



DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO
MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE
TALCA SECTOR CORNELIO BAEZA ART 50 LGUC.

RESOLUCION EXENTA N° **998**/2021

Talca, **25 OCT. 2021**

VISTOS:

- a. El Decreto con Fuerza de Ley N°1, del año 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- b. Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley. N° 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c. El Decreto Supremo N° 397 (V y U), de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- d. La Ley N° 19.880 que establece las Bases Administrativas que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- e. El Oficio ordinario N°1031 de fecha 10 de octubre de 2021 del Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización región del Maule, que solicita modificación del Plan Regulador Comunal de Talca de acuerdo con lo establecido en los artículos N°50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 6.1.12 de su Ordenanza General según antecedentes que se exponen.
- f. La Circular ordinaria N° 398 de fecha 26 de agosto de 2015, DDU 296, del Jefe de División Desarrollo Urbano Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre la correcta aplicación del artículo 50° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.
- g. Resolución Exenta N° 1289 de fecha 15 de noviembre de 2019 del Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo región del Maule, que Establece Zonas de Interés Público para la comuna de Talca, que incluye polígono Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza.
- h. La ley N°19.300, que aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- i. El decreto N° 32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- j. La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala que, en casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización, éstos podrán proponer al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo a través de la respectiva Secretaría Regional, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesario. El Ministerio aprobará dichas modificaciones previo informe de la Municipalidad respectiva, la que deberá evacuarlo en el plazo de 30 días. Vencido este plazo, el Ministerio podrá resolver, aunque no se haya emitido dicho informe.
2. Que el Servicio de Vivienda y Urbanización del Maule, por intermedio de Ordinario individualizado en la letra e) de los vistos, en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH) Cornelio Baeza y en consideración al diseño de su Imagen Objetivo, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial la modificación del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Talca, en el sector donde se emplazará el "Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza", en virtud de lo expuesto en el artículo precitado. Lo anterior, en consideración a que las zonas U-7 y U -10 del Plan Regulador Comunal de Talca, denominadas como "Equipamiento Recreacional- Área verde" y "Equipamiento Deportivo Recreacional", no está permitido el uso residencial, por lo cual se reestructura el sector de Cornelio Baeza, destinándose este sector a uso mixto entre los cuales se encuentra el uso residencial y de equipamientos.
3. Que, la circular mencionada en literal f) de los vistos, señala en su numeral 4, a propósito de lo mencionado por Contraloría General de la República, entre otras cosas, que aún cuando el artículo 50 de la LGUC constituye un mecanismo de excepción para modificar los planes reguladores comunales, ésta deberá someterse a Evaluación Ambiental Estratégica en tanto constituyan modificaciones sustanciales conforme a la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
4. Al respecto, el inciso segundo del artículo 7 bis de la precitada ley señala que *"siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen. En esta situación el procedimiento y aprobación del instrumento estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Gobierno Regional o el Municipio o cualquier otro organismo de la Administración del Estado, respectivamente."* Por su parte, el artículo 7 ter de la referida norma señala que un reglamento establecerá el procedimiento y plazos en virtud del cual se tramitará este tipo de evaluación.
5. Que, el decreto N° 32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en su artículo tercero se refiere al carácter obligatorio de la Evaluación Ambiental Estratégica, señalando que se someterán a Evaluación Ambiental Estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, que el Presidente de la República, a proposición

del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, decida. Agrega que, siempre deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales, Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas, las modificaciones sustanciales de los señalados instrumentos, o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen, o sistematicen.

6. Que, el artículo 29 del Decreto mencionado, señala lo que se deberá entender por modificaciones sustanciales de los instrumentos de ordenamiento territorial, distinguiendo entre cada uno de estos instrumentos. Así, de acuerdo con el literal d), para el caso de los Planes Reguladores Comunales o Seccionales, señala que serán consideradas modificaciones sustanciales de estos, cuando se de cualquiera de las situaciones que detalla.
7. Que, de acuerdo a lo expuesto, se verifican las hipótesis del numeral vi) y del vii), esto es, que se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican y que se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican, respectivamente.
8. Que, el artículo 14 del Decreto mencionado señala que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable, el cual debe contener una serie de materias reproducidas en el referido artículo y ser remitido al Ministerio del Medio Ambiente.
9. Que, en las circunstancias recientemente indicadas, resulta necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

