

VISTOS:

La Constitución Política de la República; la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y sus modificaciones; la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; el Decreto N° 32 de 2015 del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica; el D.F.L. N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); el D.S. N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC); la Ley N° 20.500 sobre asociaciones y participación ciudadana en la gestión pública; la Ley N° 20.422 sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad; la Circular DDU MINVU N° 430 sobre Evaluación Ambiental Estratégica, la Ley N° 21.455, Ley Marco de Cambio Climático.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en su artículo 3 establece como una función y atribución privativa de las municipalidades la confección del Plan Regulador Comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes.
2. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sustituido por la Ley N° 21.807, los instrumentos de planificación territorial deberán mantenerse actualizados y sus disposiciones revisarse periódicamente, debiendo el organismo competente efectuar su monitoreo en los términos establecidos por dicho cuerpo legal. Asimismo, el artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.807 dispone que aquellos instrumentos vigentes que aún no incorporen en su memoria explicativa indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años. En dicho contexto, considerando que el Plan Regulador Comunal de Talca se encuentra vigente desde el año 2011, resulta procedente avanzar en su proceso de actualización.
3. Que, según lo indicado en el artículo 2° letra i bis) y el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el procedimiento obligatorio para incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable al proceso de formulación de los planes reguladores comunales y sus modificaciones sustanciales.
4. Que, de acuerdo al artículo 14 del Decreto N° 32 de 2015 del Ministerio del Medio Ambiente, el proceso de diseño se iniciará mediante la dictación de un acto administrativo emanado del órgano responsable, procediendo que el Municipio dicte el respectivo acto de inicio de la EAE, remitiendo copia de este a la SEREMI del Medio Ambiente y publicando su extracto conforme al artículo 16 del mismo reglamento.

DECRETO:

I. INÍCIASE el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) asociado a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Talca.

II. APRUÉBASE el inicio del procedimiento de EAE para los efectos del artículo 14 del Decreto N° 32 de 2015 del Ministerio del Medio Ambiente, en los términos que se indican a continuación:

**INICIO DEL PROCEDIMIENTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA**

1. ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la "Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Talca", comuna ubicada en la Región del Maule, Provincia de Talca y que actualmente posee un Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2011, contando a la fecha con una enmienda realizada en el año 2016 cuyo objetivo fue establecer una serie de ajustes normativos requeridos para enfrentar la reconstrucción, especialmente en el centro de la ciudad, por el terremoto del 27 de febrero del 2010.

En función de este contexto se describen a continuación los antecedentes que enmarcan el proceso de actualización mencionado, referidos a sus fines y metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

1.1 FINES Y METAS DE PLANIFICACIÓN

Los fines y metas de planificación identifican situaciones territoriales que requieren ser resueltas a través del desarrollo de la Actualización del PRC de Talca y se expresan en los siguientes objetivos estratégicos.

CRECIMIENTO URBANO SOSTENIBLE

- Orientar el Desarrollo urbano hacia un modelo de ciudad compacta equilibrada y con acceso a bienes urbanos, que promueve un desarrollo sostenible y mejore la calidad de vida de la población en general.

REGENERACIÓN URBANA Y PATRIMONIO

- Promover la recuperación del centro histórico y de sectores urbanos deteriorados, fortaleciendo el patrimonio, la actividad económica y la integración social.

MOVILIDAD SOSTENIBLE

- Consolidar una estructura urbana mejor conectada, que priorice la movilidad sostenible y el acceso eficiente a los distintos sectores de la ciudad para contribuir en la mejora de la calidad de vida urbana.

RESILIENCIA CLIMÁTICA Y RIESGOS

- Incorporar criterios de adaptación al cambio climático y gestión de riesgos para aumentar la resiliencia del territorio frente a amenazas naturales y ambientales, reduciendo la vulnerabilidad territorial.

GESTIÓN SOSTENIBLE DEL AGUA Y SERVICIOS

- Compatibilizar el crecimiento urbano con la disponibilidad de recurso hídrico e infraestructura que permitan un desarrollo sostenible en el largo plazo.

SITUACIONES TERRITORIALES ESTRATÉGICAS

- Abordar condiciones territoriales específicas que generan impactos urbanos relevantes y requieren respuestas desde la planificación comunal.

1.2 ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN

La actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Talca responde a la necesidad de adecuar el principal instrumento de planificación urbana de la comuna a las profundas transformaciones territoriales, normativas, ambientales y socioeconómicas experimentadas durante las últimas décadas. Si bien el PRC vigente ha orientado el desarrollo urbano desde su aprobación en el año 2011, gran parte de los estudios que le dieron origen fueron elaborados cerca de dos décadas atrás, por lo que numerosos supuestos territoriales, tendencias de crecimiento y marcos regulatorios que sustentaron su formulación han cambiado de manera significativa.

En este contexto, el municipio determinó que la actualización integral del instrumento constituye la alternativa adecuada para enfrentar los nuevos desafíos del desarrollo urbano sostenible y asegurar la coherencia entre la planificación territorial y las actuales políticas públicas nacionales, regionales y comunales. Por ello uno de los principales antecedentes que justifican la actualización, corresponde a la obsolescencia del instrumento y la necesidad de adecuarlo al nuevo marco normativo e institucional.

Durante los últimos años se han incorporado importantes modificaciones a la legislación urbanística y ambiental, incluyendo nuevas exigencias relacionadas con la Evaluación Ambiental Estratégica, la movilidad urbana sostenible, la integración social, la resiliencia urbana, la gestión del riesgo de desastres y la adaptación al cambio climático. Asimismo, se hace necesario armonizar el PRC con instrumentos estratégicos actualmente vigentes, tales como la Estrategia Regional de Desarrollo del Maule 2022-2042, el PLADECO 2024-2028, el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático y otros planes sectoriales, permitiendo que la planificación urbana responda de manera integrada a los objetivos de desarrollo territorial de la comuna.

