



TALCAHUANO

OFICIO N° 484

ANT.: Of. N°98 de 26.02.26, de 11 de febrero de 2026.

MAT: Remite Acto Administrativo de Inicio procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de Actualización Plan Regulador Comunal de Talcahuano.

TALCAHUANO, 11 AGO 2026

DE: ALCALDE DE TALCAHUANO

A: SEREMI DE MEDIO AMBIENTE, REGION DEL BIOBIO.
SR. MARIO DELANNAYS ARAYA.

Junto con saludarle, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Supremo N° 32, de fecha 17 de agosto de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), remito a usted copia del Decreto Alcaldicio N° 1562, dictado con fecha 22 de julio de 2026.

Al respecto, cabe señalar que dicho acto administrativo incorpora las observaciones formuladas por su institución mediante el Oficio N° 01447 del 5 de marzo de 2026. En virtud de lo anterior, y con el propósito de subsanar los puntos planteados, se coordinó una asistencia técnica con esa Seremi. Este proceso de colaboración se desarrolló de manera conjunta con la Comisión Municipal Receptora del Estudio, materializándose en seis instancias de trabajo técnico realizadas los días 9 de abril, 27 de abril, 5 de junio, 15 de junio, 30 de junio y 5 de julio del presente año, concluyendo con una propuesta de decreto.

Por lo antes expuesto, solicito formalmente a su organismo tener a bien efectuar el análisis de los antecedentes remitidos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 15 del citado Reglamento de EAE.

Saluda atentamente a Ud.,



EDUARDO SAAVEDRA BUSTOS
ALCALDE

Incluye: Decreto 1562 de 22.07.26

DISTRIBUCIÓN:

1. Destinatario
2. Alcaldía
3. Secplan
4. Asesor Urbanista

ESB/HSC/AMAT



TALCAHUANO, 22 DE JULIO DE 2026.-

DECRETO ALCALDICIO N° 1562/

VISTOS:

- Oficio N° 680, del 13-07-2026, del Secretario Comunal de Planificación.
- Providencia N° 4.841, del 14-07-2026, de la Oficina de Partes.
- Oficio Ordinario N° 01447/2026, del 05-03-2026, del Ministerio del Medio Ambiente, Seremi Región del Bío Bío.
- Decreto Alcaldicio N° 263, del 11-02-2026.
- Decreto Alcaldicio N° 3.616, del 12-12-2017, que aprueba Reglamento N° 5/17, de la I. Municipalidad de Talcahuano, del 11-12-2017 "Reglamento de Delegación de Atribuciones".
- Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado.
- Ley N°19.880, que establece las bases de procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.
- Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.
- Ley N° 19.300 sobre Bases General del Medio Ambiente, modificada por la Ley N° 20.417.
- D.S N° 32 del 2015 del Ministerio del Medio Ambiente que Aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
- Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (MMA, 2015)
- Ley N° 21.455 del 2022, Marco de Cambio Climático.
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Incorporar el Cambio Climático en Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial (MMA, 2023).
- Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza
- Circular DDU 430 del 14/04/2020 del MINVU, Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Ley N° 19.602, publicada en el Diario Oficial del 25-03-99; Leyes modificatorias y complementarias posteriores;

CONSIDERANDO:

- Decreto alcaldicio N° 2338 que aprueba las Bases Administrativas Especiales de la PROPUESTA PUBLICA N° 111/2024 "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO", Autoriza, la publicación de la PROPUESTA PUBLICA N°111/2024 "ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO" En el Portal Mercado Publico y Designa una Comisión de apertura y Evaluación de la PROPUESTA PUBLICA N°111/2024 "ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO".
- Decreto alcaldicio N°1.444 de fecha 04/06/2025 que aprueba Contrato de Estudio de "ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO".
- Oficio N°680 SECPLAN de fecha 13/07/2026 que solicita decretar inicio de procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica de la "ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO".

D E C R E T O :

- 1.- Iníciase el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO", de conformidad a lo establecido en el artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, Decreto N° 32 de 2015 del Ministerio de Medio Ambiente.

//...

