



Of. Ord. N° 193 /

Ant: EAE del Plan Regulador comunal de Hualpén

Mat.: Remite Decreto N°894 de fecha 03.10.2022 de la Municipalidad de Hualpén

HUALPEN, 16 FEB 2023

DE : ALCALDE COMUNA DE HUALPEN
SR. MIGUEL RIVERA MORALES

A : SR. OSCAR REICHER SALAZAR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DEL BIO-BIO
BARROS ARANA N°374, CONCEPCION

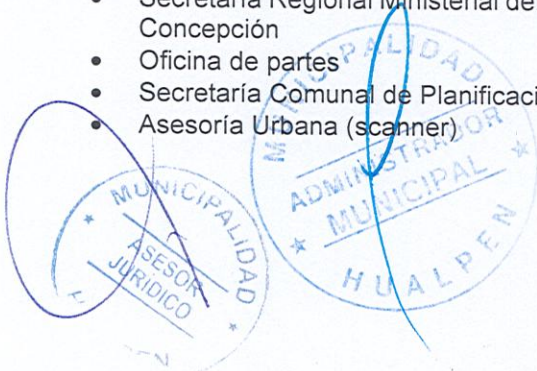
1. Junto con saludarlo y como es de su conocimiento, mediante Ordinario N°470 de fecha 21.09.2020, la Seremi del Medio Ambiente de la Región del Biobío, se pronunció favorablemente sobre la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica al Plan Regulador Comunal de Hualpén, informando al Municipio la procedencia de dictar el acto administrativo de aprobación del plan, en función de lo prescrito en el artículo 7° quater de la Ley 19.300.
2. Al respecto, informo a usted de los siguientes actos administrativos, en relación al PRC de Hualpén:
 - a) Mediante acuerdo N°251 de fecha 12.09.2022, el Concejo Municipal aprobó el Plan Regulador Comunal de Hualpén. El citado acuerdo fue ratificado y aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°893 de fecha 03.10.2022.
 - b) Mediante Decreto Alcaldicio N°894 de fecha 03.10.2022, la Municipalidad de Hualpén puso término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y aprobó el PRC de Hualpén, en conformidad al acuerdo del Concejo Municipal N°251 de fecha 12.09.2022.
 - c) A través del Ord. N°110 de fecha 17.01.2023, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informó favorablemente el Plan Regulador Comunal de Hualpén.
 - d) Mediante Decreto Alcaldicio N°090 de fecha 23.01.2023, el Instrumento de Planificación Territorial fue promulgado y con fecha 30.01.2023 fue publicado en el Diario Oficial de la República de Chile, comenzando su vigencia.
3. En consecuencia con lo antes señalado, adjunto sírvase encontrar copia del Decreto Alcaldicio N°894 de fecha 03.10.2022, toda vez que la Seremi del Medio Ambiente lo solicitó en su Ordinario N°470 de fecha 21.09.2020.

Saluda atentamente a usted

MIGUEL RIVERA MORALES
ALCALDE

RRM/LUA/LSM/lsm
DISTRIBUCION:

- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región del Biobío, Barros Arana N°374, Concepción
- Oficina de partes
- Secretaría Comunal de Planificación
- Asesoría Urbana (scanner)



DECRETO N° 894 /

HUALPEN, 03 OCT 2022

VISTOS:

- a) El D.F.L. N°458 de fecha 18.05.1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, publicada en el D.O. con fecha 13.04.1976.
- b) El D.S. N°47 que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, publicado en el D.O. con fecha 19.05.1992 y con vigencia desde el 16.09.1992.
- c) La Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, promulgada el 01.03.1994 y publicada en el D.O con fecha 08.03.1994.
- d) La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido se fijó por el D.F.L. N°1/2006 del 09.05.2006, del Ministerio del Interior.
- e) La Política Nacional de Desarrollo Urbano, del año 2014.
- f) El Plan Regulador Metropolitano de Concepción (aplicable a la Comuna de Hualpén en el área de extensión urbana-Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén) del año 2003 y con una modificación en el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén en el año 2005.
- g) El Plan de Desarrollo Comunal de Hualpén, periodo 2012-2016.
- h) El Plan de Desarrollo Comunal de Hualpén, periodo 2016-2020.
- i) El Plan Regulador Comunal de Talcahuano (aplicable a la Comuna de Hualpén en el área urbana consolidada) publicado en el D.O. con fecha 07.06.1982, con una modificación publicada en el D.O. con fecha 07.09.1990.
- j) El oficio N°1683 de fecha 15.06.2018 de Alcaldesa de Hualpén a Seremi del Medio Ambiente de la Región del Biobío que remite Informe Ambiental N°2 del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
- k) El ordinario N°667 de fecha 01.08.2018 de Seremi del Medio Ambiente de la Región del Biobío a Alcaldesa de Hualpén que se pronuncia favorablemente sobre la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica al Plan Regulador Comunal de Hualpén.
- l) Oficio N°1010 de fecha 27.08.2020 de Alcaldesa de Hualpén a Seremi del Medio Ambiente de la Región del Biobío que remite Informe Ambiental N°3 del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
- m) Ordinario N°470 de fecha 21.09.2020 de Seremi del Medio Ambiente de la Región del Biobío a Alcaldesa de Hualpén que se pronuncia favorablemente sobre la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica al Plan Regulador Comunal de Hualpén e informa que el Municipio de Hualpén puede proceder a dictar el acto administrativo de aprobación del plan, en función de lo prescrito en el artículo 7° quater de la Ley 19.300.

CONSIDERANDO:

El proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén, que tuvo las siguientes consideraciones:

- a) Justificación de la necesidad de formulación del PRC, fines o metas del plan, objeto de evaluación, ámbito territorial y temporal de aplicación.

1) Objeto de evaluación:

Descripción y alcance: La comuna de Hualpén utiliza desde su creación el año 2004 el Plan Regulador Comunal de Talcahuano de 1982, el cual se encuentra obsoleto, originando problemas de escases de suelo para expansión residencial; conflicto de convivencia entre áreas industriales, residenciales y áreas de valor natural; de conectividad entre sectores y extensión del límite urbano, entre otros, que ha ocasionado la falta de un instrumento de planificación actualizado. Por lo tanto, el Objeto de evaluación es la decisión del Municipio de elaborar un plan regulador para la comuna de Hualpén.

Grado de formalidad de la decisión de planificación: es normativo y el contexto institucional en que se enmarca la decisión es la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el Plan Regulador Metropolitano de Concepción vigente.

2) Justificación de la necesidad de formulación del Plan Regulador Comunal:

El Plan Regulador Comunal de Talcahuano de 1982 que utiliza la Comuna de Hualpén desde su origen en el año 2004, no se ajusta a las necesidades actuales de la comuna y se encuentra obsoleto debido a que la zonificación y normas urbanísticas son antiguas e incoherentes con los requerimientos del presente y con el instrumento de planificación de escala intercomunal. La obsolescencia del PRC de Talcahuano de 1982 se refiere a la falta de exigencia de estacionamientos para los distintos usos de suelo y destinos; prohibición del uso residencial en el sector consolidado denominado René Schneider, falta regulación de los usos de suelo bajo el cono de aproximación del aeródromo Carriel Sur y ampliar el límite urbano incorporando la Península de Hualpén, manteniendo su carácter de Santuario. Los problemas que ha generado la falta de un PRC son los siguientes:



1. La falta de identidad
2. La inexistencia de una zona de servicios centralizados:
3. El Santuario de la Naturaleza se encuentra amenazado
4. Déficit de áreas verdes
5. Conflicto de convivencia entre el área industrial y los sectores residenciales aledaños
6. Problemas de conectividad vial
7. Escases de suelo disponible para el crecimiento residencial

3) Ámbito territorial y temporal de aplicación:

El territorio del plan incluirá la totalidad del área comunal integrada por el área urbana consolidada (entre Las Golondrinas, Autopista Talcahuano-Concepción, río Biobío y Acceso norte Puente N°4), el área industrial (entre Las Golondrinas, río Biobío, Acceso norte puente industrial y Humedal Lengua) y el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

El plan se proyecta a 15 años teniendo en consideración el desarrollo de nuevas actividades al interior de los predios, el incumplimiento de normas urbanísticas y los problemas que se ocasionen sobre la red vial estructurante.

4) Fines o metas del plan:

En el marco de lo antes descrito, los fines o metas que corresponden a los objetivos estratégicos de planificación del Plan Regulador Comunal de Hualpén corresponden a lo siguiente:

1. Consolidar un centro cívico fomentando la centralidad y la concentración de los servicios tanto públicos como privados en el sector cuatro canchas.
2. Regular los usos de suelo entre las áreas con uso residencial localizadas en los polígonos ubicados entre Gibraltar, Yugoslavia y Acceso Norte a puente industrial y entre Yugoslavia, Rumania, Finlandia y Acceso a puente industrial y el sector industrial de Enap; y de éste con la Marisma de Lengua del Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén.
3. Conectar los sectores de Parque Central, Valle Santa María y Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, con el resto del territorio comunal mediante apertura y ensanche de vías.
4. Establecer normativa en el área urbana consolidada para la expansión residencial con tendencia a la densificación en altura, respondiendo a la escasez de terrenos disponibles.

b) Objetivos ambientales:

1. Contribuir a disminuir la exposición de la población a las emisiones atmosféricas, acústicas y olores generadas por el polo industrial petroquímico – energético en los polígonos ubicados entre Gibraltar, Yugoslavia y Acceso norte a puente industrial y entre Yugoslavia, Rumania, Finlandia y Acceso norte a puente industrial, restringiendo los usos de suelo residencial y actividad productiva e incorporando áreas verdes.
2. Poner en valor los humedales Vasco de Gama, Potsdam y Laguna Price y sus principales drenajes, estableciendo en ellos zonas con destino área verde o parque.
3. Incorporar el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén a la zona urbana del PRC con el objetivo de resguardar el patrimonio natural asociado al relicto de bosque nativo, al ambiente costero – estuarino, al sistema fluvial y al patrimonio cultural, caracterizado por la presencia de sitios arqueológicos, históricos y formas de vida tradicionales. Todo esto mediante la prohibición de actividades productivas e infraestructura energética y estableciendo condiciones urbanísticas compatibles con la protección oficial.
4. Proteger la ribera norte del cauce del río Biobío, estableciendo una franja de parque - vialidad y equipamiento.

c) Criterios de desarrollo sustentable:

A continuación, se listan los criterios de desarrollo sustentable (CDS) establecidos para el Plan Regulador de la comuna de Hualpén:

1. Concentración y centralización de Servicios
2. Potenciación de áreas para desarrollo ecoturístico en el Santuario de la Naturaleza
3. Reconocimiento y valoración de áreas de valor natural
4. Control del crecimiento residencial cercano a la industria peligrosa:
5. potenciación de uso residencial en altura

d) Factores críticos de decisión:

1. Incorporación del Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén al límite urbano
2. Control del crecimiento residencial colindante a la Industria
3. Expansión residencial en el área urbana consolidada

e) Síntesis del Diagnóstico Ambiental Estratégico

Las actividades de participación consideradas en la metodología de la EAE, (talleres participativos realizados con los Órganos de la Administración del Estado), permitió identificar una serie de problemas ambientales relevantes que fueron incorporados en el Diagnóstico Estratégico. Luego de realizado los talleres 1 y 2 con los Órganos de la Administración del Estado, surgen problemas ambientales, los que se describen a continuación:

1. Contaminación atmosférica, acústica, olores y riesgo de explosión en la zona urbana colindante con el área industrial.
2. Degradación de los humedales Vasco de Gama, Potsdam y Laguna Price y sus principales drenajes.
3. Detrimiento de los servicios ambientales que prestan los ecosistemas del Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén, tales como: pérdida de hábitat, disminución de masa vegetal que afecta al cambio climático, pérdida de la regulación de temperatura y desvalorización del patrimonio cultural y natural.
4. Degradación de la ribera norte del río Biobío producto de la extracción de arenas, lo que afecta la estabilidad de su cauce. Los efectos ambientales negativos que produce la extracción de arena en el cauce del río se manifiestan en una excesiva erosión de la ribera norte; alteración del hábitat de las especies con una disminución notable de productividad de peces; ingreso de agua de mar al cauce produciendo una alteración por salinidad; destrucción de dunas ribereñas y embancamiento de los sedimentos de la ribera sur (San Pedro de la Paz).

f) **La opción de desarrollo escogida:**

La Municipalidad de Hualpén optó por la alternativa N°2 que fue seleccionada porque entrega una mejor solución a los problemas ambientales y cumple cabalmente con los objetivos ambientales y con los criterios de desarrollo sustentable.

