



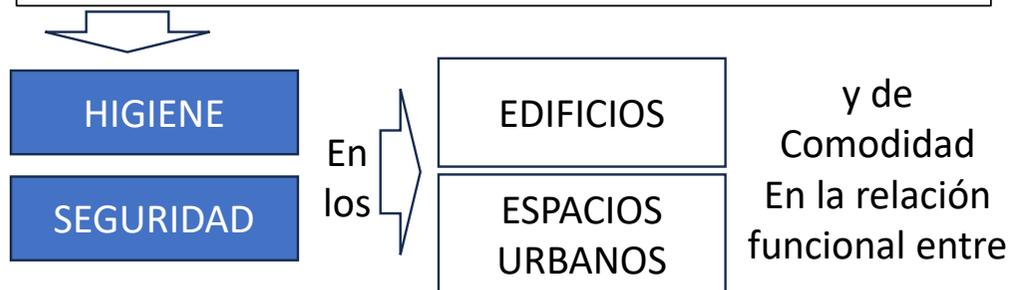
**“Plan Regulador Comunal y participación ciudadana” Miguel Rivera. Alcalde / Luis Salazar. Asesor Urbanista  
Municipalidad de Hualpén**

- 1. HUALPEN en el AREA METROPOLITANA DE CONCEPCION**
- 2. HUALPEN ANTES DEL INICIO DE LA VIGENCIA DEL PRC DE 2023**
- 3. PROYECTO DE PRC DE HUALPEN-GRANDES AREAS y ZONIFICACION**
- 4. OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA EAE, CENTRALES PARA EL ANTEPROYECTO**
- 5. ETAPA DE APROBACION DEL PRC**
- 6. PARTICIPACION CIUDADANA**
  - a. PROCEDIMIENTO DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**
  - b. OBSERVACIONES CIUDADANAS**
  - c. CONSIDERACION DE LAS OBSERVACIONES**
  - d. FALTAS Y ACIERTOS**
- 7. PROXIMAS MODIFICACIONES PLANIFICADAS Y ETAPAS A CONSIDERAR (QUE INCLUYEN PARTICIPACION CIUDADANA)**

## QUE ES EL PLAN REGULADOR COMUNAL?

### DEFINICION:

INSTRUMENTO CONSTITUIDO POR UN CONJUNTO DE NORMAS sobre Adecuadas condiciones

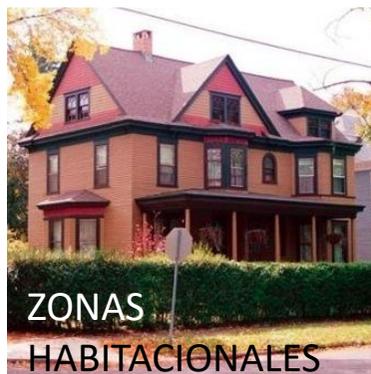


Fuente: art. 41/LGUC

### DISPOSICIONES:

- USOS DE SUELO O ZONIFICACION
- LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ESTACIONAMIENTOS
- JERARQUIZACION DE LA ESTRUCTURA VIAL
- FIJACION DE LIMITES URBANOS
- DENSIDADES
- PRIORIDADES DE URBANIZACION DE TERRENOS PARA LA EXPANSION DE LA CIUDAD (EN FUNCION DE FACTIBILIDAD SANITARIA, ELECTRICA Y DEMAS ASPECTOS URBANISTICOS)

Fuente: art. 41/LGUC



## QUE ES EL PLAN REGULADOR COMUNAL?



### AMBITOS DE ACCION PROPIO:

Artículos 2.1.10 y 2.1.10 bis/OGUC

### TRAMITACION:

Artículos 28 y 43/LGUC

Artículo 2.1.11/OGUC

### INTEGRADO POR:

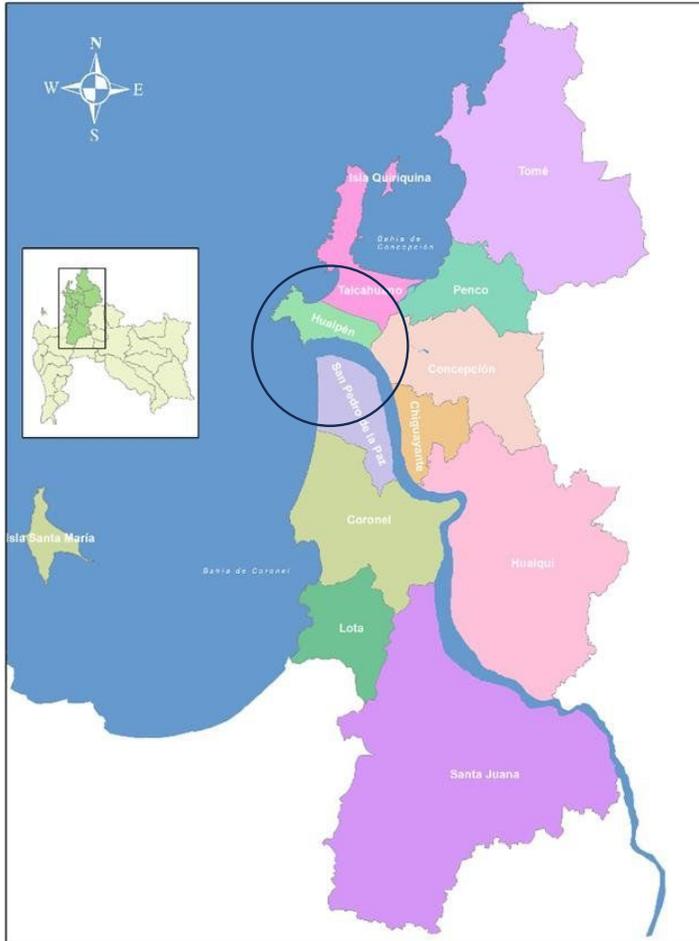
- 1.-Memoria explicativa**, que contiene los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas.
- 2.-Estudio de factibilidad sanitaria**, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requirió consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región.
- 3.-Ordenanza Local**, que contiene las disposiciones reglamentarias pertinentes
- 4.-Planos**, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.

*(Fuente: artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)*

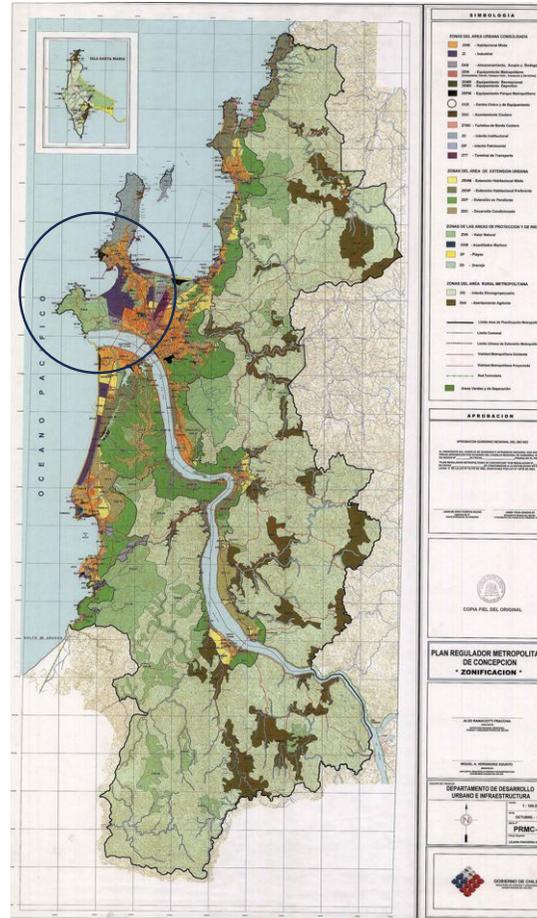
<http://www.hualpenciudad.cl/plan-regulador-comunal-para-hualpen/>

# 1.-HUALPEN EN EL CONTEXTO METROPOLITANO

## HUALPEN en el AREA METROPOLITANA DE CONCEPCION



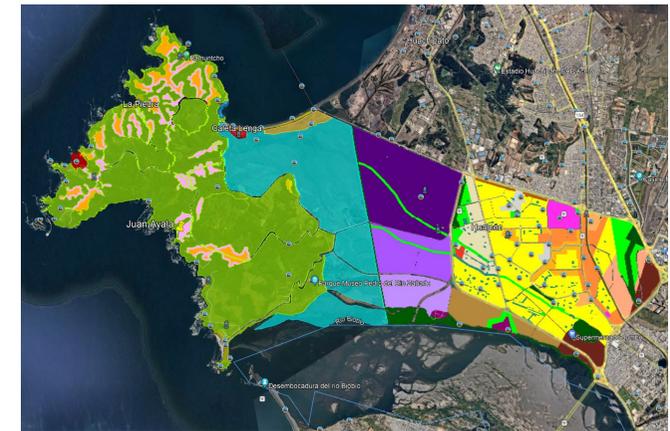
Fuente: Área Metropolitana de Concepción. Fuente: Universidad del Bío Bío (2018). Informe Propuesta de Plan de Movilidad Sostenible para el Área Metropolitana de Concepción.



**PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION (PRMC) 2002**

PLANIFICACION URBANA INTERCOMUNAL (2.1.7/OGUC)

PLANIFICACION URBANA COMUNAL (2.1.10 y 2.1.10 bis/OGUC)



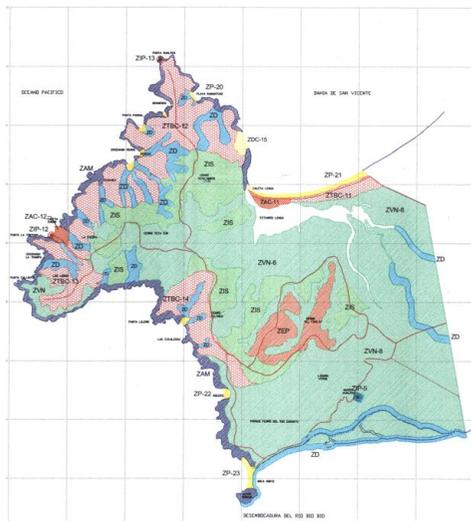
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN (PRCH) 2023**

## 2.-HUALPEN ANTES DEL INICIO DE LA VIGENCIA DEL PRC DE 2023

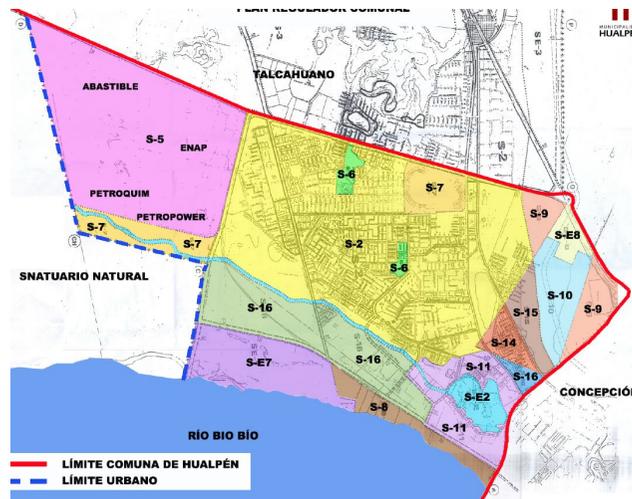


Antes del comienzo de la vigencia del PRC de Hualpén, la comuna se guiaba por dos instrumentos de planificación territorial

PRMC de 2002  
Modificado en 2006



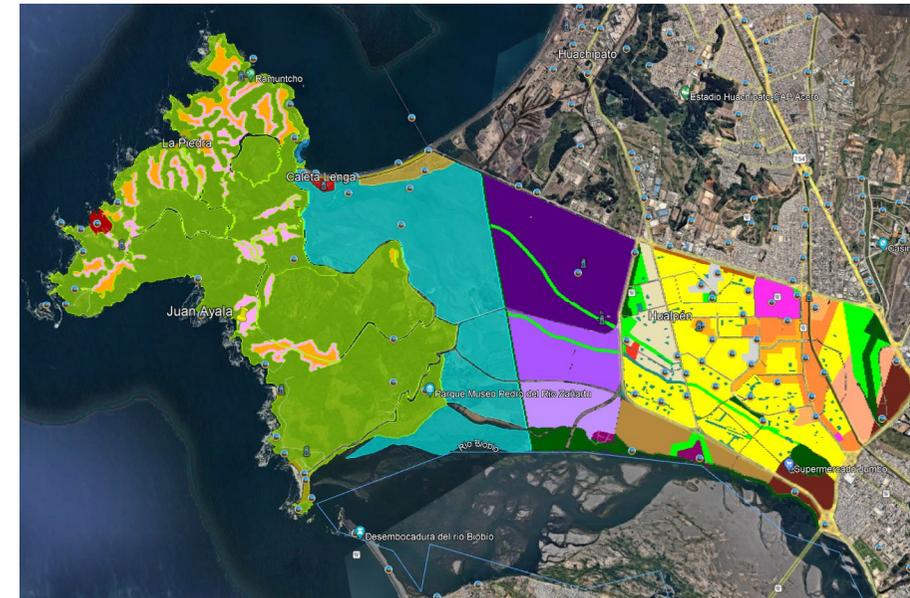
EL PRMC que regulaba el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén de manera supletoria



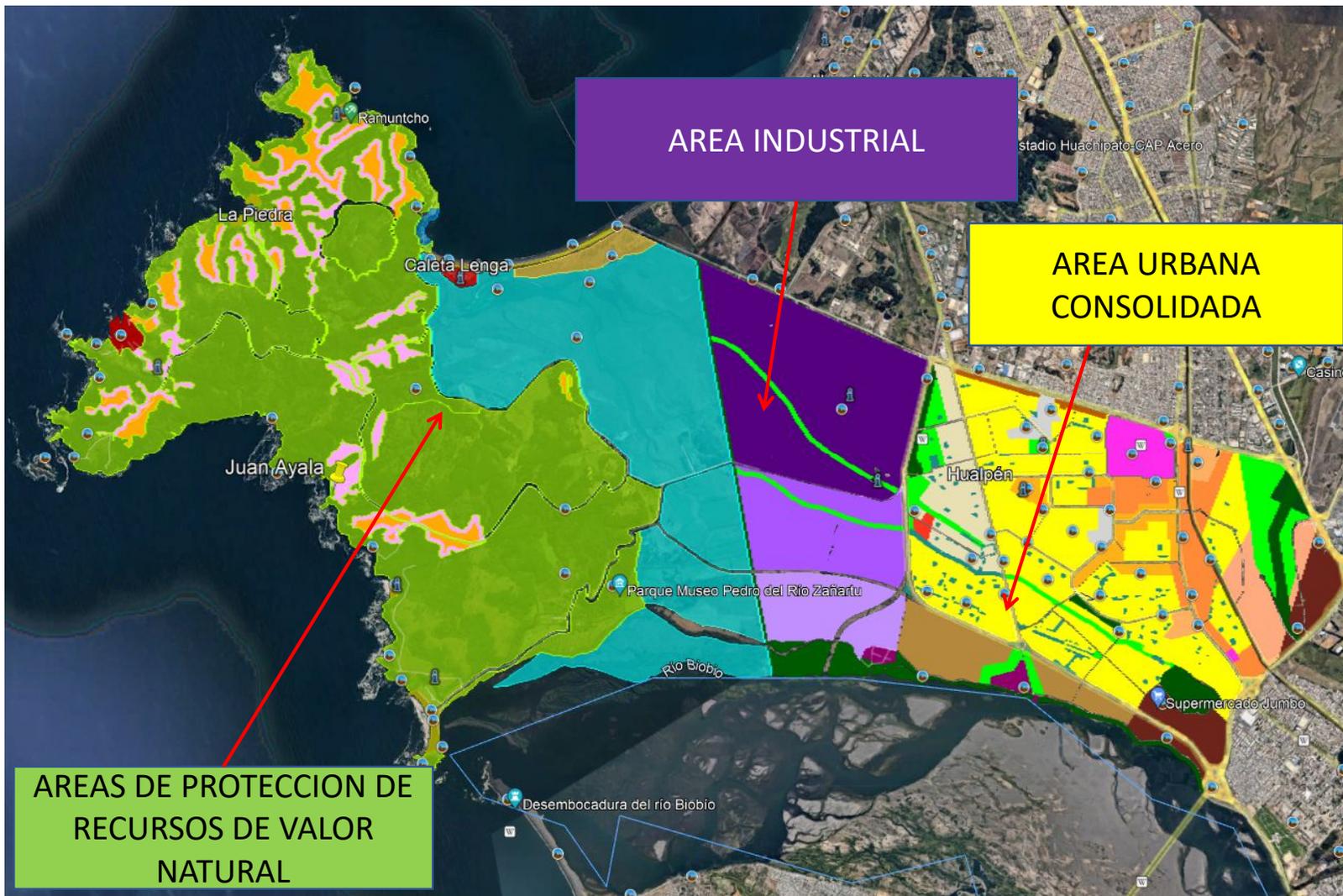
EL PRC de Talcahuano de 1982 que establecía condiciones en el área Urbana consolidada

PRC de Thno. de 1982  
Modificado en 1990

Con el inicio de la vigencia del PRC de Hualpén (D.O. 30.01.2023) la Península de Hualpén (Santuario de la Naturaleza) fue incorporado al límite urbano del PRC de Hualpén.