Una segunda motivación corresponde a las transformaciones observadas en las dinámicas de crecimiento urbano y ocupación del territorio. El diagnóstico municipal evidencia un crecimiento extensivo de la ciudad, caracterizado por la expansión de la vivienda unifamiliar, bajas densidades, escasa mezcla de usos de suelo y un importante aumento de la superficie urbanizada durante las últimas décadas. Este patrón ha generado mayores niveles de congestión vehicular, incremento de los tiempos de desplazamiento, aumento de la motorización y mayores presiones ambientales, reduciendo la eficiencia en el uso de la infraestructura y de los servicios urbanos existentes. Paralelamente, el límite urbano vigente presenta desajustes respecto del territorio operacional de los servicios sanitarios, situación que obliga a reevaluar las condiciones de expansión urbana bajo criterios de sostenibilidad y uso eficiente del recurso hídrico.

En estrecha relación con lo anterior, la actualización busca enfrentar los problemas asociados a la movilidad urbana y la conectividad territorial. La pérdida de numerosas vialidades producto de la caducidad de las Declaratorias de Utilidad Pública, las inconsistencias entre la red vial urbana y rural y la incorporación de nuevas infraestructuras estratégicas, como el futuro By-Pass Oriente, han modificado las condiciones de accesibilidad de la ciudad y requieren una revisión integral de la estructura vial comunal. A ello se suma el cambio de paradigma introducido por la legislación reciente, que reemplaza la planificación basada exclusivamente en la capacidad vial por un enfoque de movilidad sostenible, privilegiando la accesibilidad, el transporte público, la movilidad activa y el desarrollo orientado al transporte. En consecuencia, el nuevo PRC deberá transformarse en un instrumento que apoye una ciudad más compacta, conectada y eficiente.

Otro de los antecedentes centrales corresponde a la necesidad de regenerar el casco histórico y fortalecer la integración social. A pesar de las modificaciones incorporadas mediante la Enmienda realizada en el año 2016 al PRC, los incentivos establecidos no lograron revertir el deterioro urbano del centro de Talca. Persisten procesos de despoblamiento, deterioro de edificaciones, debilitamiento de las actividades comerciales y de servicios, exclusión de grupos socioeconómicos vulnerables y una importante cantidad de inmuebles y predios con potencial de regeneración. A ello se suman los efectos aún visibles del terremoto de 2010, incluyendo la pérdida de parte importante de los Inmuebles de Conservación Histórica. Frente a esta realidad, la actualización del PRC plantea la necesidad de incorporar nuevos incentivos normativos orientados a promover la inversión pública y privada, aumentar la densificación equilibrada, favorecer los usos mixtos, fortalecer la integración social y revitalizar el centro histórico como principal núcleo cívico, comercial y de servicios de la ciudad. Esta visión se encuentra reforzada en el Informe Fundado realizado por el municipio y aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Maule, el cual propone concentrar la regeneración y densificación del centro histórico y de los principales ejes urbanos como una estrategia de largo plazo para consolidar una ciudad compacta y sostenible.

De igual forma, la actualización responde a la necesidad de incorporar de manera explícita los desafíos asociados al cambio climático, la gestión del riesgo de desastres y la resiliencia urbana. Los eventos extremos registrados durante los últimos años, particularmente las inundaciones ocurridas en 2023, junto con el aumento de las amenazas relacionadas con sequías, olas de calor e incendios, evidencian la necesidad de redefinir las áreas de riesgo, incorporar criterios de adaptación climática y fortalecer la resiliencia territorial mediante la planificación urbana. En este contexto, el nuevo PRC deberá integrar medidas que favorezcan la protección de ecosistemas, el aumento de áreas verdes, el uso eficiente del recurso hídrico, la reducción de la vulnerabilidad frente a eventos

hidrometeorológicos y la incorporación de criterios ambientales en todas las decisiones de planificación, en concordancia con la Ley Marco de Cambio Climático y el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Finalmente, la actualización del Plan Regulador Comunal busca consolidar a Talca como una ciudad sostenible, competitiva y generadora de oportunidades. El instrumento reconoce que la planificación territorial no sólo debe regular el crecimiento urbano, sino también crear las condiciones para fortalecer la competitividad comunal, promover la atracción de inversiones, facilitar la generación de empleo, mejorar el acceso equitativo a equipamientos y servicios, potenciar el desarrollo del conocimiento, la innovación y las actividades económicas, y elevar la calidad de vida de la población. En consecuencia, la actualización del PRC se concibe como una oportunidad para construir un modelo de desarrollo urbano más compacto, resiliente, inclusivo y ambientalmente sostenible, capaz de responder tanto a las necesidades actuales como a los desafíos futuros de la comuna.

Teniendo en cuenta estos antecedentes, a continuación se realiza una síntesis de las principales temáticas a abordar en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Talca en cuanto a Valores Ambientales y de sustentabilidad, Problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y Conflictos Socio ambientales, que en conjunto permiten abordar las dificultades y potencialidades del sistema territorial en lo referido a aspectos ambientales que ayudarán a guiar y mejorar el proceso de decisión.

