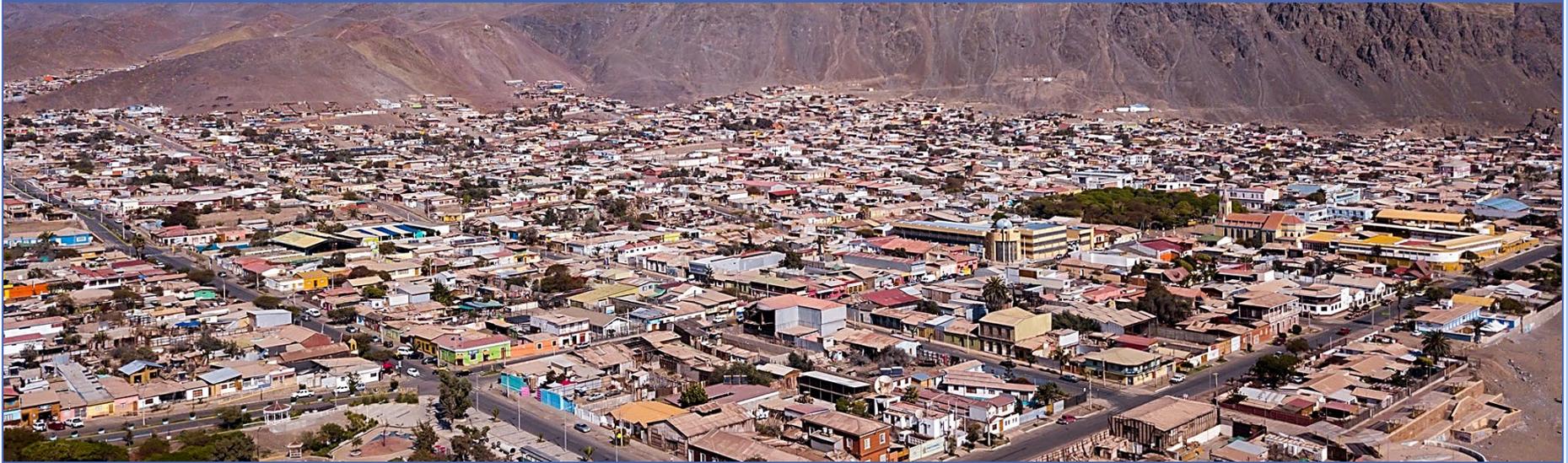




ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE TALTAL

PROPUESTA DE ENMIENDA PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALTAL





1. ANTECEDENTES LEGALES Y NORMATIVOS

- La(s) enmienda(s) es un procedimiento simplificado para la modificación de un Plan Regulador el cual esta normado en el Artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
- Son elaboradas por el municipio y aprobadas por el Concejo Municipal
- El proceso consiste en informar a los vecinos, especialmente a los afectados acerca de las principales características de la modificación. Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organización de Sociedad Civil (COSOC), efectuar audiencias públicas de información, exponer la propuesta de enmienda 30 días, recepcionar observaciones y exposición del Alcalde al Concejo Comunal al final del proceso, para su aprobación
- Mediante enmiendas, el Concejo puede redefinir la localización del equipamiento vecinal, puede autorizar planos seccionales o de detalles viales y/o alterar las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador
- La propuesta de la presente enmienda es **redefinir la localización del equipamiento vecinal**, de la denominada zona ZUE-3 del PRC de Taltal



Ley General de Urbanismo y Construcción

Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43 y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

- 1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores.
- 2.- Ajustes en los trazados de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.
- 3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.
- 4.- Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.
- 5.- Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.
- 6.- Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.





Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.

Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.