### 3.-PROYECTO DE PRC DE HUALPEN-GRANDES AREAS Y ZONIFICACION



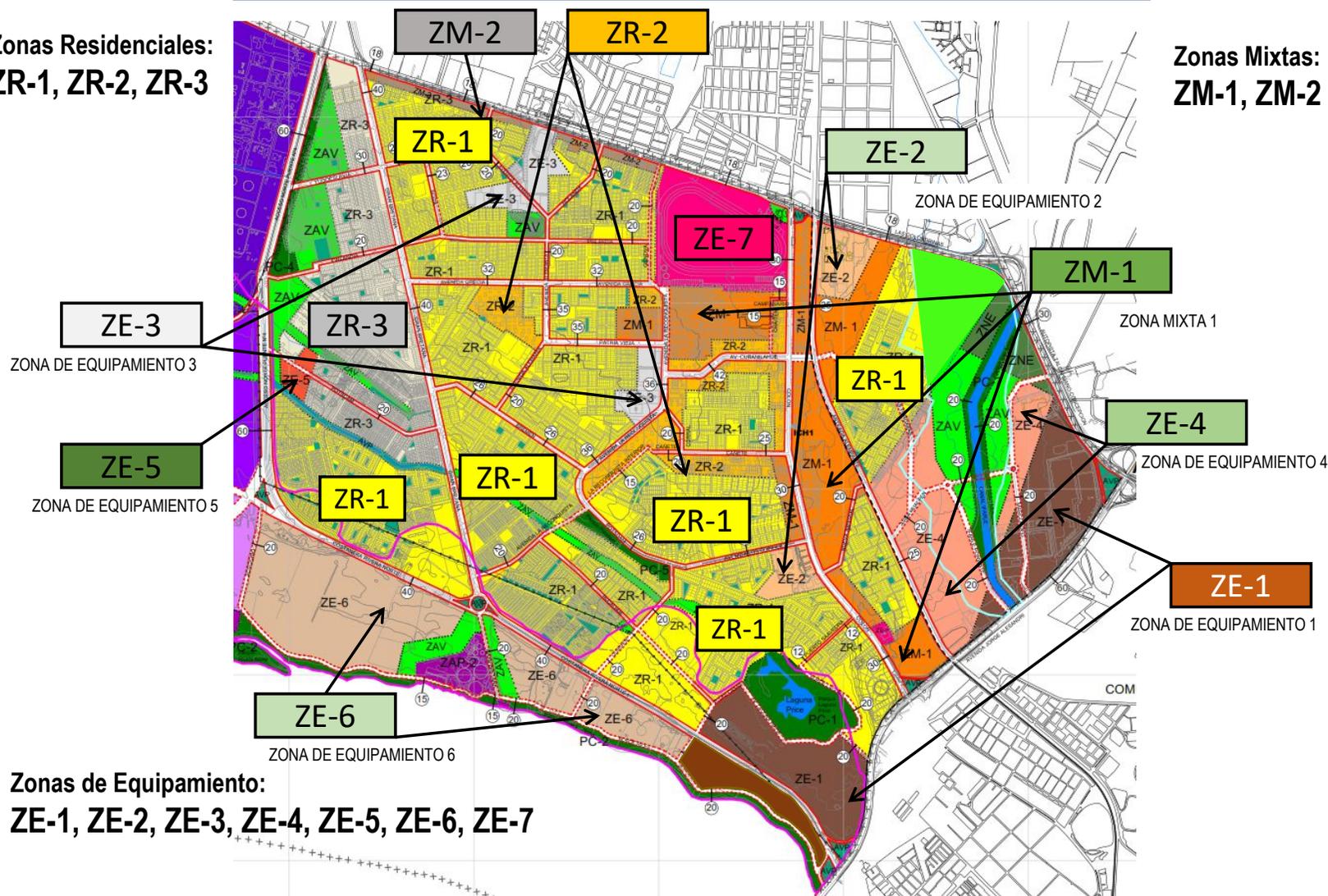
3.PROYECTO DE PRC DE HUALPEN  
GRANDES AREAS Y ZONIFICACION



AREA URBANA CONSOLIDADA

Zonas Residenciales:  
ZR-1, ZR-2, ZR-3

Zonas Mixtas:  
ZM-1, ZM-2



Zonas de Equipamiento:  
ZE-1, ZE-2, ZE-3, ZE-4, ZE-5, ZE-6, ZE-7

3.PROYECTO DE PRC DE HUALPEN  
GRANDES AREAS Y ZONIFICACION

AREA INDUSTRIAL



**ZAP -4**

ZONA DE ACTIVIDAD  
PRODUCTIVA 4  
ALTURA MAXIMA: LIBRE

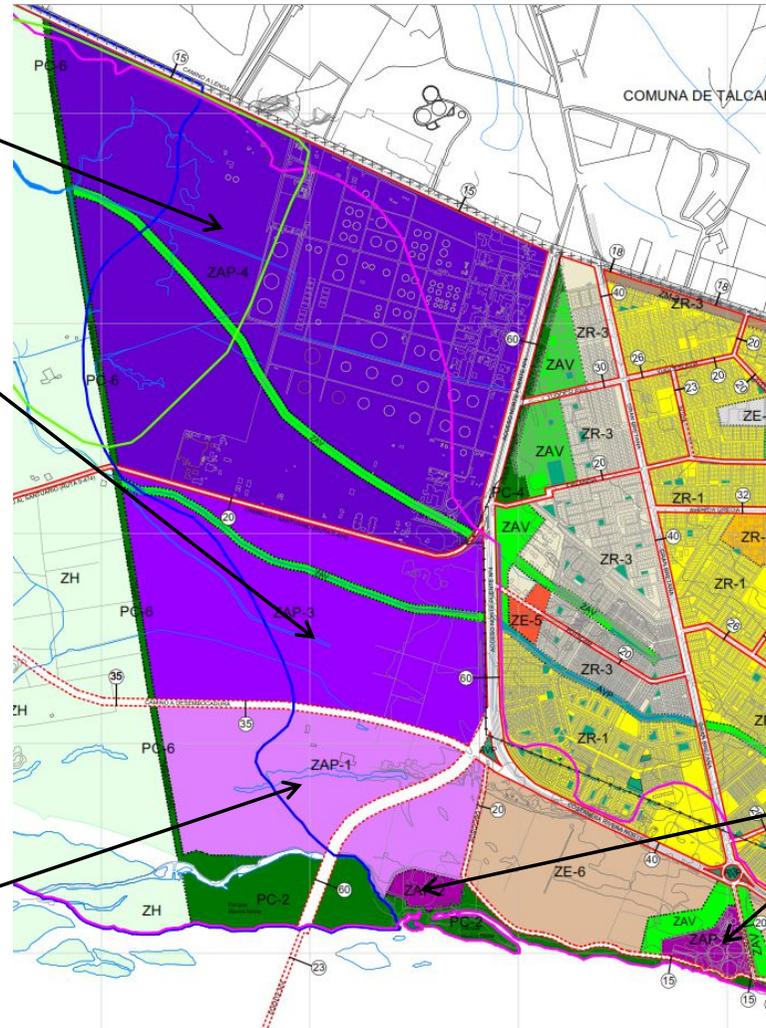
**ZAP -3**

ZONA DE ACTIVIDAD  
PRODUCTIVA 3  
ALTURA MAXIMA: LIBRE

ZONA DE ACTIVIDAD  
PRODUCTIVA 1

**ZAP -1**

ALTURA MAXIMA: 21 M



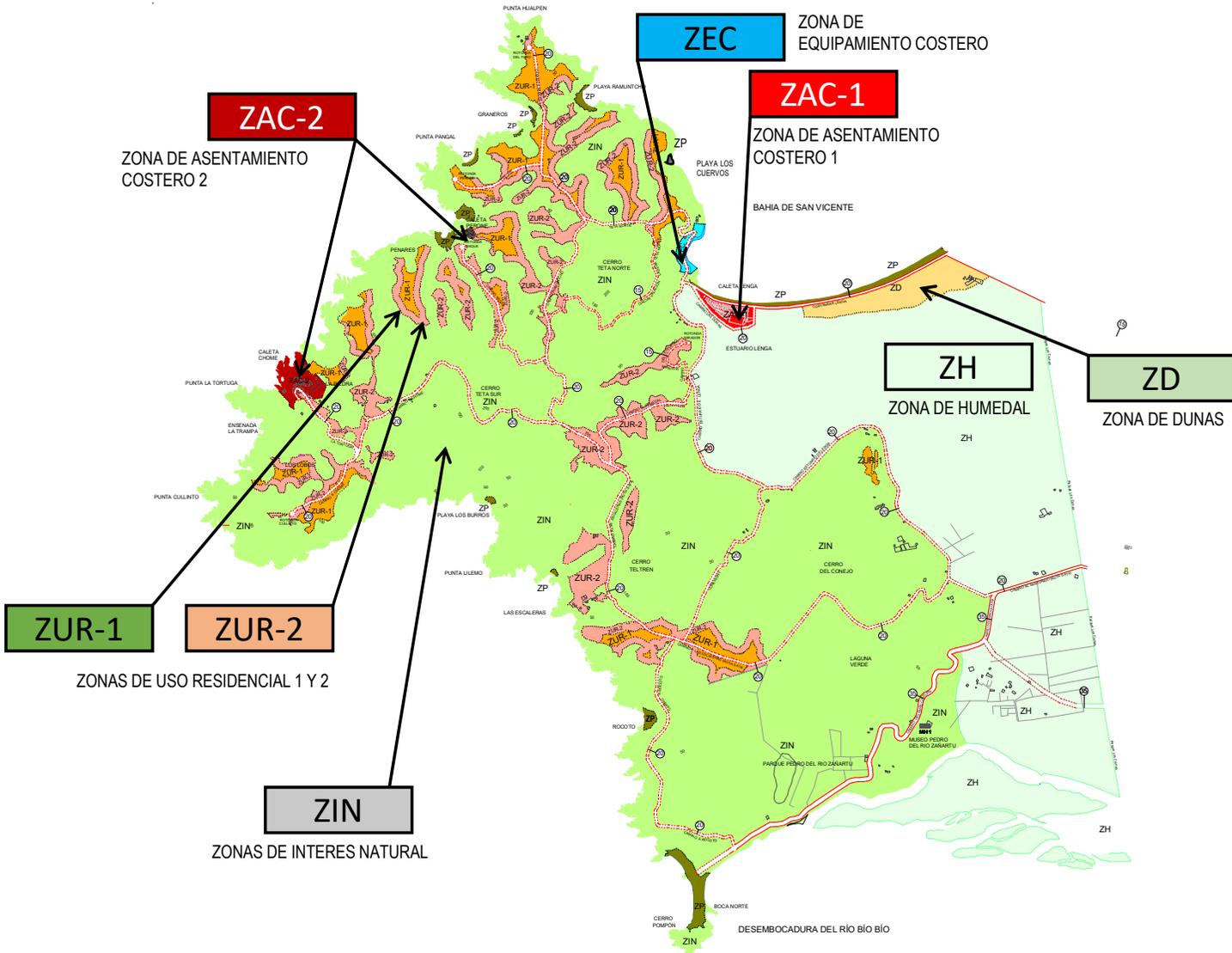
ZONA DE ACTIVIDAD  
PRODUCTIVA 2

**ZAP -2**

ALTURA MAXIMA: 80 M

3. PROYECTO DE PRC DE HUALPEN  
GRANDES AREAS Y ZONIFICACION

AREAS DE PROTECCION DE RECURSOS DE VALOR NATURAL



## 4.-OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PRC-CENTRALES PARA EL ANTEPROYECTO

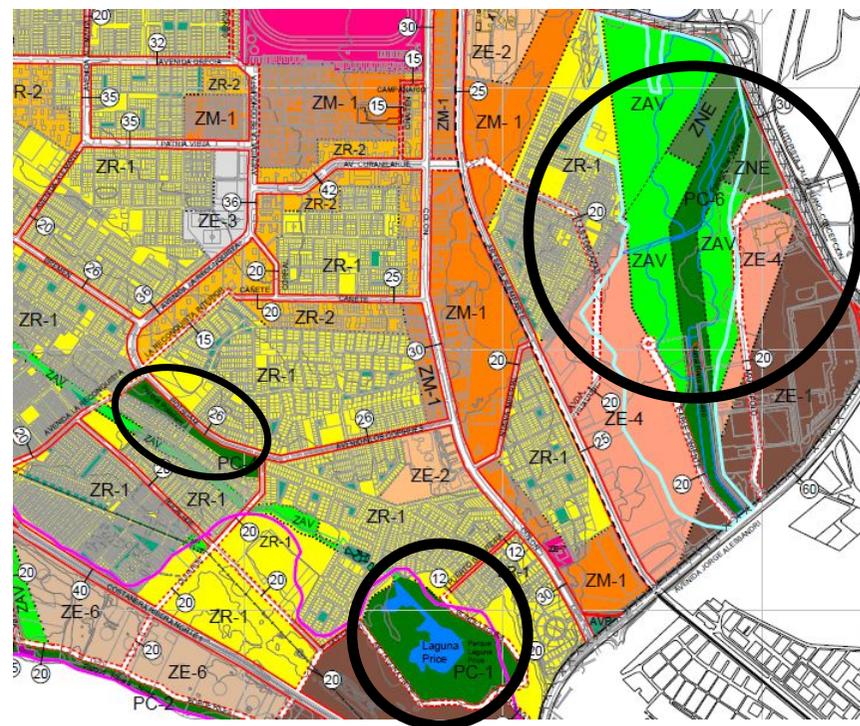
1.-CONTRIBUIR A DISMINUIR LAS EXPOSICION DE LAS POBLACIONES A LAS EMISIONES PELIGROSAS DE ENAP



3.-INCORPORACION DEL SANTUARIO DE LA NATURALEZA A LA ZONA URBANA



2.-PONER EN VALOR LOS HUMEDALES PRICE, POTSDAM Y VASCO DE GAMA



4.-PROTEGER LA RIBERA NORTE DEL RIO BIOBIO

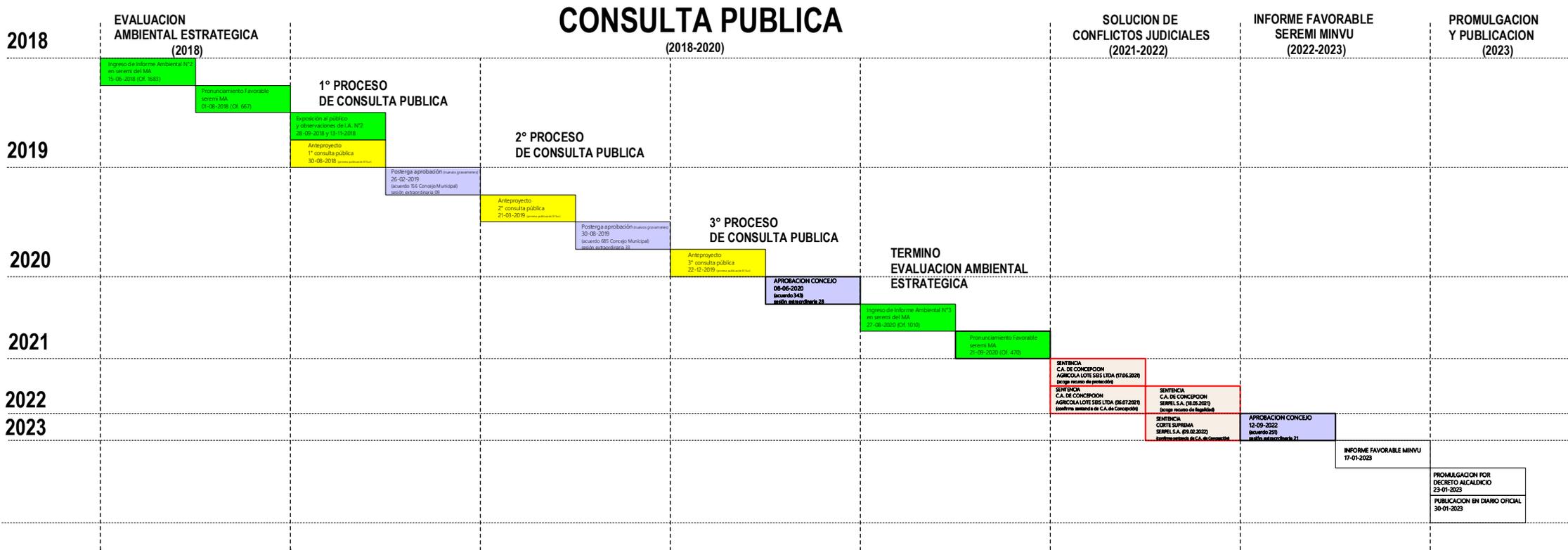


## 5.-ETAPA DE APROBACION DEL PRC DE HUALPEN



5.-ETAPA DE APROBACION DEL PRC DE HUALPEN

# TRAMITACION ADMINISTRATIVA PRC DE HUALPEN -ETAPA DE APROBACION (2018-2023)



## 6.-PARTICIPACION CIUDADANA

a)PROCEDIMIENTO  
CONTEMPLADO  
EN LOS ARTICULOS  
43/LGUC  
Y  
2.1.11/OGUC  
(anteproyecto)  
VIGENTE CUANDO  
SE TRAMITO EL  
PRC DE HUALPEN

1.-Informar a los vecinos acerca de las principales características del IPT propuesto

- carta certificada a organizaciones territoriales
- avisos de prensa
- **Publicación en portal web**
- **comienza proceso de observaciones**



2.-Realizar una o más audiencias públicas en los barrios más afectados en la forma establecida en la Ordenanza de Participación ciudadana.



3.-Exponer el proyecto de Plan Regulador a la comunidad por 30 días.

4.-Nueva consulta a la Comunidad (segunda audiencia).



5.-El proceso de observaciones es hasta 15 días después de la segunda audiencia



# CARTAS CERTIFICADAS A ORGANIZACIONES TERRITORIALES

## PRIMER PROCESO

MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

OFICIO N° **2269**

ANT.: Plan Regulador Comunal de Hualpén.