1. **INÍCIESE** el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Talca "Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza ", en virtud de lo señalado por la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio ambiente y su reglamento aprobado por D.S. N°32 de 2015 del Ministerio de Medio Ambiente.
2. **TRANSCRÍBASE**, Informe de Inicio de Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Talca "Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza". En virtud de lo señalado en el Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual contiene los antecedentes señalados en el artículo 14 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo con los siguiente:

INFORME DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA DE LA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA "PLAN URBANO HABITACIONAL BARRIO

PARQUE CORNELIO BAEZA º, EN VIRTUD DE LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 50 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

A. ANTECEDENTES DEL PLAN

1. INTRODUCCIÓN

La Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule -SEREMI MINVU- a solicitud de la oficina regional del Servicio de Vivienda y Urbanización -SERVIU- se encuentra desarrollando la modificación del Plan Regulador Comunal de Talca -PRC Talca- vigente desde el año 2011, mediante aplicación del artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -LGUC-.

El artículo 50 de la LGUC proporciona atribuciones excepcionales a la SEREMI MINVU para modificar las normas urbanísticas vigentes en determinados territorios de manera que puedan materializarse proyectos de viviendas destinados a resolver problemas de marginalidad urbana, a través de los programas del MINVU especialmente diseñados para aquello.

Para la materialización de los proyectos de viviendas en el sector Cornelio Baeza este organismo en calidad de promotor del desarrollo urbano ha diseñado el "Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza", que busca el desarrollo del sector con fines residenciales en coherencia con el crecimiento urbano existente, contemplando la ubicación y conectividad del sector.

Actualmente las áreas sujetas a modificación se encuentran definidas como zonas U-7 y U -10 del Plan Regulador Comunal de Talca, denominadas como "Equipamiento Recreacional- Área verde" y "Equipamiento Deportivo Recreacional", sin que hasta la fecha se haya materializado algún proyecto de otorgue uso al suelo, estando este en un 100% disponible.

Este abandono de los suelos normados genera procesos de deterioro que dañan la imagen urbana del sector, subestimándose el potencial estratégico y paisajístico del sector, favorecida por la cercanía al centro de la ciudad.

En los apartados a continuación se abordan los antecedentes de la modificación y los aspectos; sus fines y metas, la justificación de su ejecución; el objeto de la modificación entendido como su ámbito de acción normativo; su ámbito de aplicación temporal y territorial.

Junto a lo anterior se exponen los lineamientos medioambientales y de sustentabilidad de las políticas y planes con pertinencia en la modificación; las consideraciones ambientales preliminares establecidas para incorporar la dimensión ambiental en la planificación, y; las implicancias de la modificación sobre el medio ambiente del sector y su área de influencia.

Posteriormente se informan los actores públicos y comunitarios convocados a participar en el proceso, constituidos por las representaciones regionales de los servicios públicos y las agrupaciones comunitarias presentes en el sector.

Finalmente se entrega el calendario estimativo de la modificación indicándose los tiempos contemplados para la ejecución de cada etapa del estudio, las fases de la EAE contempladas y las instancias de participación ciudadana e institucional consideradas en cada etapa

2. FINES Y METAS DE LA MODIFICACIÓN

El objetivo de la modificación es cambiar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Talca vigente del año 2011 -PRC 2011-, reemplazando las zonas U-7 y U -10 del Plan Regulador Comunal de Talca, denominadas como "Equipamiento Recreacional- Área verde" y "Equipamiento Deportivo Recreacional" del sector Cornelio Baeza, por una zona que permita el uso residencial para la incorporación de viviendas subsidiadas y equipamientos complementarios a dicho uso.

Específicamente, mediante la modificación se busca:

- **Planificar** territorios no consolidados en el sector cercanos al centro de la ciudad de Talca por limitaciones en la normativa vigente.
- **Reconvertir** áreas deterioradas al interior de la ciudad que han quedado rezagadas del desarrollo urbano planificado.
- **Proyectar y aprovechar** la conectividad existente para acoger el uso residencial favoreciendo la integración social.
- **Crear** nuevas centralidades que ayuden a complementar el centro fundacional de la ciudad proporcionando equipamientos y áreas verdes.