Para efectos de lo dispuesto en el número 2, del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.²

Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:

“Estudio de Habilitación Inmuebles Monumentos Nacionales (Teatro y Ex FFCC) Comuna de Taltal”

Este estudio tuvo como objetivo definir los potenciales usos de los edificios del Ex FFCC Salitrero de Taltal

Ubicación de edificios Ex FFCC según grupo definido en estudio



Mediante el **Decreto 1294** del 15.11.1983, el Ministerio de Educación, declaró Monumento Histórico el recinto del Ex Ferrocarril Salitrero de Taltal, declaratoria que incluye las siguientes construcciones

1. *Policlínico*
2. *Oficinas de Administración y Bienestar*
3. *Casa Central*
4. *Casa del Superintendente de Locomotoras*
5. *Casa del Jefe de Almacén*
6. *Casa del Empleado de Trafico*
7. *Muelle Existente*





ANTECEDENTES PREVIOS

- La zona ZUE-3 del Plan Regulador de Taltal corresponden zonas definida en el PRC del año 2001 publicado en el D.O. del 31.05.2001 y que no se modificaron en el PRC del año 2012 publicado en el D.O del 27.07.2012

Usos de suelo del PRC 2001 para la zona ZUE-3

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
ZUE-3	a.1 Equipamiento en turismo y esparcimiento escala regional y comunal. Áreas verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad	a.2 Todos lo no indicados precedentemente

- El uso de “**Equipamiento en Turismo**” corresponden a definiciones de uso de equipamiento, en concordancia con los lineamientos de la época, en particular del D.S. N°31 de 1985, “Política Nacional de Desarrollo Urbano”, el cual estableció el tipo equipamiento “Esparcimiento y Turismo”, definición que no se ajusta a la normativa vigente.
- Por lo cual fue necesario solicitar una interpretación ajustada a la normativa vigente.
- Los usos de suelo definidos para la zona ZUE-3 del PRC (2001) fue interpretada y aprobada por la Resolución Exenta N°672 de la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, publicada en el D.O del 13.01.2021

Interpretación del artículo 31 de la Ordenanza del PRC (2001) Resolución Exenta N°672 de la Secretaría Regional Ministerial II Región de Antofagasta.



Zona ZUE-3

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial		<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones o locales destinados a hospedaje: Hoteles, Hosterías, Moteles, Hospederías, Residenciales 	<ul style="list-style-type: none"> Vivienda unifamiliar y colectiva Hogares de acogida como: Hogares de niño, Hogares de adolescentes, Hogares de mujeres, Hogares de estadía para adultos mayores, Hogares de Ancianos
TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Científico	-----	Toda clase de equipamiento Científico
	Comercio	Discotecas, Bares, Restaurantes, Fuentes de Soda	Toda clase de equipamiento de comercio exceptuando los indicados como permitidos.
	Culto	-----	Toda clase de equipamiento de culto
	Cultura	Teatros, Cines	Toda Clase de equipamientos de cultura exceptuando los indicados como permitidos
	Deporte	Hipódromos	Toda clase de equipamiento de deporte exceptuando hipódromos
	Educación	-----	Toda clase de equipamiento de educación.
	Esparcimiento	Establecimientos destinados principalmente a actividades recreativas tales como: Quintas de recreo, Casinos, Juegos electrónicos o mecánicos, Parque de entretenimientos, Parques zoológicos	-----
	Salud	-	Toda Clase de equipamiento de salud
	Seguridad	-----	Toda clase de equipamiento de seguridad
	Servicios ¹	Servicios artesanales, Servicios Profesionales	Toda clase de equipamiento de Servicio, exceptuando servicios artesanales y profesionales
	Social	Clubes Sociales	Toda clase de equipamiento social, exceptuando los clubes sociales.
Área Verde		Artículo 2.1.31. OGUC	Artículo 2.1.31. OGUC
Espacio Público ²		Artículo 2.1.30. OGUC	Artículo 2.1.30. OGUC



Propuestas de Uso definidos en el “Estudio de Habilitación Inmuebles Monumentos Nacionales (Teatro y Ex FFCC) Comuna de Taltal”

Grupo 2 Ex FFCC A

- Identificación de los inmuebles

Los inmuebles que se encuentran en este grupo son 3 casas individuales y aisladas, pero cercanas entre sí, y corresponden a la Casa jefatura 1, casa jefatura 2 y casa jefatura 3.

- Usos

El uso original fue habitacional.