1489019

A) ANTECEDENTES DE LA ACTUALIZACION

A continuación se presentan los antecedentes preliminares para dar inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, cuya elaboración se enmarca en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

I. FINES Y METAS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

Los fines o metas que se busca alcanzar con la Actualización del Plan Regulador Comunal de Talcahuano son las siguientes:

- 1) Disminuir la demanda habitacional existente en Talcahuano producto de la cantidad de campamentos, allegados y el crecimiento poblacional natural de la ciudad, mediante la identificación de terrenos aptos para uso residencial a través de recalificación de áreas subutilizadas con presencia de bienes públicos urbanos, como corredores de transporte y equipamientos, y la identificación de riesgos existentes que permita definir áreas aptas para la construcción de viviendas.
- 2) A. Reducir las brechas de accesibilidad y las discontinuidades generadas por la existencia de barreras físicas como infraestructura ferroviaria, enclaves de actividades industriales, portuarias, y condiciones topográficas en sectores como San Marcos y Santa Clara al oriente, Higuera y los Cerros de la península de Tumbes, mejorando la conectividad a través de la promoción de un sistema de movilidad articulado que permita coordinar los diferentes modos de transporte existentes en la comuna de Talcahuano.

B. Disminuir los desplazamientos de los habitantes de los sectores de San Marcos, Sta. Clara oriente, medio camino y los cerros de Tumbes, mediante el mejoramiento de la dotación de zonas de equipamiento y servicios articulados a una red vial jerarquizada que prioriza la infraestructura para transporte público y la movilidad de desplazamientos a pie o en ciclos.
- 3) Contribuir a reducir la fricción entre las áreas residenciales y las actividades industriales, proponiendo una recalificación de estas zonas el establecimiento de áreas verdes como zonas de amortiguación, y segregando las vías para el transporte de carga.
- 4) Contribuir al reconocimiento y valoración del patrimonio cultural correspondientes a las identidades locales de caletas de pescadores, cementerios simbólicos, los sitios de significación cultural indígena, el patrimonio industrial, los monumentos históricos y la arquitectura relevante de la comuna, estableciendo normas urbanísticas apropiadas para su conservación y promoción.
- 5) Mejorar la integración y conectividad de sectores residenciales localizados en las zonas de extensión urbana ZEHA-9 (San Pedro del Valle) y ZEHA-10 (Brisas del Sol, Casino) del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, mediante la ampliación del límite urbano para incorporar estas áreas y proponer normas urbanísticas de nivel comunal que mejoren su accesibilidad y eviten la fricción con actividades industriales.
- 6) Promover la reconversión y renovación urbana integral del sector industrial de Huachipato, mediante la redefinición de usos de suelo, el establecimiento de zonas de uso público, áreas verdes y parques relacionados con el borde costero, los cerros, los humedales costeros; zonas residenciales y de equipamiento; de modo de integrar funcionalmente este sector con el resto de la comuna.
- 7) Contribuir a la disminución del riesgo de tsunami, orientando el crecimiento urbano hacia sectores seguros y promoviendo un borde costero resiliente, mediante la delimitación de áreas de riesgo por inundación por tsunami; la definición de restricciones y condiciones de uso del suelo en dichas áreas; la localización preferente de equipamientos críticos y nuevos desarrollos en zonas con menos amenaza; la incorporación de áreas verdes multifuncionales como zonas de mitigación ; y la definición de una vialidad estructurante que facilite la evacuación hacia zonas seguras.

II. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

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 y más de treinta años desde el inicio de su formulación, el instrumento presenta dificultades para responder adecuadamente a las transformaciones urbanas, sociales, económicas y ambientales experimentadas por la comuna, evidenciando un progresivo desajuste entre sus disposiciones normativas y jurisprudencia vigente.

En este contexto, su aplicación reconoce una serie de problemas territoriales que justifican la actualización integral del mismo:

1. Alta demanda habitacional y escasos de suelo urbano apto para uso residencial

La problemática habitacional de la comuna radica en la brecha entre la demanda habitacional creciente y la disponibilidad de suelo apto para uso residencial. Este déficit se manifiesta de tres formas: por una parte, la existencia de 32 campamentos registrados constituidos por 1.900 familias aprox. (Res. Exenta 337, de 9/5/26, Ministerio de vivienda y Urbanismo), la mayor cantidad en la región; localizados principalmente en los cerros de Tumbes, sector Centro y el Arenal, Salinas y Medio Camino. Por otra parte, hay 1.456 hogares en condición de allegamiento identificados por el CENSO 2024, distribuidos en todo el territorio comunal, lo que implica en muchos casos hacinamiento; y la demanda natural de los vecinos que requieren una vivienda. A su vez, la escasez de terrenos aptos con destino habitacional, es otro elemento del problema, ya que parte de ellos están expuestos a diversos riesgos, naturales: como inundación, tsunami, remoción en masa, y antrópicos: como incendios forestales. Esto limita considerables extensiones de suelo para uso residencial, y acentúan la segregación funcional en zonas periféricas, con falta de conectividad y accesibilidad a equipamientos, como ocurre en los cerros de Tumbes.