MAT.: Informa a vecinos lugar, fecha y hora de Audiencias Públicas Plan Regulador Comunal de Hualpén. Adjunta síntesis de anteproyecto.

HUALPEN: 24 AGO 2018

DE : SRA. KATHERINE TORRES MACHUCA  
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

A : SEGUN DESTINATARIO

Junto con saludar, le informo que la Alcaldesa y el Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Hualpén darán inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal, en concordancia a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

Para la anterior, me permito invitar a su organización a participar de las siguientes actividades para explicar el anteproyecto de plan:

Actividad	Lugar	Fecha / Horario
PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón de Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 27 de septiembre de 2018 a las 10:00 hrs.
EXPOSICIÓN AL PÚBLICO PLAN REGULADOR COMUNAL	Hall de acceso de Dirección de Obras Municipales, ubicada en calle Colón N°7948, Local 4, Hualpén	Entre los días 28 de septiembre de 2018 y 29 de octubre de 2018, ambas fechas inclusive, en horario de lunes a viernes de 10:00 a 13:00 hrs.
SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón de Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 30 de octubre de 2018 a las 10:00 hrs.

Además adjunto a Ud. una Síntesis del anteproyecto Plan Regulador Comunal para su conocimiento.

Por último, los antecedentes de la Propuesta de Plan Regulador Comunal, están disponibles en el sitio web <http://www.hualpenciudad.cl/> y pueden ser retirados en forma gratuita, en formato digital, en oficinas de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Hualpén, calle Colón N°7948 - Local 4, Hualpén, hasta antes de la exposición al público, luego de esa fecha los antecedentes podrán ser adquiridos por los interesados a su costa.

Esperando contar con su presencia, le saluda muy cordialmente,

KATHERINE TORRES MACHUCA  
ALCALDESA  
MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

DISTRIBUCION:  
• Oficina de partes  
• Alcaldía  
• Sección  
• Asesoría Urbana (2)

DESPACHO  
CORREOS DE CHILE  
30.08.2018

## SEGUNDO PROCESO

MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

OFICIO N° **0529**

ANT.: Consulta pública de nuevos gravámenes y/o afectaciones desconocidos por la comunidad de Plan Regulador Comunal de Hualpén.

MAT.: Informa a vecinos lugar, fecha y hora de Audiencias Públicas de nuevos gravámenes y/o afectaciones desconocidos por la comunidad de Plan Regulador Comunal de Hualpén. Adjunta síntesis de anteproyecto.

