

**ACTA N° 027**

**ACTA SESION EXTRAORDINARIA CONCEJO COMUNA DE TALCA**

En Talca a Martes 25 de Agosto del 2015, siendo las 16:15 horas, se inicia la sesión ordinaria del Concejo de Talca, presidida por el señor Ricardo Fernández Inostroza, Concejal Municipalidad de Talca, contando con la participación de los siguientes Concejales:

- **SR. SIXTO GONZALEZ SOTO**
- **SR. ELIAS VISTOSO URRUTIA**
- **SR. LUIS VIELMA ALFARO**
- **SR. JULIO CHERIF PEREZ**
- **SR. HERNAN ASTABURUAGA INOSTROZA**
- **SR. MANUEL YAÑEZ OLAVE**
- **SR. MARCELO ROJAS GARCIA**
  
- **SR. YAMIL ALLENDE YABER**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**
  
- **No asiste por encontrarse en cometido de Concejo el señor Concejal CARLOS ACEVEDO RODRIGUEZ.**

**No asiste a la reunión por encontrarse con Licencia Médica el señor RUBEN ALBORNOZ DACHELET.**

**Los temas analizados en esta sesión fueron los siguientes:**

- 1.- Acuerdo para aprobar modificación a Ordenanza del Plan Regulador Comunal, vía enmienda.**
- 2.- Acuerdo para aprobar modificación presupuestaria.**

**SR. PRESIDENTE** : En el nombre de Dios damos inicio a la sesión.

**SR. SECRETARIO** : Primer punto de la tabla de hoy 25 de Agosto del 2015, Acuerdo para aprobar modificación a Ordenanza del Plan Regulador Comunal, vía enmienda.

**//..**

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : La verdad es que había preparado una introducción a este tema que debía ser entregado por el asesor urbanista de la municipalidad Alejandro de la Puente a lo mejor tuvo alguna dificultad, pero de igual forma vamos a empezar a revisar este tema que de por sí es un tema bastante lato, bastante largo lo vamos a tratar de resumir en lo que más podamos para que haya mayor tiempo para el dialogo u observaciones, a ustedes se les entregó una carpeta donde iba ahí un documento que es una propuesta de desarrollo urbano para la ciudad de Talca que encargó el señor alcalde el año pasado y donde anotan y se describen los principios que van encausar el área territorial por parte de la municipalidad, también hay un documento de color azul que es la propuesta de la enmienda del plan regulador que la vamos a ver en detalle en la segunda parte de la exposición, porque la primera parte nos vamos a referir a aspectos más teóricos un poco más de política urbana por decirlo así.

Ustedes conocen cual es la realidad de la comuna y ustedes saben que los funcionarios que trabajan tanto en la dirección de obras como en la Secretaría Comunal de Planificación están copados por el día a día están demandados absolutamente por la rutina y están sobrepasados en esta instancia, entonces la idea cuando se partió con este proyecto es que se creara una oficina donde la gente que trabajase ahí estuviera básicamente pensando un poco en la ciudad que todos queremos y en la que debemos implementar proyectos, implementar algún tipo de desarrollo, ahí aparece nuestro plan regulador que es una lámina como ustedes ven fría donde aparecen algunas manchas y algunas líneas que poco le dicen a la gente común pero que los arquitectos y los urbanistas leen en esa lámina lo que es el destino de la ciudad.

Llegó Alejandro no sé si le ofrezco la palabra para que pueda.

**ALEJANDRO DE LA PUENTE** : Lo que se va a presentar hoy día corresponden a una enmienda del Plan Regulador, específicamente a la Ordenanza Local.-

Dentro de las diferentes alternativas que contempla la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para modificar el Plan Regulador y su Ordenanza, las enmiendas constituyen la forma más sencilla, pues es aprobado solo por el Alcalde y Concejo Municipal.-

Las enmiendas, eso si, solo permiten realizar modificaciones puntuales y menores como aumentar o disminuir un 20 % alturas máximas y densidades, incrementar o disminuir un 30% coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo y o tamaño predial, disminuir antejardines, aumentar o disminuir datación de estacionamientos, entre otras cosas.-

Si bien nuestro plan regulador es bastante nuevo (se aprobó el 2011), fue iniciada su tramitación el año 2000 y si a eso le sumamos el terremoto que cambió toda la morfología de la ciudad, es necesario realizar varios ajuste a este instrumento de planificación.-

Estas modificaciones fueron relaizadas y propuestas en conjunto con la Dirección de Obras, Secplan y con don Alejandro Sepúlveda, quien está trabajando en diferentes modificaciones a dicho Plan.-

Dejo ahora a don Alejandro para que realice la exposición

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Bueno queda claro entonces que esta propuesta que les traemos hoy día es una propuesta colegiada que ha sido estudiada por los organismos pertinentes y que es una propuesta que es válida en el sentido que ha sido realizada por los organismos técnicos municipales donde han participado los organismos técnicos municipales, donde ha estado Alejandro con la Secretaría Comunal de Planificación y César Rojas arquitecto de la Dirección de Obras, y está validado como decía Alejandro recién porque estamos ya en acuerdo con los colegios profesionales y con la cámara del rubro de la construcción, en el sentido que estas modificaciones son necesarias, pero antes de pasar a esas modificaciones yo quiero que un poquito analicemos lo que tenemos acá.

Como yo les explicaba ese es el plan regulador que nos rige es una sola lámina que parece poco entendible para muchos pero es el proyecto que va a dirigir los proyectos de la ciudad en los próximos años, hay una obligación establecida por ley en el sentido de que la municipalidad debe periódicamente revisar este instrumentos con las adecuaciones que debieran ir necesariamente ocurriendo, por lo tanto nosotros tomamos este instrumento que como se ha dicho se demoró 8 años en aprobarse, entró en vigencia en Octubre del 2011 con posterioridad al terremoto y fue preparado con anterioridad al terremoto, esas son las paradojas que nos da de repente la burocracia, se preparó un plan regulador antes del terremoto y se aprobó después, por supuesto que el fenómeno del terremoto trajo inmediatamente implicancias que hacen necesaria su intervención, ahora la forma de modificar el plan regulador son varias son complejas y son altamente dificultosas en términos de llegar acuerdo porque son muchos los intereses que están en juego en esto.

El plan regulador se aprueba y posteriormente se pueden hacer modificaciones estructurales que son las modificaciones propiamente tal, esas modificaciones estructurales necesitan estudios complementarios difíciles, largos, como es el estudio de impacto ambiental, el estudio de factibilidad sanitaria, etc., de tránsito entre otros, por lo tanto nosotros lo que estamos haciendo en este minuto es adelantar algunos anteproyectos de seccionales que puedan favorecer esa modificación y elaborando este paso de modificación por aquí.

Las modificaciones estructurales son: la modificaciones grandes complejas y que deben se apoyadas por estudios específicos, los planes seccionales son, planes seccionales que no constituyen regulador, pero constituyen reglamento sobre áreas que desean ser planificadas, por ejemplo, el sector sur de Talca que es de la Comuna de Maule, Maule podría tener interés en regular en lo que está pasando ahí y plantear un plano seccional, y el plano seccional es un estudio detallado de un sector que ya cuenta con Plan Regulador, no sé si queda clara la diferencia.

Las enmiendas por otra parte son modificaciones que se hacen en la Ordenanza que ustedes tienen en sus manos y que están acotadas por la ley, es decir no podemos modificar lo que queramos ni en las cuantías que queramos, sino que lo que se puede y lo que sea necesario.

Y finalmente los planos de detalle que corresponden a cuando un propietario cualquiera de nosotros que se sienta afectado por una expropiación por ejemplo desea que le detallen la superficie de su predio en cuanto a lo que se afecta y en cuanto a lo que se puede construir solicita a la municipalidad ese tipo de antecedentes.

Ya se ha dicho que el plan regulador de Talca fue aprobado el año 2011, se ha dicho que el equipo que encabezó este estudio fue la señora Ximena Borquez, Arquitecto, fue financiado por el Municipio y el gobierno regional en forma compartida, recuérdense ustedes que este plan regulador iba en un paquete de un convenio con el ministerio de la vivienda y que nosotros fuimos la única comuna que no nos incluimos en ese convenio y fue el primero que se aprobó, es decir hay muchos que están en el paquete del ministerio de la vivienda que todavía no están aprobados, otros sí se han aprobado, la aplicación y la supervisión de los cumplimientos de las normas del plan regulador corresponde a la dirección de obras municipales, difícil tarea la que tiene esta gente de la dirección de obras, porque tiene que velar por el cumplimiento de las normas y eso es ingrato y a veces es difícil, nosotros hemos estimado que el plan regulador actual ha sido un instrumento bastante bueno en cuanto a posibilitar una rápida reconstrucción, especialmente en la zona céntrica de la ciudad, ya que tiene normas bastantes flexibles y equilibradas, esto ha permitido como digo que sea un tanto ágil aquello, quedan efectivamente muchos terrenos que no se han movido tal vez por un afán inmobiliario, pero la verdad que el instrumento le da posibilidades para poder desarrollarse.

Y lo que les decía antes que es deber del municipio efectuar las modificaciones necesarias al plan regulador, para regular un mejor aprovechamiento a su alcance.

Este plan regulador que tenemos nosotros vigente tuvo algunos objetivos que están indicados ahí, no los voy a leer todos porque fácilmente se comprende que el plan regulador busca una buena vialidad, busca una salificación que haga convivir las actividades de la ciudad sin mayores sin mayores frecciones, trata de controlar el proceso de crecimiento urbano intensificando el uso que tienen las áreas urbanizadas y que no se tenga que expandir descontroladamente sobre los terreno agrícola, tiene que entregar los recursos naturales y rescatar los valores espaciales construidos del patrimonio histórico electivo de la comuna.

Nosotros hicimos una evaluación del cumplimiento de estos objetivos y la verdad es que llegamos a algunos resultados que indican lo siguiente. Respecto de la vialidad, la vialidad no fue insuficientemente detallada y rigurosa para permitir a la ciudad contar con vías que puedan darle una fluidez en su existencia, no hay que olvidar que si no es por la inversión sectorial el Ministerio de Obras Públicas o el Ministerio de la Vivienda nuestros problemas viales no se podrían solucionado, lo que ha aportado por ejemplo la apertura de la calle 2 norte no proviene de una decisión local del plan regulador, la circunvalación norte a su vez tampoco proviene de esto, ahí es el Ministerio de Obras Públicas el que ha intervenido y ha llevado estas soluciones a la ciudad para sus mejoras, el Ministerio también se lleva su tajada, porque interviene calles urbanas y no paga expropiaciones afuera, los camiones de Pencahue están saliendo hoy día por la avenida colín, se evitaron la expropiación de un nuevo camino como la municipalidad quería a través del cerro, pero se logró bien o malamente un acuerdo para que eso pudiera llegar a buen fin y tener la avenida que hoy día tenemos, absolutamente deficitaria en áreas verdes y en esparcimiento.

Llegamos al punto del control de los procesos urbanos, en el área central creemos que actuado bien ha permitido una tipología arquitectónica a buen escala humana, los edificios que han aparecido a excepción de Paz son edificios amables, son edificios que cuentan con las nuevas demandas, la nueva normativa y ha permitido un mejor habitar, donde está la falla encontramos es en el sector expansión toda el área urbana que generó este plan regulador hacia el sector Nor-Oriente, Panguilemo, sector Laguna, sector Las Rastras, sector Oriente es un caos, porque se produjo este caos porque entre medio después que se aprueba el plan regulador o antes que se apruebe el plan regulador, antes perdón que se apruebe el plan regulador hubo un hecho vergonzoso desde mi punto de vista.

Desde el punto de la legión urbana en el país, hubo un ministro de la vivienda que estableció que las calles debían caducar en el tiempo, si yo en un plan regulador colocó la proyección de una calle esa calle iba tener término, no iba hacer para siempre iba a terminar a los 10 años o a los 5 años, esa ley fue una ley que desfavoreció tremendamente la planificación en las ciudades de Chile, hubo comunas que tuvieron que devolver pedazos de calles a sus antiguos dueños, porque los antiguos dueños las solicitaron, bueno eso nos lleva a que el equipo que hizo este estudio fuera muy conservador respecto de la vialidad en las zonas de expansión, dijo para que vamos abrir avenidas si vamos a vencer en 10 años y en Chile no hay ninguna Municipalidad que no pueda financiar calles de esa envergadura, y nos quedamos ahí con los sectores al norte de Talca que es el sector Panguilemo y el sector Lagunas donde si ustedes observan hay un área que involucran alrededor de 700 hectáreas y tiene 3 calles principales, una avenida, una circunvalación y otra avenida menor, eso fue la planificación que tuvimos para esa superficie, por lo tanto allí hay un problema, igual ocurre en el sector Las Rastras donde hay prácticamente 3 vías que son sobre las cuales se tiene que organizar todo ese tremendo terreno, tremenda superficie, que es lo que está ocurriendo ahí inmobiliarias están haciendo lo que quieren, porque no tienen obligaciones, la gente de la dirección de obras no tiene en su certificados de informaciones previas, que les pide a un rol que se ubique ahí, no puede está atada de manos, estamos expuesto a la buena voluntad que las cosas se hagan un poco mejor.

Pero tenemos una falencia respecto a la zona de expansión, agudizado todo esto a que se pusieron condiciones bajas de densidad, pero las inmobiliarias usan el artificio del DFL 2 y con el DFL 2 pueden levantar su conjunto sin obligaciones de urbanización mayores, hacen calles por su puesto y hacen áreas verdes, pero hacen áreas verdes que todos conocemos y hacen las calles y los pasajes que todos conocemos.

Respecto a la integración de los recursos naturales que era otra de las condicionantes que debían haber faltan implementar condiciones de explotación para la creación de otros elementos que no han sido reconocidos, que quiere decir esto, se dice por ejemplo el cerro es un patrimonio natural estamos todos de acuerdo, que hacemos con el cerro, sí que se construyan viviendas pero pocas, que se construyan esparcimientos pero pocos, conservémoslo, respetémoslo y conservémoslo y de hecho se conserva el cerro, aparte de un conjunto de viviendas que apareció ahí muy audazmente el cerro no ha sufrido mayor intervención, lo que falta que se den las condiciones para sí se pueda intervenir los cerros, que se pueda construir, que haya una obligación de arborizar, si se construyen 1000 metros, bueno se arborizaran 3000 y coordinadamente y con un sentido con una planificación, eso no está.

Y referente al patrimonio histórico arquitectónico ni hablar ahí los ejemplos suman, lo que ha pasado con los inmuebles nuestros y con los monumentos que es lo que se hizo, lo que se hizo fue hacer un listado de los monumentos que se podían mantener con mucha precaución, pero no se estableció una política patrimonial, nosotros creemos que estos cinco aspectos que hemos anotado ya están ya están ameritando la intervención del plan, solamente esos 5.

Aquí llegamos a un tema trascendental yo recuerdo que hace cosa menos de un mes atrás ustedes escuchaban a la señora Verónica Reyes que les informaba de cuál era el avance del Plan Comunal de Desarrollo, el PLADECO, nosotros también estamos participando ahí en ese equipo, el objetivo general de esto, de esta modificación del Plan Regulador, es aprobar una modificación que logre implementar una imagen objetivo de nuestra ciudad, que es la imagen objetivo de nuestra ciudad, la imagen objetivo que es lo mismo que se plantea el PLADECO, es definir la ciudad que queremos, qué ciudad queremos, que tiene de distinto Talca de Rancagua, de Chillán, de Linares, que se yo, nunca nos hemos juntado ni hemos sido capaces de decir queremos edificios altos, queremos una ciudad con áreas verdes, con prioridad en una vialidad, queremos atender el sector agrícola que es el medio de Talca.

Esa es una decisión que tienen que tomar las autoridades, ustedes, el Intendente, los Seremis, los diputados, tiene que hacerse un gran encuentro que defina la imagen de Talca, porque eso no lo va a inventar nadie, ni un profesional, ni un adivino, ni un ciudadano, es muy importante la imagen objetivo de nuestra ciudad, la imagen objetivo se debe obtener desde la historia, lo que pasó para atrás, el desarrollo socio económico, el impacto de los fenómenos naturales, los terremotos, las inundaciones, el volcán que a lo mejor se nos puede disparar algún día y no lo hemos pensamos, para lo anterior las autoridades deben reconocer y proyectar en forma certera la imagen de la ciudad, potenciándola en el instrumento de planificación y eso nosotros no lo podemos hacer ahí necesitamos de un encuentro mayor y esa es la tarea que tiene el PLADECO en conjunto con esta oficina nuestra de llegar a una imagen de la ciudad.

No sé si para ustedes vamos haciendo consultas inmediatas o las anotamos todas al final y las hacemos todas al final, ustedes decidan. Terminamos entonces.

A parte de ese gran objetivo que mencionábamos con la imagen de la ciudad que es incuestionable para todos no es cierto, nosotros hemos determinado objetivos específicos de este de lo que estamos haciendo, del regulador que estamos intentando, que son objetivos, aquí los arquitectos me van a atender mejor pero estos son objetivos técnicos, aquí son cuestiones técnicas que hay que abordar que no tienen nada que ver con la imagen de la ciudad, son cosas que no pueden esperar, fortalecer la densificación del sector urbano dentro del actual límite urbano.