La alternativa N°2 seleccionada como opción preferente, corresponde al anteproyecto de plan regulador comunal que incorpora las modificaciones producto de las observaciones acogidas en los tres procesos de consulta pública, realizados entre agosto del 2018 y junio del 2020:

g) **La identificación de los órganos de administración del estado que fueron convocados:**

- a. **invitados:** Dirección Regional de Aguas, Región del Biobío, Dirección Regional de Obras Portuarias- Región del Biobío, Dirección Regional de Pesca -Región del Biobío, Dirección Regional de Turismo-Región del Biobío, Dirección Regional de Vialidad-Región del Biobío, Dirección Regional del SAG-Región del Biobío, Dirección Regional Semagecomin Zona Sur, Gobernación Marítima, Seremi de Salud-Región del Biobío, Seremi de Transporte y Telecomunicaciones-Región del Biobío, Seremi de Vivienda y Urbanismo, Seremi MOP-Región del Biobío, Consejo de Monumentos Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Ministerio del Medio Ambiente Región del Biobío, Conaf Región del Biobío, Capitanía de Puerto San Vicente, Dirección de Obras Hidráulicas, Oremi.
- b. **quienes realmente participaron:** Los participantes se indican en los 3 talleres realizados:
 (Taller 1): Ministerio de Medio Ambiente, Corporación Nacional Forestal, Seremi Ministerio de Obras Públicas, Dirección Regional de Vialidad-Ministerio de Obras Públicas, Dirección General de Aguas-Ministerio de Obras Públicas, Servicio Nacional Geología y Mineral, Consejo Nacional de Monumentos Nacionales, Dirección de Obras Portuarias- Ministerio de Obras Públicas, Oficina Nacional de Emergencia, Servicio Nacional de Pesca, Gobernación marítima Talcahuano, Armada de Chile, Seremi Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 (Taller 2): Ministerio del Medio Ambiente Región del Biobío, Corporación Nacional Forestal, Seremi Ministerio de Obras Públicas, Dirección Regional de Vialidad-Ministerio de Obras Públicas, Seremi de Salud, Dirección General de Aguas-Ministerio de Obras Públicas, Servicio Nacional de Pesca, Gobernación Marítima Talcahuano, Armada de Chile, Seremi Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio Agrícola y Ganadero.
 (Taller 3): Ministerio de Medio Ambiente, Corporación Nacional Forestal, Seremi Ministerio de Salud, Seremi Ministerio de Vivienda, Dirección General de Aguas-Ministerio de Obras Públicas, Seremi Ministerio de Obras Públicas, Servicio Nacional de Pesca, Armada de Chile.
- c. **coordinación y consulta:** reuniones internas con contraparte técnica ministerial de forma regular, realización de talleres de trabajo con órganos de la administración del Estado, paneles de expertos, entre otras.

h) **Resumen de la consulta pública:**

Los tres procesos de consulta pública realizados durante el periodo de aprobación del Plan Regulador Comunal de Hualpén, según el siguiente detalle:

Fecha	Proceso	Observaciones
Entre 28 de septiembre y 13 de noviembre del 2018	Consulta pública de Informe Ambiental N°2	51 propuestas con observaciones contenidas en 47 documentos escritos y 4 correos electrónicos
Entre 30 de agosto y 29 de noviembre del 2018	1er proceso de Consulta pública de anteproyecto de PRC de Hualpén.	
Entre 21 de marzo y 03 de junio del 2019	2° proceso de Consulta pública de anteproyecto de PRC de Hualpén.	41 propuestas con observaciones contenidas en 41 documentos escritos
Entre 13 de diciembre del 2019 y 10 de marzo del 2020	3° proceso de Consulta pública de anteproyecto de PRC de Hualpén.	87 propuestas con observaciones contenidas en 93 documentos escritos

i) **Indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan:**

Se han incorporado Indicadores de seguimiento para evaluar el cumplimiento de los objetivos ambientales definidos. En este sentido, el seguimiento y la evaluación permanente a partir de los indicadores propuestos deben permitir a los actores técnicos municipales socializar la información tanto al interior de la Municipalidad de Hualpén, como con otras instituciones que tengan atribuciones en la planificación del territorio. A continuación se presentan los indicadores de seguimiento:

OBJETIVOS AMBIENTALES	Indicador de eficacia	Fórmula	Rango de cumplimiento del objetivo	Plazos de medición	Responsable
1.-Contribuir a disminuir la exposición de la población a las emisiones atmosféricas, acústicas y olores generadas por el polo industrial petroquímico energético en los polígonos ubicados entre las calles Gibraltar, Yugoestavia y Acceso norte a puente Industrial y entre las calles Yugoestavia, Rumania, Finlandia y Acceso norte a puente industrial, restringiendo los usos de suelo residencial y actividad productiva e incorporando áreas verdes.	Porcentaje de familias erradicadas de sector El Triángulo	Cantidad de familias erradicadas/ cantidad de familias totales x100	deficiente hasta 15% regular entre 15% y 40% óptimo Sobre 40%	5 años	DIDECO DOM Departamento de Inspección municipal (DAF)
	Superficie de áreas verdes materializadas (incorporadas)	M2 de áreas verdes nuevas que se incorporan.	deficiente hasta 5.000 m2 regular entre 5.000 m2 y 10.000 m2 óptimo sobre 10.000 m2	5 años	DOM Departamento de Ornato (DMAAO)
	Porcentaje de superficie de áreas verdes y parques por habitante en zona residencial 3 (ZR-3)	M2 de áreas verdes y parques nuevos por persona en zona ZR-3/ M2 totales de áreas verdes y parques por persona en zona ZR-3 x100	deficiente hasta 15% de sup. de AV y parque por hab. en ZR-3 regular entre 15% y 30% de sup. de AV y parque por hab. en ZR-3 óptimo Sobre 30% de sup. de AV y parque por hab. en ZR-3	5 años	DOM Departamento de Ornato (DMAAO)
2.- Poner en valor los humedales Vasco de Gama, Potsdam y Laguna Price y sus principales drenajes, estableciendo en ellos zonas con destino área verde o parque.	Porcentaje de superficie de áreas verdes y parques construidos en los humedales Vasco de Gama, Potsdam y Laguna Price.	M2 de áreas verdes y parques construidos/ M2 de áreas verdes y parques existentes x 100	deficiente hasta 5% regular entre 5% y 15% óptimo sobre 15%	5 años	DOM Asesoría urbana Departamento de Medio Ambiente (DMAAO) Departamento de Inspección municipal (DAF)
	Solicitudes de permisos de edificación en el SNPH	cantidad de edificaciones recepcionadas	óptimo menos de 10	cada un año	DOM Departamento Inspección municipal (DAF)
	Porcentaje de superficie efectivamente edificada en zonas ZUR-1 y ZUR-2	M2 edificados en zonas ZUR-1 y ZUR-2/ M2 totales posibles de edificar en zonas ZUR-1 y ZUR-2 x 100	óptimo menos de 10%	Cada 6 meses	Equipo municipal designado por autoridad comunal (DOM) Departamento de Medio Ambiente/ SECPLAN)
3. Incorporar el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén a la zona urbana del PRC con el objetivo de resguardar el patrimonio natural asociado al relicto de bosque nativo, al ambiente costero - estuarino, al sistema fluvial y al patrimonio cultural, caracterizado por la presencia de sitios arqueológicos, históricos y formas de vida tradicionales. Todo esto mediante la prohibición de actividades productivas e	Fiscalización de construcciones sin autorización al interior del SNPH	Cantidad de inspecciones	deficiente 1 inspección. regular entre 2 y 4 inspecciones óptimo más de 4 inspecciones	Cada 6 meses	Equipo Municipal designado por autoridad comunal
	Evaluar la conveniencia de elaborar un plan seccional asociado a las zonas ZUR-1 y ZUR-2 del SNPH	Cantidad de edificaciones recepcionadas en zonas ZUR-1 y ZUR-2	no necesario menor o igual a 10	1 año	Asesoría Urbana, Depto. de Medio Ambiente (DAOMA), DOM

OBJETIVOS AMBIENTALES	Indicador de eficacia	Fórmula	Rango de cumplimiento del objetivo	Piezos de medición	Responsable
4.-Proteger la ribera norte del cauce del río Biobío, estableciendo una franja de parque-vialidad y equipamiento.	Porcentaje de superficie de parque construido	M2 de parque construido/ M2 totales de parque x 100	deficiente menor o igual a 10% regular entre 10% y 20% óptimo sobre 20%	5 años	Departamento de Medio Ambiente. (DAOMA) Departamento Inspección municipal (DAF)
	Metros lineales de vialidad materializada	Metros lineales de vialidad ejecutada (calle Borderío)	deficiente hasta 450 ml regular entre 450 ml y 1.000 ml óptimo sobre 1.000 ml	5 años	DOM Departamento Inspección municipal (DAF)

i) Indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del plan a mediano o largo plazo:

Los indicadores de rediseño se elaboraron en base a los cuatro objetivos estratégicos de planificación definidos en el marco de la EAE y son los siguientes:

OBJETIVOS ESTRATEGICOS DE PLANIFICACION	Indicador de Rediseño	Fórmula	Rango de cumplimiento del objetivo	Piezos de medición	Responsable
1.-Consolidar un centro cívico fomentando la centralidad y la concentración de los servicios tanto públicos como privados en el sector cuatro canchas.	Solicitudes de permisos de edificación de equipamientos de clase servicio	Cantidad de edificaciones recepcionadas	deficiente hasta 3	5 años	DOM Departamento Inspección municipal (DAF)
2.-Regular los usos de suelo entre las áreas con uso residencial localizadas en los polígonos ubicados entre Gibraltar, Yugoslavia y Acceso Norte a puente industrial y entre Yugoslavia, Rumania, Finlandia y Acceso a puente industrial y el sector industrial de Enap; y de éste con la Marisma de Lengua del Santuario de la Naturaleza de la Península de Hualpén.	Porcentaje de familias erradicadas de sector El Triángulo	Cantidad de familias erradicadas/ cantidad de familias totales x100	deficiente hasta 15% regular entre 15% y 40% óptimo Sobre 40%	5 años	DIDECO DOM Departamento Inspección municipal (DAF)
	Superficie de áreas verdes materializadas (Incorporadas)	M2 de áreas verdes nuevas que se incorporan	deficiente hasta 5.000 m2 regular entre 5.000 m2 y 10.000 m2 óptimo sobre 10.000 m2	5 años	DOM Departamento de Ornato (DMAAO)
3.-Conectar los sectores de Parque Central, Valle Santa María y Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén, con el resto del territorio comunal mediante apertura y ensanche de vías	Porcentaje de metros lineales de vía o ensanche materializada	Ml de vía materializada o ensanchada/ Ml de vía existente en los sectores a intervenir x 100	deficiente hasta 10% regular entre 10% y 20% óptimo sobre 20%	5 años	DOM Dirección de Tránsito

MUNICIPALIDAD DE HUALPÉN

OBJETIVOS ESTRATEGICOS DE PLANIFICACION	Indicador de Rediseño	Fórmula	Rango de cumplimiento del objetivo	Plazos de medición	Responsable
4.-Establecer normativa en el área urbana consolidada para la expansión residencial con tendencia a la densificación en altura, respondiendo a la escasez de terrenos disponibles.	Porcentaje de solicitudes de permisos de edificación con destino habitacional de 5 ó más pisos	cantidad de edificios de 5 o más pisos recepcionados /cantidad de edificios de 5 o más pisos existentes x 100	deficiente hasta 20%	5 años	DOM
			regular entre 20% y 40%		
			óptimo sobre 40%		

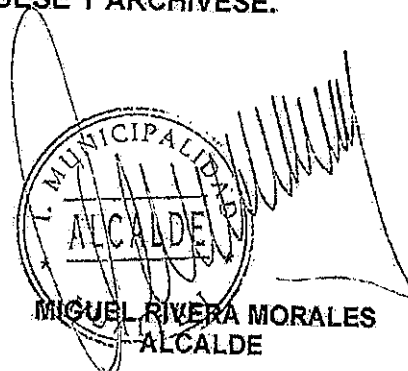
DECRETO:

Póngase término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y apruébese el Plan Regulador Comunal de Hualpén, en conformidad a acuerdo de Concejo Municipal N°251 de fecha 12.09.2022

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



NELSON CUEVAS MUÑOZ
SECRETARIO MUNICIPAL



MIGUEL RIVERA MORALES
ALCALDE

KSC/LUA/NCM/RRM/LSM/ism
Distribución

1. Secretaría Municipal
2. Secretaría Comunal de Planificación
3. Asesoría Urbana
4. Dirección de Obras Municipales (scanner)
5. Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato (scanner)

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.464

Lunes 30 de Enero de 2023

Página 1 de 30

Normas Generales

CVE 2262401

MUNICIPALIDAD DE HUALPÉN

PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPÉN

Núm. 90.- Hualpén, 23 de enero de 2023.

Vistos:

El decreto con fuerza de ley N°1, de 09.05.2006 (D.O. 26.07.2006), del Ministerio del Interior, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores; el decreto con fuerza de ley N°458 de 18.12.1975 (D.O. 13.04.1976), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones; el decreto supremo N°47 de 16.04.1992 (D.O.19.05.1992), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el decreto N°32, de 17.08. 2015 (D.O. 04.11.2015), del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Considerando:

1. El oficio N° 60 de fecha 29.01.2007 del alcalde de Hualpén a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que solicita convenio de asistencia técnica para la elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
2. El Convenio de fecha 31.01.2007 entre la Municipalidad de Hualpén y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para la confección del estudio "Levantamiento de Información y Elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén".
3. El Oficio N° 590 de fecha 21.08.2007 del alcalde de Hualpén a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que informa aporte municipal para la elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
4. La Carta de compromiso de fecha 22.08.2007, del Concejo Municipal de Hualpén, que asigna recursos para el Plan Regulador Comunal de Hualpén.
5. La resolución exenta N° 931 del 09.10.2009 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba modificación de contrato del estudio "Levantamiento de Información y Elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén".
6. La resolución exenta N°1621 del 10.10.2012 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que adjudica licitación pública ID N° 659-8-LE 12 para contratar el estudio "Evaluación Ambiental Estratégica y Asesoría para la tramitación del Plan Regulador Comunal de Hualpén".
7. El oficio N° 0012 del 07.01.2013 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi del Medio Ambiente, que comunica el inicio de la EAE del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
8. El Ord. N° 040 del 14.01.2013 de la Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que da respuesta al inicio de la EAE del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
9. El oficio N° 499 del 23.06.2014 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que comunica ingreso del informe ambiental.
10. El Ord. N° 790 del 03.07.2014 del Subsecretario del Medio Ambiente al Seremi del Medio Ambiente, que envía observaciones al anteproyecto modificado del Plan Regulador Comunal de Hualpén.