HUALPEN: 14 MAR 2019

DE : SR. DUBERLI GUERRERO MAYORGA  
ALCALDE (S) MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

A : SEGUN DESTINATARIO

Junto con saludar, le informo que el Alcalde (S) y el Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Hualpén darán inicio al proceso de aprobación de los NUEVOS GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDOS POR LA COMUNIDAD del Plan Regulador Comunal, en concordancia a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Para lo anterior, me permito invitar a su organización a participar de las siguientes actividades, para explicar los NUEVOS GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDOS POR LA COMUNIDAD, que modifican el Anteproyecto del Plan Regulador Comunal.

Actividad	Lugar	Fecha / Horario
PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón Kinder Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 02 de abril de 2019 a las 18:00 hrs.
EXPOSICIÓN AL PÚBLICO PLAN REGULADOR COMUNAL	Hall de acceso de Dirección de Obras Municipales, ubicada en calle Colón N°7948, Local 4, Hualpén	Entre los días 03 de abril de 2019 y 02 de mayo de 2019, ambas fechas inclusive, en horario de lunes a viernes de 10:00 a 13:00 hrs.
SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón Kinder Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 03 de mayo de 2019 a las 18:00 hrs.

Además adjunto a Ud. una Síntesis de los NUEVOS GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDOS POR LA COMUNIDAD que modifican el anteproyecto de Plan Regulador Comunal y que deben ser sometidos a consulta pública, para su conocimiento.

Por último, los antecedentes del Anteproyecto de Plan Regulador Comunal que incluye los NUEVOS GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDOS POR LA COMUNIDAD, están disponibles en el sitio web <http://www.hualpenciudad.cl/> y pueden ser retirados en forma gratuita, en formato digital, en oficinas de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Hualpén, calle Colón N°7948 - Local 4, Hualpén, hasta antes de la exposición al público, luego de esa fecha los antecedentes podrán ser adquiridos por los interesados a su costa.

Esperando contar con su presencia, le saluda muy cordialmente,

DUBERLI GUERRERO MAYORGA  
ALCALDE(S)  
MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

DISTRIBUCION:  
• Oficina de partes  
• Alcaldía  
• Sección  
• Asesoría Urbana

DESPACHO  
CORREOS DE CHILE  
21.03.2019

## TERCER PROCESO

MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

OFICIO N° **2275**

ANT.: Tercera consulta pública de "Anteproyecto Modificado (por segunda vez) de Plan Regulador Comunal de Hualpén", que incluye nuevos gravámenes y/o afectaciones desconocidos por la comunidad, por observaciones acogidas en el segundo proceso de consulta pública.

MAT.: Informa a vecinos lugar, fecha y hora de Audiencias Públicas para exponer "Anteproyecto modificado (por segunda vez) de Plan Regulador comunal de Hualpén" y adjunta resumen ejecutivo.

HUALPEN: 05 DIC 2019

DE : SRA. KATHERINE TORRES MACHUCA  
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

A : SEGUN DESTINATARIO

Junto con saludar, le informo que la Alcaldesa y el Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Hualpén darán inicio al proceso de aprobación del "ANTEPROYECTO MODIFICADO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPÉN", que incluye NUEVOS GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDOS POR LA COMUNIDAD, que lo modifican por segunda vez, en consideración a las observaciones acogidas por el Concejo Municipal en el segundo proceso de consulta pública. Lo anterior en concordancia a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

Para explicar el Anteproyecto Modificado (por segunda vez) de Plan Regulador Comunal de Hualpén, en los términos antes señalados, me permito invitar a su organización a participar de las siguientes actividades:

Actividad	Lugar	Fecha / Horario
PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón Kinder Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 07 de enero de 2020 a las 18:00 hrs.
EXPOSICIÓN AL PÚBLICO PLAN REGULADOR COMUNAL	Hall de acceso de Dirección de Obras Municipales, ubicada en calle Colón N°7948, Local 4, Hualpén	Entre los días 08 de enero de 2020 y 06 de febrero de 2020 ambas fechas inclusive, en horario de lunes a viernes de 10:00 a 13:00 hrs.
SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón Kinder Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 07 de febrero de 2020 a las 18:00 hrs.

Se adjunta también para su conocimiento, un resumen ejecutivo del Anteproyecto Modificado (por segunda vez) de Plan Regulador Comunal de Hualpén.

Por último, los antecedentes del Anteproyecto Modificado (por segunda vez) de Plan Regulador Comunal de Hualpén que incluye nuevos gravámenes y/o afectaciones desconocidos por la comunidad, están disponibles en el sitio web <http://www.hualpenciudad.cl/> y pueden ser retirados en forma gratuita, en formato digital, en oficinas de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Hualpén, calle Colón N°7948 - Local 4, Hualpén, hasta antes de la exposición al público (indicada en el cuadro), luego de esa fecha los antecedentes podrán ser adquiridos por los interesados a su costa.

Esperando contar con su presencia, le saluda muy cordialmente,

KATHERINE TORRES MACHUCA  
ALCALDESA  
MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

DISTRIBUCION:  
• Oficina de partes  
• Alcaldía  
• Sección  
• Asesoría Urbana

DESPACHO  
CORREOS DE CHILE  
13.12.2019



## CALENDARIO DE AUDIENCIAS-EXPOSICION Y OBSERVACIONES



### PRIMER PROCESO ENTRE 27 DE SEPTIEMBRE Y 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

Actividad	Lugar	Fecha / Horario
PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón de Actividades Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén.	El día 27 de septiembre de 2018 a las 10:00 hrs.
EXPOSICIÓN AL PÚBLICO PLAN REGULADOR COMUNAL	Hall de acceso de Dirección de Obras Municipales, ubicada en calle Colón N°7948, Local 4, Hualpén	Entre los días 28 de septiembre de 2018 y 29 de octubre de 2018, ambas fechas inclusive, en horario de lunes a viernes de 10:00 a 13:00 hrs.
SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón de Actividades Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 30 de octubre de 2018 a las 10:00 hrs.
PRESENTACION DE OBSERVACIONES	Oficina de Partes de la Municipalidad de Hualpén, ubicada en calle Chaitén N°8070, Hualpén, dirigida a la Autoridad Comunal	Hasta el día 29 de noviembre del 2018 desde 8:15 a 14:00 hrs

### SEGUNDO PROCESO ENTRE 02 DE ABRIL Y 03 DE JUNIO DE 2019

Actividad	Lugar	Fecha / Horario
PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón Kinder de Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén.	El día 02 de abril de 2019 a las 18:00 hrs.
EXPOSICIÓN AL PÚBLICO PLAN REGULADOR COMUNAL	Hall de acceso de Dirección de Obras Municipales, ubicada en calle Colón N°7948, Local 4, Hualpén	Entre los días 03 de abril de 2019 y 02 de mayo de 2019, ambas fechas inclusive, en horario de lunes a viernes de 10:00 a 13:00 hrs.
SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón de Actividades Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 03 de mayo de 2019 a las 18:00 hrs.
PRESENTACION DE OBSERVACIONES	Oficina de Partes de la Municipalidad de Hualpén, ubicada en calle Chaitén N°8070, Hualpén, dirigida a la Autoridad Comunal	Hasta el día 03 de junio del 2019 desde 8:15 a 14:00 hrs

### TERCER PROCESO ENTRE 07 DE ENERO Y 10 DE MARZO DE 2020

Actividad	Lugar	Fecha / Horario
PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón Kinder de Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén.	El día 07 de enero de 2020 a las 18:00 hrs.
EXPOSICIÓN AL PÚBLICO PLAN REGULADOR COMUNAL	Hall de acceso de Dirección de Obras Municipales, ubicada en calle Colón N°7948, Local 4, Hualpén	Entre los días 08 de enero de 2020 y 06 de febrero de 2020, ambas fechas inclusive, en horario de lunes a viernes de 10:00 a 13:00 hrs.
SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR COMUNAL	Salón de Actividades Colegio Perla del Biobío, ubicado en calle Patria Nueva N°1035, Hualpén	El día 07 de febrero de 2020 a las 18:00 hrs.
PRESENTACION DE OBSERVACIONES	Oficina de Partes de la Municipalidad de Hualpén, ubicada en calle Chaitén N°8070, Hualpén, dirigida a la Autoridad Comunal	Hasta el día 10 de marzo del 2020 desde 8:15 a 14:00 hrs

# AUDIENCIAS-EXPOSICION Y OBSERVACIONES

## PRIMER PROCESO

### 1° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 27.09.2018  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 10 am-12 am  
Asistentes : **59 personas**

### EXPOSICION

Fecha : 28.09.2018 a 29.10.2018  
Lugar : Hall acceso DOM  
Hora : 8:15 am a 14 am

### 2° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 30.10.2018  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 10 am-12 am  
Asistentes : **33 personas**

## SEGUNDO PROCESO

### 1° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 02.04.2019  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 18 pm-20 pm  
Asistentes : **19 personas**

### EXPOSICION

Fecha : 03.04.2019 a 02.05.2019  
Lugar : Hall acceso DOM  
Hora : 8:15 am a 14 am

### 2° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 03.05.2019  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 18 pm-20 pm  
Asistentes : **13 personas**

## TERCER PROCESO

### 1° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 07.01.2020  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 18 pm-20 pm  
Asistentes : **25 personas**