El objetivo específico fortalecer la densificación urbana del sector, yo les quiero pedir que ustedes analicen ese gráfico, ahí hay tres zonas que están marcadas y son tres zonas urbanizadas, perdón el límite urbano es todo el plan regulador, pero hay tres zonas que están urbanizadas es decir que ya están ocupadas, que tienen calles, que tienen agua, que tienen alcantarillado, ahí hay tres zonas, la primera de ellas es el centro de Talca, fíjense ustedes que el centro de Talca hoy día tiene una densidad de 150 habitantes por hectárea, después tienen las zonas amarillas las grandes zonas de poblaciones y villas el entorno al centro que tiene una densidad de 275 habitantes y finalmente la zona de expansión hacia el norte y hacia el oriente que tiene 85 habitantes por hectárea, es decir nosotros nos estamos dando el lujo en terrenos de calidad 1 y 2 R agrícola de tirar densidades de 85 habitantes por hectárea, eso es una locura, con letras rojas nosotros estamos pretendiendo revertir esta situación, creemos que el centro de la ciudad debe llegar a los 750 habitantes por hectárea, después los que está alrededor a 350 y finalmente no pueden haber zonas de urbanización sobre terrenos agrícolas que no tengan al menos 250 habitantes por hectárea.

Después otro de los objetivos de esta modificación que en parte es la enmienda que ustedes tienen ahí, es restringir el crecimiento por extensión, el sistema de Talca es bien simple, ustedes ven ahí 3 sectores habitacionales que están con amarillo, un centro con una gran pelota roja y otro centro más chico en el sector oriente en el Mall una pelotita más chica y las actividades productivas que son al norte están proyectadas al norte, Talca tiene una doble restricción de crecimiento hacia el Poniente tiene una cadena de cerros ahí que no le permiten crecer y hacia el Sur tiene una barrera administrativa que es tan monolítica como la barrera de los cerros, porque aunque todos pudiéramos pensar que es una locura que la gente que está en Maule sea de Talca, no es de Maule, y Maule le tiene que sacar la basura y van a los consultorios de Talca y es una carga para Talca, pero están monolítica como el asunto de los cerros, entonces nos va quedando una ciudad encerrada que la única escapatoria que tiene es esa línea verde hacia el sector oriente, para allá no más podemos crecer, no podemos crecer para otro lado, y resulta que para el sector oriente que es lo que hay terrenos espectaculares, terrenos agrícolas que se van a pavimentar y no van a volver hacer agrícolas, y eso es lo que nosotros debemos defender no podemos entregarnos en manos de la especulación para que no haya una protección de esas áreas.

Después tenemos que potenciar un sistema que el regulador trató de instalar pero que no ha sido suficientemente franco que son los sub centros, Talca tiene ese centro que es el centro principal y ya se están desarrollando incipientemente otros centros como el Mall al oriente, el sector de Home Center hacia La Florida, y nosotros hemos pensados, esta es una ley de cristales, si la ley de cristales funciona en Talca tendrían que aparecerse equidistantes y en forma triangular, tendría que ser frente a la Universidad de Talca, otro en frente del Aeródromo Panguilemo, otro en las Rastras y en HUILQUILEMU, donde en HUILQUILEMU ya hay, por lo tanto nuestra misión es fomentar e incentivar que se produzcan esos centros, porque esos centros son economías de petróleo, economía de energía el día de mañana, no tiene para que venir la señora que vive en HUILQUILEMU a sacar un papel al Registro Civil a Talca o al Mall, tiene que tener eso ahí en HUILQUILEMU.

Nos falta una estructura urbana de vialidad, tenemos una incipiente estructura en el regulador que ha funcionado relativamente bien pero hay que ser más franco y hay que definir cuáles son las calles expresas de Talca, las calles expresas son aquellas de 30 – 40 metros no me acuerdo, César ayúdame tú porque tengo la duda si son de 30 o 40 metros, las vías expresas, son de 50 metros esos son los anchos necesarios, 50 metros y hoy día tenemos pocas vías expresas, por eso una de las cosas importantes definir ahí un sistema de vías expresas que se empalme lógicamente con los accesos que están indicados, el acceso de Maule, el acceso Norte. El proyecto de la circulación de la Florida tiene 60 metros, hay una pista pero es una calle que va a tener 60 metros, la panamericana tiene 80 metros.

Finalmente, toda ciudad que se aprecie como tal y que tiene características de ser una ciudad horizontal tiene que tener un sistema articulado de áreas verdes, que a lo mejor no va hacer ese, ahí están indicadas las áreas verdes que ya existen y las áreas verdes proyectadas, pero es necesario contar con esa proyección de áreas verdes, sino no hay posibilidad de mantener ese crecimiento en extensión.

Como explicaba Alejandro de la Puente delante nosotros no solamente estamos trabajando en la enmienda que vamos a ver más adelante, sino que también estamos trabajando con plano seccional, donde les estamos dando a esas zonas deficitarias como Panguilemo, como Las Lagunas les estamos dando una planificación real, hay que considerar que el congreso hecho pie atrás con el tema de las caducidades, hoy día las calles son para siempre, se eliminó la ley hace poco, y hoy día las calles se plantean, se diseñan y se proponen para siempre y no tienen fecha de caducidad, por lo tanto ahí nosotros estamos trabajando en 5 ante proyectos que son los 5 ante proyectores que ustedes ven ahí, que es el seccional Panguilemo, Laguna, Las Rastras y HUILQUILEMU, que les podemos echar una revisada después si hay tiempo o si no hacemos otra sesión para verlos en más detalles, porque eso ya es picar en el área chica definiendo las modificaciones y los seccionales definen ya usos de suelo y otras modificaciones, no solamente la enmienda.

Vamos a pasar ahora a lo que ustedes tienen que decidir en este instante que es la modificación de enmienda, lo que tienen ustedes ahí es un cuadro que aparece arriba la zona del Plan Regulador, el nombre de esa zona que es centro comercial, el esquema, el croquis de la zona donde se ubica y después van a tener las normas de subdivisión y edificación que tienen hoy día en blanco y en rojo con amarillo es lo que nosotros estamos proponiendo.

Partimos con la zona 1 que es centro comercial, el centro comercial es aquel que está instalando y consolidando a partir de las calles 2 y 1 Sur 1 y 2 Norte, hasta 3 Norte diría yo ese brazo que toma ahí la calle 11 Oriente, allí nosotros lo único que hemos cambiado es que la superficie predial en vez de 400 sea 500 metros cuadrados, y la densidad que es muy importante es subir la cantidad de 1000 a 1200 habitantes por hectárea, ustedes se preguntarán porque van a subir la superficie predial, es para evitar lo que estamos viendo hoy día de subdivisiones que no tienen ningún destino y que no va acoger nada particularmente deseable, es decir la tomisión de terreno no es deseable en ese sector para nuestro punto de vista, puede haber otros que opinen algo distinto, pero ese es el cambio que queda en esa área, esa es la Zona Z1.

ZU 2, es aquellas manzanas que están alrededor de la alameda, es un lindo sector de Talca precioso, ahí están los edificios más hermosos que hay, está la corte de apelaciones, el liceo de hombres, el liceo de niñas, ese sector nosotros le incrementamos a 1.200 la densidad, eso va a significar con esa densidad de 1.200 logra en definitiva en terrenos de tamaño medio subir uno o dos pisos, esa es la ganancia que tiene para adquirir esta uniformidad que hay ahora, hay que pensar que en ese sector los terrenos pequeños no tienen ninguna posibilidad de armonizar con el vecinos, por el tema de la densidad.

El U 3 es aquel sector del centro que se lo está ganando el equipamiento a la vivienda, allí estaban en esos dos sectores estaban las viviendas tradicionales de Talca, la casa de construcción continua con un frente de 15 metros, con un patio interior y que hoy día se está transformando en condominios de uno o dos pisos, departamentos, locales comerciales, oficinas, etc., para eso uno se pregunta es deseable o no eso, al parecer sí porque ha dado buenos resultados, por tanto ahí hay un premio y se baja la superficie predial a 50 por lo cual se posibilita las subdivisiones de ese sector puedan tener una mejor acogida y se sube a 0,52 la ocupación de suelo, se me había olvidado algo, la superficie predial mínima es, el tamaño predial mínimo que tienen los loteos ahí y coeficiente ocupación de suelo es el porcentaje que usted pueda ocupar de un cien por ciento del terreno, cuando es 06 es el 60%, y el coeficiente constructibilidad, lo mismo que usted puede ocupar en el primer piso, ese 06 multiplicado por 6 veces y lo distribuye en los pisos que quiera y puede jugar con mayor facilidad con ese coeficiente, también ahí las densidades se aumentan a 1.200 habitantes por hectárea.

Aquí aparece un cuadrito que ustedes lo van a empezar a ver en todo el resto de la zona, este cuadrito son las normas urbanísticas para la actividad de uso de infraestructura, y la infraestructura es de transporte sanitario y energía, cual es la infraestructura de transporte, terminales de todo tipo, casetas de guardias, locales donde se almacenan vehículos de locomoción, todo eso es de transporte y eso está en casi toda la zona de esta ciudad, porque son inherente a la función habitacional, la sanitaria corresponde a aquellos proyectos que incluyen una planta de tratamiento por ejemplo una descarga especial, una transformación son cuestiones que están ligadas a uso sanitario, de energía tenemos las torres de alta tensión, tenemos las instalaciones de torres de celulares, un transformador eléctrico, entonces esas cosas que no se pueden ubicar en todas partes tienen allí establecidas ciertas distancias de los vecinos, por ejemplo distancia mínima dice 25 metros, esa distancia en general la hemos bajado porque hay terrenos que tienen 50 metros de ancho y si hay que dejar 25 para cada lado no puede construir nada, por lo tanto se ha bajado un poco lo que nos permite la norma y los antejardines también de 20 a 10 metros, las antenas tienen una ley propia que las hace es mucho más restringida que eso, por lo tanto siempre van a caer por la ley que por la restricción del plan regulador no se perjudica.

Llegamos posteriormente a la Zona U4 que es mixta residencial y que es nuestro barrio oriente, en el barrio oriente que lo califica el plan regulador como mixto residencial, es un sector que acoge a todo, acoge almacenaje, bodegaje, colegios, terminal de buses, es muy heterogenia su uso por tanto allí también había un problema que dificultaba muchos proyectos que era la constructibilidad y se subió de 1,5 a 2, también la densidad a 540 porque puede aparecer en ese sector algunos proyectos de vivienda.

El U4 en cuanto a actividades productivas también se incrementó la constructibilidad, es el mismo en el barrio oriente pero para actividades industriales, y también se bajaron las distancias.

Llegamos a la zona U5 que es la zona más grande de la ciudad actual es una zona residencial de densidad media, la mayoría de nosotros vive ahí y ahí el plan regulador estableció usos muy variados, heterogéneos y condiciones tales que permite superficie de 200 metros, coeficiente de ocupación de 06 y una coeficiente de constructibilidad de 3, se subió a 540 habitantes por hectáreas de 450, porque con la constructibilidad de 3 teníamos la posibilidad ahí de lograr conjuntos de hasta 3 pisos y que empezaban a cojear en tanto faltaba un factor de densidad, igualmente en infraestructura se bajaron las distancias y los ante jardines.

La zona industria inofensiva, esta era la zona industrial de Talca antigua, ahí estaban las industrias antiguamente, está alrededor de la carretera panamericana y el plan regulador la dejó reducida a zona industrial de carácter inofensivo en ese caso solamente se incrementó un poco el coeficiente de constructibilidad y se mantuvo el uso y para las actividades de infraestructura igual se bajó y en el destino de vivienda se subió a 250 en la superficie predial misma, 360 perdón la densidad.

La zona U7 equipamiento deportivo recreacional, son 3 zonas, cuatro zonas, es el parque Cornelio Baeza, el terreno del estadio y no de la Fital, el estadio nada más, un espacio que quedó al sub centro de la florida donde hay un terreno ahí desocupado para destinarlo a equipamiento y deportivo y el estadio sur, el atlético comercio que se ratifica su función íntegramente y puede localizar mayor campo deportivo ahí. Aquí también se bajó el coeficiente ocupación de suelo porque si tiene carácter deportivo no justifica construcciones de ninguna naturaleza y está permanentemente la tentación de gimnasio, salas de música, etc. Y se rebajaron los distanciamientos a 5 metros de los vecinos. También se bajó en infraestructura igual sanitario y transporte en ese sector.

Y llegamos a U8 que son equipamientos y densificación, los centros actuales el Mall con todo su entorno, lo que está frente al norte, lo que está frente a la universidad de Talca y ahora sí el Home Center con otros terrenos que están en el mismo sector. Allí el coeficiente de ocupación subió para permitir el desarrollo de otros proyectos a 0,75 y el coeficiente de constructibilidad subió a 5.20 de 4. Se incrementó la ocupación de suelo de la infraestructura porque era necesario allí apoyar con algunas cuestiones puntuales en desarrollo de centros comerciales, salas de máquina, electricidad, transformadores y 1200 personas por hectáreas, y no había densidad, solamente se bajó a 20 el distanciamiento mínimo de los vecinos.

Ahora estamos con el nudo comercial de transporte que son los terrenos de ferrocarriles, estos terreno de ferrocarriles tuvieron un tratamiento casi privilegiado en el plan regulador anterior, las condiciones que se le fijaron fueron únicas, en ninguna parte tenemos coeficiente constructibilidad 10 y coeficiente de ocupación de suelo 9, por lo tanto la municipalidad fue absolutamente considerativa con ferrocarriles, esperando la reciprocidad de ferrocarriles a su vez que no ocurrió y se quedaron estos caballeros con el privilegio de esa zona y no lo han aprovechado en nada, por lo tanto ahora nosotros rebajamos algunas cosas, pocas, pero se han rebajado algunas cosas para que se terreno no signifique un privilegio ni signifique una situación descomedida dentro de la ciudad, por lo tanto se castigó la superficie predial mínima a 1.100 se bajó a 08 el porcentaje de ocupación de suelo y se bajó a 9 el coeficiente de constructibilidad y se aisló la posibilidad de construir aislado que no estaba dentro de la norma y se bajó la densidad de 1.500 a 1.200, se dan cuenta ustedes que el único terreno que quedó con densidad de 1.500 fue este el de ferrocarriles que no tenía ninguna posibilidad de construir viviendas, pero que quedó con esa disposición, también se rebajaron las distancias.

En el 10 está nuestro bosque hay una línea que va paralela al estero Piduco y hay una línea que va paralela al estero Lircay, que son franjas de 20 metros de ancho, ahí nosotros bajamos la posibilidad de subdivisión porque hablaba de 2.500 metros queda en 2.000, el coeficiente de ocupación de suelo 019 se rebajó a 015 y el coeficiente de constructibilidad subió a 026, se disminuyeron los distanciamientos a 6 y se disminuyó el ante jardín a 6, era obvio disminuir el distanciamiento porque si la franja del estero era de 20 metros se pedía distanciamiento de 10 metros a los vecinos, qué se podía construir, nada. También se rebajaron las distancia del equipamiento recreacional para infraestructura, se pedía 50 metros de distancia a los vecinos, se rebajó a 30 quedamos igual pero se rebajó algo, es imposible materializar algo con esas disposiciones.

Aquí entramos en la zona de expansión esta es la que nosotros decíamos que aquí prácticamente se declaró urbano una cosa que no se puede utilizar. En esa zona se llegó a incrementar a 260 la superficie predial y la densidad subió a 540 y se bajó el coeficiente de constructibilidad a 2,5.

Villorrio especiales aquí el regulador reconoce 3 villorrios especiales que son Huilquilemu, Aldea Campesina y la entrada a Pelarco que contiene la Villa Illinois eso no tuvo mayores alteraciones, disminuyo la zona de infraestructura y se aumentó a 300 la superficie predial mínima y 0,4 se rebajó el coeficiente de suelo. Cuál es la idea de eso es mantener la situación de esos villorrios como tales, que son villorrios que tienen características especiales y una forma de vida hay una manera de transporte y eso se mantuvo.

U-13 es el Villorrio mixto es lo que está inmediatamente al sur de Coca-Cola, es un loteo industrial básicamente, pero está utilizado habitacionalmente y esa es una contradicción, por lo tanto ahí no es prudente mantener la tipología de subdivisión predial y se aumentó a 325, en el fondo lo que estamos diciendo ahí es que es necesario tomar una decisión y que eso sea un loteamiento industrial y no un loteamiento habitacional disfrazado, se mantiene hasta que no cambien las condiciones, nadie va a intervenir una vivienda que tiene por ejemplo 200 metros cuadrados cuando la norma es de 300, esa vivienda muere igual, muera como está, pero lo nuevo que se haga tiene que respetar la norma nueva.

U-14 equipamiento y vivienda, esta es una zona más complicada del plan regulador, una zona sobre las cuales habían mayores expectativas porque se pensaba que eran sectores si bien tenían la posibilidad de la vivienda preferentemente iban a recibir el equipamiento preferentemente y eso no ha sido así porque no ha habido urbanización absoluta de equipamiento, en todo caso nos parece que la zona está bien planificada y solamente se incrementa la densidad a 540, y se amplía la superficie predial mínima para los usos productivos industria inofensiva se amplía en 960 y los otros valores son los que se establecen allí de 05 para ocupación de suelo y 3 para constructibilidad, 5 metros de distanciamiento de los medianeros y la característica ya de disminución de infraestructura.

U-15 una extensa zona que tiene, fue definida en el regulador como viviendas baja densidad, que significa vivienda baja densidad que prácticamente no se puede construir bien, por lo tanto esa zona dentro de las próximas modificaciones del plan regulador tiene que tener una modificación completa, hoy día solamente nosotros estamos aprovechando lo que nos permite esta enmienda y estamos bajando la superficie predial a 1800 metros, ustedes pueden entender que loteos habitacionales de 2500 metros es muy difícil que se produzcan, incluso para los rangos más de elit de nuestra ciudad.

