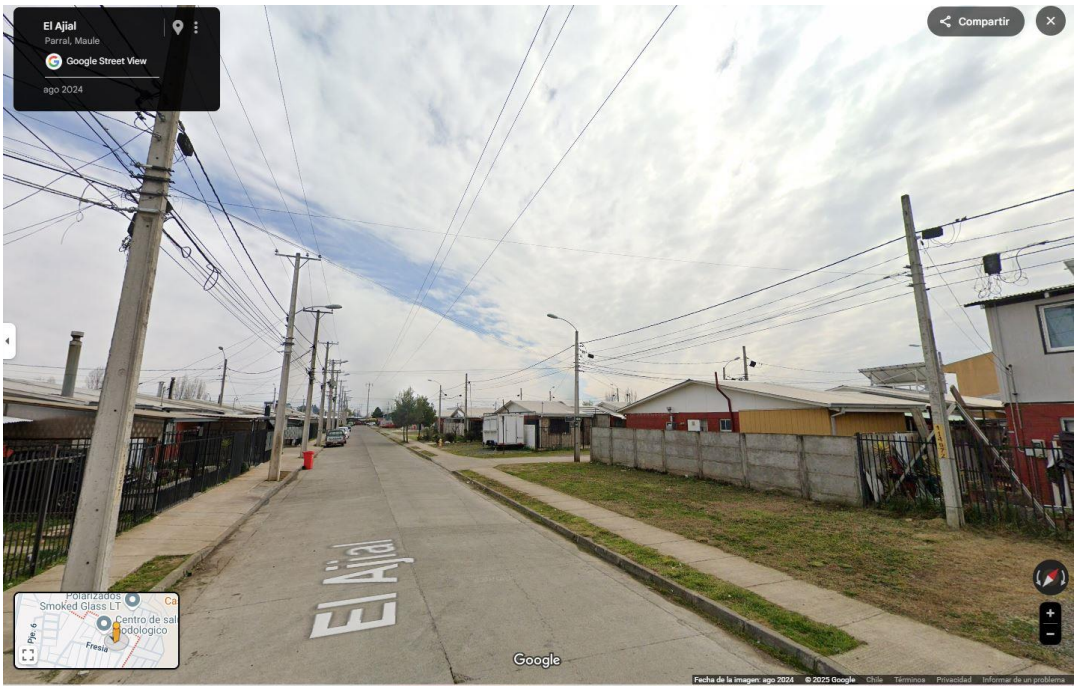

Figura 10: sector norte calle el Ajial, sector rural en Parral. Fuente Google earth

Figura 11: sector norte acceso villa Padre Hurtado sector rural en Parral. Fuente Google earth

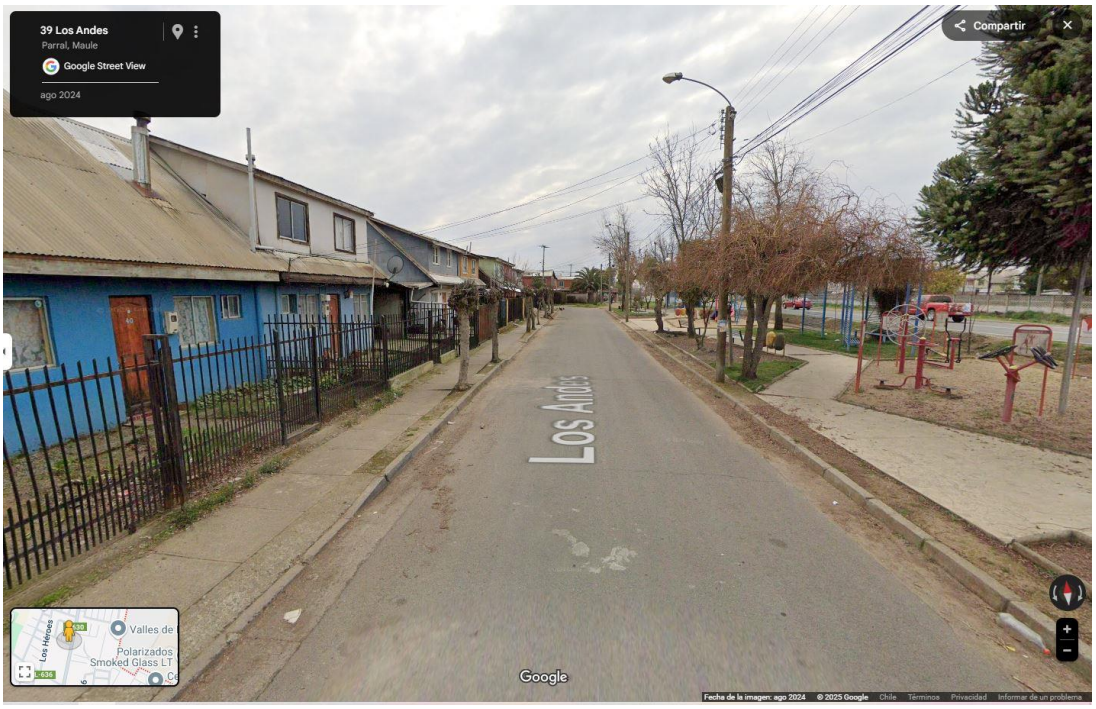

Figura 12: sector norte pasaje los Andes lado cementerio, sector rural en Parral. Fuente Google earth