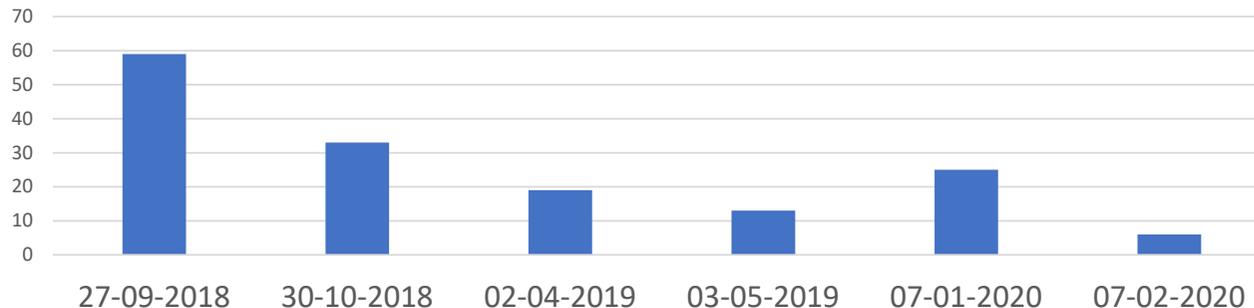
### EXPOSICION

Fecha : 28.09.2018 a 29.10.2018  
Lugar : Hall acceso DOM  
Hora : 8:15 am a 14 am

### 2° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 07.02.2020  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 18 pm-20 pm  
Asistentes : **6 personas**

Asistencia a Audiencias Públicas



## AUDIENCIAS PUBLICAS Y EXPOSICIÓN PRIMER PROCESO



### 1° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 27.09.2018  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 10 am-12 am  
Asistentes : **59 personas**



### EXPOSICION

Fecha : 28.09.2018 a 29.10.2018  
Lugar : Hall acceso DOM  
Hora : 8:15 am a 14 am



### 2° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 30.10.2018  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 10 am-12 am  
Asistentes : **33 personas**



## AUDIENCIAS PUBLICAS Y EXPOSICIÓN SEGUNDO PROCESO



### SEGUNDO PROCESO

#### 1° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 02.04.2019  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 18 pm-20 pm  
Asistentes : **19 personas**



#### EXPOSICION

Fecha : 03.04.2019 a 02.05.2019  
Lugar : Hall acceso DOM  
Hora : 8:15 am a 14 am

#### 2° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 03.05.2019  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 18 pm-20 pm  
Asistentes : **13 personas**



## AUDIENCIAS PUBLICAS Y EXPOSICIÓN TERCER PROCESO



### 1° AUDIENCIA PUBLICA

Fecha : 07.01.2020  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 18 pm-20 pm  
Asistentes : **25 personas**



### EXPOSICION

Fecha : 28.09.2018 a 29.10.2018  
Lugar : Hall acceso DOM  
Hora : 8:15 am a 14 am



### 2° AUDIENCIA PUBLICA

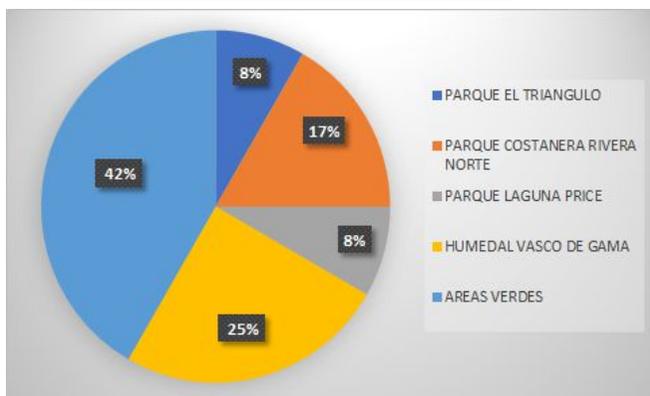
Fecha : 07.02.2020  
Lugar : Colegio Perla del Biobío  
Hora : 18 pm-20 pm  
Asistentes : **6 personas**



## b) OBSERVACIONES CIUDADANAS

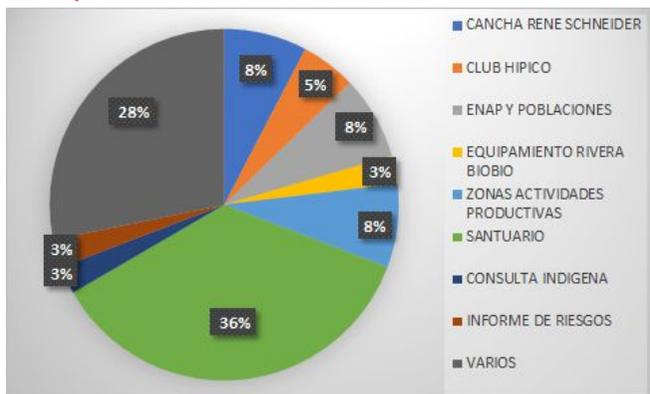
### PRIMER PROCESO

133 OBSERVACIONES



#### TEMAS OBSERVADOS

- AREAS VERDES
- HUMEDAL VASCO DE GAMA
- PARQUE COSTANERA RIBERA NORTE



#### TEMAS OBSERVADOS

- SANTUARIO
- VIARIOS
- ZONAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