Si se decide no realizar cambio al tipo de uso permitido en el sector, los nuevos usos solo corresponden a equipamiento del parque, siendo utilizados como administración del parque, servicios higiénicos, negocio tipo quisco y centro de información turística.

Grupo 3 Ex FFCC B

- Identificación de los inmuebles

Los inmuebles que se encuentran en este uso son el Policlínico, casa de administrador de bienestar y casa central de la gerencia, la casa del superintendente de locomotoras, jefe de almacén, empleado tráfico 1 y empleado tráfico 2.

- Usos

El uso original fue residencial, salud y comercial.

La propuesta de alternativas corresponde a equipamiento comunitario, centro del adulto mayor y centro cultural, correspondiendo a uso social y cultural, respectivamente.

Se propone un nuevo uso correspondiente a una casa de huéspedes o residencial, agencia de turismo y restaurant. Estas alternativas corresponden todas a uso comercial.



MODIFICACIÓN PROPUESTA A LAS ACTIVIDADES PERMITIDAS ZONA ZUE-3



TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Científico	-----	Toda clase de equipamiento Científico
	Comercio	Discotecas Bares Restaurantes Fuentes de Soda	Toda clase de equipamiento de comercio exceptuando los indicados como permitidos.
	Culto	-----	Toda clase de equipamiento de culto
	Cultura	Teatros Cines Centro Cultural	Toda Clase de equipamientos de cultura exceptuando los indicados como permitidos
	Deporte	Hipódromos	Toda Clase de equipamiento de deporte exceptuando hipódromos
	Educación	-----	Toda clase de equipamiento de educación.
	Esparcimiento	Establecimientos destinados principalmente a actividades recreativas tales como: Quintas de recreo Casinos Juegos electrónicos o mecánicos Parque de entretenimientos Parques zoológicos	-----
	Salud	-----	Toda Clase de equipamiento de salud
	Seguridad	-----	Toda clase de equipamiento de seguridad
	Servicios	Servicios artesanales Servicios Profesionales	Toda clase de equipamiento de Servicio, exceptuando servicios artesanales y profesionales
Social	Sedes de Juntas de Vecinos Centros de Madres Clubes Sociales Locales Comunitarios	Toda clase de equipamiento social, exceptuando los clubes sociales.	