Estos fines se llevarán a cabo mediante las siguientes acciones:

- Reestructuración del sector Cornelio Baeza en función de su potencialidad urbana y territorial a partir de una estrategia de reconversión y aprovechamiento del suelo urbano disponible.
- Reconvertir y renovar los suelos que poseen un importante grado de subutilización y abandono dentro del área urbana consolidada de la ciudad de Talca.
- Aprovechar el sistema de conectividad urbano del sector Cornelio Baeza, compuesto por un conjunto de vías estructurantes tanto existentes como propuestas, para planificar el suelo urbano disponible a partir del concepto de densidad urbana.
- Dar respuesta a los requerimientos de viviendas subsidiadas por el Estado permitiendo uso residencial en un sector cercano y bien conectado con el centro de la ciudad de Talca que favorezca la integración social de la comunidad local.
- Establecer usos mixtos de equipamientos y servicios básicos a distintas escalas de impacto urbano que permitan descongestionar el centro histórico y fundacional, y que acojan actividades que favorezcan el desarrollo social y económico de la población existente y futura del sector.

- Incorporar de áreas verdes y espacios públicos, en coherencia con la intensidad de uso residencial propuesto que permitan brindar espacios recreativos para el uso y disfrute de la población del sector sur y centro de la ciudad de Talca.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación se basa en cuatro consideraciones territoriales y normativas que involucran el uso del sector Cornelio Baeza de la ciudad de Talca dentro del desarrollo urbano, a saber:

- Una consolidación de uso residencial del sector mediante materialización de viviendas de integración y subsidiadas por el Estado.
- Reconversión terrenos cercanos a un Subcentro de Equipamientos.
- Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza

3.1. Consolidación del sector con uso residencial y requerimiento de viviendas de integración

Para la urbanización con viviendas de integración social en el sector de Cornelio Baeza, la Municipalidad de Talca traspasa al Servicio de Vivienda y Urbanización -SERVIU- Región de Maule un lote de 50.394 m² aproximadamente; a esa superficie se integran 4 lotes de propiedad del Serviu, que suman una superficie aproximada de 26.971 m², queda una superficie total de 77.365 m² aproximadamente.

La unión de las propiedades conformaría un lote con un gran potencial, considerando la superficie que lo compone, y el hecho que enfrenta a la avenida Dos Norte por el Sur, y al Canal Baeza por el Norte, otorgando la posibilidad de generar un parque de carácter comunal, y generar vialidades que sirvan tanto al desarrollo interno del proyecto, como a la descompresión de la vialidad existente en las poblaciones vecinas al Norte del predio.

Existe la posibilidad de integrar terrenos que son propiedad privada, en la actualidad son sitios eriazos, altamente deteriorados y subutilizados. La suma de ellos genera una superficie aproximada de 59.701 m² (5,97 hectáreas), y otorga al paño el potencial de aumentar el mejoramiento de flujos viales, la capacidad de ampliar la iniciativa de parque público, y aumentar la cantidad de potenciales residentes de los proyectos de integración social y urbana que se propongan

Gran parte del terreno se encuentra inserto en la zona U-7 del Plan Regulador Comunal de Talca, denominada como "Equipamiento Deportivo Recreacional", en el cual no está permitido el uso residencial. siendo esta última definición normativa la que se busca modificar para dar cumplimiento al artículo 50 de la LGUC.

Figura 1: Zonificación del Plan Regulador Comunal de Talca



Fuente. Elaboración propia.

Las normas urbanísticas vigentes en parte del Lote que incorporará el municipio, no permiten el desarrollo de proyectos de vivienda, motivo por el cual esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, acogió la solicitud del SERVIU de modificar el Plan Regulador Comunal de la ciudad de Talca, de manera de facilitar la materialización de conjuntos habitacionales correspondiente a los programas habitacionales del SERVIU. Este requerimiento responde también a la disposición por parte de SERVIU de los lotes antes mencionados para un incorporar equipamiento, con una ubicación más eficiente y centrada respecto a los conjuntos habitacionales existentes y proyectados.