### SEGUNDO PROCESO

68 OBSERVACIONES



#### TEMAS OBSERVADOS

- SANTUARIO
- VIARIOS

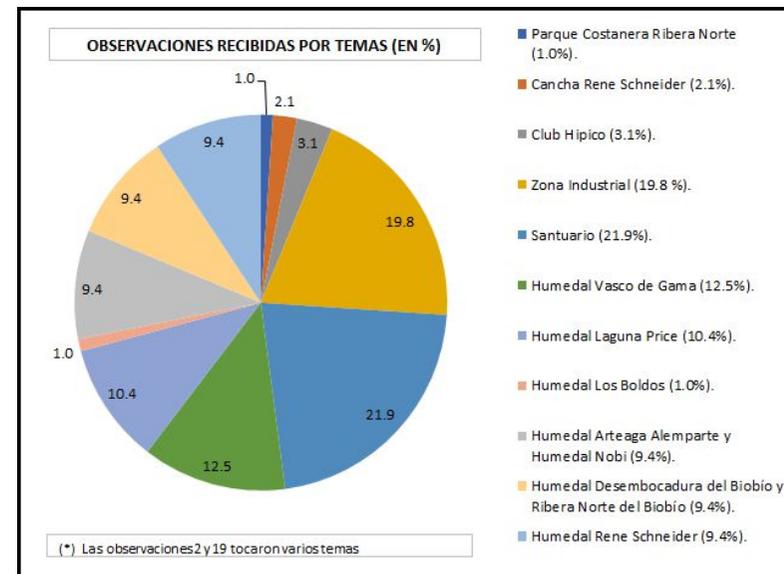


#### TEMAS OBSERVADOS

- HUMEDAL VASCO DE GAMA
- AVDA COLON Y ALEMPARTE
- LAGUNA PRICE
- COSTANERA RIBERA NORTE
- GRAN BRETAÑA

### TERCER PROCESO

93 OBSERVACIONES



#### TEMAS OBSERVADOS

- SANTUARIO
- ZONA INDUSTRIAL
- HUMEDAL VASCO DE GAMA

### c) CONSIDERACION DE LAS OBSERVACIONES

### EN EL 1° PROCESO

1 PASAJES EN PENDIENTE ELEVADA SANTUARIO (FIGURA SENDEROS)

2 ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION EN ZONA DUNAS

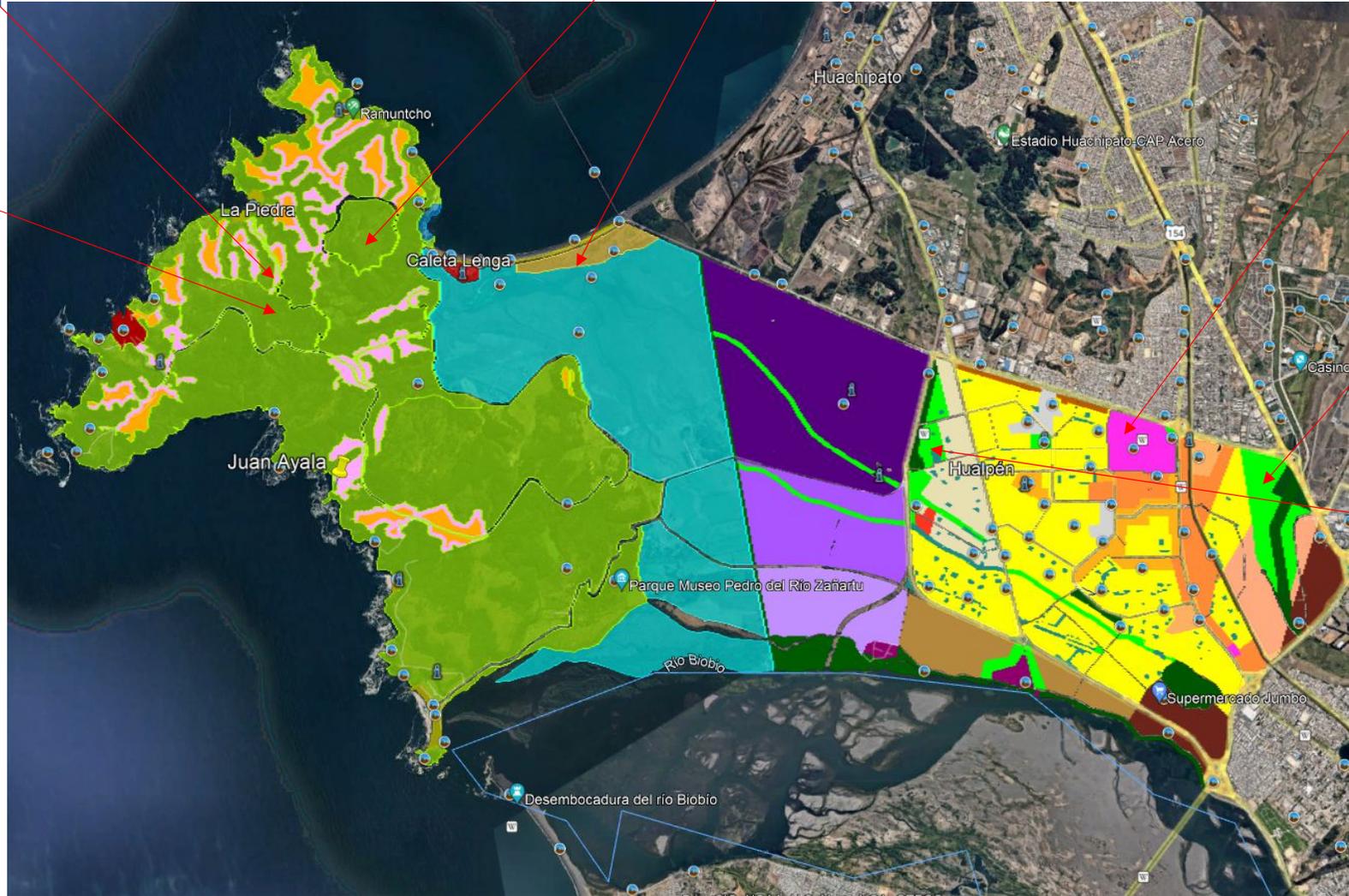
3 ANTEJARDINES ZONAS ZUR

5 CLUB HIPICO  
ELIMINACION  
VIAS DECLARADAS  
Y DESTINO  
EXCLUSIVO  
DEPORTIVO

6 HUMEDAL VDG  
ZONA DE  
AREA VERDE

7 POBLACION EL  
TRIANGULO  
ZONAS DE  
AREA VERDE

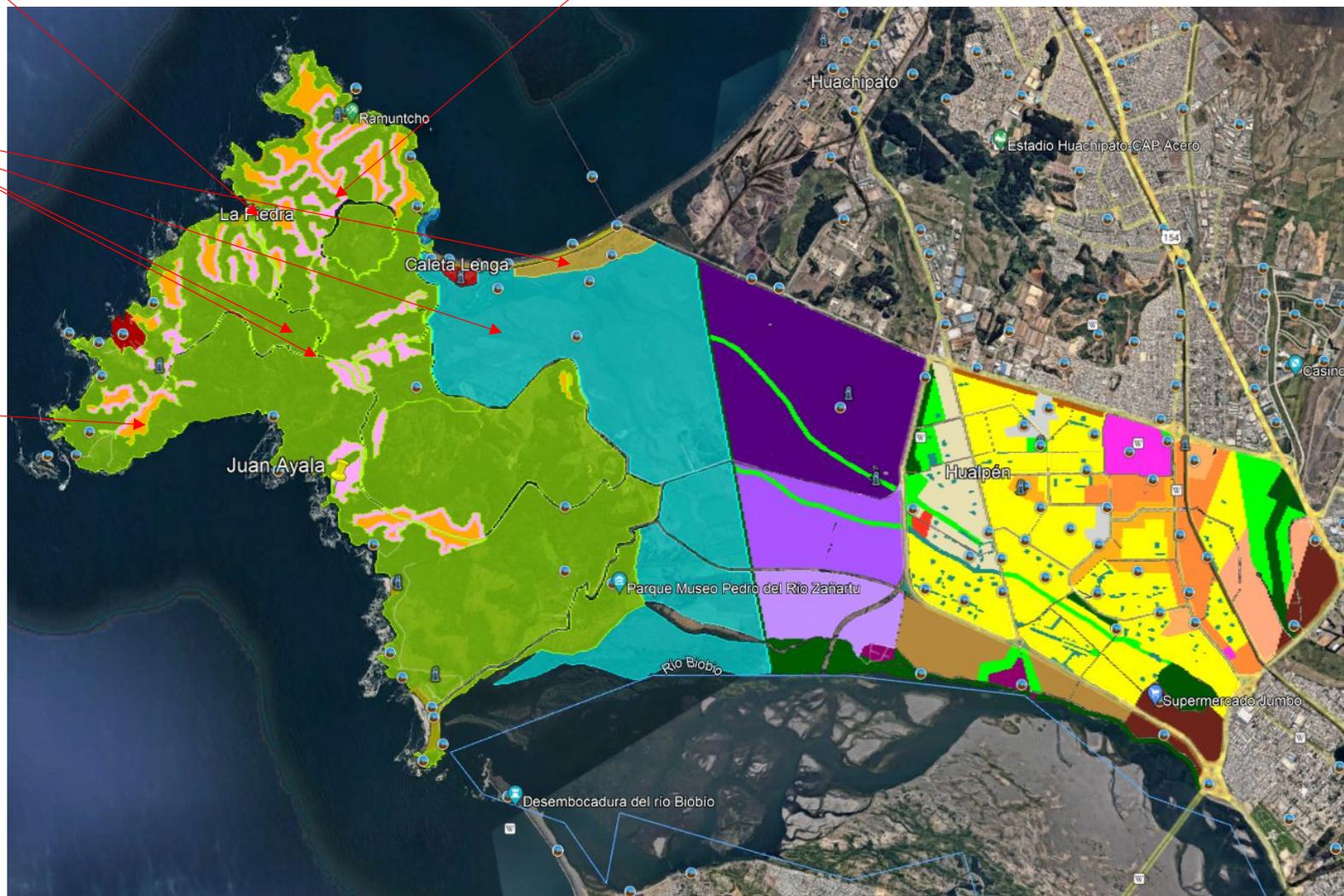
4 VIAS EN  
SANTUARIO



## c) CONSIDERACION DE LAS OBSERVACIONES EN EL 2° PROCESO

1 VIA DE ACCESO A CALETA PERONE

4 CICLOVIAS



2

SUP  
PREDIAL  
MINIMA  
EN ZONAS  
ZD, ZH, ZIN

3

ZONAS  
ZUR  
AJUSTADAS  
A ESTUDIO  
EULA 2016

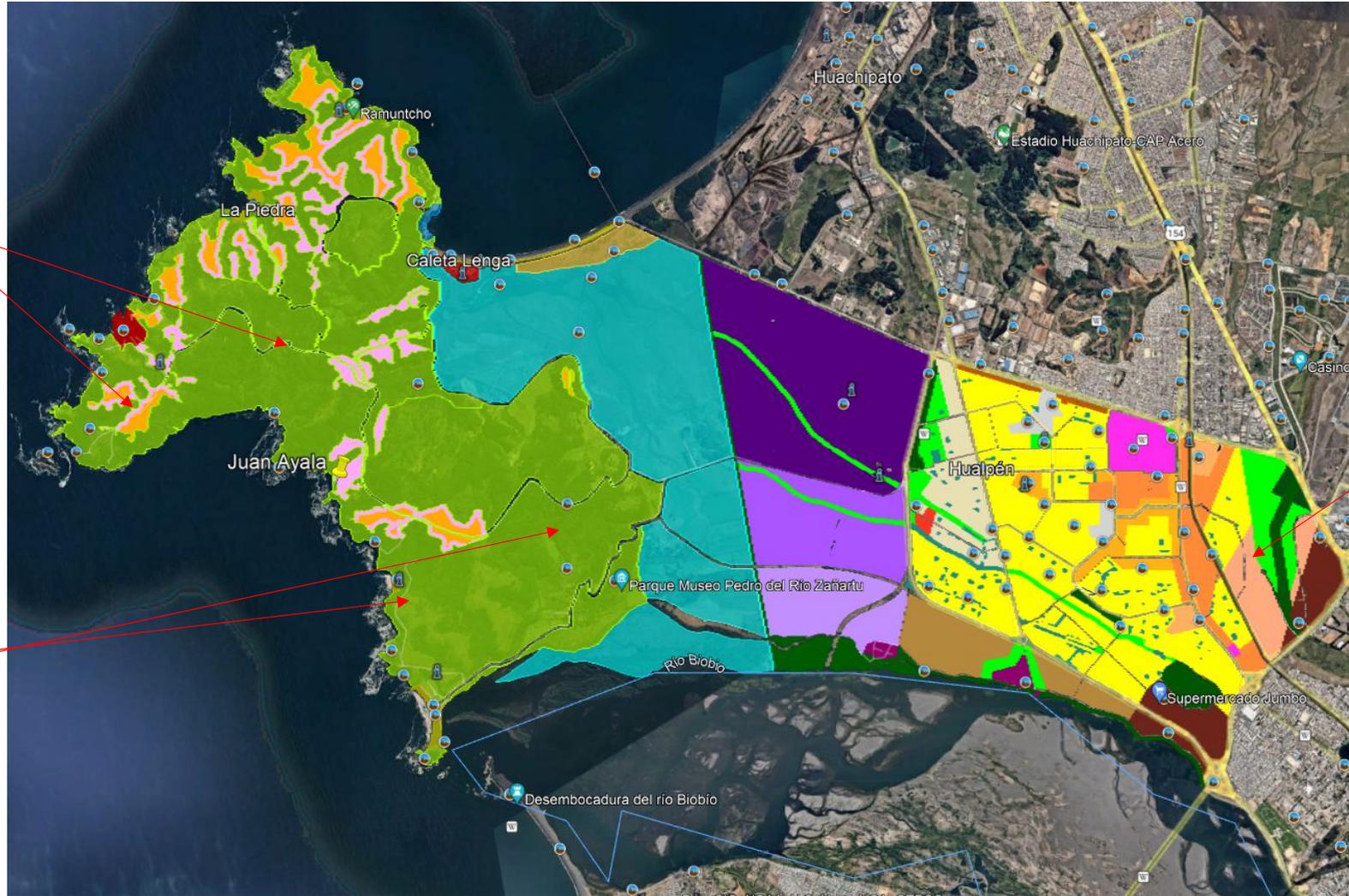
c) CONSIDERACION DE LAS OBSERVACIONES EN EL 3° PROCESO

SE DISMINUYEN ANCHOS DE VIAS

1

SE ELIMINAN VIAS

2



3

SE ELIMINAN VIAS EN HUMEDAL VASCO DE GAMA

## b) FALTAS Y ACIERTOS

### FALTAS

#### AUDIENCIAS PUBLICAS:

- 1.-Poca participación
- 2.-Falta de difusión adicional (radial, puerta a puerta) a los avisos de prensa, Cartas a JJVV e inserción en sitio web institucional, que informaran de las audiencias y exposición.
- 3.-Por la diversidad de sectores de la comuna, faltó realizar audiencias adicionales en los barrios más afectados complementarias a las audiencias centralizadas

#### OBSERVACIONES:

- 4.-Faltó la realización de jornadas previas explicativas con los ámbitos de competencia del PRC.
- 5.-Muchas observaciones que no fueron consideradas por no ser ámbito del PRC o que son competencia del nivel superior (Intercomunal).