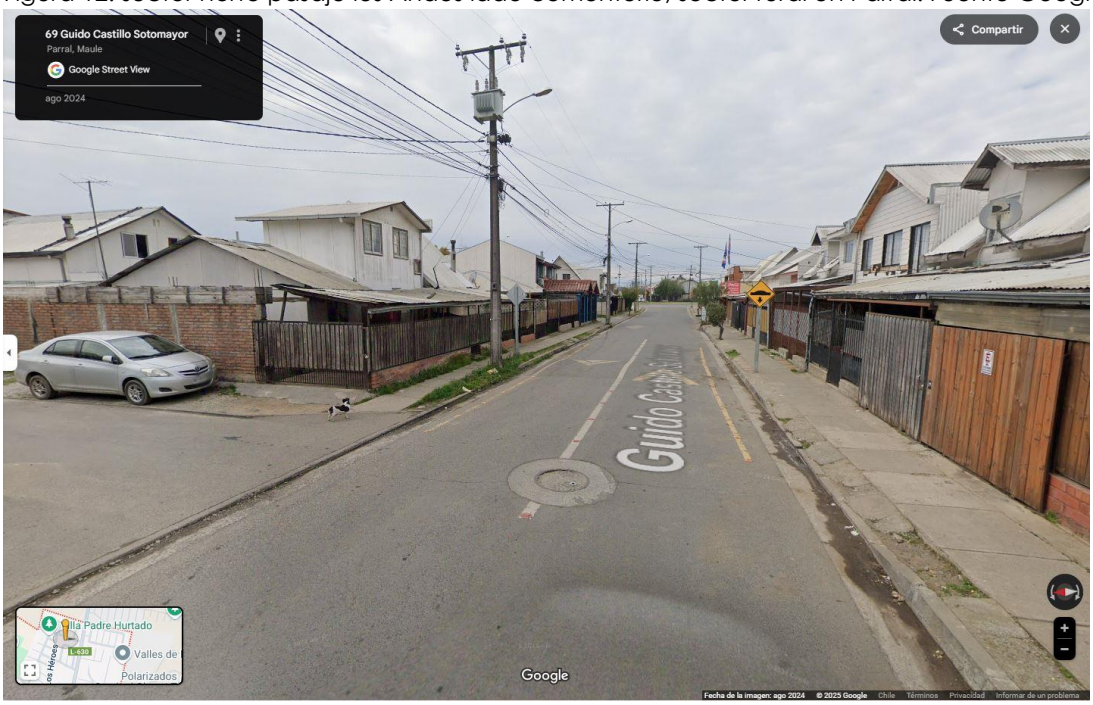

Figura 13: sector norte pasaje Guido Castillo lado cementerio, sector rural en Parral. Fuente Google earth

5. LA SEGUNDA ZONA SE DENOMINA IGUALDAD SUR, ANTIGUAMENTE CONOCIDA COMO EL ASENTAMIENTO JOSÉ MIGUEL CARRERA.

ÍTEM	DETALLE
Nombre de la comuna	Parral
Nombre del encargado municipal	Víctor Troncoso Olivares
Correo contacto	victor.troncoso@parral.cl
teléfono	732-751508 Mobile +569-75480518
Nombre sector, artículo 1 transitorio	Sector Igualdad sur
Documentos técnicos disponibles	Diagnóstico, vuelo aerofotogramétrico.
Observaciones adicionales	Por causa de la obsolescencia del actual plan regulador del año 1990 y de la aplicación continua del artículo 55 de la ley de general de urbanismo y construcción y las alternativas de subsidio de viviendas sociales, otorgadas por el SERVIU, se ha poblado de soluciones habitacionales de características sociales, lo que también se incrementó post terremoto el año 2010.