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Problemas de Movilidad, Vialidad y Transporte	- <u>Congestión vehicular y deterioro de la movilidad urbana</u>: se identifica una situación crítica asociada al aumento de la motorización, congestión vehicular, incremento de tiempos de viaje, deterioro del transporte público y disminución de los modos activos de desplazamiento. - <u>Perdida de vialidades y déficit de conectividad</u>: Debido a la caducidad de declaratorias de utilidad pública se suprimieron vialidades planificadas; discordancias entre vialidades urbanas y rurales definidas por el PRC vigente; déficit de conectividad en y hacia el sector oriente de la ciudad. - <u>Dificultades para la movilidad sostenible</u>: se observa disminución de desplazamientos mediante modos activos y deficiencias del transporte público. A ello se suma el uso ineficiente del espacio público debido a la proliferación de estacionamientos informales. - <u>Aumento de los tiempos de viaje</u>: asociado al incremento del parque vehicular tras la pandemia, la mayor tasa de motorización por hogar, el crecimiento de la mancha urbana y problemas de gestión del transporte público - <u>Contaminación ambiental asociada a la movilidad</u>: El crecimiento urbano disperso y la dependencia del automóvil están contribuyendo al aumento de emisiones y otros impactos ambientales asociados al transporte motorizado.
Deterioro físico y funcional del Centro Histórico	- <u>Deterioro del Centro histórico y normativa urbana insuficiente para revertirlo</u>: En este sector se evidencia un proceso sostenido de deterioro urbano, marcado por los efectos del terremoto de 2010, que provocó la destrucción y deterioro de numerosos inmuebles, incluyendo aproximadamente un 26% de los Inmuebles de Conservación Histórica. En este sentido los incentivos urbanísticos vigentes (enmienda al PRCS 2016) no han logrado impulsar la renovación del centro histórico ni atraer la inversión necesaria para su recuperación. - <u>Despoblamiento de las áreas centrales</u>: Se reconoce un proceso de disminución de la población residente en el casco histórico, asociado a la pérdida de atractivo residencial y al desplazamiento de habitantes hacia otros sectores de la ciudad. Esta tendencia ha reducido la vitalidad urbana del centro. - <u>Pérdida de funcionalidad urbana y debilitamiento económico</u>: El centro histórico ha experimentado una pérdida progresiva de su funcionalidad urbana, reflejada en la disminución de la diversidad de usos y en un menor dinamismo de sus actividades cotidianas. Esto ha tenido como consecuencia un debilitamiento de las actividades comerciales y de servicios que históricamente caracterizaron al casco histórico, situación que ha disminuido su capacidad de atraer población, inversiones y nuevos proyectos urbanos.
Factores de Riesgo de origen natural y amenazas por variabilidad climática	- <u>Riesgo de inundación, anegamiento y otros peligros naturales</u>: la comuna de Talca se encuentra expuesta a diversas amenazas naturales, destacando las inundaciones y anegamientos registrados durante los eventos de 2023 que evidenciaron la situación de riesgo que presentan varios sectores urbanos a desbordes del río Claro, río Lircay, canales y sistemas de drenaje insuficientes. Bajo este panorama se requiere actualizar el análisis de riesgos asociados a remociones en masa y otros procesos naturales, con el fin de disminuir la vulnerabilidad del territorio. - <u>Vulnerabilidad frente al cambio climático</u>: Talca enfrenta una creciente vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático, manifestada en: - o <u>Disminución marcada de precipitaciones</u>: En el caso específico de Talca, la disminución supera los 160 mm al comparar los periodos históricos de 1981-2010 y 2011-2022. - o <u>Déficit hídrico y sequía</u>: A raíz de la escasez de agua, la región del Maule enfrenta actualmente una declaración de emergencia agrícola por déficit hídrico. - o <u>Eventos climáticos extremos</u>: Se evidencia una marcada oscilación hacia extremos climáticos. Por un lado, las temporadas secas veraniegas se extienden por más de 6 meses con temperaturas que superan los 33°C y una alta evapotranspiración. Por el otro, se advierte que la emergencia climática aumentará la frecuencia de eventos de lluvias torrenciales destructivas en invierno (como lo ocurrido en agosto de 2023, el mes más lluvioso en 120 años debido a una isoterma cero muy alta). - o <u>Vulnerabilidad de las aguas subterráneas</u>: El cambio climático añade una fuerte incertidumbre sobre el balance hídrico de la comuna. Al depender gran parte de la agricultura, la industria y el consumo humano del acuífero Maule Medio Norte, la falta de monitoreo adecuado ante este nuevo escenario climático eleva el riesgo de comprometer la disponibilidad y calidad a largo plazo del recurso.

Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad	Descripción
Debilidades de la planificación urbana y la gestión del territorio y sus efectos ambientales	- <u>Efectos de las dinámicas de crecimiento urbano</u>: Durante las últimas décadas la superficie urbanizada se ha triplicado, predominando un modelo de crecimiento extensivo de baja densidad basado en vivienda unifamiliar y escasa mezcla de usos. Este patrón genera mayores costos de infraestructura, dependencia del automóvil y pérdida progresiva de suelo rural y agrícola. - <u>Déficit de equipamientos, vivienda e integración residencial</u>: se identifican brechas de cobertura y distribución de equipamiento particularmente en salud y educación, lo que limita el acceso equitativo a servicios urbanos. También se evidencian dificultades para promover vivienda en sectores centrales, debido al elevado precio del suelo y a la pérdida de población residente en el casco histórico. Esta situación ha contribuido a procesos de expansión periférica, segregación socio-espacial y dificultad para incorporar nuevas viviendas, especialmente destinadas a grupos de menores ingresos.
Debilidades de la planificación urbana y la gestión del territorio	- <u>Debilidades de la normativa urbanística vigente</u>: El Plan Regulador Comunal vigente presenta un marco normativo desactualizado, con inconsistencias técnicas, jurídicas y administrativas que dificultan la aplicación e interpretación de la Ordenanza Local. Asimismo, incorpora disposiciones que no responden adecuadamente a los cambios del marco regulatorio ni a las actuales dinámicas de crecimiento urbano, movilidad y sostenibilidad, además de evidenciar una limitada efectividad de los incentivos urbanísticos para promover procesos de regeneración del centro histórico. - <u>Desarticulación entre planificación e infraestructura sanitaria</u>: Discordancias entre la planificación urbana vigente y las condiciones actuales del territorio, que se reflejan en las diferencias entre el límite urbano y el territorio operacional de los servicios sanitarios, lo que evidencia que el ritmo de expansión urbana sobrepasa la capacidad del sistema de agua potable y alcantarillado. Este hecho ha llevado a que se implementen sistemas de Agua Potable Rural (APR) y soluciones de saneamiento individual lo que reduce las capacidades de gestión y fiscalización para asegurar una gestión integrada del recurso.
Externalidades Ambientales del Desarrollo Urbano	- <u>Pérdida de cobertura vegetal e impermeabilización por expansión urbana</u>: la extensión urbana de Talca (más de 800 hectáreas en 8 años) se ha realizado sobre suelos antiguamente agrícolas y planicies fluviales. Esta expansión ha provocado un alto grado de impermeabilización de los suelos, lo que reduce drásticamente el porcentaje de infiltración natural del agua y aumenta de forma crítica el riesgo de inundaciones urbanas. - <u>Falta de infraestructura ecológica y degradación de los ecosistemas</u>: la red hídrica y sus bordes (como los ríos Claro y Lircay, o el estero Piduco) sufren de malas prácticas, tomas ilegales y se transforman en basurales por la falta de gestión para generar corredores verdes que preserven la biodiversidad. - <u>Déficit en el diseño y escasez de "áreas verdes sostenibles"</u>: aunque la superficie de áreas verdes aumentó un 50% entre 2007 y 2020, el consumo de agua potable para su riego se disparó un 80%. Esto se debe a que el paisajismo actual utiliza mayoritariamente césped y especies que no son coherentes con el clima mediterráneo seco de la zona. - <u>Pérdida de Arbolado Urbano</u>: debido a malas prácticas de poda, daño radicular asociado a veredas estrechas y suelo compactado que impiden el crecimiento normal de las raíces y estrés hídrico prolongado por eventos de sequías cada vez más frecuentes en el contexto actual de cambio climático. - <u>Microbasurales y presencia de escombros</u>: las condiciones de alta vulnerabilidad socioeconómica en ciertos sectores de la comuna se asocian con viviendas precarias y la proliferación de escombros y microbasurales de residuos sólidos domiciliarios.

Conflictos Socioambientales	Descripción
Revitalización del Centro Histórico versus conservación patrimonial e identitaria	- Se evidencia la necesidad de revitalizar el centro de la ciudad mediante mayores densidades y nuevos proyectos inmobiliarios, sin embargo, dicha revitalización debe equilibrar los objetivos de renovación urbana con la conservación de los atributos patrimoniales, culturales e identitarios que caracterizan a la ciudad.
Demanda de suelo para desarrollo urbano versus áreas de alto valor ecológico, agrícola o expuestas a amenazas naturales	- Se evidencian tensiones entre satisfacer las necesidades habitacionales y resguardar recursos productivos agrícolas y ambientales fundamentales para la resiliencia territorial. - De igual forma se observan tensiones entre usos de suelo contiguos al Humedal Urbano Cajón del Río Claro y el Estero Piduco, evidenciando el conflicto entre la expansión urbana y la conservación de ecosistemas de alto valor ambiental.

Conflictos Socioambientales	Descripción
	- La extensión urbana y la impermeabilización asociada a la urbanización no ha considerado apropiadamente los flujos naturales de agua, el escurrimiento y la gestión de las aguas lluvias, aumentando el riesgo de inundaciones por anegamiento. Además, se observa una inadecuada disposición de escombros lo que agrava la situación de anegamiento y desborde de cauces.
Desequilibrios territoriales entre el centro y la periferia	- Existencia de marcadas diferencias en inversión, equipamiento, calidad del espacio urbano y oportunidades de desarrollo entre los distintos sectores de la ciudad. En este contexto, destaca el envejecimiento y pérdida de vitalidad del centro, contrastado con el crecimiento de sectores periféricos, configurando un conflicto asociado a la distribución desigual de las inversiones y de las dinámicas urbanas.
Nuevas infraestructuras de transporte versus transformaciones territoriales	- Evidencia la preocupación por los efectos que grandes proyectos de infraestructura como el By-Pass Oriente, pueden tener sobre el precio del suelo, los cambios de uso y la configuración urbana.
Implicancias del Complejo Penitenciario La Laguna sobre el desarrollo urbano del entorno	- La nueva cárcel de Talca, localizada en el sector Aldea Campesina, si bien fue incorporada en el Plan Regulador vigente a instancias del Ministerio de Justicia de la época, esta incorporación no fue debidamente analizada en sus impactos urbanos en los terrenos aledaños a este recinto penitenciario.

1.3 OBJETO DEL PLAN

El objeto del Plan refiere a los aspectos en los cuales el IPT tiene competencia para actuar, dentro de límites normativos, espaciales y temporales. Desde el punto de vista normativo cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el proceso de Planificación Urbana tiene por función principal orientar o regular, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.

