



¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

Es el instrumento que define cómo y dónde puede crecer una comuna, estableciendo reglas sobre el uso del suelo, las alturas, densidades, áreas residenciales, zonas productivas y los espacios públicos, con el objetivo de ordenar el desarrollo urbano y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

¿Por qué es importante actualizar el PRC de Talcahuano?

La comuna de Talcahuano cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2006, el cual ha sido objeto de diversas **modificaciones**. Su **antigüedad (20 años)** ha **generado dificultades** en su aplicación, asociadas al tiempo transcurrido desde su formulación, periodo en el cual se han producido transformaciones significativas en el entorno comunal, tanto en sus aspectos físicos y territoriales como en aspectos normativos que regulan el desarrollo urbano.

PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

¿Qué es la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)?

Es un proceso que integra el cuidado del medio ambiente y el cambio climático en la planificación, evaluando los posibles efectos ambientales del Plan Regulador desde sus etapas iniciales, para promover decisiones territoriales más sostenibles y resilientes.

OBJETIVOS AMBIENTALES (OA)

¿Cómo incorporar aspectos ambientales al plan?

OA1: Contribuir a la disminución del riesgo derivado de la remoción en masa, originada por eventos de precipitación extrema en la comuna de Talcahuano, en los sectores Los Cerros, Higuera, Centro y Medio Camino, a través de la identificación de áreas de riesgo, y el establecimiento de normas de edificación que restrinjan su ocupación.

OA2: Reducir la vulnerabilidad de las comunidades frente a la amenaza de los incendios forestales, en la interfaz urbano-forestal de los sectores Los Cerros, Higuera y Medio Camino, a través de la identificación de áreas de riesgo, la zonificación como área verde y el establecimiento de normas urbanísticas que impidan la construcción de viviendas y de equipamiento crítico en estas áreas.

OA3: Contribuir a la disminución del riesgo de inundación, originada por eventos de precipitación extrema en la comuna de Talcahuano, a través de la identificación de áreas de riesgo, el establecimiento de normas urbanísticas que condicionen las construcciones en estas áreas, la definición de nuevas áreas verdes y parques en humedales que actúan como zonas de amortiguación o áreas inundables.

OA4: Poner en valor las áreas naturales como humedales, bosque nativo, acantilados marinos, vertientes y zonas de praderas existentes en la comuna mediante el establecimiento de nuevas zonas de áreas verdes, parques o espacio público.

OA5: Reconocer los Humedales Urbanos "Lagunas Recamo y Redacamo", "Denavi Sur" y "Rocuant-Andalién" declarados por el Ministerio del Medio Ambiente en la comuna, mediante la definición de zonas de protección de recursos de valor natural, y de condiciones urbanísticas compatibles con la protección oficial.

OA6: Establecer una red interconectada de áreas de valor natural a través del establecimiento de espacios públicos, áreas verdes, parques y zonas de valor natural.

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE (CDS)

Aspectos para construir una ciudad sustentable

CDS 1. Territorio resiliente frente a riesgos y cambio climático

- La comuna de Talcahuano avanza hacia un territorio resiliente, donde los asentamientos humanos, la infraestructura urbana y las actividades productivas se localizan y desarrollan considerando las condiciones de riesgo presentes en el territorio y los efectos asociados al cambio climático, resguardando la seguridad de la población y reduciendo la exposición y vulnerabilidad frente a amenazas naturales y antrópicas.

CDS 2. Conservación del patrimonio natural e infraestructura verde y azul

- El territorio comunal reconoce y conserva sus áreas de valor natural, ecosistemas relevantes, como humedales costeros, bosque nativo, acantilados marinos, vertientes y praderas, consolidando una red de infraestructura verde que contribuya a la provisión de servicios ecosistémicos, y a la adaptación frente al cambio climático.

CDS 3. Sistema de movilidad urbana sustentable e integrado

- Talcahuano consolida un sistema de movilidad multimodal, eficiente e integrado, que favorece el transporte público, la movilidad activa y la conectividad territorial, reduciendo las emisiones asociadas al transporte y contribuyendo a una ciudad más inclusiva, accesible y saludable.

CDS 4. Desarrollo industrial compatible con el territorio y el medio ambiente

- El desarrollo industrial y la infraestructura de la comuna se articulan de manera armónica con los usos residenciales, las zonas de valor natural y la infraestructura vial, promoviendo actividades económicas compatibles con la vocación territorial, la ocupación del territorio y la adecuada gestión del riesgo de desastres, resguardando la calidad ambiental y el bienestar de la población.

¿Cómo participar del PRC de Talcahuano?

Puedes participar aportando antecedentes y opiniones para la elaboración del **Plan Regulador Comunal**, a través del proceso de **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)**, formulando observaciones a sus **Objetivos Ambientales**, **Criterios de Desarrollo Sustentable** o incorporando temas ambientales que consideres relevantes de abordar por el presente estudio.

Los canales de participación son:

- Formularios disponibles junto al presente afiche de **09:00 a 14:00 horas**.
- Ingresando tus observaciones en el **formulario online** disponible en www.planreguladortalcahuano.cl o en el código QR presente en el afiche.

Plazo de participación: Se recibirán observaciones entre el **24 de agosto** y el **6 de Octubre del 2026**.