Pero de 1800 nosotros pensamos que a lo mejor alguien puede interesarse. Básicamente es las Rastras de nuevo nos damos cuenta que esto es como caminar de noche con una linterna que no alumbra, porque es vivienda y es baja densidad, es decir el deseo y el acuerdo del municipio de la ciudadanía fue que eso no se transformara en sectores altamente residenciales y que pasa hoy día ahí, en el loteo Bicentenario está lleno y la constructora está desarrollando sus proyectos sin ninguna planificación y con una densidad de 20 habitantes por hectárea, raro, cual es la trampa es el DFL 2 y la trampa es que el DFL 2 permite saltarse la disposición del plan regulador y eso no puede ser y eso es centralismo porque el DFL 2 es política del Ministerio de la Vivienda, por lo tanto no hay ni que patear, entonces nosotros aunque deseemos tener algo de ciertas características no podemos.

Ahí está el destino de vivienda que tiene 300 metros cuadrados y 390 que está incrementado en esta enmienda, porque incrementamos el de 390 porque nos parece que 300 metros estamos sobre protegidos con los 140 del DFL 2, por lo tanto es la única manera de proteger esta zona, si se quiere que no tenga mayor densidad es bajar la densidad y hacerla respetar y eliminar esto, ahora si va hacer desarrollo de vivienda como va hacer, porque las cosas tienen que ser como son no podemos oponernos a eso, si va hacer vivienda definitivamente que hagan viviendas, pero que las hagan, de 300 metros cuadrados, con calles predefinidas, con áreas verdes establecidas, con parques determinados en la zona, y eso se logra a través de la modificación que se va a ver más adelante.

Nuestro cerro es la zona U-16 lado poniente, ese es el cerro. El cerro tiene una subdivisión predial de 2000 metros, es decir si usted es dueño de una parte en el cerro puede dividirlo en 2000 metros, y construir lo que quiera y pero sí que está limitado por la densidad, no va a poder tener más de 84 habitantes por hectárea, que son 84 habitantes por hectárea, son 4 casas en una hectárea, a lo mejor es lo indicado para el cerro, a lo mejor, pero no es la solución definitiva del cerro, a eso me refiero, también se bajan los usos en infraestructura.

La U-17 es la zona de vivienda baja densidad que es el sector que está dividido por la ley de división de predios rústicos donde se ha dividido como si fueran terrenos agrícolas, pero se han construido casas, buenas casas, ese sector el regulador que es lo que hizo con él, le mantuvo una superficie predial de 2000 metros que nosotros la estamos rebajando a 1400 metros reconociendo lo que hay porque no se puede desconocer lo que hay, estamos subiendo la altura de edificación a 8,4 metros por 7, en vez de los 7 que hay porque lo que ocurre que recientemente la norma chilena subió la altura de piso a cielo a 2 metros 30, y con esos dos metros treinta los 7 metros que teníamos nosotros ya estábamos con problemas para ponerle techo a las viviendas, entonces lo que se hace es incrementar la altura para que se desarrolle el buen proyecto de 2 pisos y tenga el tratamiento que merece este barrio residencial privilegiado como es. Subimos también a 84 habitantes por hectárea la densidad máxima, Puertas Negras, el Golf.

U-18 es una zona rarísima porque es un sector que está entre la ruta 5 Sur y el ferrocarril en Panguilemo estos es un sector delgadito que se fue formando a partir de una Hostería que hubo ahí, algo que pasó ahí, y que está reconocido en el plan regulador, también está reconocido con 1.400 metros que nosotros la bajamos ahora y de 06 a 07 subimos la ocupación de suelo y el coeficiente de constructibilidad a 3, 60 habitantes por hectárea, disminuimos ahí también porque no cabe nada, en realidad estructura en esa franja no cabe nada.

Aquí viene la gran novedad, que a nosotros en realidad pensamos que era una buena solución para la ciudad y la acogimos bastante bien cuando la planteo el equipo consultor, el sector que está inmediatamente al poniente del aeródromo panguilemo y una avenida que está proyectada a partir de la entrega del canal de la luz al río Lircay hacia arriba, se propone toda esta zona café como la zona industrial futura de la ciudad, uno piensa y dice que es lo que hizo Santiago con la industria, Santiago estaba saturado con la industria cuando la industria estaba en la estación central, la comuna de barrancas antigua que dio lugar a Pudahuel, no hallaban que hacer, que es lo que se hizo, se llevó toda la industria al sector norte comuna de lampa y Quilicura, con un error eso sí, porque al llevarla a Quilicura llevaron también los campamentos y las poblaciones sociales que hoy día tiene en esa comuna como está, por lo tanto nosotros dijimos acá está bien, está bien que la industria pesada contaminante se instale en el sector norte, porque los vientos predominantes del sur van a liberar a nuestra población de respirar los residuos de esa industria, y esperamos que eso pueda consolidarse, pero que pasó en intertanto Maule también está haciendo su plan regulador y como no hay una coordinación del Ministerio a lo que hacen las distintas comunas Maule puso su parque industrial en la zona sur de Talca, por lo tanto hoy día el industrial que piensa, donde me instalo en Maule o en Talca, no en Talca porque quedo al otro lado del río, verdad no tengo nada, no tengo ni como alimentar a mis trabajadores, en cambio entre Talca y Maule, estoy regalado, en esta zona nosotros lo que hicimos fue bajar la superficie predial mínima para incentivar los loteo, que lleguen los loteos aquí, realmente yo se la administración se la ha jugado porque se vayan concretando estos parques industriales y esperamos que en algún minuto puedan llegar, se bajó el coeficiente de constructibilidad y se bajó también el coeficiente de ocupación de suelo a 06 y 1,8, el distanciamiento entre los lotes se bajó a 5 metros porque es muy difícil que la industria los 10 metros puedan mantenerse libres a todo evento y la altura máxima de la edificación por lo mismo se subió a 12,60 pensando en los galpones industriales que no van a poder nunca cobijarse en los 10,5 metros que estaba planificado.

También en infraestructura aquí se dio un poquito más holgura porque se supone que se subió el coeficiente de ocupación de suelo que en una zona industrial tendrán que llegar transformadores eléctricos, tendrán que llegar calderas, tendrán que llegar plantas de tratamiento, por eso es que se alivió un poco la situación de la infraestructura.

Normas y estructuras para el servicio de transporte, esto es lo que el equipo consultor definió en su momento como la posibilidad futura que Talca tuviera un punto centro de intercambio de mercaderías desde la llegada del paso argentino, por supuesto que esto es lento y esperará la vigencia de ese evento para desarrollarse, en todo caso allí están planteadas la entrada oriente de Talca y está planteado en la salida norte hacia Santiago por el límite norte, estimamos que sería conveniente lo mismo por el sur pensando que va haber un descuelgue por ahí con el sector sur hacia el sector Bio Bio – Concepción, pero eso se verá en el momento de la modificación, está antes de Huilquilemu. Eso quedó igual solamente se eliminó lo de la infraestructura.

Vamos al U-21 es una zona recreacional deportiva que tiene un lindo paisaje que es necesariamente rescatable que es la ribera oriente del río claro, desde su encuentro del Pangué Arriba hasta Lircay y que bien vale la pena considerarla como tal, solamente se mejoraron las condiciones para la llegada de infraestructura en ese sector, pero quedó tal cual.

Y finalmente la U-22 que es la zona que extrañamente nosotros la hemos visto definida como agricultura y agroindustria, esto es el sector que está entre la panamericana ruta 5 sur y una vía circunvalación que se proyecta desde acá hacia la salida norte de Santiago, desde las Rastras todo ese sector y la que hay ahí quedó definido como el uso para la agro industria, la verdad es que nosotros estuvimos bien reticentes respecto a esto porque obviamente la agro industria debe ir en el sector rural, junto a la agricultura pero aquí se dejó en un sector urbano instalaciones de estas características, con superficie predial de 2.500 metros como ustedes pueden ver que se rebajó ahora y con ocupación del suelo del 0,05, eso significa que usted tiene un terreno de mil metros puede construir 50 metros cuadrados, nosotros hemos conversado y hemos discutido bastante este tema dentro de la municipalidad porque en algún minuto incluso se llegó a pensar que a lo mejor lo que convendría que la ciudad llegara solo hasta el río Lircay y no solamente lo pensamos nosotros, ojo con eso hay mucha gente del Ministerio de la Vivienda que está pensando seriamente restringir el crecimiento de Talca hasta el Río Lircay, eliminando la zona de Panguilemo y la zona agroindustria como sectores urbanos, la verdad es que da un poco lo mismo porque si se eliminan como sector urbano toda esa gran área que son alrededor de 1.000 hectareas vamos a vernos obligados a estrechar la ciudad y eso va a demandar un esfuerzo grande, ahora puede quedar como zona urbanizable esta pero con las condiciones mínimas para su desarrollo común, fijemos calles, abramos calles, definamos uso de suelo, definamos parques, definamos zonas de protección esa es la política y esa es la idea que nosotros tenemos respecto a esto, hay mucha gente concejal que llegó a ver la posibilidad de que la ciudad de Talca se cortara allí en el seno del río Lircay y que no siguiera hacia arriba pero la verdad es que da un poco lo mismo porque si ya está declarado urbano va hacer muy difícil volver atrás, esa gente va a perder sus expectativas, va a perder mil cosas, ahora el problema es que si es urbano hay que dotarla de los instrumentos de planificación para que realmente se pueda desarrollar, pero no quede así, porque así que es lo que hace la municipalidad, no puede hacer nada, si cuando a usted le llega un señor inversionista o propietario a pedir las condiciones bueno que es lo que le dice, mire señor hágalo que quiera usted, haga un loteo industrial, imagínate tú que alguien va a pedir las condiciones para un loteo industrial con lo único que va a tener que cumplir el gallo se la va a sacar pillamente es con el bordecito de la avenida canal de la luz, entonces no puede ser o nos definimos de que todo esto sea urbano y se planifique bien o precisamente quitamos el carácter urbano y restringimos la ciudad hasta el río Lircay.

Dentro de esta enmienda también se va a modificar el artículo 8vo. De la ordenanza, en qué sentido, en el sentido de que se aplican las longitudes de los cuerpos salientes de las construcciones, es decir todos aquellos cuerpos salientes que parten en el primer nivel y que puedan incorporarse al ante jardín se amplían de 80 a 1.20. Igual el tema de los balcones, que hoy día están permitidos en Talca de 80 cm. van a pasar a diseñarse de un metro veinte, eso lo conversamos y vimos que era conveniente que era una buena disposición y que podía aliviar el desarrollo de algunos proyectos.

Respecto de los cierros en general, que es la preocupación ciudadana hoy día la norma establecía que todos los cierros en la ciudad de Talca tenían una altura máxima de 2 metros, nosotros hemos creído que hay que modificar eso y hemos llevado a 2,20 metros los cierros para el uso residencial y 2,50 para las actividades productivas. Los cierros al espacio público sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios con una transparencia de un 80%, la verdad es que la norma hablaba de una transparencia de un cien por ciento que no hay manera de cerrar con el cien por ciento de transparencia, por lo tanto quedan en 80%.

Nos metimos al tema de los estacionamientos producto de la visualización de que la norma de estacionamiento en Talca estaba verdaderamente desequilibrada en términos de hacer muchas exigencias en unos sectores innecesarios y de no hacer ninguna exigencia en otros, entonces llegamos a la alternativa que ustedes están viendo allí, la transformación principal es que los centros comerciales y supermercados sobre mil metros cuadrados no tenían exigencia en el regulador de estacionamientos, por lo tanto nosotros les incorporamos ahí un estacionamiento cada 15 metros cuadrados.

Se rebajó la exigencia de estacionamiento en los proyectos comerciales se pedía antes uno cada 60 metros por proyecto nosotros rebajamos uno cada 80 metros por proyecto, esto fue por indicación de múltiples proyectos que llegaban a consultar la factibilidad para realizar lo mismo y se dieron cuenta que era inviables.

Los terminales de distribución mayoristas se les aumentó la exigencia a 80 metros cuadrados un estacionamiento cada 80 metros cuadrados cuando la norma antes decía o pedía solamente 100.

Las canchas de tenis y boulines subió la exigencia a 3 por cancha, antes era 2, y de multicancha se subió a 4 por cancha no tres, hoy día todos van a jugar baby fútbol en auto, así es que no es mayor dificultad que se suba un poco.

La educación básica y media tenía una exigencia de un estacionamiento cada 10 alumnos y eso es absurdo los alumnos no llegan en auto, por lo tanto habían muchos proyectos de colegios que estaban forzados y estaban trancados por esta disposición, se acordó rebajar la exigencia a un estacionamiento cada 15 alumnos, lo mismo respecto de la educación básica y la educación técnica superior.

En los sectores de Pinc nic y parques y paseos se bajó la exigencia a uno cada 200 metros de recinto.

En las consultas médicas se subió la exigencia a un estacionamiento cada 15 metros cuadrados de oficina o consulta, antes era 20.

Oficinas públicas y privadas rebajamos la exigencia a 1 cada 40 metros cuadrados, y las sedes sociales de todo tipo también se rebajó la exigencia a 40.

Y los talleres mecánicos se subió la exigencia de 150 a cada 120 metros cuadrados, en la estación de ferrocarriles se pedía 10 estacionamientos por Anden nosotros lo subimos a 50 estacionamientos por Anden y el terminal Rodoviario lo bajamos, antes era 10 por Anden lo bajamos a 5 por Anden porque realmente el Rodoviario no permite un desarrollo de esa norma.

Lo último solamente un ajuste que se hace en el artículo 17 en término que para el uso de infraestructura la instalación de antenas en espacio público se regirá por la ordenanza municipal respectiva que ustedes mismos aprobaron acá, por lo tanto en los usos públicos hoy día no rige la norma nacional sino que rige la norma de la propia municipalidad de Talca.

Esa es la enmienda que se ha puesto en conocimiento de ustedes yo les pido disculpa pero no hay otra manera de explicar esta y desgraciadamente la ley o felizmente la ley lo coloca en consideración de los señores concejales, la aprobación que se dé aquí no es la aprobación definitiva del texto que se va a publicar en el diario oficial porque esta modificación tiene que aparecer en el diario oficial publicada, tiene que hacerse un tratamiento de consulta ciudadana también que es mucho menor que las otras modificaciones pero quedan pasos que dar para que puedan la gente de la dirección de obras aplicarla como tal.

**SR. JULIO CHERIF** : Primero que nada bastante interesante la presentación y creo que aquí hay un trabajo de bastante tiempo para poder llegar a consensuar parte de lo que significa la ciudad, mi pregunta es bien especial, usted habla de la participación ciudadana, yo recuerdo cuando era dirigente hicimos un montón de trabajo de participación ciudadana para ver qué ciudad es la que queríamos construir y la verdad de las cosas que me llama la atención de acuerdo a las palabras que usted expuso de que aquí falta un acuerdo entre todos los organismos públicos que tienen que ver con estas modificaciones y si nosotros en estos momentos con la mirada profesional de cada uno de los profesionales que han trabajado esto, como podemos llegar a un consenso con el resto de los servicios públicos al respecto, porque yo no quiero hacer un mal comentario de lo que yo he visto en este trabajo de algunos organismos públicos que han convocado a la ciudadanía y la verdad es que yo he participado en una participé y después me aburrí y dije no sigo más en esto porque la mirada es totalmente distinta a lo que presenta ustedes como profesionales al respecto, entonces yo creo que si vamos hacer una modificación me da un poco de temor el decir este tipo de aprobaciones no veo que haya una voluntad del resto de los organismos públicos como para poder llegar hacer esta modificación.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Concejal mire nosotros hemos tenido reuniones con la gente del Ministerio de la Vivienda y quedamos en un acuerdo, el acuerdo era que ellos iban a activar una serie de modificaciones al plan regulador, la primera de ellas iba ser el tratamiento del balneario del río claro y que nosotros, nos dijeron textual, ustedes ocúpense de hacer las enmiendas porque la ley dentro de los 5 tipos de modificaciones que se le hacen a un plano regulador o de intervenciones le fija a la municipalidad la responsabilidad de estudiar las enmiendas, porque las enmiendas son modificaciones muy acotadas, no hay cambios estructurales, son muy acotadas en términos de variar solamente normas, porque el que sufre a diario la aplicación de las normas es la gente de la dirección de obras, entonces la gente de la dirección de obras sabe cuáles son las condiciones que deben modificarse, lo que les está causando un problema, lo que les está haciendo conflictiva la aprobación de algunos proyectos, ahora yo le vuelvo insistir concejal recuérdese usted que las modificaciones propiamente tales son procesos que se inician con participación ciudadana temprana que se llama, es decir hay que partir con la gente elaborando las modificaciones estructurales porque las que importan y lo que hemos conversado seriamente son sobre las modificaciones estructurales, cuando hablamos de limitar el uso de suelo, son modificaciones estructurales y esas parten con un proceso de participación ciudadana temprano.

