



TALCAHUANO

“EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO”

EXTRACTO ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO

1.- ORGANISMO RESPONSABLE: Ilustre Municipalidad de Talcahuano

2.- RESUMEN DE ANTECEDENTES: La comuna de Talcahuano cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2006, instrumento que ha sido objeto de seis modificaciones parciales durante su aplicación. No obstante, transcurridas dos décadas desde su entrada en vigencia, el instrumento presenta dificultades para responder adecuadamente a las transformaciones urbanas, sociales, económicas y ambientales experimentadas por la comuna, y un progresivo desajuste entre sus disposiciones normativas y jurisprudencia vigente, lo que justifican la actualización integral del mismo.

La comuna de Talcahuano enfrenta un escenario caracterizado por las siguientes problemáticas principales: existe una creciente brecha entre la demanda residencial y la disponibilidad de suelo apto, el déficit habitacional se manifiesta en la presencia de 32 campamentos (aprox. 1.900 familias), 1.456 hogares allegados (Censo 2024) y la demanda natural de la población local. La escasez de suelo se agrava por condicionantes de riesgo natural (inundaciones, tsunamis, remociones en masa) y antrópico (incendios forestales) y sectores con falta de conectividad y accesibilidad a equipamientos. La estructura vial sufre de una severa congestión en vías principales causada por la dependencia del transporte motorizado, lo que se cruza con la fragmentación del territorio debida a barreras como topografía, vías férreas, zonas portuarias e industrias que limitan la continuidad vial y desconecta sectores de la ciudad, dificultando el acceso a equipamientos básicos. Además, la coexistencia sin amortiguación entre la actividad productiva/portuaria y zonas residenciales genera fricciones constantes. Junto a ello, el crecimiento acelerado en zonas de extensión urbana metropolitana, fuera del plan regulador comunal, genera aislamiento de enclaves residenciales, falta de servicios básicos y focos de conflicto con sectores industriales aledaños. Por otra parte, los desafíos de la reconversión de la planta de Huachipato surgen como un reto y oportunidad clave para transformar esta pieza urbana, e integrarla funcionalmente a la ciudad recuperando el acceso al borde costero y vastos paños obsoletos.

La comuna de Talcahuano posee un rico patrimonio histórico-cultural ligado a su identidad costera y los roles urbanos que ha desarrollado, que incluye caletas, sitios de significación cultural indígena, monumentos y arquitectura destacada que requieren ponerse en valor.

La ciudad también registra la mayor exposición a riesgo de tsunami a nivel nacional (42,7% de su población, según el SIEDU), lo que afecta directamente a sus sectores habitacionales, de equipamiento, áreas comerciales, infraestructura e industria estratégica.

Dado el carácter complejo del territorio comunal y la relevancia de los efectos ambientales asociados a la planificación urbana, la actualización del instrumento será sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), conforme a la normativa vigente. El municipio de Talcahuano propone para la elaboración del Plan Regulador los siguientes criterios de desarrollo sustentables y objetivos ambientales:

3.- CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE:

CDS 1. 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. 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. 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. 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.

4.- OBJETIVOS AMBIENTALES:

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, Higuieras, Centro, Medio Camino y Salinas, 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, Higuieras 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.

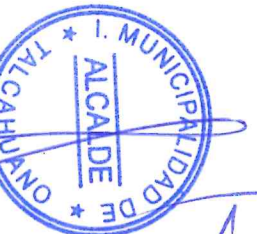
OA5: Reconocer los Humedales Urbanos "Lagunas Recamo y Redacamo", "Denavi Sur" y "Rocuant-Andalién" declarados por el Ministerio del Medio Ambiente en la comuna, mediante la definición de zonas de protección de recursos de valor natural, y de condiciones urbanísticas compatibles con la protección oficial.

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

5.- LUGAR, FECHAS Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:

La exposición de los antecedentes de acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Communal de Talcahuano, estarán disponibles desde su publicación en el Diario Oficial por un plazo de 30 días hábiles que extiende **desde el 24 de agosto hasta el jueves 6 de octubre**, de lunes a viernes entre las 08:30 a 13:00 horas, en el Hall de Edificio Consistorial de la Municipalidad de Talcahuano, ubicado en Sargento Aldea 250, Talcahuano. Igualmente se podrán consultar los antecedentes en el sitio **web www.talcahuano.cl**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, a contar de la publicación en el diario oficial y por 30 días hábiles, cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o realizar sus observaciones a **asesoriaurbana@talcahuano.cl** o ingresarla en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Talcahuano.



EDUARDO ANTONIO SAAVEDRA BUSTOS
Alcalde
I. Municipalidad de Talcahuano