El presente proceso de planificación corresponde a la actualización de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 2.1.10. y 2.1.10. bis de la OGUC y refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para el crecimiento de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, que se detallan a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- Vías estructurantes de la comuna.
 - Anchos mínimos
 - Líneas de edificación
 - Franjas con afectación a declaratorias de utilidad pública
- Zonificación y normas urbanísticas.

○ Usos de suelo. ○ Sistemas de agrupamiento. ○ Coeficiente de constructibilidad. ○ Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores. ○ Alturas máximas. ○ Adosamientos. ○ Distanciamientos mínimos. ○ Antejardines. ○ Ochavos. ○ Rasantes. ○ Frente Predial	○ Superficie de subdivisión predial mínima. ○ Densidades máximas. ○ Alturas de cierros. ○ Exigencias de estacionamientos. ○ Áreas de Riesgo. ○ Áreas de protección. ○ Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública. ○ Incentivos y condiciones normativas
--	--

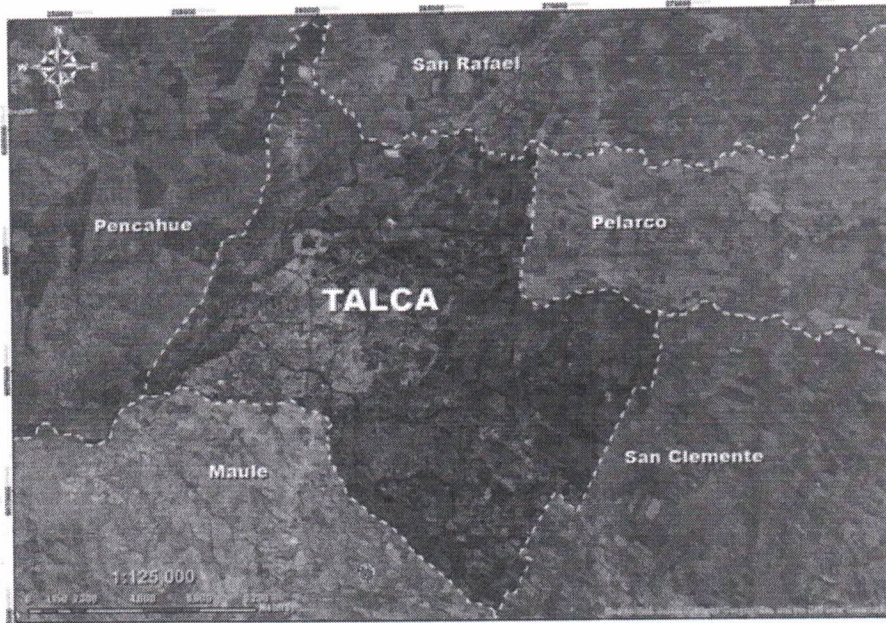
En este contexto el desarrollo de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Talca” pasará a derogar el PRC vigente desde el año 2011, formulando un nuevo instrumento de planificación comunal que aborde los problemas y conflictos existentes, de manera que sea un aporte en el mejoramiento de la situación actual de la comuna proyectando un crecimiento futuro armónico con su contexto territorial.

1.4 AMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

a) Contexto Territorial

Respecto al **alcance Espacial** el ámbito territorial para la actualización del PRC establece un área de estudio correspondiente a la totalidad del territorio comunal de 24 mil hectáreas, incluyendo el área urbana definida por el límite urbano y las áreas rurales, además de algunos bordes exteriores de áreas de otras comunas, inmediatas y relevantes para la planificación de la comuna. (siguiente ilustración)

Ilustración 1-1 Área de Estudio para la Actualización del PRC de Talca



Fuente: Requerimientos técnicos estudio "actualización Plan Regulador de Talca"

b) Ámbito Temporal

Si bien no existe una definición en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante consignar que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años", mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación. No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 25 a 30 años.

1.5 POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PLAN (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO – MRE)

Se presenta el listado de instrumentos de planificación estratégica existentes a nivel nacional, regional y comunal, en los que posteriormente serán identificadas las directrices o lineamientos relacionados con la planificación urbana comunal que inciden o contribuyen en la formulación y proceso de elaboración del Plan Regulador de Talca.

- Política Nacional de Ordenamiento Territorial.
- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política Nacional para la Reducción de Riesgo de Desastres 2020-2030
- Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030
- Marco de Sendai para la Reducción de Riesgos de Desastres 2015-2030
- Metodología Complementaria para la Evaluación de Riesgo de Desastres de Proyectos de Infraestructura Pública 2017
- Plan de Acción Nacional de Cambio Climático
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
- Plan Nacional de Protección de Humedales 2018-2022
- Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030
- Norma de Emisión de Ruido Generado por fuentes que Indica
- Diagnóstico para la actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Maule 2022-2042
- Plan de Desarrollo Comunal de Talca 2024-2028
- Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de Talca
- Plan de Regeneración del Casco Histórico
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS)
- Estrategia Hídrica Local de Talca
- Plan de Acción Comunal de Cambio Climático (PACCC)
- Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) comunas de Talca y Maule

2. OBJETIVOS AMBIENTALES

Corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE) y deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador (art. 14 Reglamento EAE). La descripción de los Objetivos Ambientales definidos para la Actualización del PRC de Talca se presenta a continuación, de acuerdo con los contenidos establecidos en la "Guía de Orientación para el uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile".