Y respecto de la situación de la imagen de la ciudad que usted le quedó dando vueltas porque dice que todos estamos conscientes que hay que buscar una imagen propia de la ciudad y acordar con todo el resto de los organismos su tratamiento, en eso hay que participar y en eso hay que demostrar el liderazgo ahí es donde tienen que aparecer los líderes en la ciudad, los líderes, sea el Intendente, el alcalde, un profesor, un ciudadano tiene que convocar a todos los dirigentes y actores sociales para definir una imagen de la ciudad, yo no digo que vaya ser fácil, a lo mejor va hacer muy difícil, nosotros a través de las enmiendas no estamos buscando eso, a través de la enmienda estamos buscando solucionarle un problema a la municipalidad hoy día, pero queremos advertirlos a ustedes que es necesario buscar ahora un proyecto de ciudad, porque claro un plan regulador es una lámina, yo les mostraba al principio una lámina, una lámina que puede estar equivocada y desgraciadamente los que van a pagar los platos rotos van hacer las generaciones que vienen, no vamos hacer nosotros, nosotros vamos estar tranquilos, se fija, entonces sobre los dos temas, la enmienda está propuesta porque le corresponde a la municipalidad hacerlo y nosotros para empezar hablar de este tema para ir hablar con la gente del Ministerio tenemos que tener la aprobación de esto, para las enmiendas, el otro tema el de las modificaciones estructurales hay que convocar los líderes de la ciudad, deben convocar a los actores principales a definir una imagen, si no es difícil, hay que sentarse a conversar de qué es lo que se quiere y conversar todos, porque si los sentamos nosotros hablar de lo que queremos vamos a llegar muy rápido a un acuerdo, lo bonito ahí son las disputas, no que quiero esto, pero porque, propones altura, yo no quiero altura, yo quiero una ciudad con parques, sin parques, vamos al cerro, cambiemos los límites, esa es la discusión que debe que haber y eso no lo vamos a dar nosotros ahora.

**SR. JULIO CHERIF** : Lo último, universidades participaron.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : No en las enmiendas nada, porque no les corresponde pero en lo demás hay que incluirlos desde el principio, desde que se dé el vamos a las modificaciones parten desde el principio, las juntas de vecinos, lo que está haciendo el PLADECO, el PLADECO que viene ahora, viene en los próximos meses, ahora nosotros nos comprometimos con el Ministerio en presentar esto, cumplamos, ellos no han cumplido todavía con empezar con las modificaciones del balneario, pero al menos nosotros cumplamos con la parte que nos tocó y poder ir decirles oiga amigo cumplimos con esto, pero ustedes todavía no cumplen con lo de ustedes.

**SR. SIXTO GONZALEZ** : Bueno yo creo que este tema es largo de analizar podríamos estar hartos más dándole vueltas porque hay mucho tema, me llama la atención que obviamente que en la parte central de Talca hoy día hay una baja densidad, hay mucho terreno, hay mucho sitio que quedó abandonado, por diversos razones no pudieron construir porque eran sucesiones, no se pudieron regularizar y la gente se fue, entonces nosotros aquí tenemos que plantear, buscar, motivar, incentivar de que se aumente la densidad y crecer en altura, porque así también evitamos de ocupar terrenos productivos, esa tiene que ser la política.

Ahora el tema de cuando nosotros estamos buscando de aumentar la densidad como compensamos un tema que es crítico en Talca, el tema de las áreas verdes, como lo compensamos porque se vamos a aumentar de 100 a 200 y con las mismas áreas verdes que tenemos quedamos en déficit, ese es un tema que también hay que pensarlo y tenerlo muy presente, porque de repente vamos a tener bonitos edificios, casa y no tenemos donde ir a dar una vuelta.

Lo otro que era una consulta también tiene que ver con el tema de las Rastras, este tema de las Rastras este sub centro en qué lugar se va a ubicar, ese es el famoso proyecto del Fundo Esmeralda.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Nosotros no tenemos nada que ver con las propuestas que haga un particular, nosotros pensamos.

**SR. SIXTO GONZALEZ** : pero hay un sub centro planteado ahí.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Claro hay una tendencia y hay una ley que establece la conformación de centros equidistantes en cuanto a distancia, los centros que se van armando hacia la periferia de la ciudad se van adecuando solo en virtud de los modos de acercamiento, si usted tiene el uso intensivo de vehículo el radio de ese sub centro va hacer más lejos, si usted tiene a toda la gente en bicicleta o caminando el radio va hacer más cerca, pero eso lo da una ley. Ahora que es lo que pasa, lo que pasa es que nosotros los urbanistas lo que tienen que hacer es crear las condiciones no forzarlos sino crear las condiciones para que se dé y no imponerlos tampoco, porque a veces se imponen cosas que son inconvenientes.

**SR. SIXTO GONZALEZ** : El otro tema crítico aquí es esta comuna en esta ciudad es el tema de la conectividad, ese es un tema muy crítico sino solucionamos eso no tenemos mucho espacio donde generar mayor interacción.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Y fíjese usted que eso hace atractivo la posibilidad de cortar la ciudad en el río Lircay, porque si usted corta la ciudad en el río Lircay se evita toda esa conectividad que hay para allá, que es con un río entre medio y largas vías de acceso.

**SR. SIXTO GONZALEZ** : Y lo otro que yo le iba a consultar esa área propuesta como industrial está al sector poniente del aeródromo de Panguilemo, de cuantas hectáreas estamos hablando en ese sector.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Para industria alrededor de 400 hectáreas y el resto que está dentro del radio urbano ahí deben ser unas 250 hectáreas más que nosotros las hemos destinado en el seccional que estamos preparando en esa área las estamos destinando a vivienda, el resto porque es muy bonito el anfiteatro que se forma hacia el río y con una tremenda avenida que está proyectada de 100 metros ahí.

**SR. SIXTO GONZALEZ** : Me disculpa me tengo que retirar pero yo apruebo.

**ALEJANDRO SEPULVEDA** :Yo les quiero decir que si ustedes nos dan el visto bueno y aprueban esto inicialmente como una propuesta de la municipalidad para nosotros se nos hace mucho más fácil la tramitación posterior.

**SR. MANUEL YAÑEZ** : A excepción de mi barrio que es el barrio oriente, me preocupa el área norte que sería donde iría la parte industrial de Talca y proyectando como quiero ver mi ciudad, yo la quiero ver bonita, elegante y dinámica, que no se quede en el pasado del cual formo yo parte, quisiera decir con medio rudimentarios y con lo que pienso cual es la proyección que tenemos para Talca si nosotros aprobamos esto, es bueno, es malo.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Eso lo van a poder decir nuestro nietos, nosotros no lo vamos a poder decir desgraciadamente, don Manuel hay que tratar de ser lo más sabio posible, abrirse, escuchar a los demás y con eso tener la mejor posición, porque o si no nos vamos encerrar en prejuicios y a lo mejor vamos a quedar contentos nosotros lo que vamos a ver ahí pero no el resto de la opinión.

**SR. HERNAN ASTABURUAGA** : Un par de consultas, a mí me parece estupendo el trabajo que han hecho felicitarlo, lo escuché con bastante atención y me parece muy interesante, respecto al tema de la densificación urbana hay alguna medida que nosotros podamos implementar como municipio para incentivar eso, porque no sé no tengo el dato concreto pero me da la impresión de que las ciudades se empiezan a densificar de manera natural por sobre los 500 mil habitantes por lo menos, nosotros todavía no llegamos a esa cantidad, yo creo que es super razonable densificar el sector centro urbano de Talca, ahora el tema es que medidas podemos implementar como municipio para incentivar que eso pase, yo creo que una de las cosas buenas que han pasado después del terremoto fue lo que ocurrió en el entorno de la plaza las Heras por ejemplo, ese barrio recuperó la vida, entonces sería muy interesante que nosotros como municipio dentro de nuestra ordenanza del plano regulador pudiéramos contar con herramientas que pudieran incentivar ese tipo de desarrollo.

Eso es una cosa porque yo no conozco mayormente las herramientas que tenemos respecto de las ordenanzas, yo entiendo que está la ordenanza de urbanismo y construcción que sobre lo que nosotros podemos hacer como municipio, pero sí podríamos trabajar, creo que tenemos una ordenanza de arbolado urbano y de otro tipo de cosas que pueden contribuir y colaborar.

Y respecto también de como también esto se puede incorporar a lo mejor una política que apuntara a construir una ciudad inteligente respecto al tema de la conectividad pero tomando en cuenta que nosotros por ser una ciudad plana y además hay estadísticas que avalan que por ejemplo en Talca es una de las ciudades de Chile donde se realizan más viajes en bicicleta y que es muy inseguro, probablemente como se está pensando en el ensanchamiento vial en otras vías de conectividad, debiera también incentivarse el uso del transporte público y de la bicicleta porque hoy día los niveles de congestión vehicular más allá de la contaminación, porque la contaminación ambiental en Talca es producto básicamente de la combustión domiciliaria que automotriz, sin embargo el parque automotriz excesivo que tenemos en la comuna genera problemas de otro tipo, entonces de qué manera nosotros podemos influenciar una solución para este problema que tenemos en la ciudad, a través de esta herramienta que es el plan regulador, eso me gustaría saber.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Concejal yo creo que sobre el primer punto el tema de la densificación yo creo que hay herramientas para provocar la densificación, hay herramientas claras, cuando usted limita la posibilidad de que las constructoras construyan sobre terrenos desocupados está apuntando a concentrar la densidad en el centro, mientras las constructoras tengan toda esa cantidad de terrenos agrícolas disponibles, no van a venir a instalarse en el centro, pese a todos los indicadores, ellos van a seguir comprando a chaucha y construyendo de 400 metros cuadrados para arriba, esa es una manera, la otra manera es la ordenanza, con la ordenanza usted puede generar motivaciones mayores, si usted se fijó en todas nuestras propuestas estamos subiendo la densidad eso significa que el fulano en vez de poder sacar seis pisos puede sacar 8 y eso le financia tal vez lo que puede pedir uno de los comuneros de esa sucesión, son herramientas que se pueden usar, las reglamentarias, las económicas, las sociales, por ejemplo si usted provoca integración social se le viene la gente al centro, si usted lo toma como un geto no se va, fíjese que con los temas críticos modernos de energía y de agua, van hacer fundamentales estas precauciones, una vivienda que se construya en extensión gasta tres veces más agua que un departamento y con el déficit de agua con que nos estamos enfrentando y de energía, todo hace concejal que se concentre en zonas que están urbanizadas, que tienen alcantarillado, que tienen agua, que tienen luz, que tienen urbanización ya hecha, pero hay maneras.

**SR. HERNAN ASTABURUAGA** : Esa es la pregunta si nosotros estamos interesados como municipio en potenciar eso.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Eso se define en la búsqueda de la imagen, cuando usted discute la imagen, lo que quiere para Talca y los objetivos particulares ahí se puede definir queremos una ciudad con casas intermedias, módulos como los que están apareciendo en la plaza las Heras que son tan buenos, que dan solución al estacionamiento, que dan solución al área verde, que dan solución a todo, no siendo edificios, aberraciones como la Paz no, aquí si Talca nunca va hacer un Manhattan pero si una ciudad ordenada.

**SR. HERNAN ASTABURUAGA** : Y el tema de las Ciclovías está considerado entonces.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Si las Ciclovías van en los seccionales cuando se proyecten los seccionales ahí se completan los tramos de Ciclovías, además que eso lo está viendo el Ministerio entiendo Alejandro o no.

**SR. RICARDO FERNANDEZ** : Bueno yo también quiero participar, felicitar a todo el equipo es interesante poder restringir esta libertad que hoy tienen las constructoras y de verdad que da un poquito de rabia ver cómo crecen agigantadamente y sin ningún orden yo en eso coincido, entonces más que verlo como tal vez una enmienda lo veo como una restricción a que se siga provocando este tipo de cosas. A cuanto se proyecta esto.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : No la enmienda se proyecta a lo que dura la aplicación del plan regulador nuestro, ese plan regulador a 30 años, esto va a regir en 30 años, las modificaciones estructurales que vamos a ver después que estamos preparando esas se proyectan en mucho más y esas son las más provocadoras de cambio.

**SR. RICARDO FERNANDEZ** : Ahora lo que podría ser para nosotros una fortaleza el tema del área industrial eso lo van aprovechar como una gran debilidad nuestra las otras comunas, así es que sería interesante poder trabajar con las otras comunas.

**SR. ALEJANDRO SEPULVEDA** : Si la solución del parque industrial se va armar cuando no den más las industrias en Santiago van a cambiarse, cuando ya no puedan llegar los trabajadores a trabajar en Santiago se van a venir a sectores como Talca donde hay parques desocupados enteros.

**SR. MARCELO ROJAS** : Felicitar como mis colegas ya han felicitado el trabajo de don Alejandro y también de Alejandro de la Puente, bueno están son enmiendas que hay que aprobarlas para seguir el proceso que viene, lo que sí yo como presidente de la comisión de urbanismo, Alejandro que yo estado allá en su escritorio viendo unas secciones que mostraron en su momento, a mí me gustaría que cuando se empiece a trabajar el tema estructural se hicieran reuniones de comisión y creo que esas que también lo dijo usted y lo ha repetido en reiteradas ocasiones son las que le van a dar el plato fuerte a esta modificación, el contenido y esas no podemos llegar a un concejo para verlas y aprobarlas sino que tiene que venir un trabajo previo, porque esto no, porque esto es meramente modificar algunos indicadores nada más, pero creo y se lo pido como presidente de la comisión de urbanismo que cuando empiecen a trabajar en el tema para poder nosotros como concejales estar interiorizados y poder aportar en lo que podamos porque hay temas técnicos que no son de nuestra competencia pero creo que el trabajo está más que claro y se ve que hay un tremendo trabajo, yo creo que ahora hay que votar no más.





## PLAN REGULADOR DE TALCA

### FORMAS DE MODIFICAR EL PRC

- La Modificación propiamente tal.
- Los planes seccionales
- Los planos seccionales
- Las enmiendas
- Los planos de detalles



## PLAN REGULADOR DE TALCA

- El Plan Regulador de Talca se aprobó el 29.08.11, mediante Resolución N° 342, publicado D.O. el 26.10.11, después de ocho años de una larga tramitación.
- El estudio fue realizado por el equipo encabezado por la arqto. Sra. Ximena Bórquez, financiado por el municipio y el Gobierno Regional.
- La aplicación y supervisión del cumplimiento de sus normas, corresponde a la Dirección de Obras Municipales.
- El PRC ha sido un instrumento fundamental en el desarrollo reciente de nuestra ciudad, especialmente con posterioridad el terremoto del 27 F, ya que sus flexibles y equilibradas disposiciones han permitido una reconstrucción ágil y moderna.
- Es deber del municipio, efectuar las modificaciones necesarias al PRC para lograr un mejor aprovechamiento de sus alcances.



## PLAN REGULADOR DE TALCA

### OBJETIVOS

- Proyección de una red vial diferenciada por las necesidades funcionales, privilegiando la conectividad local, liberando el centro urbano de flujos no vinculantes.
- Zonificación de actividades dominantes y generación de subcentros vecinales y comunales.
- Control del proceso de crecimiento urbano, intensificando y optimizando el uso de áreas urbanizadas, normar los territorios rurales con deterioro o atomización predial ordenando su destino.
- Integración de los recursos naturales al PRC
- Rescate de los valores espaciales y construidos del patrimonio histórico y colectivo de la comuna, fortaleciendo su identidad propia.



## PLAN REGULADOR DE TALCA

### EVALUACION

- La red vial propuesta ha resultado eficiente en las áreas consolidadas con el apoyo significativo de las inversiones sectoriales. La misma ha resultado totalmente insuficiente en las áreas de expansión norte y oriente ya que simplemente nunca se proyectaron.
- En cuanto a la zonificación de actividades predominantes, no se aprecia un patrón de localización de equipamientos ni la generación de subcentros de servicios. La flexibilidad de las diferentes zonas fomentan la ubicación de servicios adosados a viviendas o predios existentes, a veces sin una vialidad adecuada con un servicio ocasional de baja calidad.
- En cuanto al control de los procesos urbanos, es notorio el mejoramiento del patrón que ha normado el desarrollo y la reconstrucción del área central de la comuna, donde ha surgido una tipología arquitectónica a buena escala humana, solamente serían necesarios algunos ajustes de densificación y ocupación. Por el contrario, la zona de expansión no presenta control del proceso de crecimiento y su intensidad de uso es la determinada por el DFL-2.



## PLAN REGULADOR DE TALCA

### EVALUACION

- En cuanto a la integración de los recursos naturales al Plan Regulador, se han efectuado reconocimientos de elementos naturales de valor que se han de algún modo protegido. Falta implementar condiciones de explotación para la creación de otros elementos potenciales que aun no han sido reconocidos.
- Referente al rescate del patrimonio histórico y arquitectónico de la comuna, se reconocieron los listados oficiales de los monumentos históricos y los inmuebles de conservación histórica pero se percibe la falta de apropiación de otros elementos de carácter material o cultural que deben protegerse y normarse. Dos ejemplos: paseos del cerro y calle 3 y media norte, entre 7 y 8 oriente.