La modificación de la normativa comunal de este terreno dentro de sus alcances mejora la localización de la vivienda de integración social en la ciudad, ya que utiliza terrenos con atributos urbanos positivos como es estar ubicados al interior del área urbana, próximo al área céntrica, cuenta con buena conectividad, oferta de transporte público, disponibilidad de equipamiento en el entorno, factibilidad sanitaria, entre otros, permitiendo la integración de las familias a espacios de la ciudad más centrales.

La proximidad con el área céntrica de la ciudad, es que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule desarrolló una propuesta urbana correspondiente a una Zona de Interés Público que integra el polígono Cornelio Baeza, para generar la macrouurbanización de un sector con alto grado de deterioro, mediante una serie de proyectos e iniciativas que actualmente se encuentran en desarrollo en el área, y que corresponde a:

- Proyectos Habitacionales
- Parques Urbanos
- Implementación de Equipamientos complementarios al uso residencial.
- Mejoramiento de Vialidad y conectividad existente.

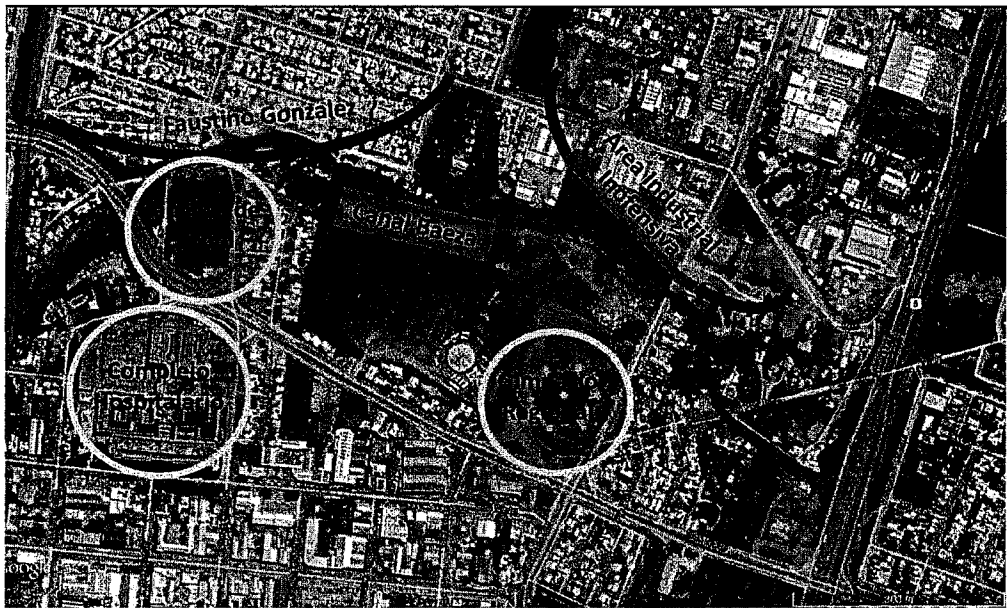
3.2. Reconversión terrenos cercanos a un Subcentro de Equipamientos

El terreno se encuentra en la confluencia de dos importantes avenidas, la avenida Dieciocho Oriente, es una vía de conexión entre el sector denominado "Parque Industrial", donde se ubica la principal central de distribución de productos agrícolas, y el resto de la ciudad; la avenida Dos Norte es la principal vía que conecta el sector oriente de Talca con el centro de la ciudad; y además es muy cercana a la calle Catorce Oriente, que es la vía principal de las poblaciones que se encuentran al Norte del predio en análisis, esta vía presenta alta congestión gran parte del día, principalmente en las horas punta de mañana y tarde, debido a que la locomoción colectiva circula exclusivamente por esta vía, teniendo un potencial de circulación de 10.565 personas (residentes del sector Faustino González de acuerdo a datos del Censo 2017).

Sumado a lo anterior, el predio se encuentra contiguo a dos equipamientos de escala intercomunal, como son el gimnasio regional, y el complejo hospitalario de Talca; equipamientos de escala comunal, relacionados directamente con el abastecimiento de productos agrícolas: El denominado Parque Industrial, y el Centro Regional de Abastecimiento de Talca (CREA), este último localizado en la esquina de avenida Dos Norte con calle Once Oriente, al costado Poniente de la línea férrea.

