

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.273

Lunes 13 de Octubre de 2025

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2708386

MUNICIPALIDAD DE TALCA

APRUEBA MODIFICACIONES VÍA ENMIENDA A LA ORDENANZA LOCAL DEL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA

Núm. 5.267.- Talca, 1 de agosto de 2025.

Vistos:

El oficio (O) N° 445, de fecha 9 de julio de 2025, de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación, la exposición del Arquitecto Asesor Urbanista Sr. Alejandro de la Puente Acuña, ante el honorable Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 15 de abril de 2025, mediante el cual se da a conocer la necesidad de realizar la Segunda Enmienda del Plan Regulador, el acuerdo unánime del honorable Concejo, establecido en la sesión ordinaria, señalado y plasmado en el decreto alcaldicio N° 3.047, de fecha 22 de abril de 2025, mediante el cual se da inicio al proceso Segunda Enmienda del Plan Regulador, primera exposición al Consejo de la Sociedad Civil, "Cosoc", en sesión realizada el 28 de abril de 2025, aviso publicitado en la página web municipal, en forma permanente a partir del día 19 de mayo de 2025 hasta el 18 de junio de 2025, la exposición pública de los antecedentes y de la propuesta de la Segunda Enmienda, en el hall de la Dirección de Obras, desde el día 19 de mayo de 2025 hasta el 18 de junio de 2025, la primera Audiencia Pública efectuada con fecha 20 de mayo de 2025 a las 18:00 horas, en el sector, realizada en la Escuela Esperanza, previamente publicitada mediante aviso inserto en diario Talca, de fecha 11 de mayo de 2025, e invitaciones realizadas a todas las juntas de vecinos y organizaciones locales del sector, la segunda Audiencia Pública efectuada con fecha 27 de mayo de 2025 a las 18:00 horas, en el sector, realizada en la Escuela Esperanza, previamente publicitada mediante aviso inserto en diario Talca, de fecha 18 de mayo de 2025, e invitaciones realizadas a todas las juntas de vecinos y organizaciones locales del sector, el acuerdo adoptado por el honorable Concejo Municipal, en sesión ordinaria efectuada con fecha 15 de julio de 2025, mediante el cual se aprueba la Segunda Enmienda Plan Regulador, en forma unánime, y conforme a las facultades que me confiere la ley 18.695, de 1988, refundida.

Considerando:

1.- Que, los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), regula las enmiendas a los planes reguladores; detallándose dicha reglamentación, en el artículo 2.1.13, complementadas con los artículos 2.1.10 y 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

2.- Que, de esta forma, por regla general, las enmiendas a los planes reguladores se someten a las mismas normas de elaboración, aprobación y promulgación de los planes reguladores, esto es, a lo dispuesto en los artículos 43 de la referida LGUC y a lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la OGUC.

3.- Que, no obstante, el mismo artículo 45 segunda parte de la LGUC, y el artículo 2.1.13 de la OGUC, regulan las enmiendas, y las someten a un procedimiento simplificado de promulgación.

Decreto:

Déjese establecido que el Concejo Municipal ha acordado aprobar las siguientes modificaciones vía Enmienda a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Talca,

CVE 2708386

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

promulgado por medio de resolución N° 342 de fecha 29 de agosto de 2011, del Gobierno Regional de Maule, y modificado por medio de la Primera Enmienda aprobada mediante decreto alcaldicio N° 3.920 de fecha 24 de agosto de 2016.

I.- CAPÍTULO N° IV: ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS:

MODIFICACIÓN:

Modifícase las normas urbanísticas del área urbana del Plan Regulador, sólo en el sentido de crear una Sub Zona, en la actual Zona U-7, quedando de la siguiente forma:

- Zona U-7:
 - a) No se modifican los Usos de Suelo Permitidos y Normas de Subdivisión y Edificación. Se mantiene con sus exigencias originales.
- Sub Zona U-7A:
 - a) Se incorpora, dentro de los equipamientos permitidos, la clase Seguridad, específicamente las actividades definidas como “Unidades Policiales, Centros de Detención Preventiva, Cuarteles de Bomberos”.
 - b) Dentro de las normas de subdivisión y edificación, se aumenta el Coeficiente de Ocupación de Suelo, aumenta de 0,3 a 0,4.

ZONA U-7: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREACIONAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Restaurante, Cafetería
	Culto y Cultura	Auditorio, Jardín Botánico
	Deportes	Estadio, Centro Deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Medialuna, Equitación, Aeromodelismo, Pistas deportivas, Sauna, Baño Turco.
	Esparcimiento	Parque de Entreteniciones, Picnic, Piscinas públicas.
	Social	Todas las actividades.
INFRAESTRUCTURA	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Todas las actividades.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		
En forma expresa se prohíbe el destino Vivienda.		

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima	2.500 m²
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	1.0
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	5 metros
Altura Máxima de Edificación	Según Rasante OGUC.
Adosamiento	Se prohíbe
Antejardín	10 metros

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGÍA
Superficie Predial Mínima	2.500 m²	2.500 m².	2.500 m².
Coeficiente Ocupación de suelo	0,4	0,4	0,4
Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo	20 metros	20 metros	20 metros
Antejardín mínimo	15 metros	15 metros	15 metros

SUB ZONA U-7A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREACIONAL Y SEGURIDAD

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Restaurante, Cafetería
	Culto y Cultura	Auditorio, Jardín Botánico
	Deportes	Estadio, Centro Deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Medialuna, Equitación, Aeromodelismo, Pistas deportivas, Sauna, Baño Turco.
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Picnic, Piscinas públicas.
	Social	Todas las actividades.
INFRAESTRUCTURA	Seguridad	Unidades Policiales, Centros de Detención Preventiva, Cuarteles de Bomberos
	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
Inofensivas		Todas las actividades.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		
En forma expresa se prohíbe el destino Vivienda.		

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima	2.500 m²
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	1,0
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	5 metros
Altura Máxima de Edificación	Según Rasante OGUC.
Adosamiento	Se prohíbe
Antejardín	10 metros

NORMAS URBANÍSTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGÍA
Superficie Predial Mínima	2.500 m²	2.500 m²	2.500 m²
Coeficiente Ocupación de suelo	0,4	0,4	0,4
Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo	20 metros	20 metros	20 metros
Antejardín mínimo	15 metros	15 metros	15 metros

- A. Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la OGUC.
- B. En todo lo no establecido en esta modificación, se mantiene inalterable el texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Talca, aprobado mediante resolución N° 342 de fecha 29 de agosto de 2011, del Gobierno Regional del Maule y modificado por medio de la Primera Enmienda aprobada mediante decreto alcaldicio N° 3.920 de fecha 24 de agosto de 2016.
- Anótese, comuníquese y archívese.- Juan Carlos Díaz Avendaño, Alcalde.- Juan Carlos Garcés Faúndez, Secretario Municipal (S).