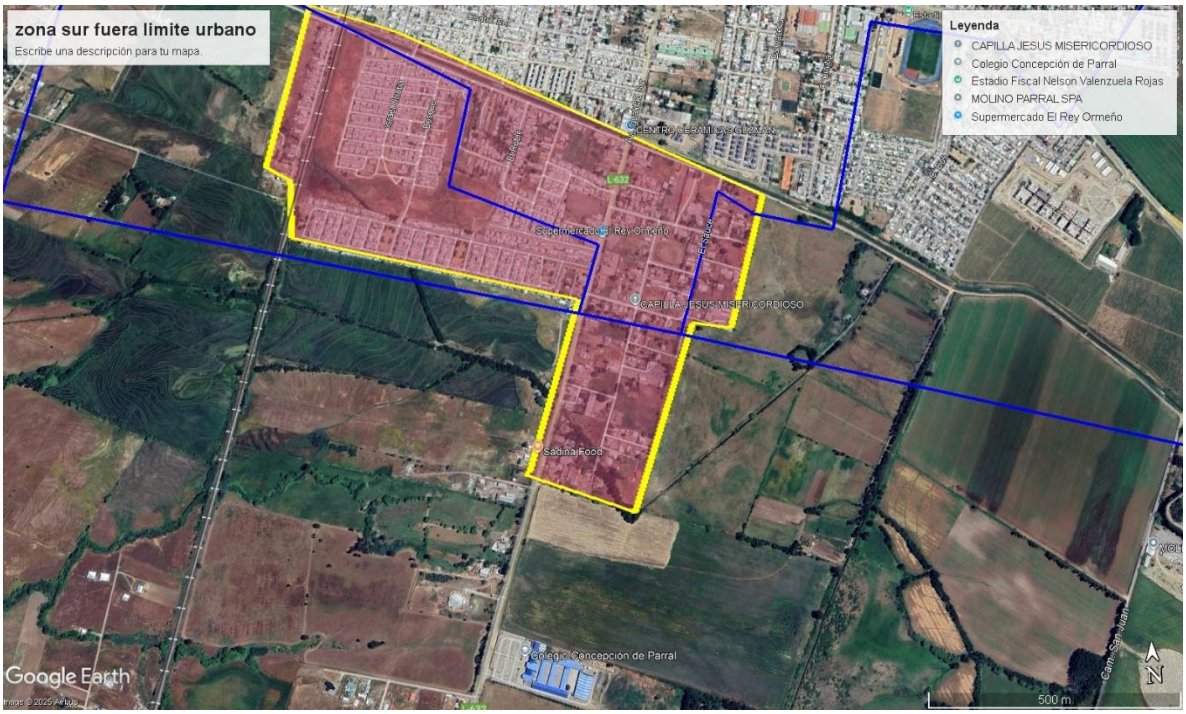

Figura 14: sector Igualad sur, sector rural en Parral. Fuente Google earth

El sector de igualdad sur tiene una vocación mixta de poblaciones ejecutadas por subsidios habitacionales que datan desde antes del terremoto del año 2010, desde las viviendas progresivas, y también se combinan con lotes que se fueron regularizando por BIENES NACIONALES.

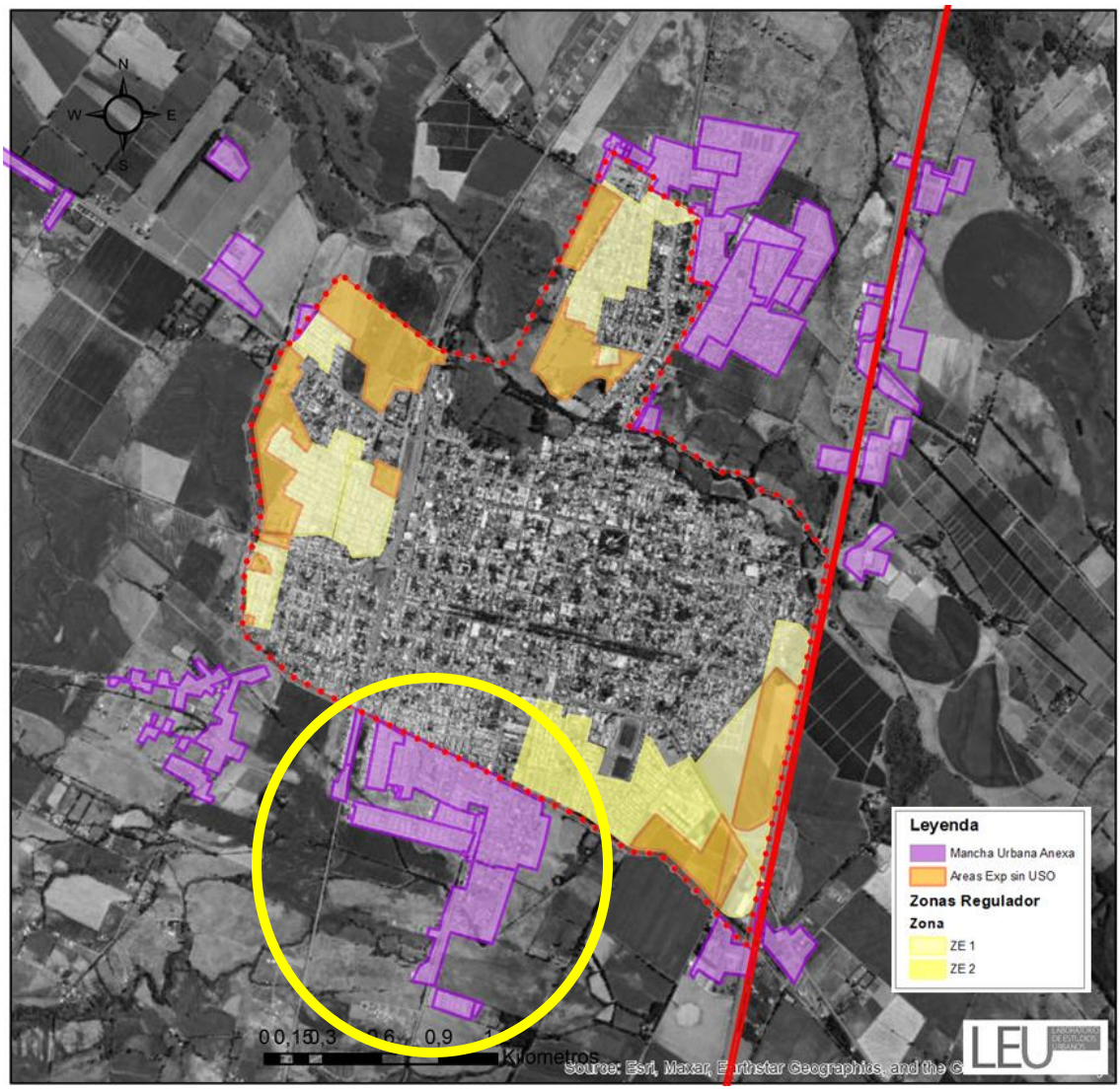

Figura 15, Distinción de áreas de expansión urbana en Parral. Fuente LEU 2024

Figura 16: Tipología de vía existente en Parral. Fuente LEU 2024.

Tal como se grafica en la figura anterior, en la actualidad se reconoce una gran cantidad de vialidad existente fuera del límite Urbano, con un buen nivel de urbanización en áreas de nuevos barrios residenciales tanto en la parte sur como en el área nororiente de Parral, las cuales también han generado extensiones relevantes para mejorar su conectividad hacia el centro de la ciudad y también hacia otros sectores periféricos principalmente en relación a la ruta 5.