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

11. El Ord. N° 142903/14 del 05.08.2014 del Subsecretario del Medio Ambiente al Seremi del Medio Ambiente, que remite observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Hualpén,
12. El Ord. N° 957 del 22.08.2014 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que remite observaciones al informe ambiental.
13. El oficio N° 1683 del 15.06.2018 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi del Medio Ambiente, que remite informe ambiental N° 2 del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
14. El oficio N° 1806 del 04.07.2018 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Jefe Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que solicita informe del estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
15. El oficio N° 1807 del 04.07.2018 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén a la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO S.A., que solicita informe del estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
16. El Ord. N° 667 del 01.08.2018 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que se pronuncia sobre la aplicación de la EAE al Plan Regulador Comunal de Hualpén y concluye que se ha aplicado adecuadamente la EAE.
17. El Acuerdo N° 374 del 08.08.2018 del Concejo Municipal de Hualpén, que aprueba el estudio del Plan Regulador Comunal de Hualpén y da inicio al proceso de aprobación de este instrumento.
18. El decreto alcaldicio N° 0976 del 14.08.2018 de la Municipalidad de Hualpén, que aprueba y ratifica el Acuerdo N° 374 del 08.08.2018 del Concejo Municipal de Hualpén.
19. El Ord. N° 3659 del 08.10.2018 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que responde sobre el estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
20. El of. Ord. N° 2868 del 26.11.2018 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi de Desarrollo Social, que consulta sobre procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
21. El Ord. N° 3009 del 03.12.2018 del Seremi de Desarrollo Social a Asesor de la Unidad de coordinación de asuntos indígenas del Ministerio de Desarrollo Social, que solicita pronunciamiento sobre procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
22. El oficio Ord. N° 0438 del 31.01.2019 del Subsecretario de Servicios Sociales a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que solicita mayores antecedentes sobre la procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
23. El of. Ord. N° 0212 del 01.02.2019 del Alcalde (S) de la Municipalidad de Hualpén a la Directora Regional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) que solicita información de las comunidades y asociaciones indígenas en el territorio comunal de Hualpén.
24. El oficio N° 60 del 07.02.2019 de la Directora Regional (S) de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) al Alcalde (S) de la Municipalidad de Hualpén que informa al tenor de lo solicitado.
25. El of. Ord. N° 345 del 19.02.2019 del Alcalde (S) de la Municipalidad de Hualpén a la Directora Regional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) que solicita información de las comunidades y asociaciones indígenas en el territorio comunal de Hualpén.
26. El Acuerdo N° 156 del 26.02.2019 del Concejo Municipal de Hualpén, que aprueba postergar la aprobación del anteproyecto del plan regulador comunal de Hualpén, hasta la conclusión del segundo proceso de consulta pública.
27. El decreto alcaldicio N° 1523 del 20.11.2019 de la Municipalidad de Hualpén, que aprueba y ratifica el Acuerdo N° 156 del 26.02.2019 del Concejo Municipal de Hualpén.
28. El oficio N° 77 del 28.02.2019 de la Directora Regional (S) de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) al Alcalde (S) de la Municipalidad de Hualpén que informa al tenor de lo solicitado.
29. El of. Ord. N° 530 del 14.03.2019 del Alcalde (S) de la Municipalidad de Hualpén al Subsecretario de Servicios Sociales, que remite información y antecedentes sobre procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
30. El oficio N° 0528 del 14.03.2019 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén a la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO S.A., que solicita informe del estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
31. La Carta de fecha 02.04.2018, DNC 830/19 de la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO S.A, al Alcalde (S) de la municipalidad de Hualpén (Providencia N°1730 de 08.04.2019), que se pronuncia sobre el estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.

32. El oficio Ord. N° 1397 del 15.04.2019 del Subsecretario de Servicios Sociales a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que da respuesta sobre la procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén, concluyendo que no resulta procedente realizar un proceso de consulta indígena.

33. El Acuerdo N° 685 del 30.08.2019 del Concejo Municipal de Hualpén, que aprueba postergar la aprobación del anteproyecto del plan regulador comunal de Hualpén, hasta la conclusión del tercer proceso de consulta pública.

34. El decreto alcaldicio N°10 del 06.01.2020 de la Municipalidad de Hualpén, que aprueba y ratifica el Acuerdo N°685 del 30.08.2019 del Concejo Municipal de Hualpén.

35. El oficio N° 2047 del 21.10.2019 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi del Medio Ambiente, que solicita pronunciamiento sobre alternativas de finalización y aprobación del Plan Regulador Comunal de Hualpén.

36. El Ord. N° 723 del 07.11.2019 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que entrega lineamientos para cumplir con la EAE del PRC.

37. El oficio N°2275 del 05.12.2019 de la alcaldesa de Hualpén a las organizaciones territoriales, que informó a los vecinos del lugar, fecha y hora de la primera y segunda audiencias públicas y de la exposición al público por 30 días, del Anteproyecto modificado del Plan Regulador Comunal de Hualpén. Además, se informó de su publicación en la página web de la municipalidad y el lugar para el retiro de los antecedentes de manera gratuita.

38. El comprobante de Correos de Chile del 13.12.2019 (guía de admisión) del envío de cartas certificadas a las organizaciones territoriales de Hualpén.

39. Los avisos de prensa en el Diario El Sur, de fechas 13.12.2019 y 22.12.2019, que informaron del lugar, fechas y horas de la primera y segunda audiencias públicas y de la exposición al público por 30 días (desde el 08.01.2020 al 06.02.2020), del Anteproyecto modificado del Plan Regulador Comunal de Hualpén. Además, se informó de su publicación en la página web de la municipalidad y el lugar para el retiro de los antecedentes de manera gratuita.

40. El Acta con registro fotográfico, listado de asistencia y certificado N°68 del Secretario Municipal de Hualpén (del 07.01.2020) de la realización de la primera audiencia pública, de fecha 07.01.2020, 41, El Acta con registro fotográfico, listado de asistencia y certificado N°69 del Secretario Municipal (del 07.02.2020) de la realización de la segunda audiencia pública, de fecha 07.02.2020.

41. El Acta con registro fotográfico, listado de asistencia y certificado N°69 del Secretario Municipal (del 07.02.2020) de la realización de la segunda audiencia pública, de fecha 07.02.2020.

42. El registro fotográfico y certificado del Secretario Municipal de Hualpén S/N, de fecha 14.02.2020 de la exposición al público, por 30 días (desde el 08.01.2020 al 06.02.2020), del Anteproyecto modificado del Plan Regulador Comunal de Hualpén.

43. El Certificado N°24 y el Certificado S/N, del Secretario Municipal de Hualpén, de fechas 14.01.2020 y 14.02.2020, los cuales indican que el Consejo Comunal de la Sociedad Civil de Hualpén (COSOC) no se encuentra constituido.

44. El Certificado S/N del Secretario Municipal de Hualpén, de fecha 08.04.2020 que acredita que en sesión de Concejo Ordinario N°10, llevada a efecto el 08.04.2020, bajo la modalidad de trabajo remoto, se presentó a los Sres. Concejales el "Anteproyecto Modificado" por segunda vez, del Plan Regulador Comunal de Hualpén, junto a las observaciones formuladas por los interesados.

45. El Acta sesión Ordinaria N°10 (presentación de observaciones 3° proceso) del Concejo Municipal de Hualpén, del 03.04.2020, donde se deja constancia de la presentación del "Anteproyecto Modificado" y de las observaciones formuladas por los interesados.

46. El Informe con una síntesis de las observaciones del tercer proceso de consulta pública, elaborado por asesoría urbana de la Municipalidad de Hualpén, de marzo del 2020, del anteproyecto modificado (por segunda vez) de Plan Regulador Comunal de Hualpén.

47. Las observaciones recibidas durante la consulta pública, computando un total de 22 ingresos (según sistematización y agrupación por observaciones comunes), entre el 28.01.2020 y el 10.03.2020.

48. El Informe Técnico de observaciones acogidas y no acogidas del tercer proceso de consulta pública, elaborado por asesoría urbana de la Municipalidad de Hualpén, de junio del 2020, del anteproyecto modificado (por segunda vez) de Plan Regulador Comunal de Hualpén.

49. Las Actas del Concejo Municipal de Hualpén, de las sesiones N°19 (del 08.04.2020), N°21 (del 15.05.2020), N°23 (del 01.06.2020), N°24 (del 05.06.2020), N°25 (del 08.06.2020) y N°27 (del 08.06.2020), donde se votaron y tomaron acuerdos sobre las observaciones al Plan Regulador Comunal de Hualpén.

CVE 2262401Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

50. Los acuerdos del Concejo Municipal de Hualpén que se pronuncian sobre cada una de las observaciones recibidas, desde el N°208 al N°214 de la sesión N°19 (del 08.04.2020); Desde el N°225 al N°229 de la sesión N°21 (del 15.05.2020); Desde el N°246 al N°300 de la sesión N°23 (del 01.06.2020); Desde el N°301 al N°324 de la sesión N°24 (del 05.06.2020); Desde el N°325 al N°336 de la sesión N°25 (del 08.06.2020); Desde el N°340 al N°342 de la sesión N°27 (del 08.06.2020), acreditados por el Secretario Municipal y del Concejo Municipal de Hualpén.

51. El oficio N° 1010 del 27.08.2020 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi del Medio Ambiente, que remite informe ambiental N°3 del Plan Regulador Comunal de Hualpén.

52. El Ord. N° 470 del 21.09.2020 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que se pronuncia sobre aplicación de la EAE al Plan Regulador Comunal de Hualpén y concluye que se ha aplicado adecuadamente la EAE.

53. El decreto alcaldicio N°1225 del 29.12.2020, que aprueba y ratifica los acuerdos del Concejo Municipal de Hualpén que se pronuncian sobre cada una de las observaciones recibidas, adoptados durante el tercer proceso de consulta pública del "Anteproyecto modificado (por segunda vez) del Plan Regulador Comunal de Hualpén".

54. Las respuestas a cada una de las observaciones, mediante los siguientes oficios: Ord. 778 del 23.07.2021; Ord. 99 del 22.01.2021; Ord. 100 del 22.01.2021; Ord. 101 del 22.01.2021; Ord. 102 del 22.01.2021; Ord. 776 del 22.01.2022; Ord. 103 del 22.01.2022; Ord. 142 del 29.01.2021; Ord. 143 del 29.01.2021; Ord. 781 del 23.07.2021; Ord. 780 del 23.07.2021; Ord. 782 del 23.07.2021; Ord. 774 del 23.07.2021; Ord. 145 del 29.01.2021; Ord. 144 del 29.01.2021; Ord. 146 del 29.01.2021; Ord. 148 del 29.01.2021; Ord. 777 del 23.07.2021; Ord. 147 del 29.01.2021; Ord. 149 del 29.01.2021 y Ord. 739 de 30.06.2022.

55. El acuerdo N° 251 de fecha 12.09.2022 del Concejo Municipal de Hualpén, de la sesión extraordinaria N° 21, de aprobar el proyecto de Plan Regulador Comunal de Hualpén, y todos sus contenidos, acreditado por el Secretario Municipal.

56. El decreto alcaldicio N° 893 del 03.10.2022, que aprueba y ratifica el acuerdo del Concejo Municipal de Hualpén N° 251 de fecha 12.09.2022, de aprobar el proyecto de Plan Regulador Comunal de Hualpén, y todos sus contenidos.

57. El decreto N° 894 del 03.10.2022 que pone término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y aprueba el Plan Regulador Comunal de Hualpén, en conformidad al acuerdo del Concejo Municipal N° 251 de fecha 12.09.2022.

58. El of. Ord. N° 1126 de fecha 03.10.2022, del Alcalde de Hualpén a la Seremi Minvu Región del Biobío, que remite el expediente Administrativo y Técnico del Plan Regulador Comunal de Hualpén, para Informe Favorable.

59. El Ord. N° 2721/DDUI N°1249 del 13.12.2022 de la Seremi Minvu al Municipio de Hualpén, que envía informe de observaciones técnicas a los documentos del plan, y devuelve expediente.

60. El of. Ord. N° 1558 del 27.12.2022 de la Municipalidad de Hualpén, que subsana observaciones de Seremi Minvu, ingresa informe técnico de respuesta y reingresa el expediente del plan regulador comunal.

61. El Informe Técnico del 06.01.2023 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi Minvu, que recomienda que el Plan Regulador Comunal de Hualpén sea informado favorablemente.

62. El Ord. N°110/DDUI N°13 del 17.01.2023 de la Seremi Minvu al Municipio de Hualpén que informa favorablemente el Plan Regulador Comunal de Hualpén.

Decreto:

1) Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Hualpén, integrado por los siguientes instrumentos:

a. Memoria Explicativa, conformada por los siguientes documentos:

- Memoria Explicativa
- Anexo 1: Estudio de capacidad vial
- Anexo 2: Estudio de equipamiento comunal
- Anexo 3: Estudio de riesgos y protección ambiental.
- Carta de Riesgos

b. Estudio de Factibilidad Sanitaria, integrado por los siguientes documentos:

- Estudio de Factibilidad Sanitaria

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- Plano de infraestructura sanitaria: Sistema agua potable y alcantarillado de aguas servidas
- Plano de infraestructura sanitaria: Sistema Evacuación de aguas lluvias

- c. Informe Ambiental
- d Ordenanza Local
- e. Plano PRCH-01, a escala 1:10.000, de diciembre de 2022

2) Déjese sin efecto el Plan Regulador Comunal de Talcahuano aplicable a la comuna de Hualpén, aprobado por decreto supremo N°78 de 18.05.1982, del Minvu, publicado en el Diario Oficial con fecha 07.06.1982 y sus modificaciones posteriores de 1990 y 1993.