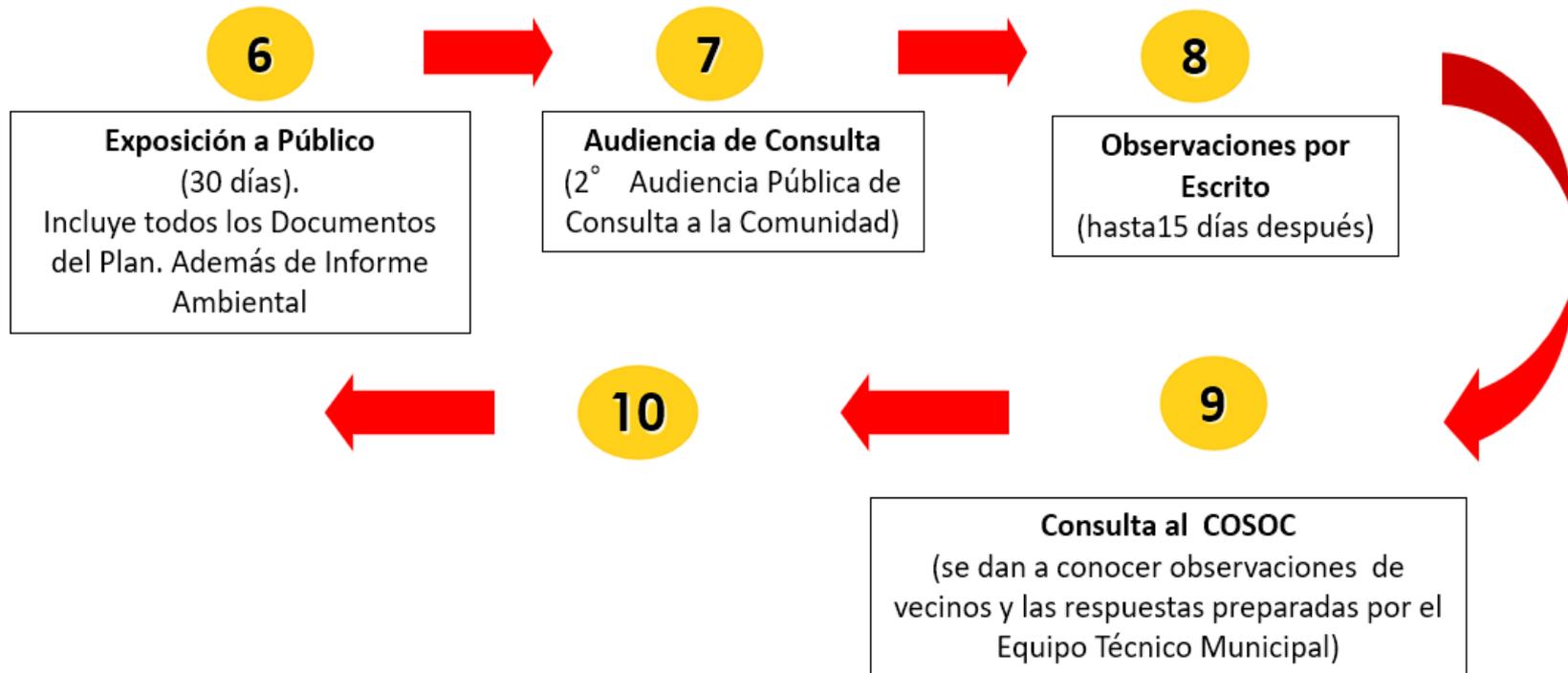


Etapa de Información
De acuerdo al artículo 2.1.11 O.G.U.C



Etapa de Información

De acuerdo al artículo 2.1.11 O.G.U.C



Proceso de tramitación

CRONOGRAMA DE LA ENMIENDA



CRONOGRAMA PROCESO DE ENMIENDA EQUIPAMIENTO ZONA ZUE-3				
	FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCION	REALIZADO
1	09-08-2023	Acuerdo Concejo y D.A.	Presentación proceso de inicio de enmienda al Concejo	
2	16-08-2023	Carta Certificada	Notificación mediante carta certificada a Organizaciones y JJVV	
3	19-08-2023 26-08-2023	Publicación Aviso Diario de Circulación Local	Publicación en Prensa Regional	
4	30-08-2023	1era Audiencia Pública	1era Audiencia de Información en Sala de Centro Cultural de Taltal	
5	07-09-2023	1era Consulta sobre Propuesta de enmienda a COSOC	Primera consulta sobre propuesta de enmienda al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil en Sala José Antonio Moreno	
6	11-09-2023	Exposición Enmienda Plan Regulador Comunal en salón Centro Cultural de Taltal	Exposición durante 30 días de la propuesta de enmienda a la comunidad, de la documentación que conforma el expediente. Memoria Explicativa, Propuesta de Usos	
7	13-10-2023	2da Audiencia Pública	2da Audiencia de Información en Sala de Centro Cultural de Taltal	
8	17-10-2023	2da Consulta al COSOC	2da Consulta sobre propuesta al COSOC en Sala José Antonio Moreno	
9	11-10-2023 26-10-2023	Recepción formal de observaciones en oficina de partes de la IMT	Periodo de recepción de observaciones formuladas por escrito, a la propuesta de Enmienda. Plazo 15 días corridos	
10	08-11-2023	Presentación al Concejo Municipal para aprobación de Enmienda	Presentación para aprobación del Concejo Municipal (Observaciones y Proyecto) Concejo debe pronunciarse por aprobar y/o rechazar las observaciones si las hubiere Concejo debe pronunciarse sobre la aprobación de la enmienda.	
11	15-11-2023	Decreto Alcaldicio de promulgación	Decreto Alcaldicio que promulga la Enmienda y que debe ser publicado en el Diario Oficial.	