En términos de cifra totales, las vías dentro del límite urbano suman 97,91 km lo cual corresponde al 77% y las vías rurales sub urbanas corresponden a 29,52 km lo que equivale a un 23% del total existente, pudiendo establecer que casi un cuarto de la trama actual corresponde a vías rurales que incluso presenta en varios tramos,

un mejor nivel de urbanización que lo existente y proyectado por el instrumento vigente. Esto se puede graficar en la siguiente figura:

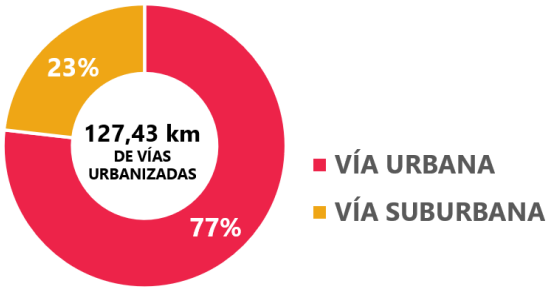

Figura 17: Relación vialidad urbano-rural en la actual Trama urbana contigua de Parral. Fuente LEU. 2024.

Figura 18 Levantamiento de equipamientos en la Trama contigua de Parral: Fuente LEU. 2024

Dentro de lo más relevante en cuanto a equipamientos fuera del límite urbano, es la presencia de un colegio de gran envergadura al Sur de Parral – Colegio Concepción de Parral – el cual al está lejos del límite urbano, cuenta con sus propios sistemas en cuanto a la cobertura sanitaria o tratamiento de agua y cuenta con una vía de acceso por la extensión de la vía desde Av. Igualdad Sur.

El sector de Igualdad Sur hacia la salida sur de Parral y el sector Las Pataguas hacia en extremo sur poniente. En la siguiente imagen se pueden contrastar ambas siluetas, donde se aprecia una mayor cobertura sobrepasando lo establecido por el límite urbano, pero sin embargo según el desarrollo actual de la trama urbana, ambas se encuentran sobrepasadas.

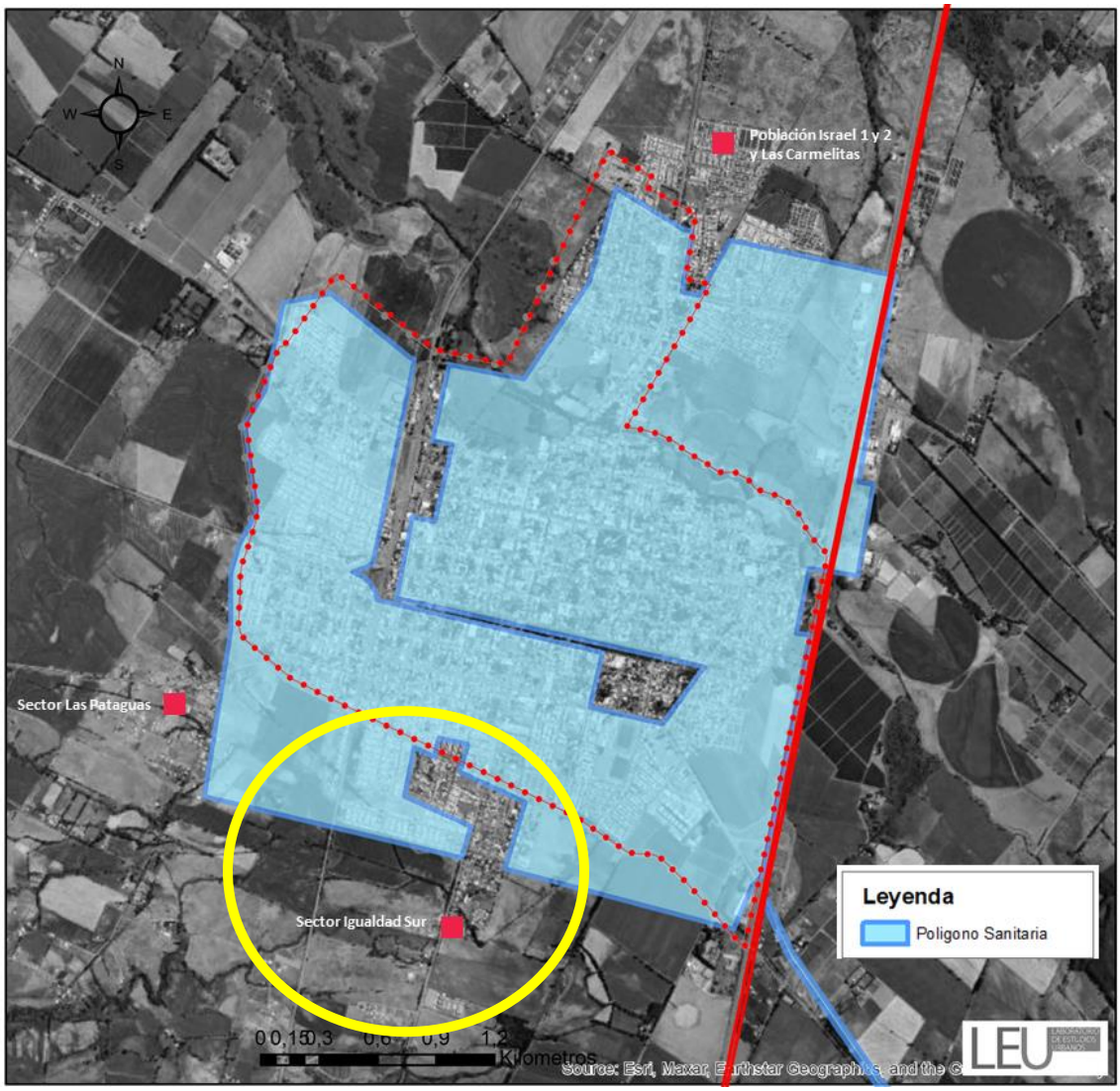

Figura 19: área de cobertura sanitaria vs Limite urbano de Parral. Fuente: LEU. 2024.