## OBJETIVO GENERAL

- EL OBJETIVO GENERAL ES APROBAR UNA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR QUE LOGRE IMPLEMENTAR UNA IMAGEN OBJETIVO DE NUESTRA CIUDAD RESPALDADA POR UN POTENTE PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA.
- LA IMAGEN OBJETIVO SE DEBE OBTENER DESDE LA HISTORIA, EL DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO, EL IMPACTO DE LOS FENOMENOS NATURALES QUE LA CONDICIONARAN PROFUNDAMENTE Y LOS ANHELOS O ASPIRACIONES DE SU COMUNIDAD. PARA LO ANTERIOR LAS AUTORIDADES DEBEN RECONOCER Y PROYECTAR EN FORMA CERTERA LA IMAGEN DE LA CIUDAD, POTENCIANDOLA EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION



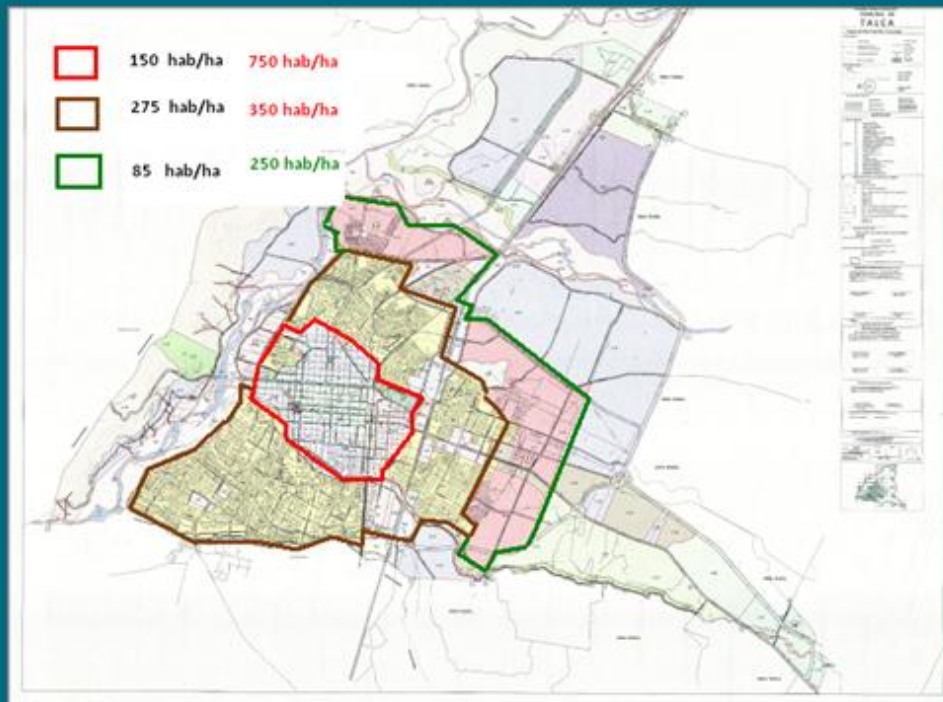
## OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Fortalecer la densificación del sector urbanizado dentro del actual límite urbano.
- Restringir o condicionar el excesivo crecimiento por extensión hacia la periferia.
- Implementar una red vial adecuada para la interacción de las distintas actividades urbanas.
- Generar una estrategia de conformación de sub-centros de equipamientos o focos de actividades.
- Detallar y afinar la planificación de extensas macro-zonas con alto potencial de localización habitacional e industrial.
- Desarrollar un sistema articulado de áreas verdes o parques públicos.
- Incorporar variables de carencia futuras como la energética y agua.



## OBJETIVOS ESPECIFICOS

### FORTALECER LA DENSIFICACION DEL SECTOR URBANIZADO









## OBJETIVOS ESPECIFICOS

### PLANIFICACION DE MACROZONAS

**SECCIONALES**





## ZONA U-1

## CENTRO COMERCIAL



**NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

Superficie predial mínima.	400 m <sup>2</sup> .	500 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.9	
Coefficiente de constructibilidad.	8	
Agrupamiento.	Continuo, aislado sobre continuidad.	
Distanciamiento.	OGUC.	
Altura máxima edificación.	Continuo: Según artículo 3º de esta Ordenanza Local. Aislado sobre continuidad: Libre según rasante OGUC. y artículo 4º de esta Ordenanza local.	
Antejardín.	No se exige.	
Adosamiento.	Según OGUC.	
Densidad máxima.	1.000 hab/ha.	1.200 hab/ha.



## ZONA U-2 CENTRO INSTITUCIONAL



NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie predial mínima.	400 m2.
Coeficiente de ocupación de suelo.	0.8
Coeficiente de constructibilidad.	8
Agrupamiento.	Continuo, aislado. Aislado sobre continuidad.
Distanciamiento.	OGUC.
Altura Máxima de Edificación	Libre, según Rasante OGUC. y según artículos 3º y 4º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Densidad máxima.	1.000 hab/ha. <b>1.200 hab/ha.</b>



## ZONA U-3 DENSIFICACION RESIDENCIAL

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coeficiente ocupación de suelo.	0.3 <b>0.5</b>	0.3 <b>0.5</b>	0.3 <b>0.5</b>
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 m2. <b>20 m2.</b>	25 m2. <b>20 m2.</b>	25 m2. <b>20 m2.</b>
Antejardín mínimo.	20 m2. <b>10 m2.</b>	20 m2. <b>10 m2.</b>	20 m2. <b>10 m2.</b>



## ZONA U-4 MIXTA RESIDENCIAL



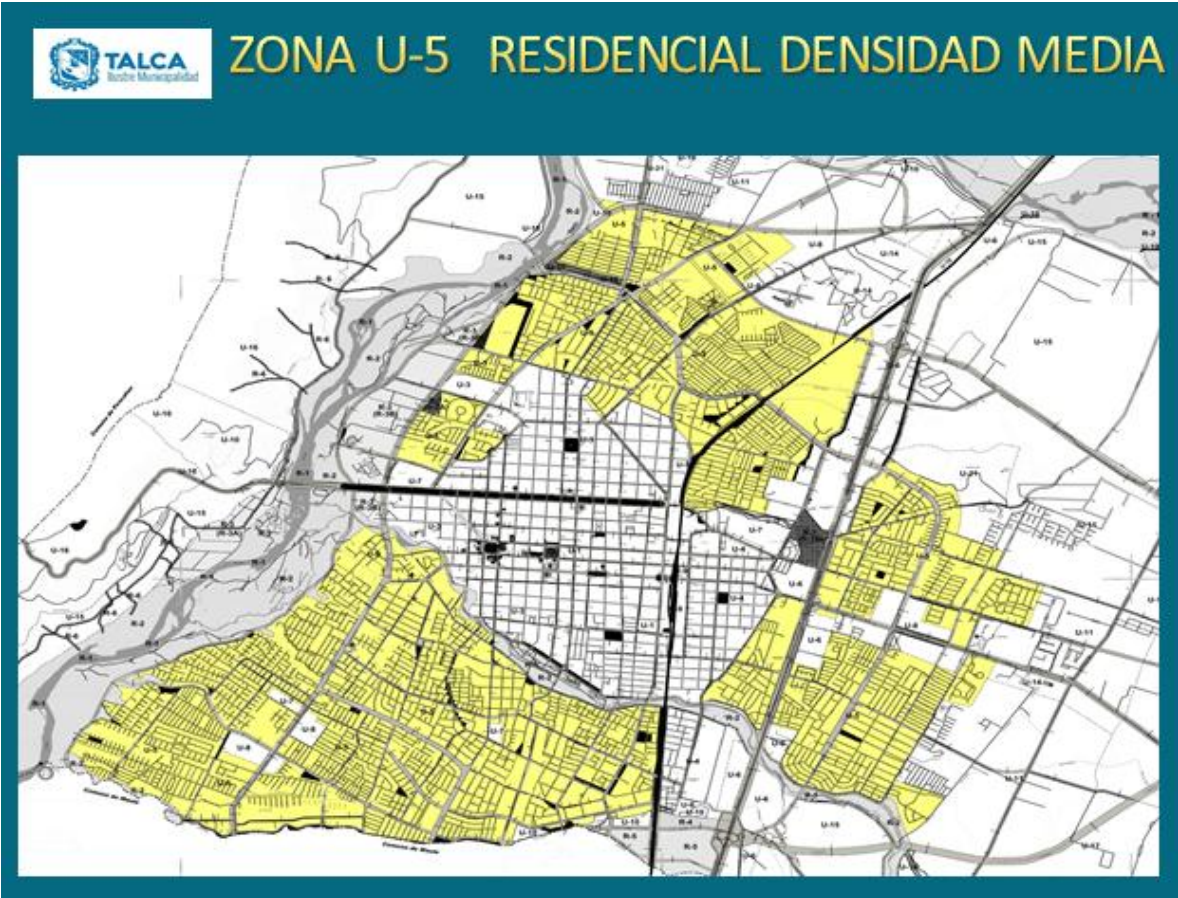
NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie predial mínima.	200 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.8
Coefficiente de constructibilidad.	1.5 <span style="background-color: yellow;">2.0</span>
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento.	OGUC.
Altura Máxima de Edificación	Libre, según Rasante OGUC. y según Artículo 3º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Densidad máxima.	450 hab/ha <span style="background-color: yellow;">540 hab/ha.</span>



## ZONA U-4 MIXTA RESIDENCIAL

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Superficie predial mínima.	400 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.8 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de constructibilidad.	1.5 <span style="background-color: yellow;">2.0</span>
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento.	3 metros.
Altura máxima de edificación.	Libre según rasante OGUC.
Adosamiento.	Según OGUC. y Artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros. <span style="background-color: yellow;">20 m.</span>	25 metros. <span style="background-color: yellow;">20 m.</span>	25 metros. <span style="background-color: yellow;">20 m.</span>
Antejardín mínimo.	20 metros. <span style="background-color: yellow;">10 m.</span>	20 metros. <span style="background-color: yellow;">10 m.</span>	20 metros. <span style="background-color: yellow;">10 m.</span>



**ZONA U-5 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA**

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie predial mínima.	200 m2.
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6
Coefficiente de constructibilidad.	3
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento.	OGUC.
Altura máxima de edificación.	Según rasante OGUC. y artículo 3º de esta Ordenanza.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza.
Antejardín.	Según artículo 6º de esta Ordenanza.
Densidad máxima.	450 hab/ha. <b>540 hab/ha</b>


NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros. <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>



## ZONA U-6 INDUSTRIA INOFENSIVA



NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie predial mínima.	1.000 m <sup>2</sup> .
Coeficiente de ocupación de suelo.	0.6
Coeficiente de constructibilidad.	1.5. <b>1.8</b>
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento mínimo a medianero.	3 metros a vivienda 10 metros. a Actividad Productiva.
Altura máxima de edificación.	Según rasantes OGUC.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	5 metros.



## ZONA U-6 INDUSTRIA INOFENSIVA

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .
Coeficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros. <b>15 m.</b>	25 metros. <b>15 m.</b>	25 metros. <b>15 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros. <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros. <b>10 m.</b>

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL, DESTINO VIVIENDA	
Superficie predial mínima.	200 m <sup>2</sup> . <b>260 m<sup>2</sup>.</b>
Coeficiente de ocupación de suelo.	0.6
Coeficiente de constructibilidad.	3
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Altura Máxima de Edificación	Según rasante OGUC. y según Artículo 3º de esta Ordenanza Local.
Adosamiento.	Según OGUC . y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Densidad Máxima	450 hab/ha. <b>360 hab/ha.</b>



## ZONA U-6 INDUSTRIA INOFENSIVA

### NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros. <b>15 m.</b>	25 metros. <b>15 m.</b>	25 metros. <b>15 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros. <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros. <b>10 m.</b>

### NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL, DESTINO VIVIENDA

Superficie predial mínima.	200 m2. <b>260 m2.</b>
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6
Coefficiente de constructibilidad.	3
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Altura Máxima de Edificación	Según rasante OGUC. y según Artículo 3º de esta Ordenanza Local.
Adosamiento.	Según OGUC . y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Densidad Máxima	450 hab/ha. <b>360 hab/ha.</b>



## ZONA U-7 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREACION

### NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coefficiente ocupación de suelo.	0.4	0.4	0.4
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros. <b>20 m.</b>	25 metros. <b>20 m.</b>	25 metros. <b>20 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros. <b>15 m.</b>	20 metros. <b>15 m.</b>	20 metros. <b>15 m.</b>

 **ZONA U-8 EQUIPAMIENTO Y DENSIFICACION**



**NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO**

Superficie predial mínima.	400 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6 <b>0.75</b>
Coefficiente de constructibilidad.	4 <b>5.20</b>
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento	OGUC.
Altura máxima de edificación.	Según rasante OGUC. y artículo 3º de esta Ordenanza Local.
Adosamiento.	Según OGUC. y Artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Densidad máxima.	1.000 hab/há,


 **ZONA U-8 EQUIPAMIENTO Y DENSIFICACION**

**NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**


Superficie predial mínima.	800 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6 <b>0.75</b>
Coefficiente de constructibilidad.	4
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento	3 metros.
Altura máxima de edificación.	Según rasante OGUC.
Adosamiento.	Según OGUC. y Artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.

**NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA**

	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3 <b>0.39</b>	0.3 <b>0.39</b>	0.3 <b>0.39</b>
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>20</b>	25 metros <b>20</b>	25 metros <b>20</b>
Antejardín mínimo.	20 metros	20 metros	20 metros



## ZONA U-9 NODO COMERCIAL-TRANSPORTE



NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie predial mínima.	1.000 m2. <b>1.100 m2.</b>
Coeficiente de ocupación de suelo.	0,9 <b>0,8</b>
Coeficiente de constructibilidad.	10 <b>9</b>
Agrupamiento.	Continuo, Aislado sobre continuidad. <b>Aislado</b>
Altura máxima de edificación.	Continuo: según Artículo 3º de esta Ordenanza Local. Aislado sobre continuidad: Libre, según rasante OGUC, y Artículo 4º de esta Ordenanza Local.
Adosamiento.	Según OGUC.
Antejardín.	No se exige.
Densidad máxima.	1.500 hab/ha. <b>1.200 hab/ha.</b>



## ZONA U-9 NODO COMERCIAL-TRANSPORTE

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coeficiente ocupación de suelo.	0,3	0,3	0,3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>

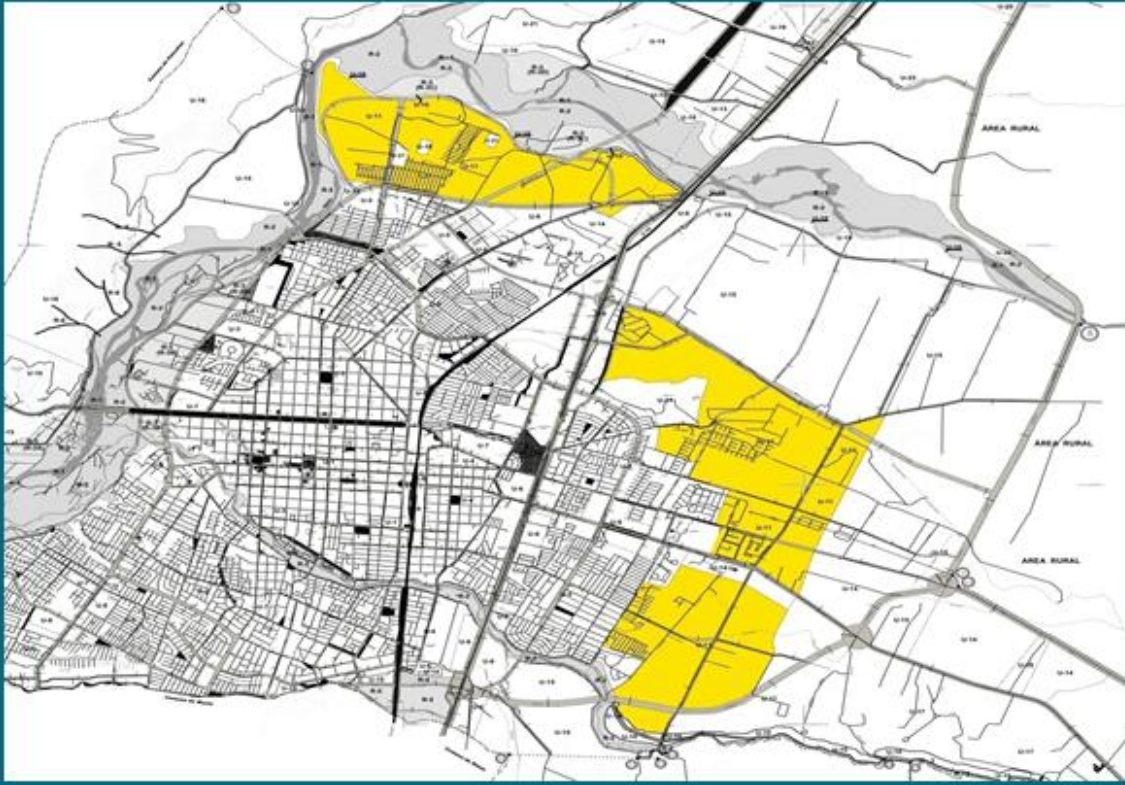


## ZONA U-10 EQUIPAMIENTO RECREACIONAL

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DE USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coeficiente ocupación de suelo.	0,1	0,1	0,1
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	50 metros. <b>30</b>	50 metros. <b>30</b>	50 metros. <b>30</b>
Antejardín mínimo.	50 metros. <b>30</b>	50 metros. <b>30</b>	50 metros. <b>30</b>



## ZONA U-11 VIVIENDA DENSIDAD MEDIA




## ZONA U-11 VIVIENDA DENSIDAD MEDIA

### NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO

Superficie predial mínima.	200 m <sup>2</sup> .	<b>260 m<sup>2</sup>.</b>
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6.	
Coefficiente de constructibilidad.	3	
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.	
Distanciamiento mínimo a medianeros.	Según OGUC.	
Altura máxima de edificación.	Según OGUC. y artículo 3º de esta Ordenanza Local.	
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza Local.	
Antejardín.	Se exige, según artículo 6º de esta Ordenanza Local.	
Densidad máxima.	450 hab/ha.	<b>540 hab/ha.</b>


### NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Superficie predial mínima.	600 m <sup>2</sup> .	
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6	
Coefficiente de constructibilidad	3	<b>2.5</b>
Agrupamiento.	Aislado.	
Distanciamiento	3 metros	
Altura máxima de edificación.	Según Rasante OGUC.	
Adosamiento.	Se prohíbe	
Antejardín.	Se exige según artículo 6º de esta Ordenanza Local.	