3) Remítase, la memoria explicativa, los planos y la ordenanza correspondiente, promulgada por el presente decreto, para su archivo (en papel y digital), al Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Seremi Minvu de la Región del Biobío.

4) Publíquese en el sitio electrónico de la Municipalidad de Hualpén www.hualpenciudad.cl, los instrumentos promulgados por el numeral 1) del presente decreto.

5) Póngase a disposición de cualquier interesado, para su adquisición, los documentos que conforman el Plan Regulador Comunal, en la Municipalidad de Hualpén, ubicada en Patria Nueva N°1035, Hualpén.

6) Publíquese el presente decreto y el texto completo de la Ordenanza Local, en el Diario Oficial de la República de Chile, cuyo texto es el siguiente:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPÉN

ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- DEFINICIÓN

La presente Ordenanza Local forma parte del Plan Regulador Comunal de Hualpén al igual que la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y el Plano PRCH-01 elaborado a escala 1:10.000.- Las materias que regirán en el área urbana de esta comuna, se refieren al límite urbano, vialidad estructurante, zonificación y normas urbanísticas, reglas generales y específicas sobre usos de suelo, de edificación y urbanización.

Artículo 2.- TERRITORIO DEL PLAN

El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a la línea poligonal cerrada (A-B-C-D-A) graficada en el plano PRCH - 01, y cuya descripción de puntos y tramos se describe en el Artículo 3.

TÍTULO II
DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

Artículo 3.- LÍMITE URBANO. El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal de Hualpén, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación y que coincide con el área comunal.

PUNTO	Coordenadas UTM	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
A	X: 672503 Y: 5926057	Intersección del Límite Comunal Este de Hualpén con Concepción, con el Límite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano		
B	X: 664921 Y: 5929373	Intersección del Límite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano, con la línea de costa (línea de baja marea)	A-B	Límite Comunal norte de Hualpén con Talcahuano, entre los puntos A y B.
C	X: 663278 Y: 5923526	Intersección de la línea de costa (línea de baja marea) y su proyección imaginaria, con el eje del río Biobío	B-C	Línea sinuosa que bordea la playa de Lengua y la Península de Hualpén, correspondiente a la línea de costa (en baja marea) y su proyección imaginaria, entre los puntos B y C.
D	X: 676320 Y: 5923178	Intersección del eje del río Biobío, con el costado poniente del puente Juan Pablo II.	C-D	Eje del río Biobío entre los puntos C y D. Este límite coincide con el límite comunal entre Hualpén y San Pedro de la Paz, en el referido tramo.

CVE 2262401 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
 Sitio Web: www.diarioficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

			D-A	Costado poniente del puente Juan Pablo II y el límite Comunal entre Hualpén y Concepción, entre los puntos D y A.
--	--	--	-----	---

TÍTULO III
VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS

Artículo 4.- VIALIDAD EXISTENTE

Las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Hualpén, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

Artículo 5.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La vialidad estructurante graficada en el Plano PRCH - 01 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en los siguientes cuadros de este artículo.

VIAS EXPRESAS					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Costanera Rívera Norte 1 Puente N° 4	Acceso Norte Puente N° 4	Puente Juan Pablo II Límite comunal (San Pedro de la Paz)	40		Apertura Ciclovia entre Avda. Alessandri y Acceso Puente N° 4 Ciclovia en todo el tramo Puente

VIAS TRONCALES					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Camino Lengua	Costanera Lengua	Gran Bretaña	15		El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía Ciclovia entre Gran Bretaña y Colón
Las Golondrinas Gran Bretaña	Gran Bretaña Las Golondrinas	Autopista Talcahuano-Concepción Costanera Rívera Norte 1 Camino Desembocadura (Bifurcación)	20 40		El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía Ciclovia en todo el tramo Apertura
Camino Desembocadura Camino al Santuario	Acceso Norte Puente N° 4 Camino al Santuario (ruta 0-474)	Desembocadura río Bichío		35	Ciclovia en todo el tramo

VIAS COLECTORAS					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Yugoslavia	Acceso Norte Puente N° 4	Gran Bretaña	30		
Yugoslavia	Gran Bretaña	Suiza	28		
Yugoslavia	Suiza	Avda. Alemania	20		
Suiza	Yugoslavia	Bélgica	23		
Suiza	Bélgica	Finlandia	15	23	Ensanche al oriente, desde eje de calzada 15,5 m.
Avda. Grecia	Gran Bretaña	Avenida La Reconquista	32		Ciclovia en todo el tramo
Patría Vieja	Alemania	Avda. La Reconquista	35		
Avda. Curanilahue	Avda. La Reconquista	Colón	42		Ciclovia en todo el tramo
Avda. Curanilahue	Colón	Arteaga Alamparte		42	Apertura
Bremen	Gran Bretaña	Avda. La Reconquista	26		Ciclovia en todo el tramo
Potsdam	Acceso Norte Puente N° 4	Sidney		20	Ciclovia en todo el tramo
Potsdam	Sidney	Gran Bretaña	20		Apertura
Potsdam	Avda. La Reconquista	Quirihue	26		
Avda. Los Copihues	Quirihue	Colón	26		Ciclovia en todo el tramo
Nueva Imperial	Colón	Arteaga Alamparte	26		
Avda. Hualpén	Arteaga Alamparte	Las Torcazas		20	Ciclovia en todo el tramo
		289 m. al norte del eje de calzada de cañalera de Avda. Jorge Alessandri			Apertura
		Ensanche ambos lados de la vía desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente			
Itarite Poniente	Avda. Jorge Alessandri	289 m. al norte del eje de calzada de cañalera de Avda. Jorge Alessandri	13	20	
Itarite Poniente	289 m. al norte del eje de calzada de cañalera de Avda. Jorge Alessandri	Rotonda Itarite Poniente		20	Apertura
		50 m. al norte del eje de calzada de Juan Sebastián Elcano			
Marcopolo	Avda. Jorge Alessandri	Autopista Thno-Concep.	14	20	Ensanche al oriente, desde eje de calzada 13 m.
Marcopolo	50 m. al norte del eje de calzada de Juan Sebastián Elcano				
Los Gorriones	Arteaga Alamparte	Nueva Vía		20	Apertura
				20	Apertura

Los Gorriones	Nueva Vía	Las Torcazas	13-15	20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. norte y 10 m. sur
Las Torcazas	Los Gorriones	Los Jilgueros	15	20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Las Torcazas	Los Jilgueros	Avda. Hualpén		20	Apertura
Rucalhue	Avda. La Reconquista	Quirihue	20		
Rucalhue	Quirihue	42 m. al poniente del eje de calzada de Brasilia		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Rucalhue	42 m. al poniente del eje de calzada de Brasilia	Padre Las Casas	20		Ciclovia en todo el tramo
Holanda	Las Golondrinas	Avda. Alemania	20		
Avda. Alemania	Las Golondrinas	Avda. Grecia	20		
Avda. Alemania	Avda. Grecia	Patria Vieja	35		
Avda. Alemania	Patria Vieja	Bremen	20		
Avda. La Reconquista	Avda. Grecia	Pasaje Curanilahue	26	36	Ciclovia en todo el tramo Ensanche al oriente, desde eje de calzada 25,5 m.
Avda. La Reconquista	Pasaje Curanilahue	Potsdam	36		Ciclovia en todo el tramo
Génova	Las Golondrinas	Avda. Grecia	10-17	20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Avda. La Reconquista	Potsdam	Pasaje Rotterdam		20	Apertura
Avda. La Reconquista	Pasaje Rotterdam	Gran Bretaña	20		
Corral	Avda. La Reconquista	Cañete	20		
Cañete	Corral	Colón	25		
Quirihue	Potsdam	20 m. al norte del eje de calzada de Nipas	20		Ciclovia en todo el tramo
Quirihue	20 m. al norte del eje de calzada de Nipas	Rucalhue	10	20	Ciclovia en todo el tramo Ensanche al oriente, desde eje de calzada 14 m.
Quirihue	Rucalhue	Borderío		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Gran Bretaña	Costanera Ribera Norte 1	Borderío		20	Apertura Apertura Ciclovia entre Rucalhue y Costanera Ribera Norte 1
Padre Las Casas	Borderío	Rucalhue		20	Apertura
Padre Las Casas	Rucalhue	Avda. Laguna Price	20		Apertura Ciclovia en tramo de circunvalación
Avda. Laguna Price	Padre Las Casas	Avenida Jorge Alessandri		20	Apertura
Borde Laguna	Av. Laguna Price	Puerto Saavedra		20	Ciclovia en todo el tramo
Camino al Santuario	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura	20		Ciclovia en todo el tramo
Camino a Las Escaleras	Camino al Santuario	Camino a Chome		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino a Ramuncho	Camino a Las Escaleras	Rotonda del Faro		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino a Chome	Camino a Las Escaleras	La Tortuga	12	20	Ensanche al sur desde línea oficial Ciclovia en todo el tramo
Costanera Lengua	Camino Estuario de Lengua	Camino Las Dunas		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Costanera Lengua	Camino Las Dunas	Camino Lengua	20		Ciclovia en todo el tramo
La Tortuga	Camino a Chome	Caleta Chome	12	20	Ensanche al sur desde línea oficial Ciclovia en todo el tramo

VIAS DE SERVICIO					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Chaitén	Campanario	Patria Vieja	11,5	15	Ensanche al poniente, desde eje de calzada 8,35 m. Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 7,5 m. poniente y 7,5 m. oriente
Chaitén	Patria Vieja	Avda. Curanilahue	12	15	
Campanario	Chaitén	Colón	15		
Borderío	Costanera Ribera Norte 1	Límite poniente de zona ZAP-2		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Borderío	Límite poniente de zona ZAP-2	Gran Bretaña		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Borderío	Gran Bretaña	Puente Juan Pablo II		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino Las Dunas	Costanera Lengua	Costanera Lengua		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino Estuario de Lengua	Camino a Las Escaleras	Costanera Lengua		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Tela Norte	Camino a Ramuncho	Costanera Lengua		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino El Humedal	Cam. Estuario de Lengua	Camino a Las Escaleras		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino Reque	Rotonda Reque	Camino Ramuncho		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Perone	Camino a Ramuncho	Rotonda Perone		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino Mirador del Estuario	Cam. Estuario de Lengua	Rotonda Mirador		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino a Caleta Perone	Camino Ramuncho	Caleta Perone		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino a Chome	La Tortuga	Rotonda Cullinto		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo

CVE 2262401 Director: Felipe Andrés Peroti Díaz Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
 Sitio Web: www.diarioficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

VIAS LOCALES					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensayo/ Apertura	

PASAJES EN PENDIENTE ELEVADA					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensayo/ Apertura	

Artículo 6.- ESTACIONAMIENTOS

En el área urbana de Hualpén se establece el siguiente número de estacionamientos mínimos:

Uso de suelo	Destinos	Dotación mínima de estacionamiento de vehículos	Dotación mínima de estacionamiento de bicicletas
Residencial	-vivienda unifamiliar -vivienda colectiva	1 por cada unidad	1 por cada 2 estacionamientos de autos; solo en vivienda colectiva con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-hogares de acogida -hospedaje	1 cada 100 m ² 1 por cada habitación, con un mínimo de 4 No se exige para residenciales	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
Equipamiento	Científico: -centros científicos -centros tecnológicos	1 cada 100 m ²	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	Comercio: -mercados -supermercados -grandes tiendas -locales comerciales -estaciones y centros de servicio automotor	1 cada 40 m ² para edificios hasta 2000 m ² construidos. 1 cada 5 m ² para edificios sobre 2000 m ² construidos	
	-discotecas	1 cada 10 m ²	
	-restaurantes -fuentes de soda -bares	1 cada 5 m ²	
	Culto y cultura: -centros de culto	1 cada 40 m ²	
	-centros de convenciones -centros de eventos -cines y teatros -auditorios -salas de conciertos o espectáculos -centros culturales -museos -bibliotecas -galerías de arte -salas de exposiciones -centros de difusión -medios de comunicación	1 cada 40 m ²	

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001

Email: consultas@diarioficial.cl

Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Equipamiento	Deporte		1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-estadios	1 cada 150 m2 construidos, de superficie de graderías	
	-gimnasios	1 cada 80 m2 de práctica de superficie deportiva	
	-resto de edificios destinados al deporte o actividad física		
	Educación		
	-prebásica	1 cada 1 aula	
	-básica		
	-media		
	-especial		
	-educación superior	4 cada 1 aula	
	Esparcimiento		
	-parque de recreaciones	1 cada 200 m2	
	-salones de juegos	2 cada 80 m2	
	Salud		
	<u>Establec. de salud pública</u>	1 cada 30 m2 construidos	
	-servicios de urgencia		
	-centros de salud		
-consultorios generales			
<u>Establec. de salud privada</u>	1 cada 15 m2 construidos		
-clínicas			
-centros de rehabilitación			
Seguridad			
-unidades policiales	1 cada 30 m2 construidos		
-cuarteles de bomberos			
Servicios			
-oficinas	1 cada 30 m2 construidos		
-centros médicos y dentales			
-servicios artesanales			
-servicios públicos	1 cada 10 m2 construidos		
Social			
-sedes de juntas de vecinos	1 cada 40 m2 construidos		
-centros de madres			
-clubes sociales			
-locales comunitarios			
Actividades Productivas	-Industria	1 cada 200 m2 construidos	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-Taller		
	- Almacenamiento		
Infraestructura	Transporte: terminales de transporte terrestre	3 cada un andén	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas

TÍTULO IV
CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

Artículo 7.- CESIÓN DE ÁREAS VERDES

Cuando el área verde cuente con un solo frente hacia la vía pública, se deberá respetar una proporción entre frente y fondo que no podrá exceder de 1:2.