Figura 20: sector Igualad sur, sector rural en Parral. Fuente Google earth

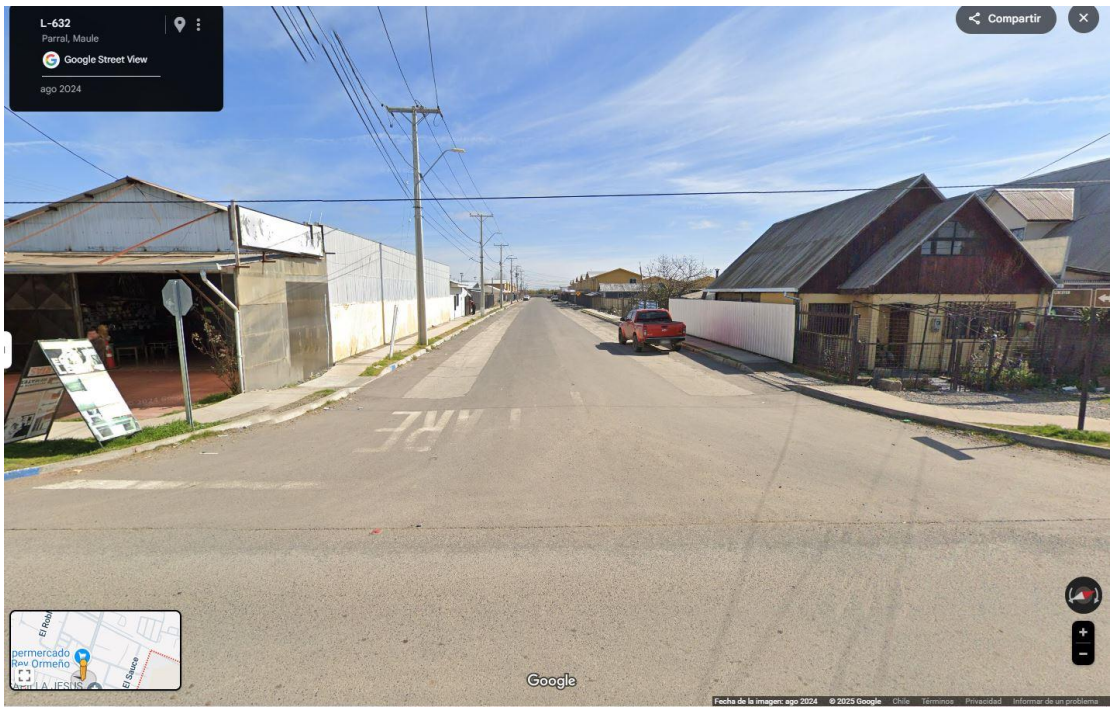

Figura 21: sector Igualad sur, sector rural en Parral. Fuente Google earth

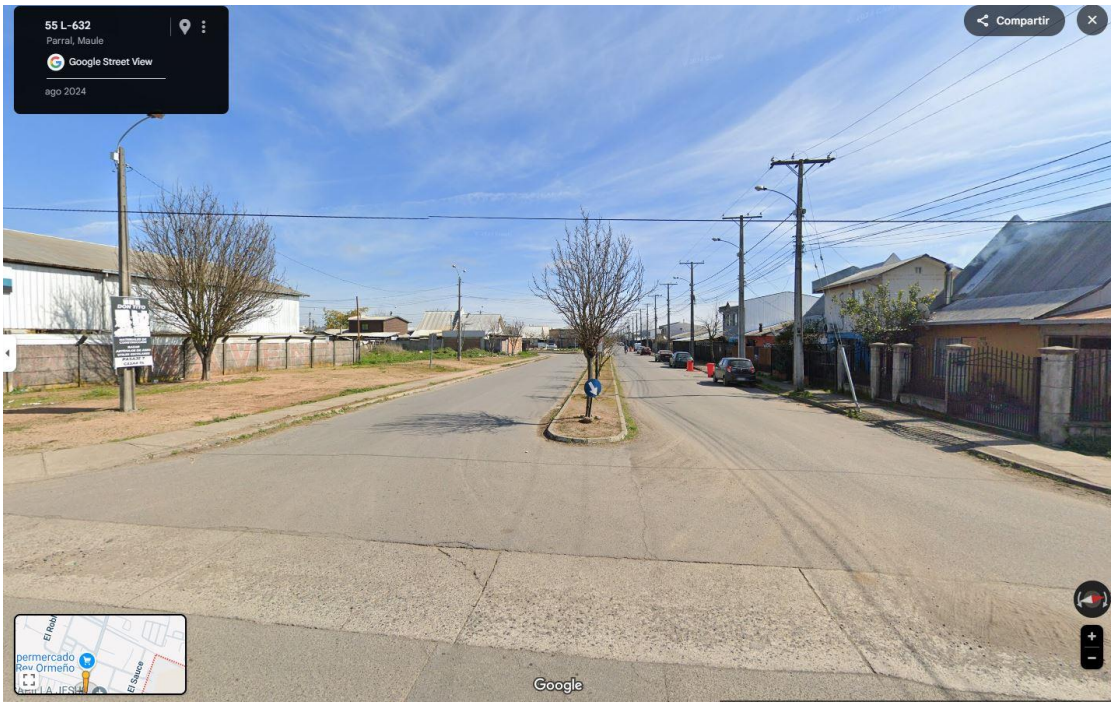

Figura 22: sector Igualad sur, ruta L-632, acceso población don Sebastián sector rural en Parral. Fuente Google earth