## ZONA U-11 VIVIENDA DENSIDAD MEDIA

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coeficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>



## ZONA U-12 VILLORRIO RESIDENCIAL



NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coeficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie predial mínima.	250 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.5
Coefficiente de constructibilidad	1.2
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento mínimo a medianeros.	Según OGUC.
Altura máxima de edificación.	10.5 metros.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Según artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Densidad máxima.	250 hab/ha.

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Superficie predial mínima.	250 m <sup>2</sup> . <b>300 m<sup>2</sup></b>
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.5. <b>0.4</b>
Coefficiente de constructibilidad.	1.0
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento mínimo a medianeros.	3 metros.
Altura máxima de edificación.	10.5 metros.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según artículo 6º de esta Ordenanza Local.

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Superficie predial mínima.	250 m <sup>2</sup> . <b>325 m<sup>2</sup></b> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.5
Coefficiente de constructibilidad.	1.0
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento	3 metros.
Altura máxima de edificación.	10.5 metros.
Adosamiento.	Según OGUC. y Artículo 5º de esta Ordenanza Local
Antejardín.	Se exige, según artículo 6º de esta Ordenanza Local.



## ZONA U-13

## VILLORRIO MIXTO

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie predial mínima.	250 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.5
Coefficiente de constructibilidad	1.2
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento mínimo a medianeros.	Según OGUC.
Altura máxima de edificación.	10.5 metros.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Según artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Densidad máxima.	250 hab/ha.

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>



## ZONA U-14

## EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA



NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie predial mínima.	400 m <sup>2</sup> .
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6.
Coefficiente de constructibilidad.	4
Agrupamiento.	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento	3 metros
Altura máxima de edificación.	Según rasante OGUC. y artículo 3º de esta Ordenanza local.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza Local.
Antejardín.	Se exige, según artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Densidad máxima.	450 hab/ha. <b>540 hab/ha.</b>



## ZONA U-14 EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA

### NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

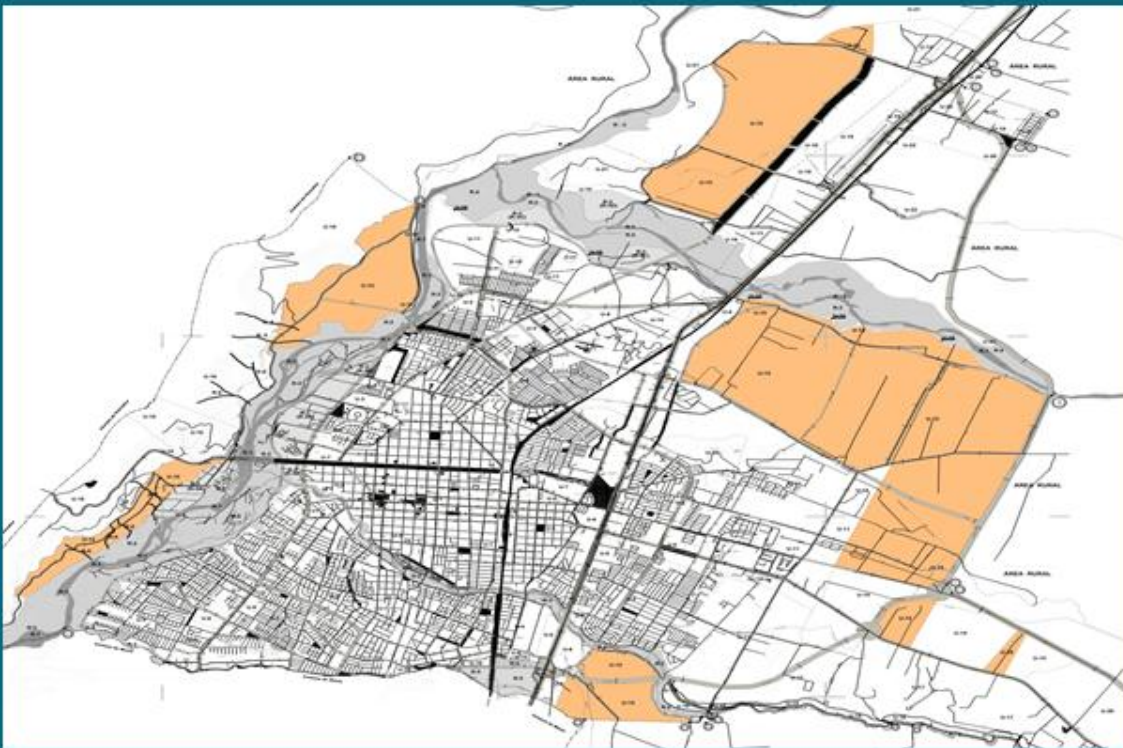
Superficie predial mínima.	800 m2.	960 m2
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6	0.5
Coefficiente de constructibilidad.	4	3.0
Agrupamiento.	Aislado.	
Distanciamiento	3 metros	5 metros.
Altura máxima de edificación.	Según rasante OGUC.	
Adosamiento.	Según OGUC. y Artículo 5º de esta Ordenanza Local	
Antejardín.	Se exige, según artículo 6º de esta Ordenanza Local.	

### NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.		
Distanciamiento mínimo.	25 metros 15 m.	25 metros 15 m.	25 metros 15 m.
Antejardín mínimo.	20 metros 15 m.	20 metros 15 m.	20 metros 15 m.



## ZONA U-15 VIVIENDA BAJA DENSIDAD

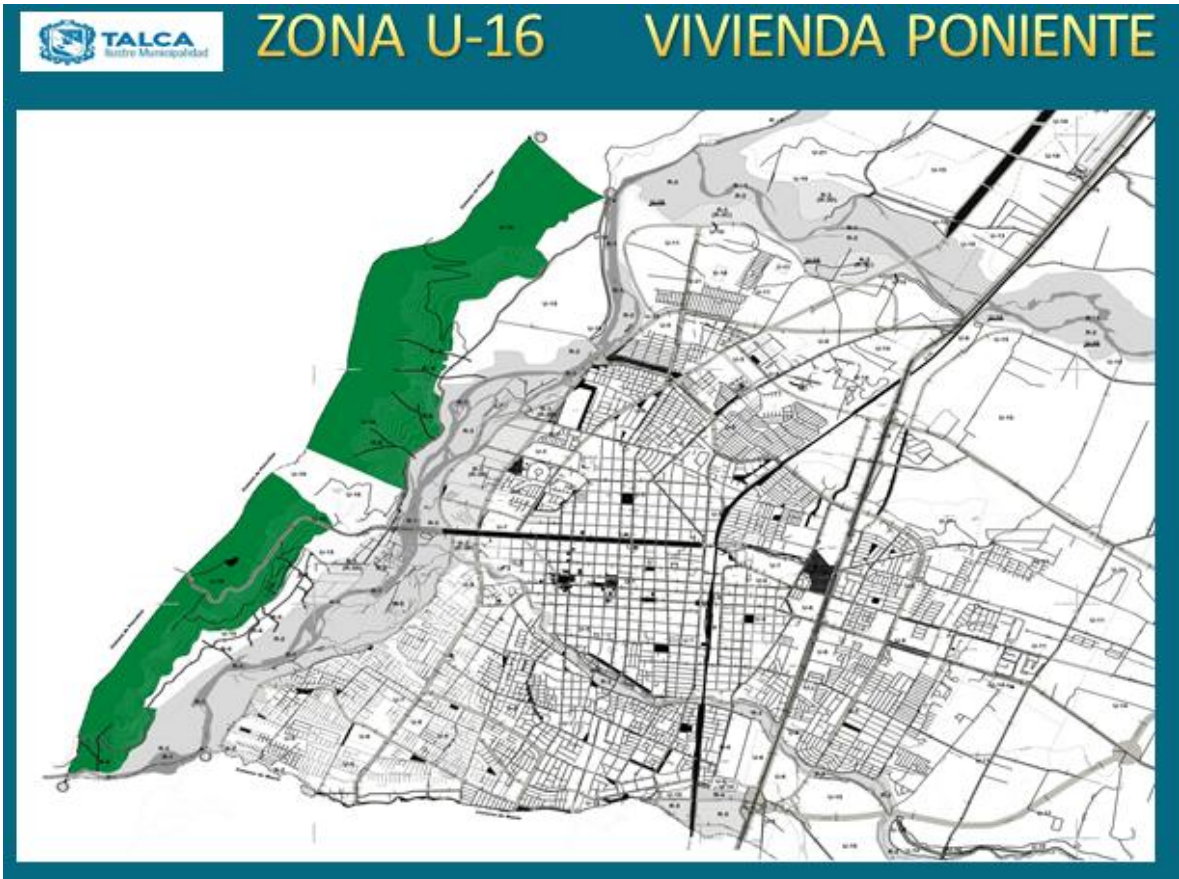


NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION			
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	1.800 m2.	
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.1	0.13	
Coefficiente de constructibilidad.	0.2	0.26	
Agrupamiento.	Aislado.		
Distanciamiento mínimo a medianeros.	Según OGUC.		
Altura máxima de edificación.	7 metros.	8.4 metros.	
Adosamiento.	Se prohíbe.		
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.		
Densidad máxima.	20 hab/ha.	24 hab/ha.	

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros 15 m.	25 metros 15 m.	25 metros 15 m.
Antejardín mínimo.	20 metros 10 m.	20 metros 10 m.	20 metros 10 m.


NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL, DESTINO VIVIENDA	
Superficie predial mínima.	300 m2. 390
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.6
Coefficiente de constructibilidad.	3 2.5
Agrupamiento.	Aislado, Pareado.
Distanciamiento.	Según OGUC.
Altura máxima de edificación.	Según rasante OGUC.
Adosamiento.	Según OGUC. y Artículo 5º de esta Ordenanza Local
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.
Densidad máxima.	450 hab/ha. 375 hab/ha.



NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION			
Superficie predial mínima.	2.000 m <sup>2</sup> .		
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.3		
Coefficiente de constructibilidad.	0.6		
Agrupamiento.	Aislado.		
Distanciamiento	Según OGUC.		
Altura máxima de edificación.	10.5 metros		
Adosamiento.	Se prohíbe.		
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local.		
Densidad máxima.	70 hab/ha. <b>84 hab/ha</b>		


  

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .	2.500 m <sup>2</sup> .
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>




## ZONA U-17

## VIVIENDA BAJA DENSIDAD



NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie predial mínima.	2.000 m2. <b>1.400 m2.</b>
Coeficiente de ocupación de suelo.	0.4
Coeficiente de constructibilidad.	0.8
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento .	Según OGUC.
Altura máxima de edificación.	7 metros <b>8,4 metros.</b>
Adosamiento.	Se prohíbe.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local
Densidad máxima.	70 hab/ha. <b>84 hab/ha.</b>




## ZONA U-17

## VIVIENDA BAJA DENSIDAD


NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Superficie predial mínima.	2.000 m2.
Coeficiente de ocupación de suelo.	0.3
Coeficiente de constructibilidad.	0.3
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento	5 metros.
Altura máxima de edificación.	7 metros.
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza.
Antejardín.	Se exige, según artículo 6º de esta Ordenanza.

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coeficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>	25 metros <b>20 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>	20 metros <b>15 m.</b>



## ZONA U-18 MIXTA CON LIMITACIONES




NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION		
Superficie predial mínima.	2.000 m2.	<b>1.400 m2</b>
Coeficiente de ocupación de suelo.	0.6	<b>0.7</b>
Coeficiente de constructibilidad.	1	<b>1.3</b>
Agrupamiento.	Aislado.	
Distanciamiento	Según OGUC.	
Altura máxima de edificación.	Según rasante OGUC.	
Adosamiento.	Según OGUC. y artículo 5º de esta Ordenanza.	
Antejardín.	Se exige, según artículo 6º de esta Ordenanza.	
Densidad máxima.	50 hab/ha.	<b>60 hab/ha</b>




## ZONA U-18 MIXTA CON LIMITACIONES

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coeficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.		
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>15 m</b>	25 metros <b>15 m</b>	25 metros <b>15 m</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>10 m</b>	20 metros <b>10 m</b>	20 metros <b>10 m</b>



## ZONA U-19 INDUSTRIA E INFRAESTRUCTURA



NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION		
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	<b>2.000 m2</b>
Coeficiente de ocupación de suelo.	0.5	<b>0.6</b>
Coeficiente de constructibilidad.	1.5	<b>1.8</b>
Agrupamiento.	Aislado.	
Distanciamiento	10 metros.	<b>5.0 metros</b>
Altura máxima de edificación.	10.5 metros	<b>12.6 metros</b>
Adosamiento.	Se prohíbe.	
Antejardín.	10 metros.	



## ZONA U-19 INDUSTRIA E INFRAESTRUCTURA

### NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2. <b>2.000 m2.</b>	2.500 m2. <b>2.000 m2.</b>	2.500 m2. <b>2.000 m2.</b>
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3 <b>0.4</b>	0.3 <b>0.4</b>	0.3 <b>0.4</b>
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>



## ZONA U-20 SERVICIOS DE TRANSPORTES



### NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3 <b>0.4</b>	0.3 <b>0.4</b>	0.3 <b>0.4</b>
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>




## ZONA U-20 SERVICIOS DE TRANSPORTE

### NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO


Superficie predial mínima.	2.500 m2.
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.3
Coefficiente de constructibilidad.	0.6
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento	5 metros.
Altura máxima de edificación.	Según rasante OGUC.
Adosamiento.	Se prohíbe.
Antejardín.	Se exige, según artículo 6º de esta Ordenanza.

### NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION USOS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Superficie predial mínima.	2.500 m2.
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.2
Coefficiente de constructibilidad.	0.5
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento	10 metros. 30 metros con zona habitacional colindante.
Adosamiento.	Se prohíbe.
Antejardín.	Se exige, según Artículo 6º de esta Ordenanza Local




## ZONA U-21 RECREACIONAL-DEPORTIVA



NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA


	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <span style="background-color: yellow;">20 m</span>	25 metros <span style="background-color: yellow;">20 m</span>	25 metros <span style="background-color: yellow;">20 m</span>
Antejardín mínimo.	20 metros <span style="background-color: yellow;">15 m</span>	20 metros <span style="background-color: yellow;">15 m.</span>	20 metros <span style="background-color: yellow;">15 m.</span>




## ZONA U-21 RECREACIONAL DEPORTIVA

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Superficie predial mínima.	2.500 m2.
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.15
Coefficiente de constructibilidad.	0.2
Agrupamiento.	Aislado.
Distanciamiento	OGUC.
Altura máxima de edificación.	10.5 metros
Adosamiento.	Se prohíbe.
Antejardín.	10 metros.