Sumado, además, a escala de equipamiento vecinal, se encuentra una cancha de fútbol de propiedad de Serviu, y que se encuentra en comodato a una institución deportiva, que también tiene un potencial de acoger actividades deportivas de los residentes del sector.

Figura 3: Identificación de áreas y equipamientos



Fuente: Elaboración Propia

El programa considera la articulación de tipologías de usos mixtos; todo ello integrado mediante el diseño de un espacio público de alto estándar y que considere el manejo de las áreas verdes propuestas. Este espacio conector tiene como función generar una sola unidad de conjunto y un diálogo entre las distintas

partes del proyecto, permitiendo la generación de espacios de agrupación multiescalares y abiertos a la estancia y participación de todos los ciudadanos.

Es así como este terreno presenta una localización óptima dentro del área, por su proximidad a las áreas habitacionales consolidadas en el sector y al centro de la ciudad de Talca.

3.3. Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza

Frente a esta mejor localización cercana a Equipamientos, el cual concentrará una serie de proyectos de infraestructura, equipamientos, espacios públicos, aprovechando la conectividad y proximidad con sectores habitacionales existentes, se establece otorgar uso residencial a una Zona de Equipamientos que ha visto rezagada su materialización en los 10 años de existencia del PRC vigente.

Para ello la SEREMI MINVU del Maule está en proceso de elaboración de un Plan Urbano Habitacional -PUH- donde incorpora el área sujeta a modificación a la macro urbanización del sector al uso residencial. El PUH establecerá una mixtura de uso en el suelo disponible para viviendas subsidiadas que favorezcan la integración social de la ciudad de Talca, así como la modificación de la norma urbanísticas que permita acoger equipamientos de diversos tipos y escalas, para abastecer a la comunidad local y descongestionar el flujo vehicular hacia el centro de la capital regional.

Figura 4: Propuesta Imagen Objetivo Plan Urbano Habitacional Cornelio Baeza.



Fuente: Elaboración Propia

4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación del PRC Talca en el Sector de Cornelio Baeza según Art. 50 LGUC es una modificación excepcional a la normativa comunal vigente, mediante la cual "En casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización, éstos podrán proponer al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo a través de la respectiva Secretaría Regional, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesario. El Ministerio aprobará dichas modificaciones previo informe de la Municipalidad respectiva, la que deberá evacuarlo en el plazo de 30 días. Vencido este plazo, el Ministerio podrá resolver, aunque no se haya emitido dicho informe"

El artículo 50 de la LGUC otorga amplias atribuciones a la SEREMI MINVU para efectuar la modificación, sin contemplar los procesos ciudadanos consultivos establecidos en el artículo 28 octies de la LGUC y el artículo 2.1.11. de la OGUC, que exigen la Consulta Pública de la Imagen Objetivo y Anteproyecto, respectivamente. No obstante ello, la presente modificación contempla un proceso participativo institucional y ciudadano en virtud de lo establecido en el D.S. N°32/2015 del Ministerio del Medio Ambiente que contiene el Reglamento EAE.

En particular, la aplicación del proceso EAE para la modificación resulta pertinente por cuanto se considera como una modificación sustancial en virtud de lo establecido en los literales vi) y vii) del Art. 29 del Reglamento EAE, a saber:

- Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el Plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.
- Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el Plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

El ámbito de acción de la modificación está dado por normas urbanísticas que se dará a la nueva zona o subzonas según lo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción -OGUC-.

En términos generales, las normas urbanísticas permiten definir la imagen urbana del sector, por cuanto determinan la intensidad de ocupación del suelo, el tamaño de los predios, las alturas máximas, los distanciamientos entre edificaciones, antejardines y estacionamientos, entre otros aspectos urbanos.