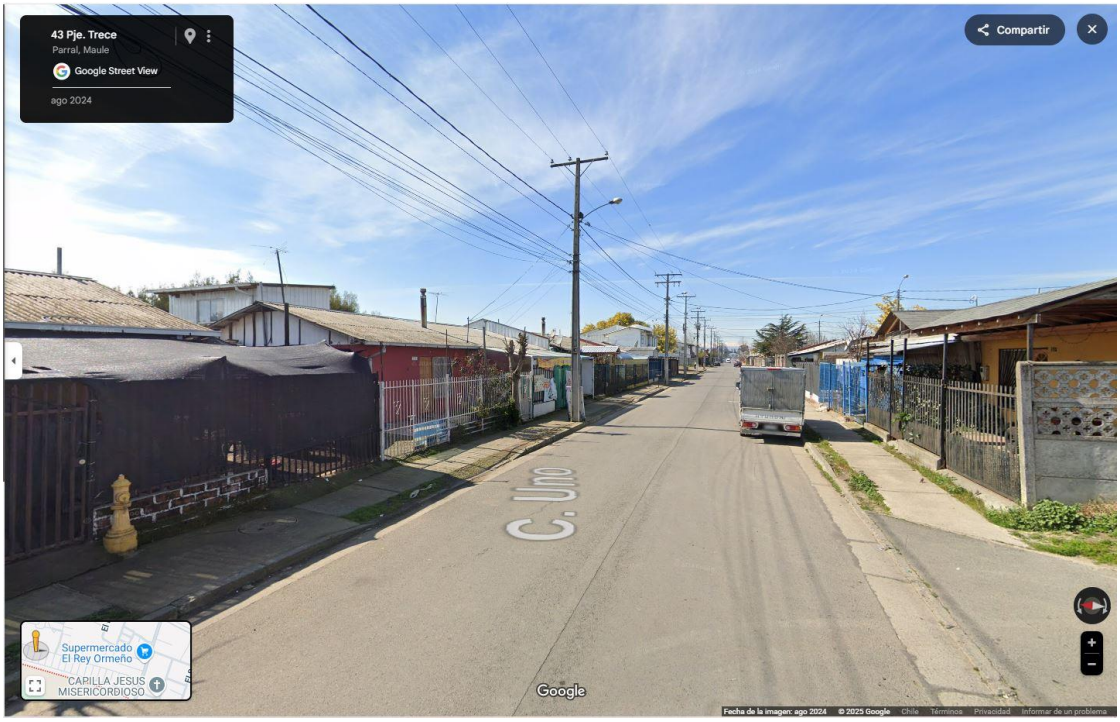

Figura 23: sector Igualad sur,ruta L-632, acceso población don Sebastián sector rural en Parral. Fuente Google earth

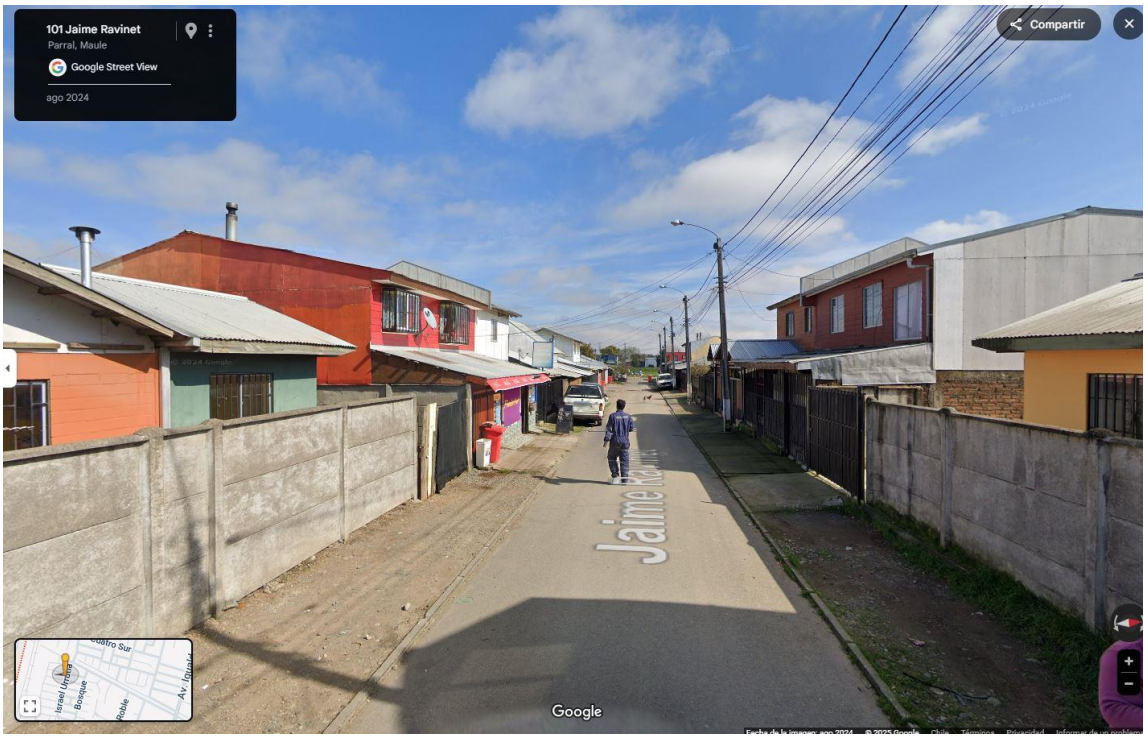

Figura 24: sector Igualad sur, Población Las Brisas, sector rural en Parral. Fuente Google earth