## ZONA U-22 AGRICULTURA Y AGROINDUSTRIA



NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

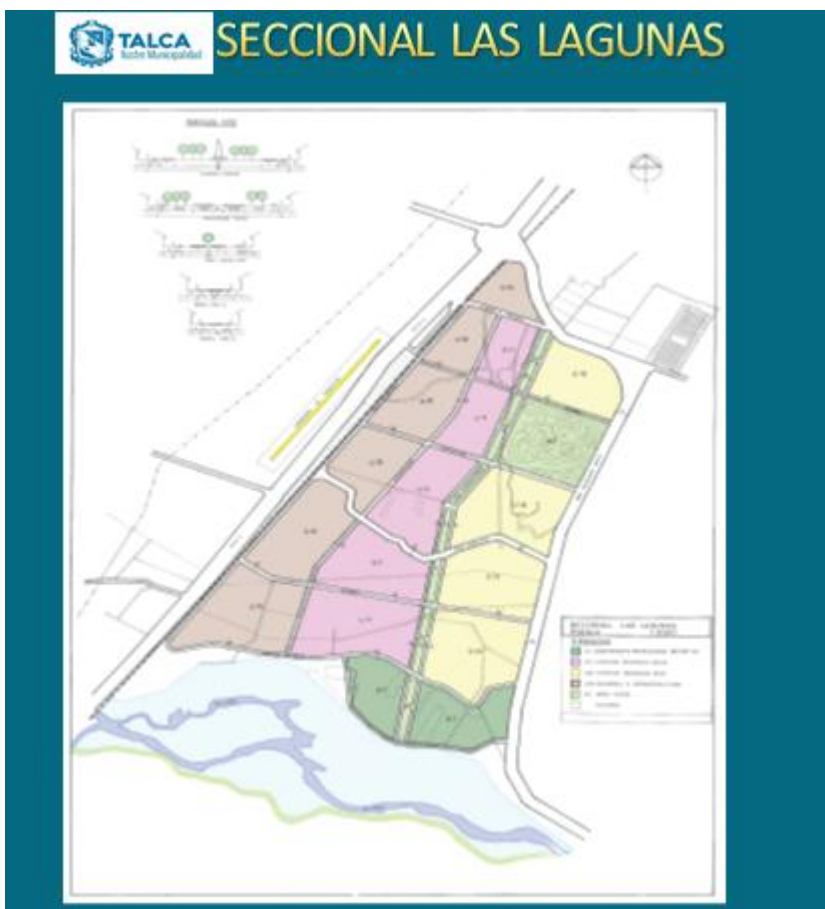
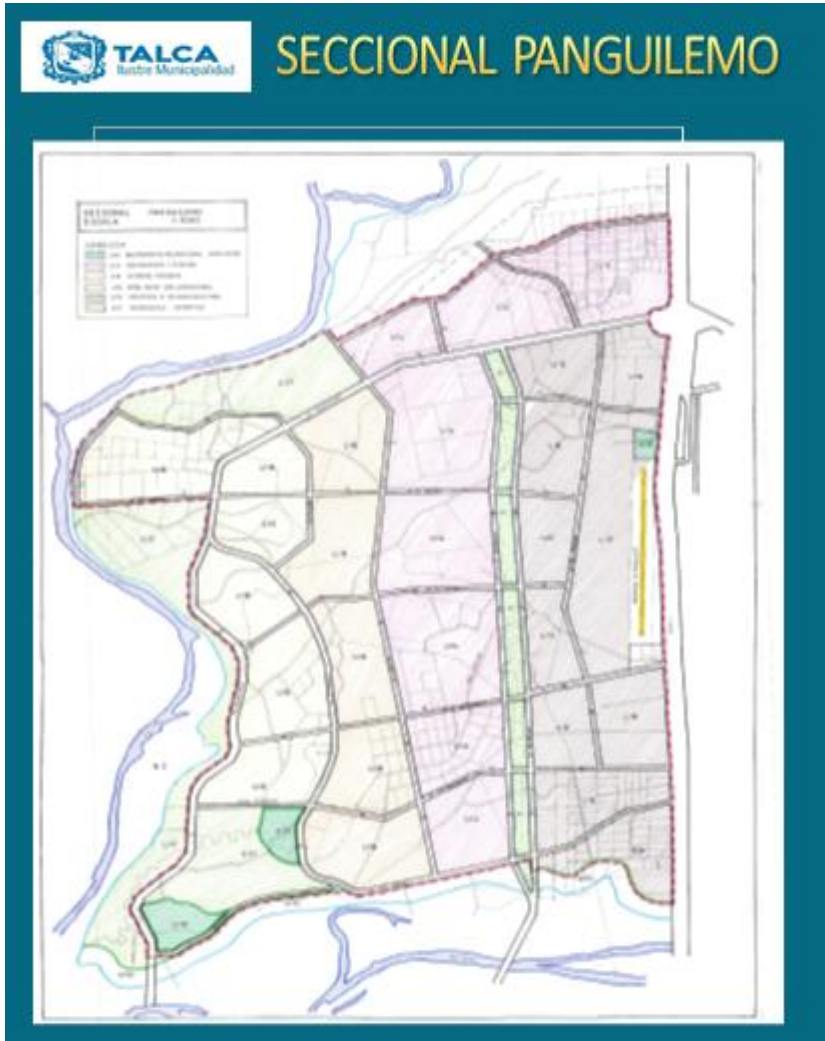
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	<span style="background-color: yellow;">2.000 m2.</span>
Coefficiente de ocupación de suelo.	0.05	<span style="background-color: yellow;">0.065</span>
Coefficiente de constructibilidad.	0.05	<span style="background-color: yellow;">0.065</span>
Agrupamiento.	Aislado.	
Distanciamiento.	10 metros.	
Altura máxima de edificación.	10.5 metros.	
Adosamiento.	Se prohíbe.	
Antejardín.	10 metros.	

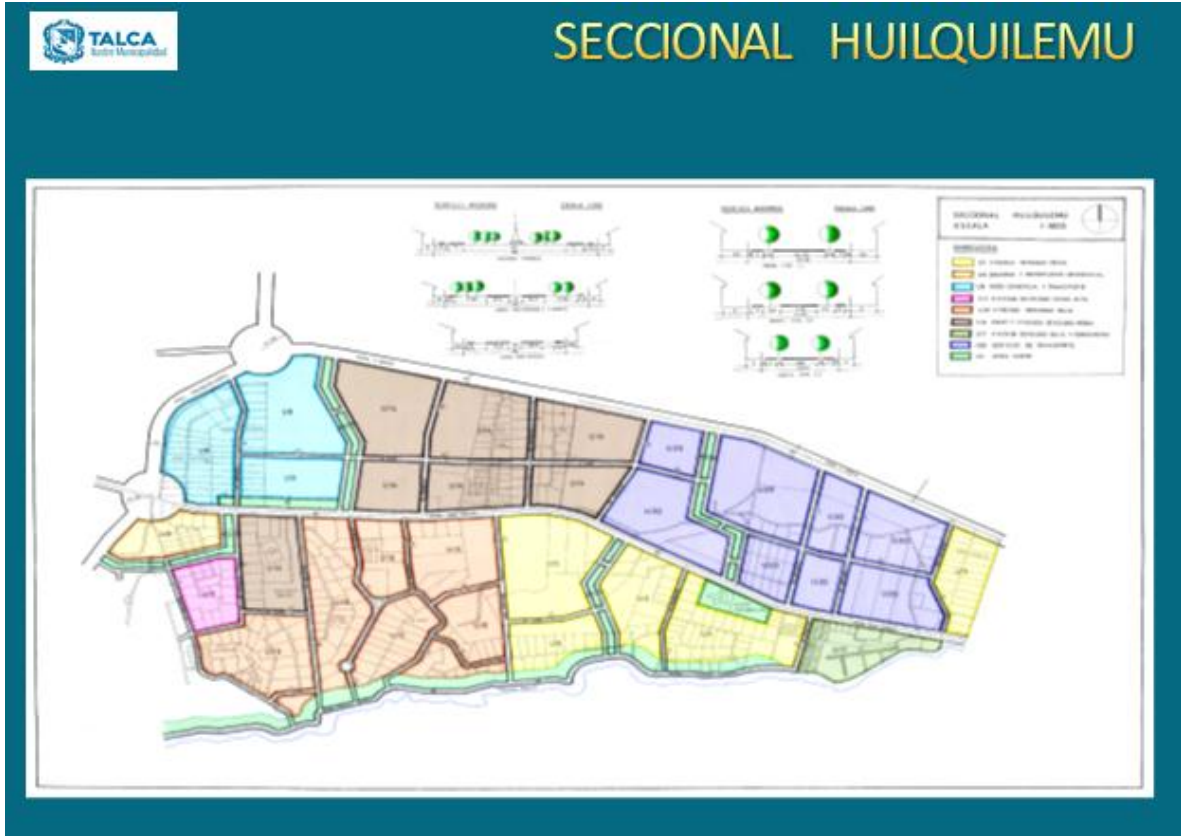


## ZONA U-22 AGRICULTURA Y AGROINDUSTRIA

NORMAS URBANISTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANITARIA	DE ENERGIA
Superficie predial mínima.	2.500 m2.	2.500 m2.	2.500 m2.
Coefficiente ocupación de suelo.	0.3	0.3	0.3
Agrupamiento.	Aislado.	Aislado.	Aislado.
Distanciamiento mínimo.	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>	25 metros <b>15 m.</b>
Antejardín mínimo.	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>	20 metros <b>10 m.</b>









## PLAN REGULADOR DE TALCA

- ARTICULO 8º CUERPOS SALIENTES DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN**  
 Se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación, en los siguientes casos:

a) A nivel del 1º piso sobre el antejardín , cuando no superen los 0.80 **1.20** metros de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0.50 metros respecto del nivel natural del antejardín.

b) En los pisos superiores, balcones que no superen los 0.80 **1.20** metros de saliente respecto de la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.
  
- ARTICULO 9º CIERROS**  
 La altura máxima de los cierros será de 2.0 **2.20** metros para el uso residencial y **2.50** metros para actividades productivas.  
 Los cierros al espacio publico de sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios , con una transparencia de 100% **80%**.




## PLAN REGULADOR DE TALCA

### ARTICULO 11º

### EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| • LOCALES COMERCIALES                       | 1 CADA 60 <b>80</b> M2 POR PROYECTO |
| • TERMINAL MAYORISTA, DISTRIBUCION          | 1 CADA 100 <b>80</b> M2. MINIMO 3   |
| • CENTROS COMERCIALES, SUPERMERCADOS        | <b>1 CADA 15 M2</b>                 |
| • CANCHAS DE TENIS, BOWLING                 | 2 <b>3</b> POR CANCHA               |
| • MULTICANCHAS                              | 3 <b>4</b> POR CANCHA               |
| • EDUCACION BASICA Y MEDIA PARTICULAR       | 1 CADA 10 <b>15</b> ALUMNOS         |
| • EDUCACION BASICA Y MEDIA MUNICIPAL Y SUB. | 1 CADA 15 <b>20</b> ALUMNOS         |
| • EDUCACION TECNICA Y SUPERIOR              | 1 CADA 10 <b>30</b> ALUMNOS         |
| • EDUCACION PREESCOLAR                      | 1 CADA 30 <b>40</b> ALUMNOS         |
| • PICNIC, PARQUES Y PASEOS                  | 1 CADA 100 <b>200</b> M2 DE RECINTO |
| • CONSULTAS MEDICAS                         | 1 CADA 20 <b>15</b> M2              |
| • OFICINAS PUBLICAS Y PRIVADAS              | 1 CADA 30 <b>40</b> M2 SUP. UTIL    |
| • SEDES SOCIALES DE TODO TIPO               | 1 CADA 30 <b>40</b> M2 SUP.UTIL     |
| • TALLERES MECANICOS                        | 1 CADA 150 <b>120</b> M2            |
| • ESTACION DE FERROCARRILES                 | 10 <b>50</b> POR ANDEN              |
| • TERMINAL RODOVIARIO                       | 10 <b>5</b> POR ANDEN               |



## PLAN REGULADOR DE TALCA

**ARTICULO 16º** **ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE**

Las instalaciones destinadas al almacenamiento de combustibles deberán cumplir con una superficie predial que no podrá ser inferior a 2.500 m2. **1.750 m2**

**ARTICULO 17º** **USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA**

Este uso de suelo se rige por lo dispuesto en la OGUC y demás normas pertinentes  
**La instalación de antenas en espacio publico se regirá por la Ordenanza Municipal respectiva.**

**SR. PRESIDENTE** : Se aprueba.

<b>ACUERDO N° 254</b>	Déjese establecido que el Concejo Municipal ha acordado aprobar por unanimidad de los concejales señores Ricardo Fernández, Sixto González, Elías Vistoso, Hernán Astaburuaga, Luis Vielma, Julio Cherif, Manuel Yáñez, Marcelo Rojas, modificación a Ordenanza del Plan Regulador Comunal, vía enmienda.
-----------------------	---

**SR. SECRETARIO** : Segundo punto de la tabla Acuerdo para aprobar modificación presupuestaria, yo les pediría a los señores concejales que prorrogáramos al tiro para no interrumpir a Digna en su exposición.

**SRA. DIGNA ROCO** : Señala lo siguiente:

**ORD.:** N° 348 /

- ANT.:**
1. Ord. N°397 del 18.08.2015, del Encargado de Servicios Traspasados.
  2. Otros ajustes solicitados por correo electrónico.

**MAT.:** *Propone modificación presupuestaria que indica.*

Con el propósito de efectuar ajustes en ingresos y gastos en el Presupuesto Municipal y de Salud, propongo a Ud. someter a aprobación del Honorable Concejo Municipal, la modificación presupuestaria que se adjunta.

## PRESUPUESTO MUNICIPAL

### 1. INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
08-02	Multas y Sanciones Pecuniarias	1.500
<b>TOTAL</b>		<b>1.500</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
24-01-004-001	Fondos por Distribuir	1.500
<b>TOTAL</b>		<b>1.500</b>

### 2. TRASPASO EN GASTOS

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
22-12	Otros Gastos en Bienes y Servicios de Consumo	84.900
<b>TOTAL</b>		<b>84.900</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
21-04	Otros Gastos en Personal	34.900
24-01-004-001	Fondos por Distribuir	30.000
24-01-999-004-999	Fondos por Distribuir	20.000
<b>TOTAL</b>		<b>84.900</b>

## PRESUPUESTO SALUD

### 1. INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN PRESUPUESTO INICIAL

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
05-03-006	Del Servicio De Salud	231.710
<b>TOTAL</b>		<b>231.710</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
21-03	Otras Remuneraciones	99.107
22-04	Materiales de Uso o Consumo Corriente	32.112
22-06	Mantenimiento y Reparaciones	2.000
22-08	Servicios Generales	17.280
22-12	Otros Gastos en Bienes y Servicios de Consumo	1.000
29-04	Mobiliario y Otros	8.000
29-05	Máquinas y Equipos	19.760
29-06	Equipos Informáticos	13.751
31-02	Proyectos	38.700
<b>TOTAL</b>		<b>231.710</b>

**2. TRASPASO EN GASTOS**

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-03	Otras Remuneraciones	4.652
22-04	Materiales de Uso o Consumo Corriente	1.157
22-06	Mantenimiento y Reparaciones	3.997
22-11	Servicios Técnicos y Profesionales	500
22-12	Otros Gastos en Bienes y Servicios de Consumo	400
29-04	Mobiliario y Otros	600
29-05	Máquinas y Equipos	4
<b>TOTAL</b>		<b>11.310</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-03	Otras Remuneraciones	600
22-01	Alimentos y Bebidas	71
22-04	Materiales de Uso o Consumo Corriente	509
22-08	Servicios Generales	4.652
26-01	Devoluciones	3.997
29-04	Mobiliario y Otros	755
29-06	Equipos Informáticos	726
<b>TOTAL</b>		<b>11.310</b>

## **A N E X O**

### **PRESUPUESTO MUNICIPAL**

**3. INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL**

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
08-02-001-001-030	3er JPL-Ley de Tránsito Menos Grave	1.500
<b>TOTAL</b>		<b>1.500</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
24-01-004-001	4	1	Fondos por Distribuir	1.500
<b>TOTAL</b>				<b>1.500</b>

**4. TRASPASO EN GASTOS**

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-12-005-003	1	1	Derechos y Tasas	84.900
<b>TOTAL</b>				<b>84.900</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-04-004	2	19	Prestación de Servicios en Programas Comunitarios	4.900
21-04-004	2	22	Prestación de Servicios en Programas Comunitarios	30.000
24-01-004-001	4	1	Fondos por Distribuir	30.000
24-01-999-004-999	4	1	Fondos por Distribuir	20.000
<b>TOTAL</b>				<b>84.900</b>

## **A N E X O**

### **PRESUPUESTO SALUD**

#### **3. INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN PRESUPUESTO INICIAL**

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
05-03-006-001	Atención Primaria Art. 49 Ley 19.378 (Convenio Apoyo a la Gestión 2015 - Campaña Invierno)	34.030
05-03-006-001	Atención Primaria Art. 49 Ley 19.378 (Convenio Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.)	140.700
05-03-006-001	Atención Primaria Art. 49 Ley 19.378	56.980
<b>TOTAL</b>		<b>231.710</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-03-999-999-079	Honorarios Convenio Apoyo a la Gestión 2015 (Campaña Invierno)	34.030
21-03-999-999-080	Honorarios Conv. Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.	65.077
22-04-009-015	Insumos, Repuestos y Accesorios Computacionales (Conv. Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.)	712
22-04-999-022	Otros Materiales de Uso o Consumo	31.400
22-06-001-018	Mantenimiento y Reparación de Edificaciones (Conv. Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.)	2.000
22-08-999-046	Otros Servicios - Prótesis Programa Talca Sonríe	17.280
22-12-004	Intereses, Multas y Recargos	1.000
29-04-018	Mobiliario y Otros (Conv. Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.)	8.000
29-05-999	Otras Máquinas y Equipos (Conv. Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.)	4.760
29-05-999	Otras Máquinas y Equipos (Conv. Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.)	15.000
29-06-001-012	Equipos Computacionales y Periféricos (Conv. Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.)	13.078
29-06-002	Equipos de Comunicaciones Para Redes Informáticas (Conv. Apoyo a la Gestión 2015 Sapu Carlos Trupp W.)	673
31-02-004-007	Construcción de Bodegas Reas	38.700
<b>TOTAL</b>		<b>231.710</b>

#### **4. TRASPASO EN GASTOS**

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-03-999-999-055	Honorarios Convenio Resolutividad 2015 (Otorrino)	4.652
22-04-001-017	Materiales de Oficina - Convenio Senadis 2015	355
22-04-001-032	Materiales De Oficina - Convenio Cosam 2015	297
22-04-005-030	Mat.y Útiles Quirúrgicos - Conv.Rehabilitación Integral 2015 CCR Jorge Cabello	250
22-04-005-031	Mat.Y Útiles Quirúrgicos - Conv.Rehabilitación Integral 2015 CCR Magisterio	250
22-04-005-032	Materiales y Útiles Quirúrgicos - Convenio Resolutividad 2015 Otorrino	5
22-06-001-007	Mantenimiento y Reparaciones de Edificaciones - Conv. Cecof 2014 Nuevo Horizonte	3.997
22-11-002	Cursos de Capacitación	500
22-12-002-021	Caja Chica Cosam - Convenio Cosam 2015	400
29-04-014	Mobiliario Y Otros - Convenio Senda Minsal 2015	600
29-05-002-011	Maquinarias y Equipos para la Producción - Conv. Rehabilitación Integral 2015 CCR Jorge Cabello	2
29-05-002-012	Maquinarias y Equipos para la Producción - Conv. Rehabilitación Integral 2015 CCR Magisterio	2
<b>TOTAL</b>		<b>11.310</b>

SE SUPLEMENTAN - GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
21-03-999-999-046	Honorarios Convenio Senda Minsal 2015	600
22-01-001-011	Para Personas - Convenio Cosam 2015	71
22-04-999-016	Otros Materiales e Insumos / Audífonos - Convenio Resolutividad Otorrino 2015	5
22-04-999-020	Otros Materiales e Insumos - Conv. Rehabilitación Integral 2015 CCR Dr. Jorge Cabello	252
22-04-999-021	Otros Materiales e Insumos - Conv. Rehabilitación Integral 2015 CCR Magisterio	252
22-08-999-045	Endoscopías - Convenio Resolutividad Gastroenterología 2015	4.652
26-01	Devoluciones	3.997
29-04-015	Mobiliario y Otros - Convenio Cosam 2015	400
29-04-017	Mobiliario y Otros - Convenio Senadis 2015	355
29-06-001-011	Equipos Computacionales y Periféricos - Convenio Cosam 2015	726
<b>TOTAL</b>		<b>11.310</b>

**SR. MARCELO ROJAS** : Esta modificación a que se refiere transferencia de los 57.600.000.-

**SRTA. DIGNA ROCO** : Son unos convenios que se aprobaron por concejo, cuando a nosotros nos llegan los convenios aprobados.