Artículo 8.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural:

CVE 2262401 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Sitio Web: www.diarioficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Denominación	Categoría	Tipo Decreto	Nº Decreto	Fecha
Área de protección Península de Hualpén	Santuario de la Naturaleza	D.S.	556 Educación	18.06.1976 (D.O. 21.12.1976)
Casas Patronales y Parque Fundo Huaipén MH-1	Monumento Histórico	D.S.	556 Educación	18.06.1976 (D.O. 21.12.1976)
Zona de Protección Costera	Zona de protección	D.S.	47 Vivienda y Urbanismo	16.04.1992 (D.O. 05.06.1992)

Artículo 9.- ZONAS NO EDIFICABLES

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes zonas no edificables:

a.- Cono de aproximación de aviones al aeropuerto (ZNE), según el D.S. Nº 924 de 20 de diciembre de 1995 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en el D.O. de 13 de febrero de 1996.

b.- Franja de protección del gaseoducto y oleoducto, según el decreto Nº 280, Reglamento de seguridad para el Transporte y Distribución de Gas de Red./ Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de 28 de octubre de 2009.

c.- Franja de protección del corredor ferroviario, según la Ley General de Ferrocarriles, decreto Nº 1.157 de 13 de julio de 1931.

d.- Franja de protección de las líneas de alta tensión, de acuerdo con el artículo 57 del D.F.L Nº4/20.018 del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y con los artículos 108º al 111º del Reglamento SEC: NSEG 5en.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes"

e.- Faja de circulación peatonal en Zona de Protección Costera, según D.S.47 del 18.06.1976, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (D.O. 21.12.1976).

Artículo 10.- ÁREAS DE RIESGO

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes áreas de riesgo:

a.- Zonas inundables o potencialmente inundables (incluye riesgo de inundación por tsunami, riesgo de inundación por desborde de cauce y riesgo de inundación por anegamiento)

b.- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas (incluye riesgo de remoción en masa)

c.- Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana (incluye riesgo por sitios contaminados)

Los proyectos a desarrollar en zonas que se encuentren dentro de áreas de riesgo deberán cumplir con las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este tipo de áreas. Además, las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos previstos en dicha Ordenanza, serán aquellas fijadas para las zonas en las que tales áreas de riesgo se emplazan.

La zona "Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén" deberá atenerse a las condiciones fijadas por la ley 17.288.

TÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 11.- CUERPOS SALIENTES QUE SOBRESALGAN SOBRE EL PLANO VERTICAL DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN SOBRE EL ANTEJARDÍN

a) se autorizan cuerpos salientes hasta 1,20 metros de la línea de edificación sobre antejardines de menos de 5 metros.

b) Se autorizan cuerpos salientes hasta 2,0 metros de la línea de edificación sobre antejardines de 5 metros y más, siempre que sean volados y que no generen superficie construida bajo ellos.

Artículo 12.- ZONIFICACIÓN

El presente Artículo comprende las macro-zonas indicadas a continuación:

a.- Área Urbana Consolidada

b.- Áreas de Protección de recursos de valor natural

c.- Parques comunales

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen Nº511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley Nº19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

En las macro-zonas a y b se encuentran además, áreas restringidas al desarrollo urbano. Las normas urbanísticas de cada zona del presente plan son las siguientes:

a) ZONAS DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA

ZR-1: Zona Residencial 1

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	180 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	4
Altura máxima de edificación	30 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	9 m
Profundidad máxima de la edificación continua	80%
Densidad bruta máxima	1.500 hab/há
Antejardín	2 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZR-2: Zona Residencial 2

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m2
	0,6
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	800 hab/hás
Antejardín	3 m
Condiciones especiales	----

ZR-3: Zona Residencial 3

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto bodegas y talleres
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido

CVE 2262401Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001

Email: consultas@diarioficial.cl

Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	10,5 m (* Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	9 m
Profundidad máxima de la edificación continua	80%
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	2 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZM-1: Zona Mixta 1 (Eje Colón, Ciudad del Niño)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido.
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público	Permitido
Área Verde	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (* Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	8
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	17,5 m
Profundidad máxima de la edificación continua	70%
Densidad bruta máxima	Libre, según condiciones especiales
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	1. La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02. 96. 2. Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZM-2: Zona Mixta 2 (Las Golondrinas)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido, excepto establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso.
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Prohibido, excepto institutos y universidades
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente.
Coefficiente de constructibilidad	4
Altura máxima de edificación	30 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de la edificación continua	15 m
Profundidad máxima de la edificación continua	100%
Densidad bruta máxima	1.500 hab/há
Antejardín	3 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZE-1: Zona Equipamiento 1 (Autopista y aledaño a Laguna Price)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m2
	0,6
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.

ZE-2: Zona Equipamiento 2 (Colegio SSCC y U. Federico Sta. María)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m2
	0,8
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.

ZE-3: Zona Equipamiento 3 (Estadio Golondrinas y sector 4 canchas)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30, y 2.1.31, de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	---

ZE-4: Zona Equipamiento 4 (aledaño a humedal Vasco de Gama)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto bares y discotecas
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido

CVE 2262401 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
 Sitio Web: www.diarioficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.

ZE-5: Zona Equipamiento 5 (sector acceso norte Puente N°4)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto bares y discotecas
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m2

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

	0,5 (* Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de ocupación de suelo	
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	-----

ZE-6: Zona Equipamiento 6 (sector Costanera)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido, excepto establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso.
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m2
	0,3 (* Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de ocupación de suelo	
Coefficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	31 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.

ZE-7: Zona Equipamiento 7 (Club Hípico- Villa Palito)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido

CVE 2262401

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m2
	0,3
Coeficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30, y 2.1.31, de la OGUC, respectivamente
Coeficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	15 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.

ZAP-1: Zona Actividad Productiva 1 (alredaña a puente industrial)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
 Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
 Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	21
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZAP-2: Zona Actividad Productiva 2 (Planta tratamiento Essbio y Bocatoma CAP)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	80 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZAP-3: Zona Actividad Productiva 3 (Expansión Petrox al sur)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 3.-Solo se permite la vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades antes mencionadas.

ZAP-4: Zona Actividad Productiva 4 (Petrox y Petropower)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Permitido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido (apoyo a la actividad industrial)
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 3.-Solo se permite la vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades antes mencionadas

ZAV: Zona Área Verde

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m2

CVE 2262401

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	---
Altura máxima de edificación	3,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	---
Condiciones especiales	---

**b) AREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL
ZUR-1: Zona de Uso Residencial 1 (sensibilidad media y baja)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido, excepto centros de investigación asociados a la conservación del SNPH
Comercio	Prohibido, excepto restaurantes. Locales comerciales y bares se permiten sólo asociados a hospedaje.
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido excepto saunas, piscinas, baños turcos y centros de hidroterapia.
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-1.
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-1.
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	24 hab/ha
Antejardín	5 m
Condiciones especiales:	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén. 3.-Se exige un distanciamiento de 5 mts mínimo a los deslindes. 4.- se permiten, complementarias a la vivienda, pequeños comercios, industrias artesanales o actividades profesionales con un porcentaje máximo de 30% de la superficie total construida, conforme a Art. 2.1.28.

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZUR-2: Zona de Uso Residencial 2 (sensibilidad alta)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido. Restaurantes, locales comerciales y bares se permiten sólo asociados a hospedaje
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido excepto saunas, piscinas, baños turcos y centros de hidroterapia.
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-2
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-2
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Coficiente de ocupación de suelo	0,05 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, respectivamente
Coficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	16 hab/ha
Antejardín	5 m
Condiciones especiales:	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén. 3.-Se exige un distanciamiento de 5 mts mínimo a los deslindes. 4.- se permiten, complementarias a la vivienda, pequeños comercios, industrias artesanales o actividades profesionales con un porcentaje máximo de 10% de la superficie total construida, conforme a Art. 2.1.26.

ZAC-1: Zona Asentamiento Costero 1 (Caleta Lengua)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido

CVE 2262401

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Comercio	Permitido, excepto estaciones de servicio automotor, grandes tiendas y discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido, excepto multicanchas y canchas
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido excepto consultorios
Seguridad	Prohibido, excepto cuarteles de bomberos
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-1
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	100 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	9 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	No se exige
Condiciones especiales:	Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

ZAC-2: Zona Asentamiento Costero 2 (Caletas Chome y Perone)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto estaciones de servicio automotor, grandes tiendas y discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido, excepto multicanchas y canchas
Educación	Permitido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Permitido
Seguridad	Prohibido, excepto unidades policiales y cuarteles de bomberos
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-2
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-2
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	100 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	9 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	7 m
Profundidad máxima de la edificación continua	70%
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	No se exige
Condiciones especiales:	Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

ZIN: Zona de Interés Natural (Península de Hualpén)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido, excepto centros de investigación asociados a la conservación del SNPH
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,3
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales:	1. Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZP: Zona de Playa

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde	Prohibido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	---
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público, según artículo 2.1.30. de la OGUC
Coefficiente de constructibilidad	---
Altura máxima de edificación	---
Sistema de agrupamiento	---
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	---
Condiciones especiales	---

ZH: Zona de Humedal (Humedal Lengua)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde	Prohibido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público, según artículo 2.1.30. de la OGUC.
Coefficiente de constructibilidad	---
Altura máxima de edificación	---
Sistema de agrupamiento	---
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	---
Condiciones especiales:	---

ZD: Zona de Dunas

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	3,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	---
Condiciones especiales:	---

CVE 2262401

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZEC: Zona de equipamiento costero

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido solo locales comerciales, restaurantes y fuentes de soda
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido, excepto centros deportivos, clubes deportivos, piscinas, multicanchas, saunas, baños turcos y centros de hidroterapia
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido excepto servicios artesanales, centros de belleza, peluquerías
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido excepto bodegas para guardar embarcaciones
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZEC
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZEC
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31, de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	No se exige
Condiciones especiales:	1. Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

c) PARQUES COMUNALES

Plazas y parques declarados de Utilidad Pública según artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Parques	Emplazamiento
PC-1 Parque Laguna Price	Entre las vías Laguna Price y Borde laguna
PC-2 Parque Ribera Norte	Entre límite con Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén y Puente Juan Pablo II, en la extensión de la ribera norte del río Bío-Bío.
PC-3 Parque El Triángulo	A lo largo de Acceso Norte Puente N°4 entre Las Golondrinas y Finlandia
PC-4 Parque Potsdam	Entre las vías Potsdam, Avenida La Reconquista y Quirihue.
PC-5 Parque Los Cisnes	Entre las vías Las Golondrinas y Parque Ribera Norte
PC-6 Parque San Andrés	Entre Autopista Talcahuano Concepción y Avenida Jorge Alessandri

CVE 2262401

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

TÍTULO VI
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Artículo 13.- MONUMENTO HISTÓRICO

1. En Hualpén el Monumento Histórico (MH-1) es el indicado en el plano PRCH-01 y corresponde al denominado "Casas Patronales y Parque Fundo Hualpén", declarado mediante decreto supremo del Ministerio de Educación N°556 del 18.06.1976 y publicado en el Diario Oficial con fecha 21.12.1976.

2. El presente artículo se aplica sólo a la casa patronal Museo de Hualpén.

Condiciones de edificación	
Uso de suelo	culto y cultura, destino museo
Sistema de agrupamiento	aislado
antejardín	72,7 m
Altura máxima de edificación	6,5 m

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Miguel Rivera Morales, Alcalde.- Nelson Cuevas Muñoz, Secretario Municipal.