Figura 25: sector Igualad sur, Población Los Tulipanes sector rural en Parral. Fuente Google earth

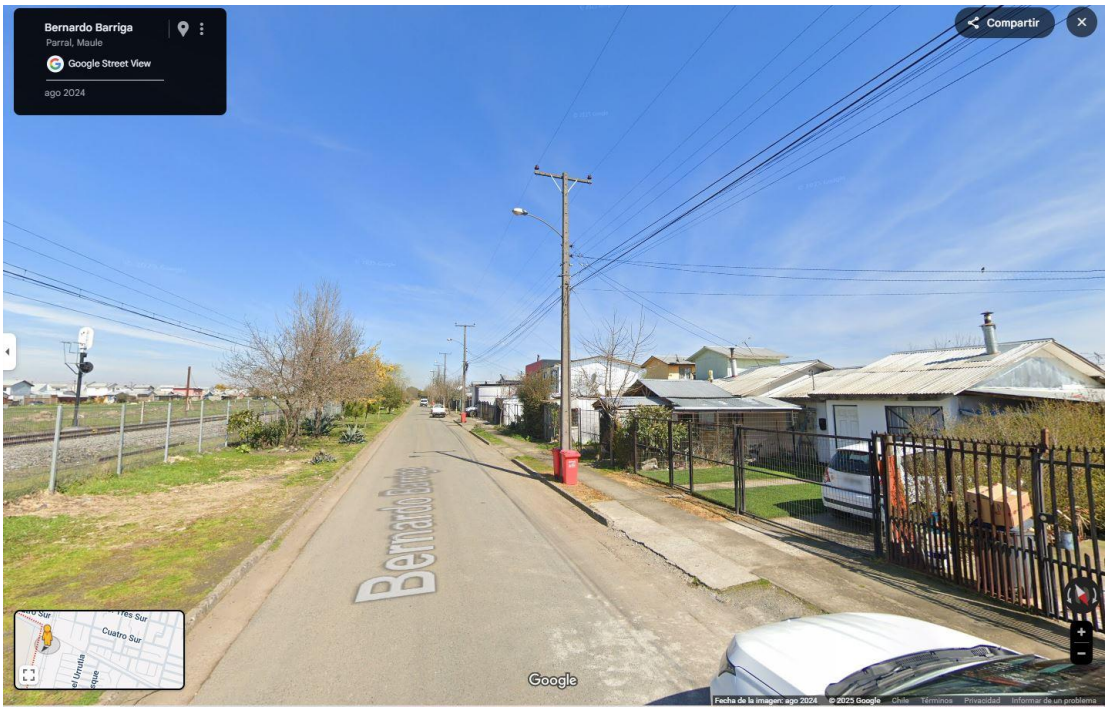

Figura 20: sector población Bernardo Barriga, sector rural en Parral. Fuente Google earth

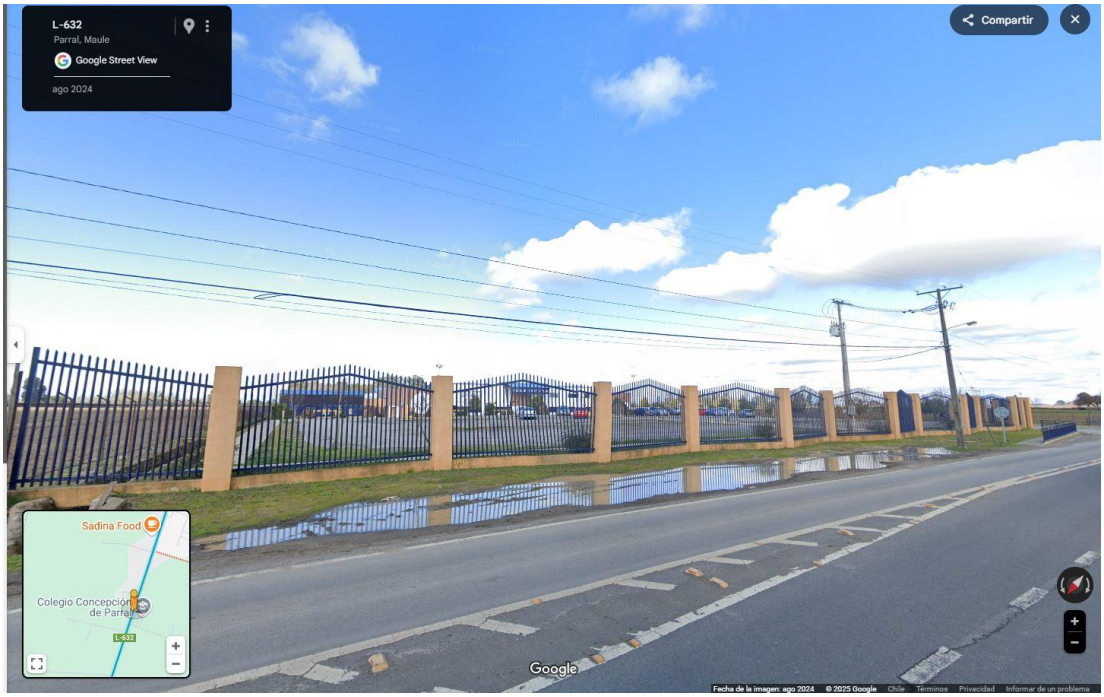

Figura 26: sector Igualad sur, Colegio Concepción sector rural en Parral. Fuente Google earth