2. Movilidad comunal.

La congestión vial y la fragmentación territorial emergen como problemáticas interrelacionadas en el ámbito de la conectividad comunal, que inciden directamente en la calidad de vida urbana y la sostenibilidad del territorio. Por una parte, la congestión vial se manifiesta en la saturación de las principales vías estructurantes como Avenida Colón, en sectores en torno a los cruces ferroviarios y en los accesos al Puerto de San Vicente y a ASMAR, especialmente en horarios punta, esta congestión recurrente se debe al aumento del parque automotriz, a la concentración de actividades en ciertos polos urbanos y a una planificación que históricamente ha priorizado el transporte motorizado por sobre otros modos de transporte más sostenibles, generando tiempos de desplazamiento elevados, mayores emisiones contaminantes y deterioro del espacio público. Por otra parte, la fragmentación territorial que existe en Talcahuano, se expresa en la falta de continuidad de las calles y avenidas, por la existencia de barreras físicas como vías férreas, infraestructuras portuarias, industriales o viales, y las limitantes propias de las características topográficas del territorio que aumentan la segregación funcional y socioespacial, lo que dificulta la conectividad e integración entre distintos sectores de la comuna, principalmente los residenciales, como los cerros de Tumbes, caleta Tumbes, Higuera, San Marcos y Santa Clara. Junto a ello, la escasa cobertura y el bajo nivel de equipamientos, como en los cerros de Talcahuano, profundizan las desigualdades territoriales al limitar el acceso oportuno de la población a servicios esenciales. La insuficiencia de equipamientos, dificulta la consolidación de barrios más autónomos y resilientes, perpetuando desequilibrios en el desarrollo urbano y aumentando la vulnerabilidad de estos sectores. Ambas problemáticas se retroalimentan, ya que la fragmentación obliga a realizar desplazamientos más largos y dependientes del automóvil, intensificando la congestión, mientras que un sistema vial colapsado profundiza la desconexión entre áreas urbanas.

3. Fricción territorial entre áreas industriales y habitacionales

La comuna de Talcahuano presenta una fuerte vocación productiva vinculada a actividades industriales, industriales pesqueras, logísticas, portuarias, aeroportuarias, las cuales coexisten en muchos casos sin una adecuada planificación ni transiciones espaciales con áreas residenciales consolidadas o en expansión como en los sectores de Libertad-Gaete, San Vicente y Jaime Repullo, generando conflictos significativos, por la exposición de la población a elevados niveles de ruido, olores, emisiones y una alta circulación de transporte de carga en zonas habitacionales. En conjunto, estas condiciones contribuyen a la degradación del entorno urbano, y a una disminución de la calidad de vida de la población.

4. Puesta en valor del patrimonio cultural

La comuna de Talcahuano cuenta con un importante patrimonio de valor histórico-cultural vinculados a su identidad costera y los roles urbanos que ha desarrollado. Cuenta con varias caletas de pescadores, dos cementerios simbólicos, sitios de significación cultural indígena, patrimonio industrial principalmente asociados a Huachipato; los monumentos nacionales, en categoría de Monumento Histórico de "Sector del Cerro Puntilla de los Perales" y "Fuerte y Sitio de Memoria el Morro de Talcahuano". Además, arquitectura relevante, inmuebles, conjuntos y zonas de interés compuesto por edificaciones singulares como La Tortuga, y la parroquia San José, diversos miradores, Caleta Tumbes, Teatro Dante, etc. Sin embargo, estos elementos no han sido plenamente integrados a la estructura urbana lo que en algunos casos dificulta su acceso y reconocimiento, representando una pérdida de identidad y del sentido de pertenencia de la comunidad. Esta situación se traduce en una insuficiente visibilización y reconocimiento de estos elementos en el desarrollo urbano, así como en su progresiva degradación.