Objetivos Ambientales	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad y conflictos socioambientales
Conservar y fortalecer la infraestructura ecológica y los recursos naturales de la comuna, resguardando los sistemas hídricos, las áreas verdes y los paisajes de valor ambiental, favoreciendo la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.	Valores Ambientales y de Sustentabilidad relacionados - Sistema Hídrico (Río Claro y Lircay, estero Piduco, Canal Baeza, canales y cuerpos de agua. - Sistema de aguas subterráneas (acuífero subcuenca del Maule Medio Norte) - Humedal Urbano Cajón del Río Claro y Estero Piduco - Paisajes de la Cuenca del Maule - Parques urbanos Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad - Pérdida de cobertura vegetal e impermeabilización por expansión urbana - Falta de infraestructura ecológica y degradación de los ecosistemas - Déficit en el diseño y escasez de "áreas verdes sostenibles" - Pérdida de Arbolado Urbano - Microbasurales y presencia de escombros - Vulnerabilidad de las aguas subterráneas Conflictos Socioambientales - Tensiones entre satisfacer las necesidades habitacionales y resguardar recursos productivos agrícolas y ambientales fundamentales para la resiliencia territorial. - Presión urbanizadora sobre el Humedal Urbano Cajón del Río Claro y el Estero Piduco, evidenciando el conflicto entre la expansión urbana y la conservación de ecosistemas de alto valor ambiental
Reducir las presiones ambientales derivadas de la expansión urbana, promoviendo un modelo de desarrollo urbano compacto, equilibrado y resiliente que optimice el suelo disponible y la infraestructura existente.	Valores Ambientales y de Sustentabilidad relacionados - Rol estratégico de Talca como nodo regional - Atributos urbanos que contribuyen a la Calidad de vida de la Población - Potencial para la regeneración urbana de las áreas centrales - Capital Humano Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad - Efectos de las dinámicas de crecimiento urbano - Déficit de equipamientos, vivienda e integración residencial - Desarticulación entre planificación e infraestructura sanitaria - Pérdida de cobertura vegetal e impermeabilización por expansión urbana Conflictos Socioambientales - Demanda de suelo para desarrollo urbano versus áreas de alto valor ecológico, agrícola o expuestas a amenazas naturales - Desequilibrios territoriales entre el centro y la periferia

Objetivos Ambientales	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad y conflictos socioambientales
Reducir la vulnerabilidad territorial mediante la incorporación de criterios de adaptación al cambio climático y gestión del riesgo de desastres, fortaleciendo la resiliencia frente a inundaciones, déficit hídrico y demás amenazas naturales.	Valores Ambientales y de Sustentabilidad relacionados - Sistema Hídrico (Río Claro y Lircay, estero Piduco, canales y cuerpos de agua. - Sistema de aguas subterráneas (acuífero subcuenca del Maule Medio Norte) Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad - Riesgo de inundación, anegamiento y otros peligros naturales - Vulnerabilidad frente al cambio climático: Déficit hídrico y sequía; Vulnerabilidad de las aguas subterráneas - Pérdida de cobertura vegetal e impermeabilización por expansión urbana Conflictos Socioambientales - La extensión urbana y la impermeabilización asociada a la urbanización no ha considerado apropiadamente los flujos naturales de agua, el escurrimiento y la gestión de las aguas lluvias, aumentando el riesgo de inundaciones por anegamiento. Además, se observa un desarrollo inmobiliario que no prevé una adecuada disposición de escombros lo que agrava la situación de anegamiento y desborde de cauces.
Favorecer una movilidad urbana sostenible mediante una estructura urbana mejor conectada, priorizando la accesibilidad, el transporte público y los modos activos para reducir los impactos ambientales asociados al transporte.	Valores Ambientales y de Sustentabilidad relacionados - Rol Estratégico de Talca como nodo regional Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad - Congestión vehicular y deterioro de la movilidad urbana - Pérdida de vialidades y déficit de conectividad - Dificultades para la movilidad sostenible - Aumento de los tiempos de viaje - Contaminación ambiental asociada a la movilidad Conflictos Socioambientales - Nuevas infraestructuras de transporte versus transformaciones territoriales
Promover la integración social, la diversidad de usos y el acceso equitativo a bienes urbanos y servicios, mediante la regeneración sostenible del centro histórico y de las áreas urbanas deterioradas	Valores Ambientales y de Sustentabilidad relacionados - Potencial para la regeneración urbana de las áreas centrales - Atributos urbanos que contribuyen a la Calidad de vida de la Población Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad - Deterioro del Centro histórico y normativa urbana insuficiente para revertirlo - Despoblamiento de las áreas centrales - Pérdida de funcionalidad urbana y debilitamiento económico - Déficit de equipamientos, vivienda e integración residencial - Debilidades de la normativa urbanística vigente Conflictos Socioambientales - Revitalización del Centro Histórico versus conservación patrimonial e identitaria - Desequilibrios territoriales entre el centro y la periferia
Contribuir al desarrollo sostenible de Talca como nodo regional, compatibilizando la competitividad territorial, la atracción de inversiones y el desarrollo económico con la protección del patrimonio ambiental, la calidad de vida y el uso sustentable de los recursos naturales.	Valores Ambientales y de Sustentabilidad relacionados - Intercomuna Talca – Maule, área metropolitana emergente - Ciudad de Talca como principal centro urbano de la Región - Infraestructura urbana consolidada - Atributos urbanos que contribuyen a la Calidad de vida de la Población - Potencial para la regeneración urbana de las áreas centrales - Infraestructura Ecológica y patrimonio natural Problemas y Preocupaciones Ambientales y de Sustentabilidad - Efectos de las dinámicas de crecimiento urbano - Déficit de equipamientos, vivienda e integración residencial - Deterioro físico y funcional del Centro Histórico - Externalidades Ambientales del Desarrollo Urbano Conflictos Socioambientales - Revitalización del Centro Histórico versus conservación patrimonial e identitaria - Demanda de suelo para desarrollo urbano versus áreas de alto valor ecológico