CVE 2262401

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

DECRETO N° 090 /

HUALPEN, 23 ENE 2023

MATERIA: Promulga Plan Regulador
Comunal de Hualpén

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 09.05.2006 (D.O. 26.07.2006), del Ministerio del Interior, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; La Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores; El Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 18.12.1975 (D.O. 13.04.1976), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones; El Decreto Supremo N°47 de 16.04.1992 (D.O. 19.05.1992), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; El Decreto N°32, de 17.08. 2015 (D.O. 04.11.2015), del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

CONSIDERANDO:

1. El Oficio N° 60 de fecha 29.01.2007 del alcalde de Hualpén a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que solicita convenio de asistencia técnica para la elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
2. El Convenio de fecha 31.01.2007 entre la Municipalidad de Hualpén y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para la confección del estudio "Levantamiento de Información y Elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén".
3. El Oficio N° 590 de fecha 21.08.2007 del alcalde de Hualpén a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que informa aporte municipal para la elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
4. La Carta de compromiso de fecha 22.08.2007, del Concejo Municipal de Hualpén, que asigna recursos para el Plan Regulador Comunal de Hualpén.
5. La Resolución Exenta N° 931 del 09.10.2009 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que aprueba modificación de contrato del estudio "Levantamiento de Información y Elaboración del Plan Regulador Comunal de Hualpén".
6. La Resolución Exenta N°1621 del 10.10.2012 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que adjudica licitación pública ID N° 659-8-LE 12 para contratar el estudio "Evaluación Ambiental Estratégica y Asesoría para la tramitación del Plan Regulador Comunal de Hualpén".
7. El Oficio N° 0012 del 07.01.2013 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi del Medio Ambiente, que comunica el inicio de la EAE del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
8. El Ord. N° 040 del 14.01.2013 de la Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que da respuesta al inicio de la EAE del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
9. El Oficio N° 499 del 23.06.2014 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que comunica ingreso del informe ambiental.
10. El Ord. N° 790 del 03.07.2014 del Subsecretario del Medio Ambiente al Seremi del Medio Ambiente, que envía observaciones al anteproyecto modificado del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
11. El Ord. N° 142903/14 del 05.08.2014 del Subsecretario del Medio Ambiente al Seremi del Medio Ambiente, que remite observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
12. El Ord. N° 957 del 22.08.2014 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que remite observaciones al informe ambiental.
13. El Oficio N° 1683 del 15.06.2018 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi del Medio Ambiente, que remite informe ambiental N° 2 del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
14. El Oficio N° 1806 del 04.07.2018 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Jefe Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que solicita informe del estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
15. El Oficio N° 1807 del 04.07.2018 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén a la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO S.A., que solicita informe del estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
16. El Ord. N° 667 del 01.08.2018 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que se pronuncia sobre la aplicación de la EAE al Plan Regulador Comunal de Hualpén y concluye que se ha aplicado adecuadamente la EAE.
17. El Acuerdo N° 374 del 08.08.2018 del Concejo Municipal de Hualpén, que aprueba el estudio del Plan Regulador Comunal de Hualpén y da inicio al proceso de aprobación de este instrumento.
18. El Decreto Alcaldicio N° 0976 del 14.08.2018 de la Municipalidad de Hualpén, que aprueba y ratifica el Acuerdo N° 374 del 08.08.2018 del Concejo Municipal de Hualpén.

19. El Ord. N° 3659 del 08.10.2018 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que responde sobre el estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
20. El Of. Ord. N° 2868 del 26.11.2018 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi de Desarrollo Social, que consulta sobre procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
21. El Ord. N° 3009 del 03.12.2018 del Seremi de Desarrollo Social a Asesor de la Unidad de coordinación de asuntos indígenas del Ministerio de Desarrollo Social, que solicita pronunciamiento sobre procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
22. El Oficio-Ord. N° 0438 del 31.01.2019 del Subsecretario de Servicios Sociales a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que solicita mayores antecedentes sobre la procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
23. El Of. Ord. N° 0212 del 01.02.2019 del Alcalde(S) de la Municipalidad de Hualpén a la Directora Regional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) que solicita información de las comunidades y asociaciones indígenas en el territorio comunal de Hualpén.
24. El Oficio N° 60 del 07.02.2019 de la Directora Regional(S) de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) al Alcalde(S) de la Municipalidad de Hualpén que informa al tenor de lo solicitado.
25. El Of. Ord. N° 345 del 19.02.2019 del Alcalde(S) de la Municipalidad de Hualpén a la Directora Regional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) que solicita información de las comunidades y asociaciones indígenas en el territorio comunal de Hualpén.
26. El Acuerdo N° 156 del 26.02.2019 del Concejo Municipal de Hualpén, que aprueba postergar la aprobación del anteproyecto del plan regulador comunal de Hualpén, hasta la conclusión del segundo proceso de consulta pública.
27. El Decreto Alcaldicio N° 1523 del 20.11.2019 de la Municipalidad de Hualpén, que aprueba y ratifica el Acuerdo N° 156 del 26.02.2019 del Concejo Municipal de Hualpén.
28. El Oficio N° 77 del 28.02.2019 de la Directora Regional(S) de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) al Alcalde(S) de la Municipalidad de Hualpén que informa al tenor de lo solicitado.
29. El Of. Ord. N° 530 del 14.03.2019 del Alcalde(S) de la Municipalidad de Hualpén al Subsecretario de Servicios Sociales, que remite información y antecedentes sobre procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
30. El Oficio N° 0528 del 14.03.2019 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén a la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO S.A., que solicita informe del estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
31. La Carta de fecha 02.04.2018, DNC 830/19 de la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío, ESSBIO S.A. al Alcalde (S) de la municipalidad de Hualpén (providencia N°1730 de 08.04.2019), que se pronuncia sobre el estudio de factibilidad sanitaria del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
32. El Oficio Ord. N° 1397 del 15.04.2019 del Subsecretario de Servicios Sociales a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que da respuesta sobre la procedencia de realizar consulta indígena en el marco del Plan Regulador Comunal de Hualpén, concluyendo que no resulta procedente realizar un proceso de consulta indígena.
33. El Acuerdo N° 685 del 30.08.2019 del Concejo Municipal de Hualpén, que aprueba postergar la aprobación del anteproyecto del plan regulador comunal de Hualpén, hasta la conclusión del tercer proceso de consulta pública.
34. El Decreto Alcaldicio N° 10 del 06.01.2020 de la Municipalidad de Hualpén, que aprueba y ratifica el Acuerdo N° 685 del 30.08.2019 del Concejo Municipal de Hualpén.
35. El Oficio N° 2047 del 21.10.2019 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi del Medio Ambiente, que solicita pronunciamiento sobre alternativas de finalización y aprobación del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
36. El Ord. N° 723 del 07.11.2019 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que entrega lineamientos para cumplir con la EAE del PRC.
37. El Oficio N° 2275 del 05.12.2019 de la alcaldesa de Hualpén a las organizaciones territoriales, que informó a los vecinos del lugar, fecha y hora de la primera y segunda audiencias públicas y de la exposición al público por 30 días, del Anteproyecto modificado del Plan Regulador Comunal de Hualpén. Además, se informó de su publicación en la página web de la municipalidad y el lugar para el retiro de los antecedentes de manera gratuita.
38. El comprobante de Correos de Chile del 13.12.2019 (guía de admisión) del envío de cartas certificadas a las organizaciones territoriales de Hualpén.
39. Los avisos de prensa en el Diario El Sur, de fechas 13.12.2019 y 22.12.2019, que informaron del lugar, fechas y horas de la primera y segunda audiencias públicas y de la exposición al público por 30 días (desde el 08.01.2020 al 06.02.2020), del Anteproyecto modificado del Plan Regulador Comunal de Hualpén. Además, se informó de su publicación en la página web de la municipalidad y el lugar para el retiro de los antecedentes de manera gratuita.
40. El Acta con registro fotográfico, listado de asistencia y certificado N° 68 del Secretario Municipal de Hualpén (del 07.01.2020) de la realización de la primera audiencia pública, de fecha 07.01.2020.
41. El Acta con registro fotográfico, listado de asistencia y certificado N° 69 del Secretario Municipal (del 07.02.2020) de la realización de la segunda audiencia pública, de fecha 07.02.2020.

42. El registro fotográfico y certificado del Secretario Municipal de Hualpén S/N, de fecha 14.02.2020 de la exposición al público, por 30 días (desde el 08.01.2020 al 06.02.2020), del Anteproyecto modificado del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
43. El Certificado N°24 y el Certificado S/N, del Secretario Municipal de Hualpén, de fechas 14.01.2020 y 14.02.2020, los cuáles indican que el Consejo Comunal de la Sociedad Civil de Hualpén (COSOC) no se encuentra constituido.
44. El Certificado S/N del Secretario Municipal de Hualpén, de fecha 08.04.2020 que acredita que en sesión de Concejo Ordinario N°10, llevada a efecto el 08.04.2020, bajo la modalidad de trabajo remoto, se presentó a los Sres. Concejales el "Anteproyecto Modificado" por segunda vez, del Plan Regulador Comunal de Hualpén, junto a las observaciones formuladas por los interesados.
45. El Acta sesión Ordinaria N°10 (presentación de observaciones 3° proceso) del Concejo Municipal de Hualpén, del 03.04.2020, donde se deja constancia de la presentación del "Anteproyecto Modificado" y de las observaciones formuladas por los interesados.
46. El Informe con una síntesis de la observaciones del tercer proceso de consulta pública, elaborado por asesoría urbana de la Municipalidad de Hualpén, de marzo del 2020, del anteproyecto modificado (por segunda vez) de Plan Regulador Comunal de Hualpén.
47. Las observaciones recibidas durante la consulta pública, computando un total de 22 ingresos (según sistematización y agrupación por observaciones comunes), entre el 28.01.2020 y el 10.03.2020.
48. El Informe Técnico de observaciones acogidas y no acogidas del tercer proceso de consulta pública, elaborado por asesoría urbana de la Municipalidad de Hualpén, de junio del 2020, del anteproyecto modificado (por segunda vez) de Plan Regulador Comunal de Hualpén.
49. Las Actas del Concejo Municipal de Hualpén, de las sesiones N°19 (del 08.04.2020), N°21 (del 15.05.2020), N°23 (del 01.06.2020), N°24 (del 05.06.2020), N°25 (del 08.06.2020) y N°27 (del 08.06.2020), donde se votaron y tomaron acuerdos sobre las observaciones al Plan Regulador Comunal de Hualpén.
50. Los acuerdos del Concejo Municipal de Hualpén que se pronuncian sobre cada una de las observaciones recibidas, desde el N°208 al N°214 de la sesión N°19 (del 08.04.2020); Desde el N°225 al N°229 de la sesión N°21 (del 15.05.2020); Desde el N°246 al N°300 de la sesión N°23 (del 01.06.2020); Desde el N°301 al N°324 de la sesión N°24 (del 05.06.2020); Desde el N°325 al N°336 de la sesión N°25 (del 08.06.2020); Desde el N°340 al N°342 de la sesión N°27 (del 08.06.2020), acreditados por el Secretario Municipal y del Concejo Municipal de Hualpén.
51. El Oficio N° 1010 del 27.08.2020 de la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén al Seremi del Medio Ambiente, que remite informe ambiental N°3 del Plan Regulador Comunal de Hualpén.
52. El Ord. N° 470 del 21.09.2020 del Seremi del Medio Ambiente a la Alcaldesa de la Municipalidad de Hualpén, que se pronuncia sobre aplicación de la EAE al Plan Regulador Comunal de Hualpén y concluye que se ha aplicado adecuadamente la EAE.
53. El Decreto Alcaldicio N°1225 del 29.12.2020, que aprueba y ratifica los acuerdos del Concejo Municipal de Hualpén que se pronuncian sobre cada una de las observaciones recibidas, adoptados durante el tercer proceso de consulta pública del "Anteproyecto modificado (por segunda vez) del Plan Regulador Comunal de Hualpén".
54. Las respuestas a cada una de las observaciones, mediante los siguientes oficios: Ord.778 del 23.07.2021; Ord. 99 del 22.01.2021; Ord. 100 del 22.01.2021; Ord. 101 del 22.01.2021; Ord. 102 del 22.01.2021; Ord. 776 del 22.01.2022; Ord. 103 del 22.01.2022; Ord. 142 del 29.01.2021; Ord. 143 del 29.01.2021; Ord. 781 del 23.07.2021; Ord. 780 del 23.07.2021; Ord. 782 del 23.07.2021; Ord. 774 del 23.07.2021; Ord. 145 del 29.01.2021; Ord. 144 del 29.01.2021; Ord. 146 del 29.01.2021; Ord. 148 del 29.01.2021; Ord. 777 del 23.07.2021; Ord. 147 del 29.01.2021; Ord. 149 del 29.01.2021 y Ord. 739 de 30.06.2022.
55. El acuerdo N° 251 de fecha 12.09.2022 del Concejo Municipal de Hualpén, de la sesión extraordinaria N° 21, de aprobar el proyecto de Plan Regulador Comunal de Hualpén, y todos sus contenidos, acreditado por el Secretario Municipal.
56. El Decreto Alcaldicio N° 893 del 03.10.2022, que aprueba y ratifica el acuerdo del Concejo Municipal de Hualpén N° 251 de fecha 12.09.2022, de aprobar el proyecto de Plan Regulador Comunal de Hualpén, y todos sus contenidos.
57. El Decreto N° 894 del 03.10.2022 que pone término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y aprueba el Plan Regulador Comunal de Hualpén, en conformidad al acuerdo del Concejo Municipal N° 251 de fecha 12.09.2022.
58. El Of. Ord. N° 1126 de fecha 03.10.2022, del Alcalde de Hualpén a la Seremi Minvu Región del Biobío, que remite el expediente Administrativo y Técnico del Plan Regulador Comunal de Hualpén, para Informe Favorable.
59. El Ord. N° 2721/DDUI N°1249 del 13.12.2022 de la Seremi Minvu al Municipio de Hualpén, que envía informe de observaciones técnicas a los documentos del plan, y devuelve expediente.
60. El Of. Ord. N° 1558 del 27.12.2022 de la Municipalidad de Hualpén, que subsana observaciones de Seremi Minvu, ingresa informe técnico de respuesta y reingresa el expediente del plan regulador comunal.
61. El Informe Técnico del 06.01.2023 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi Minvu, que recomienda que el Plan Regulador Comunal de Hualpén sea informado favorablemente.
62. El Ord. N°110/DDUI N°13 del 17.01.2023 de la Seremi Minvu al Municipio de Hualpén que informa favorablemente el Plan Regulador Comunal de Hualpén.