5. Desarrollo de zonas de extensión urbana

Parte importante del territorio comunal, se desarrolla al margen de la planificación urbana de nivel comunal, corresponden a las zonas de extensión urbana ZAP-3 (pequeño sector industrial junto a calle Carriel Norte), ZEHM-9 (San Pedro del Valle), ZEHM-10 (Brisas del Sol, Casino) del Plan Regulador Metropolitano de Concepción. Son las áreas ubicadas entre la ruta Interportuaria, Jorge Alessandri y lo que bordea el límite urbano comunal: canal Ifarle, Autopista Talcahuano-Concepción y el perímetro del humedal Rocuant -Andalién. Estos sectores se han desarrollado rápidamente, sobrepasado la capacidad de gestión y respuesta de nivel local, derivando en problemas como la necesidad de integrar a los enclaves residenciales de Brisas del Sol y San Andrés del Valle con serios problemas de conectividad y acceso a servicios urbanos cuyas demandas de solución son dirigidas al municipio. Por otra parte estos sectores están manifestando conflictos incipientes relacionados con congestión vehicular, emisiones y ruidos molestos, propios de la fricción con actividades industriales también localizadas allí, que recargan la gestión municipal.

6. Reconversión del área industrial de Huachipato

La reconversión del área industrial de Huachipato en Talcahuano enfrenta una serie de problemáticas estructurales que evidencian la necesidad de una transformación profunda del territorio, en cuanto al modelo productivo, urbano y territorial de una comuna históricamente vinculada a la industria pesada. La obsolescencia de la infraestructura industrial da cuenta de extensos paños subutilizados y en instalaciones concebidas para una lógica productiva propia del siglo XX, desalineada con las dinámicas económicas actuales. Esta condición no solo limita la eficiencia del uso del suelo, sino que también dificulta la adaptación del área a nuevas actividades productivas y urbanas. A ello se suma una significativa degradación ambiental, resultado de décadas de actividad industrial intensiva. La contaminación histórica de suelos y aguas representa un pasivo ambiental crítico que condiciona el proceso de desarrollo futuro. Además, la presencia de barreras físicas como cierres industriales y estructuras portuarias, ha restringido el acceso y la relación entre la ciudad y su borde costero, afectando tanto la calidad ambiental como el valor paisajístico del área y de los humedales existentes allí. Otra problemática relevante es la fragmentación urbana, reflejada en la desconexión entre zonas industriales, residenciales y portuarias. Esta separación ha generado una baja integración funcional y espacial, debilitando la cohesión urbana y limitando el potencial del borde costero. En conjunto, estas condiciones configuran un territorio con altos niveles de segregación física, ambiental y funcional y un gran potencial de desarrollo futuro sobre el cual la empresa ha realizado una propuesta urbana de reconversión, denominada "Huachipato: territorio de oportunidades".

7. Riesgo de tsunami.

La comuna de Talcahuano, presenta una alta vulnerabilidad al riesgo de tsunami debido a su condición costera, concentrando población, equipamientos críticos, infraestructura estratégica, actividades portuarias e industriales en zonas potencialmente inundables. Talcahuano fue una de las ciudades más afectada del país en el terremoto y tsunami del 27 de febrero del 2010, los alcances físicos del evento dan cuenta de 10.000 viviendas afectadas por tsunami, el comercio y servicios del sector centro sin funcionar, la conectividad de acceso al centro recuperada 6 meses después del evento, la industria paralizada. El análisis en base al Sistema de indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano, respecto a la población nacional expuesta al riesgo de tsunami, indica que la comuna de Talcahuano presenta la mayor vulnerabilidad a nivel nacional con un 42,7%.

Causales por la que la actualización del Plan Regulador Comunal de Talcahuano se considera sustancial:

En atención a lo señalado en la letra d) del Artículo 29 del Reglamento EAE, y considerando que aún no se han desarrollado las alternativas de estructuración del territorio; preliminarmente se considera esta actualización como sustancial por las siguientes causales relacionadas con las problemáticas identificadas:

- a) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.
- b) 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.
- c) 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.

III. OBJETO DE EVALUACIÓN

El ámbito de competencia de la actualización del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, se encuentra regulado principalmente en los artículos 2.1.10 y 2.1.10 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En este marco, las materias que constituyen el objeto de evaluación son las siguientes:

//...

1. La redefinición del límite urbano de los centros poblados.
2. La red vial del área urbana de la comuna.
3. Los terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, conforme lo dispuesto en el artículo 59° de la LGUC.
4. Las zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales.
5. Las exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.
6. Las exigencias de estacionamientos.
7. La zonificación y normas urbanísticas, que comprenden, entre otros:
 - o Usos de suelo.
 - o Sistemas de agrupamiento.
 - o Coeficiente de constructibilidad.
 - o Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
 - o Alturas máximas.
 - o Adosamientos.
 - o Distanciamientos mínimos.
 - o Antejardines.
 - o Ochavos.
 - o Rasantes.
 - o Superficie de subdivisión predial mínima.
 - o Densidades máximas.
 - o Alturas de cierros.