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LA MODIFICACIÓN		
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	Art. 2.1.20. OGUC	La subdivisión predial deberá ser coincidente con la densidad establecida y con los requerimientos ambientales y/o identitarios con respecto a la ocupación y uso de suelo
DENSIDADES MÁXIMAS	Art. 2.1.22. OGUC	Las máximas intensidades de uso del suelo permitidas.
ALTURAS MÁXIMAS	Art. 2.1.23. OGUC	Norma urbanística que junto a la densidad define la

		morfología de una localidad.
USOS DE SUELO	Art. 2.1.24. – 2.1.37. OGUC	La definición de usos de suelo deberá ser coincidente con la visión y rol que se tenga de la Comuna. Se procurará el uso mixto del suelo.
EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTO	Art. 2.4.1. OGUC Art. 2.4.2. OGUC	Debe como mínimo cumplir lo indicado en OGUC
OCHAVOS	Art. 2.5.3. al 2.5.7. OGUC	Normas urbanísticas que permiten mantener o cambiar los patrones de edificación del territorio.
ANTEJARDINES	Art. 2.5.8. OGUC	
SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	Art. 2.6.1. OGUC	
ADOSAMIENTOS	Art. 2.6.2. OGUC	
DISTANCIAMIENTOS MÍNIMOS	Art 2.6.3. OGUC	
RASANTES	Art. 2.6.3. OGUC	
ALTURAS DE CIERROS	Art. 2.5.1. OGUC	Normas urbanísticas que inciden en la conformación del espacio público.
EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y DE PISOS SUPERIORES	Art. 5.1.1.0. OGUC Art. 5.1.11. OGUC	Normas urbanísticas que permiten controlar el grado de permeabilidad del suelo.

5. ÁMBITO DE APLICACIÓN TEMPORAL Y TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones - LGUC- la “actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General”; este será el ámbito temporal de la modificación.

En el ámbito territorial, la modificación se circunscribe a fusión de predios que incluye los lotes de propiedad de SERVIU Región del Maule, ubicado en la confluencia de dos importantes avenidas, la avenida Dieciocho Oriente, cuyo actual uso de suelo están definidas como zonas U-7 y U -10 del Plan Regulador Comunal de Talca, denominadas como “Equipamiento Recreacional- Área verde” y “Equipamiento Deportivo Recreacional”,

Figura 7: Área sujeta a Modificación mediante art. 50 LGUC



Fuente: Elaboración propia.

6. POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD

Para llevar a cabo la modificación normativa del PRC Talca en un polígono de la actual zonas U-7 y U -10, se consideran los lineamientos de las siguientes políticas y planes de distinta escala jerárquica con pertinencia en el desarrollo urbano local.

6.1. Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2014 (PNDU)

La Política Nacional de Desarrollo Urbano surge de la necesidad por establecer principios rectores y objetivos comunes para ordenar las múltiples variables que inciden el desarrollo de las ciudades y los centros poblados, para conducir hacia un salto cualitativo relevante.

Los propósitos de la PNDU son los siguientes:

- Lograr mejor calidad de vida para las personas
- Apoyar la descentralización del país
- Fortalecer la participación ciudadana
- Entregar un marco explícito que posibilite una reorganización institucional
- Dar unidad y coherencia a la reformulación de los diversos cuerpos legales y reglamentarios

- Generar certidumbres para la convivencia ciudadana y un ambiente propicio para el desarrollo de la sociedad y las iniciativas de inversión

El objetivo principal de esta Política es generar condiciones para una mejor calidad de vida de las personas, entendida no solo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas. Se basa en un "Desarrollo Sustentable", entendiendo desarrollo como el aumento de las posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos. Y sustentable, en términos "que la satisfacción de las necesidades actuales de las personas se realice sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas.

6.2. Plan de Desarrollo Comunal de Talca 2016–2020

Este instrumento establece como imágenes objetivo para la comuna de Talca, asociado a dimensiones de desarrollo, donde se consolida y potencia a la ciudad como capital regional. En el ámbito económico y productivo, como la "Puerta de entrada a la zona central de Chile para el turismo y los negocios locales y globales. Capital regional que articula servicios de calidad, mercancías y conocimientos"; en términos de desarrollo social y cultural: "Ciudad segura, solidaria, acogedora y amable para vivir, donde las familias desarrollan una vida sana y plena.", "Ciudad de la Independencia de Chile, con orgullo de su pasado, su historia y su patrimonio", "Ciudad inteligente, moderna y culturalmente activa"; y en desarrollo territorial y ambiental: "Ciudad sostenible: viable, vivible y equitativa", "Ciudad que facilita el desplazamiento y los espacios para la vida y la actividad familiar".