Objetivos Ambientales	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y de sustentabilidad y conflictos socioambientales
	- Desequilibrios territoriales entre el centro y la periferia - Nuevas infraestructuras de transporte versus transformaciones territoriales

3. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

Criterios de Desarrollo Sustentable	Descripción / Alcance
Desarrollo urbano compacto, integrado y equilibrado para fortalecer el rol estratégico de Talca como nodo regional	Orientar el desarrollo urbano hacia un modelo compacto, eficiente e inclusivo, priorizando la consolidación del área urbana existente, la regeneración de sectores deteriorados y el uso eficiente del suelo y de la infraestructura
	Promover una distribución equilibrada de viviendas, equipamientos, servicios y actividades económicas
	Fortalecer el rol de Talca como principal nodo urbano regional, contribuyendo a reducir las brechas territoriales y mejorar la calidad de vida de la población.
Resguardo de la infraestructura ecológica, los servicios ecosistémicos y la capacidad de soporte ambiental	Considerar los sistemas hídricos, áreas verdes, humedales, corredores ecológicos, paisajes y demás componentes ambientales estratégicos como elementos que aportan a la biodiversidad, regulación climática, infiltración de aguas, conectividad ecológica y bienestar de la población.
	Orientar el desarrollo urbano de acuerdo con la capacidad de soporte del territorio, la disponibilidad de recursos hídricos y la factibilidad ambiental de la infraestructura y los servicios, promoviendo un uso sostenible de los recursos naturales.
Adaptación al cambio climático y reducción del riesgo de desastres	Incorporar criterios de adaptación climática y gestión del riesgo, evitando aumentar la exposición de la población y de la infraestructura frente a inundaciones, déficit hídrico, incendios, remociones en masa y otros eventos extremos, fortaleciendo la resiliencia territorial.
Regeneración urbana con integración social y protección patrimonial	Priorizar la revitalización del centro histórico y de los sectores urbanos deteriorados mediante procesos de regeneración compatibles con la conservación del patrimonio urbano, arquitectónico e identitario, promoviendo usos mixtos, mayor integración social y acceso equitativo a bienes urbanos.
Movilidad sostenible y accesibilidad	Favorecer una estructura urbana que reduzca la dependencia del automóvil, fortalezca el transporte público y los modos activos, mejore la conectividad territorial y promueva una ciudad accesible, disminuyendo las emisiones y otros impactos ambientales asociados a la movilidad.

4. IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO

Si bien en esta etapa inicial, las opciones de desarrollo del Plan aún no han sido definidas, se puede establecer de manera preliminar las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrán las opciones de desarrollo, considerando el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales establecido por la normativa de urbanismo y construcciones vigente y que se vincula a los siguientes aspectos:

- Modelo de Desarrollo Urbano

- Consolidación de un modelo de ciudad más compacta, eficiente e integrada, reduciendo la expansión urbana dispersa y optimizando el uso del suelo y de la infraestructura existente
- Reserva de suelo para crecimiento urbano futuro sobre suelos de aptitud agrícola y ambientalmente sensibles
- **Intensidad de Ocupación**
 - Recuperación del centro histórico y de sectores deteriorados, aumentando la diversidad de usos, la densificación equilibrada, la inversión pública y privada y la revitalización de actividades comerciales y de servicios.
 - Riesgo de pérdida de atributos patrimoniales e identitarios si la regeneración urbana privilegia únicamente la rentabilidad inmobiliaria.
 - Incremento de presiones sobre infraestructura, espacio público y equipamientos si la intensificación urbana no se acompaña de inversiones suficientes.
 - Procesos de regeneración urbana podrían favorecer la sustitución de población residente o incrementar el precio del suelo, dificultando el acceso a vivienda para grupos de menores ingresos.
 - Mejor compatibilidad entre crecimiento urbano, disponibilidad de agua e infraestructura sanitaria, favoreciendo un uso más eficiente y sostenible del recurso hídrico.
 - Un crecimiento urbano superior a la capacidad de abastecimiento y saneamiento podría aumentar la presión sobre el acuífero Maule Medio Norte y sobre los sistemas sanitarios.
- **Intensidad de Uso**
 - Mejor distribución territorial de viviendas, equipamientos y servicios, reduciendo brechas urbanas entre sectores de la ciudad y favoreciendo la integración social.
 - Fortalecimiento del rol de Talca como nodo regional mediante una localización más eficiente de actividades económicas, equipamientos e infraestructura estratégica, aumentando la competitividad territorial y la atracción de inversiones
- **Áreas Verdes y Espacios Públicos**
 - Mayor resguardo de ríos, esteros, acuíferos, parques urbanos, humedal y corredores ecológicos, fortaleciendo la biodiversidad, la conectividad ecológica y los servicios ecosistémicos.
 - Disminución de la exposición de la población e infraestructura frente a inundaciones, anegamientos y otros riesgos naturales, incorporando criterios de adaptación climática y resiliencia territorial.
 - Incremento de áreas verdes funcionales, recuperación del arbolado urbano, mejor infiltración de aguas lluvias, reducción de procesos de impermeabilización y mejora del confort ambiental urbano.
 - Urbanización cercana a ríos, humedales, esteros o corredores ecológicos podría reducir los servicios ecosistémicos y aumentar la fragmentación ambiental si no se establecen medidas de protección adecuadas.
- **Riesgo y Vulnerabilidad**
 - Disminución de la exposición de la población e infraestructura frente a inundaciones, anegamientos y otros riesgos naturales, incorporando criterios de adaptación climática y resiliencia territorial.
 - Áreas actualmente urbanizadas expuestas a inundaciones o amenazas naturales incrementaría la vulnerabilidad territorial de no controlarse la intensidad de ocupación
- **Movilidad**
 - Mejora de la conectividad urbana, fortalecimiento del transporte público y de los modos activos, reducción de tiempos de viaje, disminución de la dependencia del automóvil y de las emisiones asociadas al transporte.
 - Nuevas vialidades o proyectos estructurantes (como el By-Pass Oriente) podrían inducir cambios no deseados en el uso del suelo, especulación inmobiliaria y presiones sobre áreas rurales o ecológicas.
 - Si las nuevas centralidades o expansiones no se articulan con transporte público y movilidad activa, podrían mantenerse o aumentar la congestión y las emisiones.

5. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO A CONVOCAR EN LA ETAPA DE DISEÑO DEL PLAN

- | | |
|---|--|
| ● SEREMI de Medio Ambiente | ● SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones |
| ● SEREMI de Agricultura | ● SEREMI de Bienes Nacionales |
| ● SEREMI de Salud | ○ Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA) |
| ● SEREMI de Economía, Fomento y Turismo | ● SEREMI de Educación |
| ● SEREMI Energía | ● SEREMI de Hacienda |
| ● SEREMI MOP | |
| ○ Dirección de Vialidad - MOP | |

- Dirección General de Aguas DGA
- Dirección de Obras Hidráulicas DOH
- Dirección de Arquitectura
- Dirección de Planeamiento
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI de Desarrollo Social y Familia
- Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU
- SEREMI de Minería
- SEREMI de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación.
- Gobierno Regional del Maule
- Servicio Nacional de Geología y Minería SERNAGEOMIN
- Servicio Nacional de Prevención y Respuesta a Desastres (SENAPRED)
- Servicio Agrícola y Ganadero – SAG
- Corporación Nacional Forestal – CONAF
- Consejo de Monumentos Nacionales

6. ACTORES CLAVES EN EL PROCEDIMIENTO DE EAE

Se identifican a continuación los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que identifican como Actores claves para el desarrollo del Plan, así como del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

- Organizaciones Territoriales (Juntas de Vecinales)
- Organizaciones Funcionales
- Instituciones de la Sociedad Civil (ONG's)
- Organizaciones Privadas (asociaciones gremiales, empresas)
- Centros Académicos (universidades, centros de estudios, institutos)
- Consejos de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC)
- Comunidades indígenas presentes en la comuna.

Los actores claves identificados serán incorporados al procedimiento mediante las instancias de participación previstas en el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica y aquellas que se desarrollen durante las distintas etapas de elaboración del Plan.

7. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE DESARROLLO DEL PLAN

El desarrollo de la fase de diseño y aprobación del plan considera un total de 1075 días, los que se distribuyen en las siguientes Etapas a ser cumplidas secuencialmente:

		CARTA GAN IT: ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA - DIAS CORRIDOS																																				
Etapas		30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360	390	420	450	480	510	540	570	600	630	660	690	720	750	780	810	840	870	900	930	960	990	1020	1050	1075	
1. Ajuste Metodológico																																						
2. Diagnóstico y Tendencias																																						
3. Formulación Imagen Objetivo																																						
4. Consulta Pública Imagen Objetivo																																						
5. Formulación Anteproyecto																																						
5. Ingreso Informe Ambiental y Consulta Anteproyecto																																						
7. Expediente del Proyecto y Promulgación																																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
		MESES																																				

8. LUGAR, FECHAS Y HORARIOS EN QUE ESTARÁN DISPONIBLES LOS ANTECEDENTES Y RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES Y/O APORTES

Toda la documentación estará disponible para su consulta a contar de la fecha de publicación del extracto y por un plazo de 30 días hábiles, de lunes a viernes de 8:30 a 13:45 horas, en la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Talca, ubicadas en 1 Sur 949 de Talca.

Igualmente se podrán consultar estos antecedentes en el sitio web www.talca.cl y en el hipervínculo www.planreguladortalca.cl.

En consecuencia, desde la publicación de este extracto en el Diario Oficial y hasta 30 días hábiles posteriores, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta (indicando nombre, rut, dirección y correo electrónico), dirigida al correo electrónico contacto@planreguladortalca.cl o ingresarla en la Oficina de Partes de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Talca, ubicadas en 1 Sur 949 de Talca de lunes a viernes de 8:30 a 13:45 horas

III. REMÍTASE copia íntegra del presente Decreto Alcaldicio a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Maule, para los efectos previstos en los artículos 14 y 15 del Decreto Supremo N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente.

IV. PUBLÍQUESE, dentro del plazo establecido en el artículo 16 del Decreto Supremo N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, un extracto del presente acto administrativo en el Diario Oficial, en el sitio electrónico institucional y en un diario o periódico de circulación masiva de nivel comunal, cuyo contenido deberá ajustarse a lo establecido en el citado artículo 16.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN CARLOS DÍAZ AVENDAÑO
ALCALDE



SECRETARIO MUNICIPAL (S)
ALEX VALDEVENITO MARQUEZ

Distribución:

- Archivo Alcaldía
- Secretaría Municipal
- Concejo Municipal
- Administrador Municipal
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente del Maule
- Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Maule
- Dirección de Control Interno
- Dirección de Obras Municipales (DOM)
- Dirección de Tránsito y Transporte Público
- Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Transparencia