8. Áreas de protección y áreas de restricción por riesgo y sus disposiciones urbanísticas asociadas.

9. El reconocimiento de los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, mediante la definición de zonas de protección de recursos de valor natural, conforme lo establece el artículo 2.1.18 de la OGUC.

IV. ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

El área o superficie de aplicación territorial que abarca la actualización del plan corresponde la totalidad del territorio comunal de Talcahuano, las áreas normadas por el plan regulador comunal vigente y las zonas de extensión urbana del Plan Regulador Metropolitano de Concepción ubicadas en Talcahuano, en total una superficie aproximada de 9.3 Km²



Fuente: Ilustre Municipalidad de Talcahuano

Talcahuano (mapudungún Tralkawenu: «Cielo Tronador») es una ciudad y comuna de la Zona Centro Sur de Chile, ubicada en la provincia de Concepción, Región del Biobío. (36° 43' de Latitud Sur y 73° 07' de Longitud Oeste). La comuna limita al sur con Hualpén; al sureste con Concepción y Penco; al noreste, norte y oeste con el Océano Pacífico (Bahía de Concepción). La ciudad de Talcahuano cuenta además con dos localidades pobladas: Caleta Tumbes y la Isla Quiriquina (destinación de la Armada).

P

El territorio de Talcahuano está delimitado por fuertes elementos naturales: Océano Pacífico, las Bahías de San Vicente y de Concepción, y el río Andalién; su relieve caracterizado por el fuerte contraste entre una extensa llanura litoral y los bordes de la Cordillera de la Costa, representada por la Península de Tumbes y el conjunto de cerros-islas y la Isla Quiriquina muy cerca del centro urbano. Estas condicionantes la configuran como una ciudad con una fuerte impronta marítima, cuyo desarrollo en torno al borde costero de 98,5 km lineales, ha sustentado sus actividades sociales, culturales, productivas y su condición de ciudad-marítima.

El ámbito de aplicación temporal del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, considera un horizonte de planificación de 20 años.

B) MARCO DE REFERENCIA ESTRATEGICO O LAS POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

La Actualización del Plan Regulador Comunal de Talcahuano se desarrollarán en coherencia con los instrumentos de política pública y planificación territorial de nivel nacional, regional y comunal, particularmente aquellos orientados al desarrollo urbano sustentable, la gestión del riesgo de desastres y la adaptación al cambio climático.

Instrumento	Fuente u organismo	Contenido relevante (síntesis)
Política Nacional de Desarrollo Urbano	MINVU	Establece principios para mejorar la calidad de vida, promover la integración social, el equilibrio ambiental, la identidad y el desarrollo económico, orientando la planificación urbana hacia un desarrollo sustentable e inclusivo.
Política Nacional de Ordenamiento Territorial	MINVU	Proporciona un marco estratégico para el ordenamiento del territorio, promoviendo una gestión integrada de los sistemas de asentamientos humanos, económico-productivo, natural, de infraestructura y socio-territorial.
Ley N° 21.202 del 2020 del MMA, Modifica Diversos Cuerpos Legales con el Objetivo de Proteger los Humedales Urbanos, y su Reglamento.	Ministerio del Medio Ambiente	Establece el marco jurídico para la protección de los humedales declarados por el Ministerio del Medio Ambiente bajo la figura de "Humedal Urbano", entregando herramientas a los municipios y facultades a los Instrumentos de Planificación Territorial como "Área de Protección de Valor Natural".
Ley N° 21.455 Marco de Cambio Climático	Ministerio del Medio Ambiente	Establece el marco jurídico para la acción climática del país, definiendo metas de carbono neutralidad y resiliencia climática, así como instrumentos de planificación climática a nivel nacional, regional y comunal, que deben ser considerados en los procesos de planificación territorial.
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático	MMA	Define lineamientos para fortalecer la adaptación al cambio climático, incorporando la gestión del riesgo climático y la resiliencia territorial en los instrumentos de planificación.
Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Incorporar el Cambio Climático en los Instrumentos de Ordenamiento y Planificación Territorial	Ministerio del Medio Ambiente	Documento técnico que orienta la integración de consideraciones de mitigación y adaptación al cambio climático dentro de los procesos de Evaluación Ambiental Estratégica, promoviendo la incorporación del enfoque climático en los instrumentos de planificación territorial.