Aquellos que tienen vinculación y enmarcan el ámbito de acción de la presente modificación son:

- Desarrollo social: fortalecer la cobertura de servicios.
- Desarrollo ambiental y territorial: mejorar la calidad de vida, asociada al bienestar ambiental. Consolidar a la ciudad como una zona urbana sostenible, con espacios de calidad. Articulando el potencial natural, como base para la vida familiar y el turismo.

6.3. Plan Urbano Habitacional (PUH)

La propuesta de desarrollo urbano habitacional para el sector busca realizar una solución integral para el área; que logre generar, potenciar y/o recuperar la capacidad de esta pieza urbana, para conformar áreas socialmente integradas e interrelacionadas, con mejores estándares de calidad urbana, con accesos a equipamientos colectivos y servicios urbanos. Es así como las intervenciones planteadas responden a esta mirada macro para el sector, en el cual convergen los lineamientos ministeriales y la visión urbana de la ciudad, basada en:

- Estrategias de sostenibilidad
- Integración Urbana y social
- Elevar estándares urbanos
- Regeneración de Barrios postergados
- Recuperación de barrios históricos y centros urbanos
- Promoción del uso de suelo equilibrado.

7. OBJETIVOS AMBIENTALES PRELIMINARES

1. *Aprovechar los valores ambientales asociados al cauce Estero Baeza, mediante usos compatibles que favorezcan su aprovechamiento como espacio público para el disfrute de la población local y; potencien su integración en el desarrollo urbano de la ciudad de Talca.*
2. *Favorecer la ocupación del territorio vacante cuyo abandono ha favorecido la generación de micro basurales al interior del área urbana de la ciudad de Talca, mediante la definición de normas urbanísticas que permitan la incorporación de viviendas subsidiadas –en coherencia con las necesidades habitacionales existentes en la comuna–, y que favorezcan la materialización de equipamientos recreativos, sociales, educacionales, red vial y de servicios en el sector centro de la ciudad de Talca.*

8. CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD PRELIMINAR

La modificación mediante artículo 50 de la LGUG1 promueve la ocupación del suelo urbano en el sector de Cornelio Baeza en la ciudad de Talca;

- En el ámbito social: permitiendo el uso residencial en un sector consolidado con viviendas subsidiadas por el Estado, bien conectado y central de la ciudad de Talca;
- En materia ambiental: reconociendo el potencial paisajístico del cauce Estero Baeza y;
- En el ámbito socioeconómico: promoviendo el desarrollo urbano mediante uso residencial y de equipamientos que favorezca la integración socioeconómica de las familias y la consolidación urbana del sector de Cornelio Baeza.

9. IMPLICANCIAS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

La modificación busca tener un efecto positivo sobre el medio natural del sector Cornelio Baeza en la ciudad de Talca, favoreciendo la ocupación del suelo disponible para la implementación de un “Barrio Parque” que ayude a prevenir la generación de basurales favoreciendo con esto la calidad ambiental del sector; proporcionando áreas verdes, residenciales y equipamiento complementario para el uso y disfrute de la población local, y; aportando al desarrollo de la ciudad al ayudar descongestionando el flujo vehicular, mediante la generación de vialidades que conecten a las primales vías hacia el centro de la ciudad.

En definitiva, el aporte de la modificación al medio ambiente es efectuar un uso adecuado y sustentable del suelo urbano, aprovechando los potenciales paisajísticos y culturales del sector.

¹ Ley General de Urbanismo y Construcciones.

10. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO –OAE– A CONVOCAR

Los Órganos de la Administración del Estado identificados para la coordinación institucional establecida en el Art. 10 del Reglamento EAE, que contempla el dialogo con los representantes regionales de los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad.

Además de estos servicios públicos, se contempla la participación de otros servicios con pertinencia en el desarrollo del área de modificación, donde destaca la administración municipal y regional –a través de sus equipos técnicos–, así como los servicios con injerencia en el desarrollo del sector Cornelio Baeza.