- Estos sectores poblados cuentan con la existencia de circulaciones que conectan el sector con un bien nacional de uso público, en este caso con la ruta L-632 que cruza el puente del canal fiscal y llega a conectar con la ruta 5 sur al sur.
- Presencia de servicio básicos como electricidad, agua potable y solución sanitaria, en este caso todas las poblaciones poseen todos los servicios, ya que fueron aprobadas y financias por subsidios Serviu y es un requisito básico para su aprobación.
- Dependencia funcional del área urbana, reflejada en el uso habitual de transporte publico equipamiento y de los servicios está conectados al colegio Concepción ubicado en la misma ruta L-632 y comercio mixto, todas las poblaciones están conectadas por medio de colectivos de transporte público línea 1,2 y 4, los que funcionan de lunes a domingo.

Línea 1	Línea 2	Línea 4
20 salidas diarias por vehículo, los que conforman 33 móviles (autos), con un total de salida de 660 salidas diarias.	15 salidas diarias por vehículo, los que conforman 23 móviles (autos), con un total de salida de 345 salidas diarias.	15 salidas diarias por vehículo, los que conforman 60 móviles (autos), con un total de salida de 900 salidas diarias.

- Densidad edificada y morfología que refleja un asentamiento consolidado y continuo, la densidad es la propia de los loteos habitacionales Serviu, para viviendas sociales sobre 200 habitantes por hectárea.
- Ausencia de amenazas no evaluadas o restricciones de carácter ambiental o patrimonial que impidan su reconocimiento urbano, no existen amenazas de este tipo.

8. CONCLUSIONES.

Es relevante concluir en este anexo, sobre que se establece un procedimiento simplificado de la modificación de Planes Reguladores, creemos que es posible que se haga con el Plan regulador comunal de Parral, como se menciona en el artículo 1 transitorio, la acción de incorporar al límite urbano ambos sectores poblados consolidados con características urbanas emplazados en el área rural.

Ya que el procedimiento permitirá modificar el límite urbano, y fijar las normas urbanísticas que se ajusten a la realidad existente, y no podrá factibilizar el crecimiento urbano por densificación en el sector identificado como un sector

poblado existente. Para estos efectos, de acuerdo con el artículo en comento, se entenderá que se reconoce la realidad existente cuando las normas urbanísticas que se establezcan reconozcan la cantidad y tipo de viviendas construidas.

En dichas zonas tanto en la zona norte como en la zona sur podemos constatar la parecencia de las siguientes características urbanas:

a) La presencia de dos zonas pobladas en el territorio en análisis, para lo cual podrá ponderarse:

- La existencia de circulaciones que permiten la conectividad del sector con el área urbana, ambas por tutas de vialidad MOP.

- La dependencia del sector poblado a los equipamientos y servicios provistos por un área urbana principal y/o un alto flujo de traslados o viajes con fines laborales, en ambos casos se producen atochamientos en las rutas de vialidad MOP, L-632, L-640 y L-630 en las horas punta de traslados por las dependencias de servicios y laborales.

b) La provisión en el sector de servicios de agua potable o alcantarillado mediante servicios de agua potable rural o solución particular aprobada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, ambos sectores están dentro de la concesión de aguas nuevo sur.

c) La existencia de conexión a la red pública de electricidad, ambos sectores poseen 100% de cobertura de electricidad y alumbrado público.

d) La presencia de recorridos de transporte público, ambos sectores poseen red de colectivos línea 1,2 y 4 de recorridos diario de lunes a domingo.

Línea 1	Línea 2	Línea 4
20 salidas diarias por vehículo, los que conforman 33 móviles (autos), con un total de salida de 660 salidas diarias.	15 salidas diarias por vehículo, los que conforman 23 móviles (autos), con un total de salida de 345 salidas diarias.	15 salidas diarias por vehículo, los que conforman 60 móviles (autos), con un total de salida de 900 salidas diarias.

e) La presencia de servicio de retiro de residuos domiciliarios, ambos sectores cuentan con la presencia de retiros periódico Territorio 1 sector norte de la comuna: Buenos Aires; población Bellavista y Pilar I cuentan con recorrido los días martes jueves y sábado, en cuanto a las poblaciones Israel I y II; las Dalias, las Rosas, Padre Hurtado cuentan con recorrido lunes, miércoles y viernes. -

Territorio 2: Buenos Aires los días martes, jueves y sábado; las poblaciones San Pedro en todas sus etapas, valles de Parral en todas sus etapas, portal alameda en todas sus etapas, don Matías y villa la Montaña cuentan con recorrido lunes, miércoles y viernes. -

Territorio 6: Sector Igualdad Sur, población San Sebastián, población Bicentenario, Digua la nueva, Renacer, población Perquilauquén, calles de 1 sur a 5 sur y desde Igualdad a Patricio Blanco los recorridos son los días martes, jueves y sábado. -

Territorio 7: Sector Igualdad Sur, población José miguel Carrera, Villa Cordillera, Villa Pablo Neruda, Edificio Igualdad, Neftalí Reyes, Bloques, Las Brisas, los Acacios, Santa Leonor los días martes, jueves y sábado. -

Por lo que solicita la incorporación de ambas zonas a esta iniciativa de esta ley 21.741 por el artículo transitorio N1.

Soledad parra escobar

Arquitecto

Magister en proyectos urbano regionales