Política Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres	SENAPRED	Orienta la incorporación de la reducción del riesgo de desastres en la planificación territorial, promoviendo la prevención y la protección de personas e infraestructura crítica.
Estrategia Regional de Desarrollo Región del Biobío	GORE Biobío	Define la visión estratégica regional orientada al desarrollo sostenible, la resiliencia frente a riesgos naturales, la diversificación productiva y la mejora de la calidad de vida de la población.
Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022-2035	GORE Biobío, Seremi Medio Ambiente Región del Biobío	Dirige las acciones de conservación de la biodiversidad de la Región del Biobío durante el período 2022 y 2035, enfocadas en la diversidad biológica nativa de la Región del Biobío en sus diferentes niveles.
Plan de Acción Regional de Cambio Climático de la Región del Biobío	Comité Regional de Cambio Climático	Herramienta estratégica a escala regional que incluye tres tipos de medidas para enfrentar los impactos del cambio climático: de adaptación, de mitigación y transversal.
Plan Regulador Metropolitano de Concepción	SEREMI MINVU Biobío	Regula y orienta el desarrollo urbano intercomunal del Área Metropolitana de Concepción, incluyendo zonificación estructural, áreas de riesgo, áreas verdes e infraestructura de escala metropolitana.
Plan de Desarrollo Comunal de Talcahuano PLADECO 2025-2028	Ilustre Municipalidad de Talcahuano	Establece lineamientos estratégicos comunales en desarrollo social, económico, ambiental y urbano, orientando las prioridades de inversión y gestión local.
Plan de Acción Comunal de Cambio Climático	Ilustre Municipalidad de Talcahuano	Instrumento local que define medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, relevante para la incorporación de criterios climáticos en el PRC.
Plan Comunal para la Gestión del riesgo de Desastre	Ilustre Municipalidad de Talcahuano	Los planes para la GRD son instrumentos que abarcan la planificación para la reducción del riesgo y la respuesta ante emergencias, en todos los niveles del sistema. Incorpora los planes para la RRD y los planes de emergencia y sus anexos por amenaza.

Fuente: Elaboración propia

C)LOS OBJETIVOS AMBIENTALES QUE SE PRETENDEN ALCANZAR A TRAVÉS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

Los Objetivos Ambientales, de la propuesta de actualización del plan regulador son los siguientes:

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, Higueras, 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, Higueras 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.

D) CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

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.

E) IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO (OD) DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

En atención a que aún no se han definido las opciones de desarrollo del plan, se desconocen las implicancias ambientales y de sustentabilidad de las mismas; sin embargo las OD cumplirán con los criterios de sustentabilidad definidos en el punto precedente.

F) ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO CONVOCADOS A PARTICIPAR DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

Los organismos de la administración convocados para participar de la actualización del instrumento corresponden a aquellos que se relacionan con las materias propias del objeto de evaluación. En el listado se incluyen de forma obligatoria a los Servicios que integran el Consejo de Ministros de la Sustentabilidad, tal como lo establece el artículo 10 del Reglamento de la EAE, D.S. N° 32 del 2015 del Ministerio del Medio Ambiente.

Organismos pertenecientes al Consejo de ministerios para la sustentabilidad

- SEREMI de Medio Ambiente, Región del Biobío
- SEREMI de Agricultura, Región del Biobío
- SEREMI de Hacienda, Región del Biobío
- SEREMI de Salud, Región del Biobío
- SEREMI de Economía, Región del Biobío
- SEREMI de Energía, Región del Biobío



- SEREMI de Obras Públicas, Región del Biobío
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región del Biobío
- SEREMI de Minería, Región del Biobío
- SEREMI de Desarrollo Social, Región del Biobío
- SEREMI de Educación, Región del Biobío
- SEREMI de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación, Región del Biobío

Organismos con competencias en las materias vinculadas al objeto de evaluación

- Gobierno Regional del Biobío
- SEREMI de Bienes Nacionales, Región del Biobío
- SEREMI de Cultura, Artes y el Patrimonio, Región del Biobío
- Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, SENAPRED, Región del Biobío
- Servicio Nacional de Geología y Minería, SERNAGEOMIN, Región del Biobío
- Servicio Nacional de Pesca, SERNAPESCA
- Servicio Nacional de Turismo, SERNATUR
- Corporación Nacional Forestal CONAF
- Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas, SBAP, Región del Biobío
- Programa de Vialidad y Transporte Urbano, SECTRA
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Subdirección Pueblos Originarios
- Dirección General de Aguas MOP
- Dirección Obras Hidráulicas MOP
- Vialidad MOP
- Planeamiento MOP
- Dirección de Obras Portuarias MOP
- Superintendencia de Servicios Sanitarios, SISS
- ARMADA de Chile (Gobernación Marítima y capitánías de Puerto Talcahuano y San Vicente)

G) ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD CONVOCADOS A PARTICIPAR DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

Los organismos no pertenecientes a la administración del Estado y los representantes de la comunidad cuya participación se considera clave para la actualización del PRC son:

- Uniones Comunales de Juntas de Vecinos de Talcahuano (2) agrupación JJVV (1) y juntas de vecinos.
- Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC) de Talcahuano
- Agrupaciones indígenas
- Organizaciones adultos mayores, deportivos, centros culturales
- Comités de viviendas
- Organizaciones ambientales
- Organizaciones de Centros de padres
- Organizaciones y Gremios Pesqueros artesanales e industriales
- Sindicatos
- Empresas portuarias y logísticas
- Cámara de Comercio, Mall Plaza Trébol, Casino Marina del Sol
- Cámara de la Construcción.
- Huachipato, Asmar, industriales
- Universidades
- Operadores turísticos

//...

H) CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE LA ELABORACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

Etapas	Etapas	Etapas	Etapas	Etapas	Etapas	Aprobación
7 meses	8 meses	6 meses	5 meses	6 meses	10 meses	7 meses

ETAPA	NOMBRE ETAPA	INSTANCIA DE LA EAE	PROCEDIMIENTOS NORMADOS POR EL REGLAMENTO DE LA EAE	PRODUCTOS A ENTREGAR POR ETAPA DEL ESTUDIO
Etapa 0	Inicio		Ajuste Metodología de la EAE	a) Metodología ajustada del Estudio. b) Carta Gantt actualizada. c) Informe Cartografía Base. d) Actas e informes de las reuniones técnicas. Anexos, Información gráfica, si corresponde. e) Presentación de la Etapa 0, formato PPT o similar.
Etapa 1	Preparación	De Contexto y enfoque.	- Elaboración de los contenidos de inicio (Art. 14) - Elaboración del Decreto Municipal que inicia la EAE o acto administrativo de inicio. (Art. 14) - Órgano responsable remite copia a la SEREMI de MA (Art. 15) - Difusión de Inicio: -Publicación del aviso de exposición de inicio de la EAE (Art.16) en tres medios. -Exposición de los antecedentes de la EAE a la comunidad (Art. 17) - Validación de acuerdos de sustentabilidad (Art.18) - Análisis sistémico (pto.5.2.1 DDU 430) - Factores Críticos de Decisión (FCD) para la planificación (Art. 21)	a) Informe de Recopilación y Revisión de Antecedentes b) Informe avance de la EAE, con los contenidos de la etapa de contexto y enfoque, incluyendo los temas de cambio climático, y propuesta borrador del acto administrativo de inicio de la EAE. c) Informe de Participación Ciudadana. d) Informe de Participación Indígena diferenciada. e) Informe Cartografía 2, elaboración Cartografía Base. f) Documentos del Plan de Difusión. g) Información gráfica, Anexos, Actas e informes de las reuniones técnicas y talleres. h) Presentación de la Etapa 1, formato PPT o similar.

Etapa 2	Diagnóstico y tendencia	De Contexto y enfoque.	- Factores Críticos de Decisión (FCD) para la planificación (Art. 21) - Marco de Evaluación Estratégica	a) Análisis y Diagnóstico Territorial b) Diagnóstico Ambiental Estratégico que incluya desde la Definición de Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad hasta el análisis de tendencia de cada FCD. c) Informe de Participación Ciudadana. Este informe debe dar cuenta de las observaciones o aportes recibidos durante el período de participación ciudadana consagrada en el Artículo 17 del Reglamento para la EAE y cómo han sido incorporadas al plan. d) Informe de Participación indígena diferenciada y plano diagnóstico. e) Informe de Cartografía base f) Documentos del Plan de Difusión. g) Información gráfica, Anexos, Actas e informes de las reuniones técnicas y talleres. h) Presentación de la Etapa 2, formato PPT o similar.
		Diagnóstico Ambiental Estratégico	Diagnóstico Ambiental Estratégico (Art. 21)	

//....