DECRETO:

- 1) Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Hualpén, integrado por los siguientes instrumentos:
 - a. Memoria Explicativa, conformada por los siguientes documentos:
 - Memoria Explicativa
 - Anexo 1: Estudio de capacidad vial
 - Anexo 2: Estudio de equipamiento comunal
 - Anexo 3: Estudio de riesgos y protección ambiental.
 - Carta de Riesgos
 - b. Estudio de Factibilidad Sanitaria, integrado por los siguientes documentos
 - Estudio de Factibilidad Sanitaria
 - Plano de infraestructura sanitaria: Sistema agua potable y alcantarillado de aguas servidas
 - Plano de infraestructura sanitaria: Sistema Evacuación de aguas lluvias
 - c. Informe Ambiental
 - d. Ordenanza Local
 - e. Plano PRCH-01, a escala 1:10.000, de diciembre de 2022
- 2) Déjese sin efecto el Plan Regulador Comunal de Talcahuano aplicable a la comuna de Hualpén, aprobado por Decreto Supremo N°78 de 18.05.1982, del Minvu, publicado en el Diario Oficial con fecha 07.06.1982 y sus modificaciones posteriores de 1990 y 1993.
- 3) Remítase, la memoria explicativa, los planos y la ordenanza correspondiente, promulgada por el presente decreto, para su archivo (en papel y digital), al Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Seremi Minvu de la Región del Biobío.
- 4) Publíquese en el sitio electrónico de la Municipalidad de Hualpén www.hualpenciudad.cl, los instrumentos promulgados por el numeral 1) del presente Decreto.
- 5) Póngase a disposición de cualquier interesado, para su adquisición, los documentos que conforman el Plan Regulador Comunal, en la Municipalidad de Hualpén, ubicada en Patria Nueva N°1036, Hualpén.
- 6) Publíquese el presente Decreto y el texto completo de la Ordenanza Local, en el Diario Oficial de la República de Chile, cuyo texto es el siguiente:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPÉN ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- DEFINICIÓN

La presente Ordenanza Local forma parte del Plan Regulador Comunal de Hualpén al igual que la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y el Plano PRCH-01 elaborado a escala 1:10.000.- Las materias que regirán en el área urbana de esta comuna, se refieren al límite urbano, vialidad estructurante, zonificación y normas urbanísticas, reglas generales y específicas sobre usos de suelo, de edificación y urbanización.

ARTÍCULO 2.- TERRITORIO DEL PLAN

El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a la línea poligonal cerrada (A-B-C-D-A) graficada en el plano PRCH - 01, y cuya descripción de puntos y tramos se describe en el Artículo 3.

TÍTULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTICULO 3.- LÍMITE URBANO. El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal de Hualpén, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación y que coincide con el área comunal:

Polígono A-B-C-D-A

PUNTO	Coordenadas UTM	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
A	X: 672503 Y: 5926057	Intersección del Limite Comunal Este de Hualpén con Concepción, con el Limite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano		
B	X: 664921 Y: 5929873	Intersección del Limite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano, con la línea de costa (línea de baja marea)	A-B	Limite Comunal norte de Hualpén con Talcahuano, entre los puntos A y B.
C	X: 663278 Y: 5923528	Intersección de la línea de costa (línea de baja marea) y su proyección imaginaria, con el eje del río Biobío	B-C	Línea sinuosa que bordea la playa de Lengua y la Península de Hualpén, correspondiente a la línea de costa (en baja marea) y su proyección imaginaria, entre los puntos B y C.
D	X: 670320 Y: 5923178	Intersección del eje del río Biobío, con el costado poniente del puente Juan Pablo II.	C-D	Eje del río Biobío entre los puntos C y D. Este límite coincide con el límite comunal entre Hualpén y San Pedro de la Paz, en el referido tramo.
			D-A	Costado poniente del puente Juan Pablo II y el límite Comunal entre Hualpén y Concepción, entre los puntos D y A.

**TÍTULO III
VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS**

ARTÍCULO 4.- VIALIDAD EXISTENTE

Las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Hualpén, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

ARTÍCULO 5.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La vialidad estructurante graficada en el Plano PRCH - 01 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en los siguientes cuadros de este artículo

VIAS EXPRESAS						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		Hasta	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde			Existente	Ensanche/ Apertura	
Autopista Talcahuano-Concepción Acceso Norte Puente N° 4 Acceso Norte Puente N° 4	Las Golondrinas	Avenida Jorge Alessandri	Ciclovia en todo el tramo El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía	30		
	Las Golondrinas	Costanera Rivera Norte 1		60		
	Costanera Rivera Norte 1	Puente N° 4		60	Apertura	
Costanera Ribera Norte 1	Acceso Norte Puente N° 4	Puente Juan Pablo II	Ciclovia entre Avda. Alessandri y Acceso Puente N°4	40		
Puente N° 4	Acceso Norte Puente N° 4	Límite comunal (San Pedro de la Paz)	Ciclovia en todo el tramo Puente			

VIAS TRONCALES						
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		Hasta	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde			Existente	Ensanche/ Apertura	
Colón Arteaga Alemparte	Las Golondrinas	Avenida Jorge Alessandri	Ciclovia en todo el tramo Ciclovia en todo el tramo	30		
	Las Golondrinas	Avenida Jorge Alessandri		25		
Camino Lengua	Costanera Lengua	Gran Bretaña	Ciclovia entre Costanera Lengua y Acceso Puente N° 4 El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía	15		
Las Golondrinas Gran Bretaña	Gran Bretaña	Autopista Talcahuano-Concepción	Ciclovia entre Gran Bretaña y Colón El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía	20		
	Las Golondrinas	Costanera Ribera Norte 1		40		
Camino Desembocadura	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura (Bifurcación)	Ciclovia en todo el tramo Apertura Ciclovia en todo el tramo		35	
	Camino al Santuario (ruta 0-474)					
Camino Desembocadura		Desembocadura río Biobío	Ciclovia en todo el tramo			

VIAS COLECTORAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Finlandia	Acceso Norte Puente N° 4	Génova	20		Ciclovia en todo el tramo
Yugoslavia	Acceso Norte Puente N° 4	Gran Bretaña	30		
Yugoslavia	Gran Bretaña	Suiza	26		
Yugoslavia	Suiza	Avda. Alemania	20		
Suiza	Yugoslavia	Bélgica	23		
Suiza	Bélgica	Finlandia	15	23	Ensanche al oriente, desde eje de calzada 15,5 m.
Avda. Grecia	Gran Bretaña	Avenida La Reconquista	32		Ciclovia en todo el tramo
Patris Vieja	Avda. Alemania	Avda. La Reconquista	35		
Avda. Curanilahue	Avda. La Reconquista	Colón	42		Ciclovia en todo el tramo
Avda. Curanilahue	Colón	Arteaga Alemparte		42	Apertura
Bremen	Gran Bretaña	Avda. La Reconquista	26		Ciclovia en todo el tramo
Potsdam	Acceso Norte Puente N° 4	Sidney	20	20	Ciclovia en todo el tramo
Potsdam	Sidney	Gran Bretaña	20		Apertura
Potsdam	Avda. La Reconquista	Quirihue	26		Ciclovia en todo el tramo
Avda. Los Copihues	Quirihue	Colón	26		
Nueva Imperial	Colón	Arteaga Alemparte	20		Ciclovia en todo el tramo
Avda. Hualpén	Arteaga Alemparte	Las Torcazas		20	Apertura
Ífarié Poniente	Avda. Jorge Alessandri	268 m. al norte del eje de calzada de cañetera de Avda. Jorge Alessandri	13	20	Ensanche ambos lados de la vía desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Ífarié Poniente	Jorge Alessandri	Rotonda Ifarié Poniente		20	Apertura
Marcopolo	Avda. Jorge Alessandri	50 m. al norte del eje de calzada de Juan Sebastián Elcano	14	20	Ensanche al oriente, desde eje de calzada 13 m.
Marcopolo	50 m. al norte del eje de calzada de Juan Sebastián Elcano	Autopista Tino-Concep.		20	Apertura
Los Gorriónes	Arteaga Alemparte	Nueva Vía		20	Apertura

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Los Gorriones	Nueva Vía	Las Torcazas	13-15	20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. norte y 10 m. sur
Las Torcazas	Los Gorriones	Los Jijgueros	15	20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Las Torcazas	Los Jijgueros	Avda. Hualpén		20	Apertura
Rucalhue	Avda. La Reconquista	Quirihue	20		
Rucalhue	Quirihue	42 m. al poniente del eje de calzada de Brasilia		20	Apertura
Holanda	42 m. al poniente del eje de calzada de Brasilia	Padre Las Casas	20		Ciclovia en todo el tramo
Avda. Alemania	Las Golondrinas	Avda. Alemania	20		
Avda. Alemania	Las Golondrinas	Avda. Grecia	20		
Avda. Alemania	Avda. Grecia	Patria Vieja	35		
	Patria Vieja	Bremen	20		
Avda. La Reconquista	Avda. Grecia	Pasaje Curanilahue	26	36	Ciclovia en todo el tramo
Avda. La Reconquista	Pasaje Curanilahue	Potsdam	36		Ensanche al oriente, desde eje de calzada 25,5 m.
Génova	Las Golondrinas	Avda. Grecia	10-17	20	Ciclovia en todo el tramo
Avda. La Reconquista	Potsdam	Pasaje Róterdam		20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Avda. La Reconquista	Pasaje Róterdam	Gran Bretaña	20		Apertura
Corral	Avda. La Reconquista	Cañete	20		
Cañete	Corral	Colón	25		
Quirihue	Potsdam	20 m. al norte del eje de calzada de Nipas	20		Ciclovia en todo el tramo
Quirihue	20 m. al norte del eje de calzada de Nipas	Rucalhue	10	20	Ciclovia en todo el tramo
Quirihue	Rucalhue	Borderío		20	Apertura
					Ciclovia en todo el tramo

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Gran Bretaña	Costanera Ribera Norte 1	Borderío		20	Apertura Apertura Ciclovia entre Rucalhue y Costanera Ribera Norte 1
Padre Las Casas	Borderío	Rucalhue		20	
Padre Las Casas	Rucalhue	Avda. Laguna Price	20		
Avda. Laguna Price	Padre Las Casas	Avenida Jorge Alessandri		20	Apertura Ciclovia en tramo de circunvalación
Borde Laguna	Av. Laguna Price	Puerto Saavedra		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino al Santuario	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura	20		Ciclovia en todo el tramo
Camino a Las Escaleras	Camino al Santuario	Camino a Chome		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino a Ramuntcho	Camino a Las Escaleras	Rotonda del Faro		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino a Chome	Camino a Las Escaleras	La Tortuga	12		Ensanche al sur desde línea oficial Ciclovia en todo el tramo
Costanera Lengua	Camino Estuario de Lengua	Camino Las Dunas		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Costanera Lengua	Camino Las Dunas	Camino Lengua	20		Ciclovia en todo el tramo
La Tortuga	Camino a Chome	Galeta Chome	12		Ensanche al sur desde línea oficial Ciclovia en todo el tramo

VIAS DE SERVICIO					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Chaitén	Campanario	Patria Vieja	11,5	15	Ensanche al puente, desde eje de calzada 8,35 m.
Chaitén	Patria Vieja	Avda. Curanilahue	12	15	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 7,5 m.
Campanario	Chaitén	Colón	15		Ensanche al sur desde línea oficial Ciclovia en todo el tramo

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Borderío	Costanera Ribera Norte 1	Límite poniente de zona ZAP-2		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Borderío	Límite poniente de zona ZAP-2	Gran Bretaña		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Borderío	Gran Bretaña	Puente Juan Pablo II		20	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino Las Dunas	Costanera Lengua	Costanera Lengua		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino Estuario de Lengua	Camino a Las Escaleras	Costanera Lengua		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Teta Norte	Camino a Ramuntcho	Costanera Lengua		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino El Humedal	Cam. Estuario de Lengua	Camino a Las Escaleras		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino Regue	Rotonda Regue	Camino Ramuntcho		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Perone	Camino a Ramuntcho	Rotonda Perone		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino Mirador del Estuario	Cam. Estuario de Lengua	Rotonda Mirador		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino a Caleta Perone	Camino Ramuntcho	Caleta Perone		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo
Camino a Chome	La Tortuga	Rotonda Cullinto		15	Apertura Ciclovia en todo el tramo

VIAS LOCALES					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Puerto Saavedra Cafete La Reconquista inferior	Borde Laguna Corral Cafete	Colón La Reconquista inferior Potsdam	12 20	15 Apertura	

PASAJES EN PENDIENTE ELEVADA					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Circunvalación ladera Teta Norte Circuito a Playa Ramuntcho	Camino a Ramuntcho	Teta Norte Teta Norte		6 6	Apertura Ciclovia en todo el tramo Apertura Ciclovia en todo el tramo

ARTÍCULO 6.- ESTACIONAMIENTOS

En el área urbana de Hualpén se establece el siguiente número de estacionamientos mínimos:

Uso de suelo	Destinos	Dotación mínima de estacionamiento de vehículos	Dotación mínima de estacionamiento de bicicletas
Residencial	-vivienda unifamiliar -vivienda colectiva	1 por cada unidad	1 por cada 2 estacionamientos de autos, solo en vivienda colectiva con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-hogares de acogida -hospedaje	1 cada 100 m ² 1 por cada habitación, con un mínimo de 4 No se exige para residenciales	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
Equipamiento	Científico: -centros científicos -centros tecnológicos	1 cada 100 m ²	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	Comercio: -mercados -supermercados -grandes tiendas -locales comerciales -estaciones y centros de servicio automotor	1 cada 40 m ² para edificios hasta 2000 m ² construidos 1 cada 5 m ² para edificios sobre 2000 m ² construidos	
	-discotecas	1 cada 10 m ²	
	-restaurantes -fuentes de soda -bares	1 cada 5 m ²	
	Culto y cultura: -centros de culto	1 cada 40 m ²	
	-centros de convenciones -centros de eventos -cines y teatros -auditorios -salas de conciertos o espectáculos -centros culturales -museos -bibliotecas -galerías de arte -salas de exposiciones -centros de difusión -medios de comunicación	1 cada 40 m ²	

Uso de suelo	Destinos	Dotación mínima de estacionamiento de vehículos	Dotación mínima de estacionamiento de bicicletas
Equipamiento	Deporte		1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas.
	-estadios	1 cada 150 m2 construidos, de superficie de graderías	
	-gimnasios	1 cada 80 m2 de práctica de superficie deportiva	
	-resto de edificios destinados al deporte o actividad física		
	Educación		
	-prebásica -básica -media -especial	1 cada 1 aula	
	-educación superior	4 cada 1 aula	
	Esparcimiento		
	-parque de recreaciones -salones de juegos	1 cada 200 m2 2 cada 60 m2	
	Salud		
	<u>Establec. de salud pública</u> -servicios de urgencia -centros de salud -consultorios generales	1 cada 30 m2 construidos	
	<u>Establec. de salud privada</u> -clínicas -centros de rehabilitación	1 cada 15 m2 construidos	
	Seguridad		
	-unidades policiales -cuarteles de bomberos	1 cada 30 m2 construidos	
	Servicios		
	-oficinas -centros médicos y dentales -servicios artesanales -servicios públicos	1 cada 30 m2 construidos 1 cada 10 m2 construidos	
Social			
-sedes de juntas de vecinos -centros de madres -clubes sociales -locales comunitarios	1 cada 40 m2 construidos		
Actividades Productivas	-Industria -Taller -Almacenamiento	1 cada 200 m2 construidos	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
Infraestructura	Transporte: terminales de transporte terrestre	3 cada un andén	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas

**TÍTULO IV
CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS**

ARTÍCULO 7.- CESIÓN DE ÁREAS VERDES

Cuando el área verde cuente con un solo frente hacia la vía pública, se deberá respetar una proporción entre frente y fondo que no podrá exceder de 1:2.