Así los órganos de la administración del Estado convocados a participar del proceso EAE de la modificación corresponden a:

- Municipalidad de Talca
- Gobierno Regional del Maule–GORE Maule–
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo –SEREMI MINVU–
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente –SEREMI MMA–
- Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas –SEREMI MOP–
- Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social Y LA FAMILIA –SEREMI MIDESO–
- Secretaría Regional Ministerial de Educación –SEREMI MINEDUC–
- Secretaría Regional Ministerial de Deporte –SEREMI Deporte–
- Secretaría Regional Ministerial de Salud –SEREMI MINSAL–
- Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales –SEREMI BBNN–
- Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo –SEREMI EFT–
- Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones –SEREMI TT–
- Secretaría Regional Ministerial de Agricultura –SEREMI MINAGRI–
- Secretaría Regional Ministerial de Energía –SEREMI Energía–
- Secretaría Regional Ministerial de Minería –SEREMI Minería–
- Servicio de Vivienda y Urbanización –SERVIU–
- Consejo de Monumentos Nacionales –CMN–Super Intendencia de Servicios Sanitarios –SISS–
- Secretaría de Transporte –SECTRA–
- Oficina Nacional de Emergencias –ONEMI–
- Dirección General de Aguas –DGA–**

Dirección de Obras Hidráulicas -DOH-

Dirección de Vialidad

La coordinación se realizará según lo establece el artículo 11 del Reglamento EAE, a fin de garantizar una actuación organizada de las entidades públicas, mediante la entrega de información por parte la SEREMI MUNVU a cargo de la modificación, respecto a los antecedentes de la modificación, su objeto, fines y justificación; junto a la consulta respecto a las consideraciones ambientales preliminares y las opciones de desarrollo urbano propuesta la modificación normativa de la zona.

Para ello se efectuarán sesiones de trabajo de manera presencial o remota según la situación sanitaria lo amerite, junto a la consulta formal de cada servicio mediante oficio dirigido a la autoridad regional o local, según corresponda; en coherencia a lo establecido en los artículos 18 y 19 del Reglamento de la EAE.

11. ACTORES CLAVES CIUDADANOS A CONVOCAR

Se establecen como actores claves de participación ciudadana aquellas organizaciones territoriales de base dadas por las juntas de vecinos del área de estudio y su zona circundante, correspondientes a las Unidades Vecinales Arturo Prat y Hospital

En virtud de las Unidades Vecinales antes señaladas se identifican las siguientes Juntas de Vecinos a convocar a las dos jornadas de taller contemplada en la participación temprana, a saber: Taller 1. "Diagnostico participativo" y Taller 2. "Selección de alternativa".

N°	Tipo	Organización
1	Junta de Vecinos	JJ.VV El Parque I
2	Junta de Vecinos	JJ.VV El Parque II
3	Junta de Vecinos	JJ.VV Parque III
4	Junta de Vecinos	JJ.VV Parque Industrial
5	Junta de Vecinos	JJ.VV Faustino González
6	Junta de Vecinos	JJ.VV Flor de Chile
7	Junta de Vecinos	JJ.VV Los Paltos
8	Junta de Vecinos	JJ.VV Villa Los Conquistadores
9	Junta de Vecinos	JJ.VV Monte Baeza
10	Junta de Vecinos	JJ.VV Villa Emiel
11	Junta de Vecinos	JJ.VV Los Quijotes
12	Junta de Vecinos	JJ.VV Villa España
13	Junta de Vecinos	JJ.VV Parque Los Aromos
14	Junta de Vecinos	JJ.VV Maltenhuapi
15	Junta de Vecinos	JJ.VV Villa Cielo Azul

12. CRONOGRAMA

[illegible]

3. **COMUNÍQUESE** lo resuelto al Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente de la región del Maule, conforme al artículo 14 del Decreto N°32 de 2015.
4. **PUBLÍQUESE** el presente acto administrativo en la forma establecida en el artículo 16° del D.S. N°32 de 2015 del Ministerio de Medio Ambiente, antes singularizado.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GONZALO MONTERO VIVEROS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE

ZAB/MGM/JRM/PYG/SAA

Distribución:

- Ilustre Municipalidad de Talca
- Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU de la Región de Maule
- Oficina de Partes
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