P

Etapa 3	Formulación de Imagen Objetivo	De Evaluación y Directrices	- Evaluación ambiental de alternativas - Formulación de la imagen objetivo (pto.5.3 DDU 430) - Elaboración de directrices en base a evaluación de oportunidades y riesgos (pto 5.5.3 DDU 430)	a) Imagen Objetivo: Memoria Explicativa, Resumen Ejecutivo, Planos. b) Informe de avance de la EAE, Informe con evaluación de efectos ambientales y de sustentabilidad de las opciones de desarrollo incluyendo los temas de cambio climático. c) Estudios Especiales preliminares. d) Informe de Participación. e) Informe de Participación indígena diferenciada. f) Documentos del Plan de Difusión. g) Información gráfica, Anexos, Actas e informes de las reuniones técnicas y talleres. h) Presentación de la Etapa 3, formato PPT o similar.
Etapa 4	Consulta de Imagen Objetivo			a) Imagen Objetivo: Memoria Explicativa, Resumen ejecutivo y Planos, informes de acuerdos. b) Registro administrativo de la consulta de la Imagen Objetivo c) Informe de avance de la EAE con la formulación de directrices aplicadas al anteproyecto. c) Informe de Participación d) Informe de Participación indígena diferenciada e) Documentos del Plan de Difusión f) Información gráfica, Anexos, Actas e informes de las reuniones técnicas y talleres. g) Presentación de la Etapa 4, formato PPT o similar.
Etapa 5	Formulación del Anteproyecto	De seguimiento	- Verificación del comportamiento ambiental del anteproyecto (Art. 26) - Definición de Criterios e indicadores de seguimiento (pto 5.5.4 DDU 430) - Elaboración de Informe Ambiental de acuerdo con contenidos (Art. 21) - Revisión MMA - Elaboración de Informe Ambiental Complementario (Art. 23)	a) Productos finales de las etapas anteriores aprobadas: -Productos finales de la Etapa 1 Aprobada. -Productos finales de la Etapa 2 Aprobada. -Productos finales de la Etapa 3 Aprobada. -Productos finales de la Etapa 4 Aprobada. b) Anteproyecto de Plan Regulador, que incluye: -Memoria Explicativa del PRC, incluidos los Estudios Especiales suscritos por los especialistas y todos sus anexos. -Estudio de Factibilidad del PRC, suscrito. -Ordenanza Local del PRC (con perfiles viales). -Plano (s) del PRC, escala 1:5.000. c) Plan de Seguimiento e Informe Ambiental (EAE). d) Informe Final de Participación Ciudadana, que contenga una síntesis de todo el proceso de participación del Estudio, con todos los Anexos: Acta de reuniones, listado de asistencia a los talleres, medios de verificación, etc. e) Informe de Difusión: Que contenga una síntesis de todas las actividades de difusión realizadas durante el Estudio. f) Informe Final de Participación indígena diferenciada, que contenga una síntesis de todo el proceso de participación del Estudio, con todos los Anexos: Acta de reuniones, listado de asistencia a reuniones y talleres, medios de verificación, etc. Y definición de acciones a seguir.

2.- Notifíquese el presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región del Biobío, según lo establecen el artículo 15 del Reglamento EAE. La que será notificada a través de la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Talcahuano mediante medios físicos y digitales.

3.- Publíquese un extracto del presente Decreto Alcaldicio en el Diario Oficial, en un diario o periódico de circulación masiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica y en el sitio web de la Municipalidad de Talcahuano.



4.- La Secretaría Comunal de Planificación, será la Unidad encargada de realizar los tramites administrativos correspondientes y de velar por el fiel cumplimiento del Presente Decreto Alcaldicio.-

5.- Déjase sin efecto Decreto Alcaldicio N° 263, de fecha 11 de febrero de 2026, que inicia el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), asociado a la elaboración de la "ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO", y que aprueba Informe de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, conforme a lo establecido en el Artículo 14°, Decreto 32, del 17 de agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, para la EAE.-



JUAN GUILLERMO RIVERA CONTRERAS
SECRETARIO MUNICIPAL



EDUARDO SAAVEDRA BUSTOS
ALCALDE

DISTRIBUCION:

Sres.: **Seremi de Medio Ambiente Región del Bío Bío.-**
Secretaría Comunal de Planificación.-

Administrador Municipal.- Dirección de Control.-
Tesorero Municipal.- Jefe de Finanzas.- Alcaldía.-
Oficina de Ppto. y Contabilidad.-
Dirección de Medio Ambiente.- D.O.M.- DIDECO.-
Dirección de Aseo y Ornato
Dirección de Construcciones.- Dirección de Tránsito.-
Dirección de Seguridad Pública.-
Dirección de Operaciones y Logística.-
Dirección de Asesoría Jurídica.-
RR.PP.- Of. Comunicaciones.-
Cartel y Archivo
ESB/EIS/JGRC/CPR/gpp.-