ARTÍCULO 8.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural:

Denominación	Categoría	Tipo Decreto	Nº Decreto	Fecha
Área de protección Península de Hualpén	Santuario de la Naturaleza	D.S.	556 Educación	18.06.1976 (D.O. 21.12.1976)
Casas Patronales y Parque Fundo Hualpén MH-1	Monumento Histórico	D.S.	556 Educación	18.06.1976 (D.O. 21.12.1976)
Zona de Protección Costera	Zona de protección	D.S.	47 Vivienda y Urbanismo	16.04.1992 (D.O. 05.06.1992)

ARTÍCULO 9.- ZONAS NO EDIFICABLES

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes zonas no edificables:

- a.- Cono de aproximación de aviones al aeropuerto (ZNE), según el D.S. Nº 924 de 20 de diciembre de 1995 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en el D.O. de 13 de febrero de 1996.
- b.- Franja de protección del gaseoducto y oleoducto, según el Decreto Nº 280, Reglamento de seguridad para el Transporte y Distribución de Gas de Red./ Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de 28 de octubre de 2009
- c.- Franja de protección del corredor ferroviario, según la Ley General de Ferrocarriles, decreto Nº 1.157 de 13 de julio de 1931
- d.- Franja de protección de las líneas de alta tensión, de acuerdo con el artículo 57 del D.F.L. Nº 4/20.018 del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y con los artículos 108º al 111º del Reglamento SEC: NSEG 5en.7.1, "Instalaciones de Corrientes Fuertes"
- e.- Faja de circulación peatonal en Zona de Protección Costera, según D.S.47 del 18.06.1976, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (D.O. 21.12.1976)

ARTÍCULO 10.- AREAS DE RIESGO

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes áreas de riesgo:

- a.- Zonas inundables o potencialmente inundables (incluye riesgo de inundación por tsunami, riesgo de inundación por desborde de cauce y riesgo de inundación por anegamiento)
- b.- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas (incluye riesgo de remoción en masa)
- c.- Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana (incluye riesgo por sitios contaminados)

Los proyectos a desarrollar en zonas que se encuentren dentro de áreas de riesgo deberán cumplir con las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este tipo de áreas. Además, las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos previstos en dicha Ordenanza, serán aquellas fijadas para las zonas en las que tales áreas de riesgo se emplazan.

La zona "Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén" deberá atenerse a las condiciones fijadas por la ley 17.288.-

TÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 11.- CUERPOS SALIENTES QUE SOBRESALGAN SOBRE EL PLANO VERTICAL DE LA LÍNEA DE EDIFICACION SOBRE EL ANTEJARDIN

- a) se autorizan cuerpos salientes hasta 1,20 metros de la línea de edificación sobre antejardines de menos de 5 metros.
- b) Se autorizan cuerpos salientes hasta 2,0 metros de la línea de edificación sobre antejardines de 5 metros y más, siempre que sean volados y que no generen superficie construida bajo ellos.

ARTÍCULO 12.- ZONIFICACION

El presente Artículo comprende las macro-zonas indicadas a continuación.

- a.- Área Urbana Consolidada
- b.- Áreas de Protección de recursos de valor natural
- c.- Parque comunales

En las macro-zonas a y b se encuentran además, áreas restringidas al desarrollo urbano
Las normas urbanísticas de cada zona del presente plan son las siguientes:

a) ZONAS DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA

ZR-1: Zona Residencial 1

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	180 m ²
	0,8
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	4
Altura máxima de edificación	30 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	9 m
Profundidad máxima de la edificación continua	80%
Densidad bruta máxima	1.500 hab/há
Antejardín	2 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZR-2: Zona Residencial 2

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos – Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coeficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	600 hab/hás
Antejardín	3 m
Condiciones especiales	----

ZR-3: Zona Residencial 3

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto bodegas y talleres
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	10,5 m (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	9 m
Profundidad máxima de la edificación continua	80%
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	2 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZM-1: Zona Mixta 1 (Eje Colón, Ciudad del Niño)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público	Permitido
Área Verde	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
	0,8
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	8
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	17,5 m
Profundidad máxima de la edificación continua	70%
Densidad bruta máxima	Libre, según condiciones especiales
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	<ol style="list-style-type: none"> 1. La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02. 96. 2. Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZM-2: Zona Mixta 2 (Las Golondrinas)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido, excepto establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso.
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Prohibido, excepto institutos y universidades
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	4
Altura máxima de edificación	30 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de la edificación continua	15 m
Profundidad máxima de la edificación continua	100%
Densidad bruta máxima	1.500 hab/há
Antejardín	3 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZE-1: Zona Equipamiento 1 (Autopista y aledaño a Laguna Price)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ² .
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente.
Coeficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.

ZE-2: Zona Equipamiento 2 (Colegio SSCC y U. Federico Sfa. María)

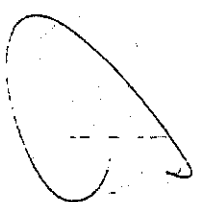
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.

ZE-3: Zona Equipamiento 3 (Estadio Golondrinas y sector 4 canchas)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (**)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000.m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	----

ZE-4: Zona Equipamiento 4 (alrededor a humedal Vasco de Gama)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto bares y discotecas
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.



ZE-5: Zona Equipamiento 5 (sector acceso norte Puente N°4)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto bares y discotecas
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	-----

ZE-6: Zona Equipamiento 6 (sector Costanera)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido, excepto establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso.
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido excepto cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	31 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.

ZE-7: Zona Equipamiento 7 (Club Hípico- Villa Palito)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	15 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.

ZAP-1: Zona Actividad Productiva 1 (alrededor a puente industrial)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Cultó y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	21
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZAP-2: Zona Actividad Productiva 2 (Planta tratamiento Essbio y Bocatoma CAP)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	80 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZAP-3: Zona Actividad Productiva 3 (Expansión Petrox al sur)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 3.-Solo se permite la vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades antes mencionadas.

ZAP-4: Zona Actividad Productiva 4 (Petrox y Petropower)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Permitido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido (apoyo a la actividad industrial)
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (**)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coeficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 3.-Solo se permite la vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades antes mencionadas

ZAV: Zona Área Verde

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	---
Altura máxima de edificación	3,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	---
Condiciones especiales	---

b) AREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL
ZUR-1: Zona de Uso Residencial 1 (sensibilidad media y baja)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido, excepto centros de investigación asociados a la conservación del SNPH
Comercio	Prohibido, excepto restaurantes. Locales comerciales y bares se permiten sólo asociados a hospedaje.
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido excepto saunas, piscinas, baños turcos y centros de hidroterapia.
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-1.
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-1.
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	24 hab/ha
Antejardín	5 m
Condiciones especiales:	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén. 3.-Se exige un distanciamiento de 5 mts mínimo a los deslindes. 4.- se permiten, complementarias a la vivienda, pequeños comercios, Industrias artesanales o actividades profesionales con un porcentaje máximo de 30% de la superficie total construida, conforme a Art. 2.1.26.

ZUR-2: Zona de Uso Residencial 2 (sensibilidad alta)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido. Restaurantes, locales comerciales y bares se permiten sólo asociados a hospedaje
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido excepto saunas, piscinas, baños turcos y centros de hidroterapia.
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-2
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-2
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	16 hab/ha
Antejardín	5 m
Condiciones especiales:	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén. 3.-Se exige un distanciamiento de 5 mts mínimo a los deslindes. 4.- se permiten, complementarias a la vivienda, pequeños comercios, industrias artesanales o actividades profesionales con un porcentaje máximo de 10% de la superficie total construida, conforme a Art. 2.1.26.

ZAC-1: Zona Asentamiento Costero 1 (Caleta Lengua)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido, excepto estaciones de servicio automotor, grandes tiendas y discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido, excepto multicanchas y canchas
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido excepto consultorios
Seguridad	Prohibido, excepto cuarteles de bomberos
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-1
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	100 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30, y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	9 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	No se exige
Condiciones especiales:	Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

ZAC-2: Zona Asentamiento Costero 2 (Caletas Chome y Perone)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto estaciones de servicio automotor, grandes tiendas y discotecas
Cuido y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido, excepto multicanchas y canchas
Educación	Permitido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Permitido
Seguridad	Prohibido, excepto unidades policiales y cuarteles de bomberos
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-2
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-2
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	100 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	9 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	7 m
Profundidad máxima de la edificación continua	70%
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	No se exige
Condiciones especiales:	Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

ZIN: Zona de Interés Natural (Península de Hualpén)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido, excepto centros de investigación asociados a la conservación del SNPH
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
	0,1
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,3
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

ZP: Zona de Playa

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde	Prohibido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	---
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público, según artículo 2.1.30. de la OGUC.
Coefficiente de constructibilidad	---
Altura máxima de edificación	---
Sistema de agrupamiento	---
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	---
Condiciones especiales	---

ZH: Zona de Humedal (Humedal Lenga)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde	Prohibido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
Coefficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público, según artículo 2.1.30. de la OGUC.
Coefficiente de constructibilidad	----
Altura máxima de edificación	----
Sistema de agrupamiento	----
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	----
Condiciones especiales:	----

ZD: Zona de Dunas

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	3.5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	---
Profundidad máxima de la edificación continua	---
Densidad bruta máxima	---
Antejardín	---
Condiciones especiales:	---

ZEC: Zona de equipamiento costero

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido solo locales comerciales, restaurantes y fuentes de soda
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido, excepto centros deportivos, clubes deportivos, piscinas, multicanchas, saunas, baños turcos y centros de hidroterapia
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido excepto servicios artesanales, centros de belleza, peluquerías
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido excepto bodegas para guardar embarcaciones
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZEC
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZEC
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coeficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	No se exige
Condiciones especiales:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

c) PARQUES COMUNALES

Plazas y parques declarados de Utilidad Pública según artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

Parques		Emplazamiento
PC-1	Parque Laguna Price	Entre las vías Laguna Price y Borde laguna
PC-2	Parque Ribera Norte	Entre límite con Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén y Puente Juan Pablo II, en la extensión de la ribera norte del río Bío-Bío.
PC-3	Parque El Triángulo	A lo largo de Acceso Norte Puente N°4 entre Las Golondrinas y Finlandia
PC-4	Parque Potsdam	Entre las vías Potsdam, Avenida La Reconquista y Quirihue.
PC-5	Parque Los Cisnes	Entre las vías Las Golondrinas y Parque Ribera Norte
PC-6	Parque San Andrés	Entre Autopista Talcahuano Concepción y Avenida Jorge Alessandri

**TÍTULO VI
AREAS DE PROTECCION DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

ARTÍCULO 13.- MONUMENTO HISTORICO

1. En Hualpén el Monumento Histórico (MH-1) es el indicado en el plano PRCH-01 y corresponde al denominado "Casas Patronales y Parque Fundo Hualpén", declarado mediante Decreto Supremo del Ministerio de Educación N°556 del 18.06.1976 y publicado en el Diario Oficial con fecha 21.12.1976.
2. El presente artículo se aplica sólo a la casa patronal Museo de Hualpén.

Condiciones de edificación	
Uso de suelo	culto y cultura, destino museo
Sistema de agrupamiento	aislado
antejardín	72,7 m
Altura máxima de edificación	6,5 m

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVASE



**NELSON GUEVAS MUÑOZ
SECRETARIO MUNICIPAL**



**MIGUEL RIVERA MORALES
ALCALDE**

KSC/LUA/JTR/LSM/sm

Distribución

1. Secretaría Municipal
2. Dirección de Control
3. Secretaría Comunal de Planificación
4. Asesoría Urbana
5. Dirección de Obras Municipales
6. Dirección de Medio Ambiente y Ecoturismo
7. Diario Oficial de la República de Chile
8. Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano
9. División de Desarrollo Urbano del Minvu
10. Seremi Minvu Región del Biobío