**SR. MARCELO ROJAS** : Ese era por el tema del Terminal o no.

**SRTA. DIGNA ROCO** : No es por unas cuotas la primera cuota año 2015, dos cuotas de \$ 28.800.000.-, el año 2016, \$ 56.350.000.- y el 2017 dos cuotas de \$ 57.600.000.-, este es un convenio que fue aprobado en sesión del 14 de Julio.

**SR. MARCELO ROJAS** : Se supone que el 2015 tendríamos que transferir nosotros \$ 28.800.000.-

**SRTA. DIGNA ROCO** : 2 Cuotas de \$ 28.800.000.- por eso son \$ 56.000.000.-

**ORD.:** Nº 343 /

- ANT.:**
3. Ord. N°932 del 21.07.2015, del Director de Tránsito y Transporte Público.
  4. Ord. N°0290 del 28.07.2015, del Encargado de la Dirección de Medioambiente, Aseo y Ornato.
  5. Decreto Alcaldicio N°3583 del 15.07.2015, Convenio con Corporación Municipal de Desarrollo.
  6. Decreto Alcaldicio N°3584 del 15.07.2015, Convenio con Corporación Municipal de Desarrollo.
  7. Decreto Alcaldicio N°3585 del 15.07.2015, Convenio con Instituto Libertad.
  8. Decreto Alcaldicio N°3745 del 31.07.2015, Convenio con Corporación Municipal de Cultura.
  9. Ord. N°385 del 10.08.2015, del Encargado de Servicios Traspasados.
  10. Ord. N°079 y N°080, ambos del 11.08.2015, del Encargado del Departamento de Alumbrado Público.
  11. Ord. N°081 del 12.08.2015, del Encargado del Departamento Operativo.
  12. Otros ajustes solicitados por correo electrónico.

**MAT.:** Propone modificación presupuestaria que indica.

Con el propósito de efectuar ajustes en ingresos y gastos en el Presupuesto Municipal y de Salud, propongo a Ud. someter a aprobación del Honorable Concejo Municipal, la modificación presupuestaria que se adjunta.

## **PRESUPUESTO MUNICIPAL**

### 5. INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
03-01	Patentes y Tasas por Derechos	55.772
05-01-003	Aporte BCI	135.000
08-02	Multas y Sanciones Pecuniarias	71.523
08-99	Otros	3.571
13-01-001	De La Comunidad-Progr. Pavimentos Participativos	3.527
<b>TOTAL</b>		<b>269.393</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-05	Servicios Básicos	107.238
22-06	Mantenimiento y Reparaciones	1.000
22-08	Servicios Generales	600
22-12	Otros Gastos en Bienes y Servicios de Consumo	6.000
24-03-092-001-002	Multas Art.14, Nº 6,Inc.1, Ley 18.695-Equipos de Registro-Sentencia 2008	4.000
29-05	Máquinas y Equipos	28
33-03	A Otras Entidades Públicas	3.527
<b>TOTAL (a)</b>		<b>122.393</b>

<b>SE CREAN - GASTOS AREA 6 - PROGRAMA 1 "TRANSFERENCIAS"</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
24-01-999-003-010	Corp. de Cultura- Conv. de Colab.-Chancho Muerto	135.000
24-01-999-008	Instituto Libertad	12.000
<b>TOTAL (b)</b>		<b>147.000</b>

<b>TOTAL (a + b)</b>		<b>269.393</b>
----------------------	--	----------------

### 6. TRASPASO EN INGRESOS

<b>SE DISMINUYEN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
03-01-003-999-031	Certificado de Urbanización	3.000
<b>TOTAL</b>		<b>3.000</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
08-02	Multas y Sanciones Pecuniarias	3.000
<b>TOTAL</b>		<b>3.000</b>

### 7. TRASPASO EN GASTOS

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-04	Materiales de Uso o Consumo	4.000
24-01-004-001	Fondos Por Distribuir	26.508
24-01-999-003-002	Corp. de Cultura - Conv. Nº 1 del 2014 Prog. Culturales	20.000
24-01-999-003-003	Corp. de Cultura - Conv. Nº 3 del 2014 Prog. Culturales	3.564

24-01-999-003-004	Corp. de Cultura Conv. 2014 Gestionar Las Marcas	3.500
29-03	Vehículos	4.300
31-02	Proyectos	410.000
34-07	Deuda Flotante	4.000
<b>TOTAL</b>		<b>475.872</b>

<b>SE SUPLEMENTAN – GASTOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
21-04	Otros Gastos en Personal	2.000
22-04	Materiales de Uso o Consumo	150.000
29-03	Vehículos	260.000
29-04	Mobiliario y Otros	1.600
29-05	Máquinas y Equipos	372
22-08	Servicios Generales	4.300
<b>TOTAL (a)</b>		<b>418.272</b>

<b>SE CREAN – GASTOS AREA 4 – PROGRAMA 1 “TRANSFERENCIAS”</b>		
Imputación	Glosa	M\$
24-01-999-004-003	Corporación Des. Económico- Desarrollo Turístico	57.600
<b>TOTAL (b)</b>		<b>57.600</b>

<b>TOTAL (a + b)</b>		<b>475.872</b>
----------------------	--	----------------

**8. TRASPASO EN GASTOS (PROGRAMAS TRASPASADOS A LA CORPORACION MUNICIPAL DE DESARROLLO, SEGÚN SESION DE CONCEJO DE FECHA 14.07.2015, DECRETO ALCALDICIO N°3584 DEL 15.07.2015)**

<b>SE DISMINUYEN – GASTOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
21-04	Otros Gastos en Personal	1.400
22-01	Alimentos y Bebidas	600
22-04	Materiales de Uso o Consumo	200
22-07	Publicidad y Difusión	5.000
22-09	Arriendos	9.000
<b>TOTAL</b>		<b>16.200</b>

<b>SE CREAN – GASTOS AREA 4 – PROGRAMA 1 “TRANSFERENCIAS”</b>		
Imputación	Glosa	M\$
24-01-999-004-004	Corporación Des. Económico- Ferias y Servicios	16.200
<b>TOTAL</b>		<b>16.200</b>

## **PRESUPUESTO SALUD**

**5. INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN PRESUPUESTO INICIAL**

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
Imputación	Glosa	M\$
05-03-006	Del Servicio de Salud	52.310
<b>TOTAL</b>		<b>52.310</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-03	Otras Remuneraciones	34.030
22-08	Servicios Generales	17.280
22-12	Otros Gastos en Bienes y Servicios de Consumo	1.000
<b>TOTAL</b>		<b>52.310</b>

**6. TRASPASO EN GASTOS**

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-04	Materiales de Uso o Consumo Corriente	855
22-06	Mantenimiento y Reparaciones	3.997
22-11	Servicios Técnicos y Profesionales	500
22-12	Otros Gastos en Bienes y Servicios de Consumo	400
29-05	Máquinas y Equipos	4
<b>TOTAL</b>		<b>5.756</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-04	Materiales de Uso o Consumo Corriente	504
26	Otros Gastos Corrientes	3.997
29-04	Mobiliario y Otros	755
29-06	Equipos Informáticos	500
<b>TOTAL</b>		<b>5.756</b>

## **A N E X O**

### **PRESUPUESTO MUNICIPAL**

**1. INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL**

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
03-01-001-001-004	Patentes de Alcoholes	55.772
05-01-003	Aporte BCI	135.000
08-02-001-001-020	1JPL-Ley de Tránsito Gravísima	18.525
08-02-001-001-021	1JPL-Ley de Tránsito Grave	27.947
08-02-001-001-022	1JPL-Ley de Tránsito Menos Grave	1.458
08-02-001-001-023	1JPL-Ley de Tránsito Leve	506
08-02-001-001-024	2do JPL-Ley de Tránsito Gravísima	993
08-02-001-999-013	2do JPL-Contr. y Urbanismo y Ordenanzas	1.292
08-02-001-999-014	2do JPL-Otras Multas	3.648
08-02-001-999-022	3er JPL-Multas Defensa al Consumidor	1.271
08-02-001-999-038	Multas Art.56	10.798
08-02-001-999-039	Multas Medida Disciplinaria	653
08-02-001-999-040	Multa Empresa Cc&H EIRL	432
08-02-002-002	Multas Art.14, No 6, Inc.2, Ley 18.695-Multas TAG	4.000
08-99-001	Devoluc. y Reint.No Provenientes de Imptos.	1.008
08-99-999-006	Recup. Préstamo San Miguel del Piduco	40
08-99-999-008	Recup. Préstamo José Miguel Carrera	63
08-99-999-012	Multas a Contratistas	999
08-99-999-035	Reint. Concil.Bancarias - Ingreso Años Ant.	1.371
08-99-999-038	Reint. Empresa Mario Mancilla	1
08-99-999-040	Cheques Caducados Prescritos	1

08-99-999-041	Reintegro Ordenado Por Contraloria	85
08-99-999-042	Otros Ingresos 3er JPL	3
13-01-001	De La Comunidad-Progr. Pavimentos Participativos	3.527
<b>TOTAL</b>		<b>269.393</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-05-001-002	2	30	Alumbrado Público General	75.772
22-05-002-002	2	30	Agua Parques y Jardines	31.466
22-06-001	1	1	Mantenim. y Rep.Edificaciones	500
22-06-002-001	1	1	Mantenim. y Rep. Vehículos	500
22-08-007-004	1	1	Pasajes	300
22-08-007-005	1	1	Peajes	300
22-12-002	1	1	Gastos Menores	6.000
24-03-092-001-002	1	1	Multas Art.14, N° 6,Inc.1, Ley 18.695-Equipos de Registro-Sentencia 2008	4.000
29-05-999	2	28	Otras	28
33-03-001-001	1	1	Programa Pavimentos Participativos	3.527
<b>TOTAL (a)</b>				<b>122.393</b>

<b>SE CREAN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
24-01-999-003-010	6	1	Corp. de Cultura- Conv. de Colab.-Chancho Muerto	135.000
24-01-999-008	6	1	Instituto Libertad	12.000
<b>TOTAL (b)</b>				<b>147.000</b>

<b>TOTAL (a + b)</b>				<b>269.393</b>
----------------------	--	--	--	----------------

**2. TRASPASO EN INGRESOS**

<b>SE DISMINUYEN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
03-01-003-999-031	Certificado de Urbanización	3.000
<b>TOTAL</b>		<b>3.000</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
08-02-001-999-029	Multas DOM	3.000
<b>TOTAL</b>		<b>3.000</b>

**3. TRASPASO EN GASTOS**

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-04-001	2	28	Materiales de Oficina	2.000
22-04-012	2	6	Otros Materiales, Repuestos y Utiles Diversos	2.000
24-01-004-001	4	1	Fondos Por Distribuir	26.508
24-01-999-003-002	6	1	Corp. de Cultura - Conv. N° 1 del 2014 Prog. Culturales	20.000
24-01-999-003-003	6	1	Corp. de Cultura - Conv. N° 3 del 2014 Prog. Culturales	3.564
24-01-999-003-004	6	1	Corp. de Cultura Conv. 2014 Gestionar Las Marcas	3.500
29-03	2	1	Vehículos	4.300
31-02-004-325	1	1	MUN-Recambio Lum Dif. Sect. Com. de Talca	410.000
34-07-003-002	1	1	Bienestar Salud	4.000
<b>TOTAL</b>				<b>475.872</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-04-004	2	12	Prestaciones de Servicios en Progr. Comunitarios	2.000
22-04-010	2	12	Materiales para Mant. y Reparac. Inmuebles	150.000
22-08-001-002-004	2	30	Contenerización	4.300
29-03	1	1	Vehículos	60.000
29-03	2	12	Vehículos	200.000
29-04	2	28	Mobiliario y Otros	1.600
29-05-999	2	28	Otras	372
<b>TOTAL (a)</b>				<b>418.272</b>

<b>SE CREAN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
24-01-999-004-003	4	1	Corporación Des. Económico- Desarrollo Turístico	57.600
<b>TOTAL (b)</b>				<b>57.600</b>

<b>TOTAL (a + b)</b>				<b>475.872</b>
----------------------	--	--	--	----------------

**4. TRASPASO EN GASTOS (PROGRAMAS TRASPASADOS A LA CORPORACION MUNICIPAL DE DESARROLLO, SEGÚN SESION DE CONCEJO DE FECHA 14.07.2015, DECRETO ALCALDICIO N°3584 DEL 15.07.2015)**

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-04-004	3	25	Prestaciones de Servicios en Progr. Comunitarios	700
21-04-004	3	26	Prestaciones de Servicios en Progr. Comunitarios	700
22-01-001	3	25	Para Personas	300
22-01-001	3	26	Para Personas	300
22-04-007	3	25	Mater. y Utiles de Aseo	100
22-04-007	3	26	Mater. y Utiles de Aseo	100
22-07-001	3	25	Servicios de Publicidad	1.000
22-07-001	3	26	Servicios de Publicidad	1.000
22-07-002	3	25	Servicios de Impresión	1.500
22-07-002	3	26	Servicios de Impresión	1.500
22-09-999	3	25	Otros	6.000
22-09-999	3	26	Otros	3.000
<b>TOTAL</b>				<b>16.200</b>

<b>SE CREAN - GASTOS</b>				
<b>Imputación</b>	<b>Area</b>	<b>Prog</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
24-01-999-004-004	4	1	Corporación Des. Económico- Ferias y Servicios	16.200
<b>TOTAL</b>				<b>16.200</b>

## **A N E X O**

### **PRESUPUESTO SALUD**

**1. INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN PRESUPUESTO INICIAL**

<b>SE SUPLEMENTAN - INGRESOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
05-03-006-001	Atención Primaria Art. 49 Ley 19.378 (Convenio Apoyo A La Gestión 2015 (Campaña Invierno))	34.030
05-03-006-001	Atención Primaria Art. 49 Ley 19.378	18.280
<b>TOTAL</b>		<b>52.310</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
21-03-999-999-079	Honorarios Convenio Apoyo a La Gestión 2015 (Campaña Invierno)	34.030
22-08-999-046	Otros Servicios - Prótesis Programa Talca Sonríe	17.280
22-12-004	Intereses, Multas y Recargos	1.000
<b>TOTAL</b>		<b>52.310</b>

**2. TRASPASO EN GASTOS**

<b>SE DISMINUYEN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-04-001-017	Materiales de Oficina - Convenio Senadis 2015	355
22-04-005-030	Mat. y Útiles Quirúrgicos - Conv.Rehabilitación Integral 2015 CCR Jorge Cabello	250
22-04-005-031	Mat. y Útiles Quirúrgicos - Conv.Rehabilitación Integral 2015 CCR Magisterio	250
22-06-001-007	Mantenimiento y Reparaciones de Edificaciones - Conv. Cecof 2014 Nuevo Horizonte	3.997
22-11-002	Cursos de Capacitacion	500
22-12-002-021	Caja Chica Cosam - Convenio Cosam 2015	400
29-05-002-011	Maquinarias y Equipos para La Producción - Conv. Rehabilitación Integral 2015 CCR Jorge Cabello	2
29-05-002-012	Maquinarias y Equipos para La Producción - Conv. Rehabilitacion Integral 2015 Ccr Magisterio	2
<b>TOTAL</b>		<b>5.756</b>

<b>SE SUPLEMENTAN - GASTOS</b>		
<b>Imputación</b>	<b>Glosa</b>	<b>M\$</b>
22-04-999-020	Otros Materiales e Insumos - Conv. Rehabilitación Integral 2015 CCR Dr. Jorge Cabello	252
22-04-999-021	Otros Materiales e Insumos - Conv. Rehabilitación Integral 2015 CCR Magisterio	252
26-01	Devoluciones	3.997
29-04-015	Mobiliario y Otros - Convenio Cosam 2015	400
29-04-017	Mobiliario y Otros - Convenio Senadis 2015	355
29-06-001-011	Equipos Computacionales y Periféricos - Convenio Cosam 2015	500
<b>TOTAL</b>		<b>5.756</b>

**SR. PRESIDENTE** : Se aprueba.

<b>ACUERDO N° 255</b>	<b>Déjese establecido que el Concejo Municipal ha acordado aprobar por unanimidad de los concejales señores Ricardo Fernández, Hernán Astaburuaga, Luis Vielma, Julio Cherif, Manuel Yáñez, Marcelo Rojas, modificación presupuestaria del Presupuesto Municipal y Presupuesto de Salud.</b>
-----------------------	--

**Se levanta la sesión.**

Finaliza la reunión a las **17:25** horas.