### ACIERTOS

#### PROCESO DE CONSULTA PUBLICA:

- 1.-Tres procesos de consulta pública, entre 2018 y 2020 Que permitieron mucha participación (6 audiencias públicas, 3 exposiciones, 3 periodos para realizar observaciones).

#### INSERCIÓN DE ANTECEDENTES EN LA PAGINA WEB:

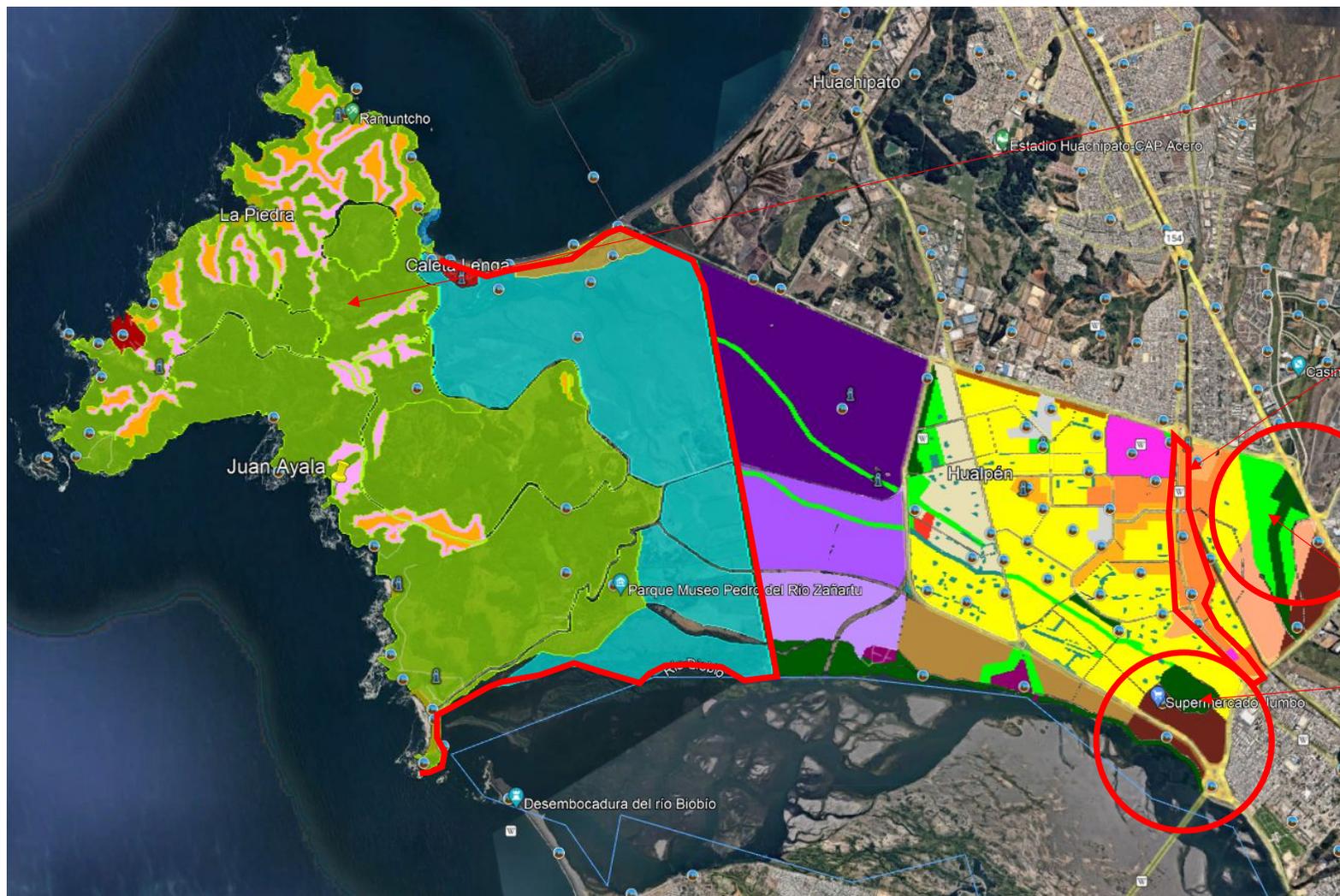
- 2.-La incorporación de los antecedentes del anteproyecto en la página web institucional, a pesar de la baja asistencia a las audiencias , permitió la realización de muchas observaciones, en suma, en los tres procesos.

#### AUDIENCIA FINAL:

- 3.-Realización de audiencia final explicativa ante la comunidad, antes de la aprobación final del Concejo Municipal.

## 7 PROXIMAS MODIFICACIONES PLANIFICADAS

## TEMAS



**1** MODIFICACION DE  
NORMAS URBANISTICAS  
SANTUARIO DE LA  
NATURALEZA

**2** ALTURA MAXIMA DE  
EDIFICACION EJE COLON

**3** MODIFICACION  
ESTACIONAMIENTOS

INCORPORACION DE  
HUMEDALES  
URBANOS

**4**

## 7 Próximas modificaciones planificadas-TEMAS



### INSTANCIAS DE PARTICIPACION CIUDADANA

MODIFICACION		HERRAMIENTA	EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA	IMAGEN OBJETIVO	ANTEPROYECTO
1	CAMBIOS EN ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS SANTUARIO DE LA NATURALEZA	MODIFICACION (*1)	NO REQUIERE (*2)	SI REQUIERE	SI REQUIERE
2	MODIFICACION ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION en el EJE COLON	MODIFICACION	NO REQUIERE	SI REQUIERE	SI REQUIERE
3	MODIFICACION ESTACIONAMIENTOS	ENMIENDA	NO REQUIERE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4	INCORPORACION DE HUMEDALES URBANOS RECONOCIDOS POR EL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE	ENMIENDA (1° ETAPA)	NO REQUIERE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		MODIFICACION (2° ETAPA)	SI REQUIERE (*3)	SI REQUIERE	SI REQUIERE

#### NOTAS:

(\*1): EN CONFORMIDAD A PLAN DE MANEJO

(\*2): EN LA MEDIDA QUE NO SE CONSULTEN MODIFICACIONES SUSTANCIALES CONFORME A ART 29 DE D.S.32 DE 2015 DEL MINISTERIO DEL M.A.

(\*3): EN CASO QUE LAS SUPERFICIES DE ZONAS DE AREA VERDE O PARQUES QUE LOS INCLUYAN SE REDUZCAN EN SU PROCESO DE RECONOCIMIENTO

## 7 Próximas modificaciones planificadas-ETAPAS QUE SE DEBEN CONSIDERAR



### TRAMITACION DEL PRC DE HUALPÉN-AGOSTO DE 2018

<b>EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA D.S.32 DE 2015 MINISTERIO DEL M.A.</b>	<b>ANTEPROYECTO ART. 43/OGUC ART. 2.1.11/OGUC</b>
<b>INICIADA EN 2012</b>	<b>INICIADA EN 2018</b>
<b>CONSIDERA PARTICIPACION CIUDADANA</b>	<b>CONSIDERA PARTICIPACION CIUDADANA</b>

### TRAMITACION DEL MODIFICACIONES AL PRC DE HUALPÉN-DESDE 2023

<b>IMAGEN OBJETIVO ART. 28 OCTIES/LGUC (*1)</b>	<b>EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA D.S.32 DE 2015 MINISTERIO DEL M.A.</b>	<b>ANTEPROYECTO ART. 43/OGUC ART. 2.1.11/OGUC</b>
<b>CONSIDERA PARTICIPACION CIUDADANA</b>	<b>CONSIDERA PARTICIPACION CIUDADANA</b>	<b>CONSIDERA PARTICIPACION CIUDADANA</b>

**(\*1) Etapa de imagen objetivo (Ley 21.078), no aplica a IPT con EAE formalmente iniciada con anterioridad al 15.08.2018**

# IMAGEN OBJETIVO ART. 28 OCTIES/LGUC

## PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO (ASESORIA URBANA)

- Diagnóstico y fundamentos técnicos
- Objetivos generales y principales elementos del instrumento a elaborar
- Alternativas de estructuración del territorio por la que se pretende optar
- Cambios respecto de la situación existente, con apoyo de 1 o más planos
- Expresar con claridad si se propone ampliación del límite urbano

TIEMPO MINIMO A DEFINIR POR EL MUNICIPIO

## APROBACION DEL CONCEJO MUNICIPAL

DESDE SU RECEPCION  
(el no pronunciamiento se entiende  
como aprobación) 15 DIAS máximo



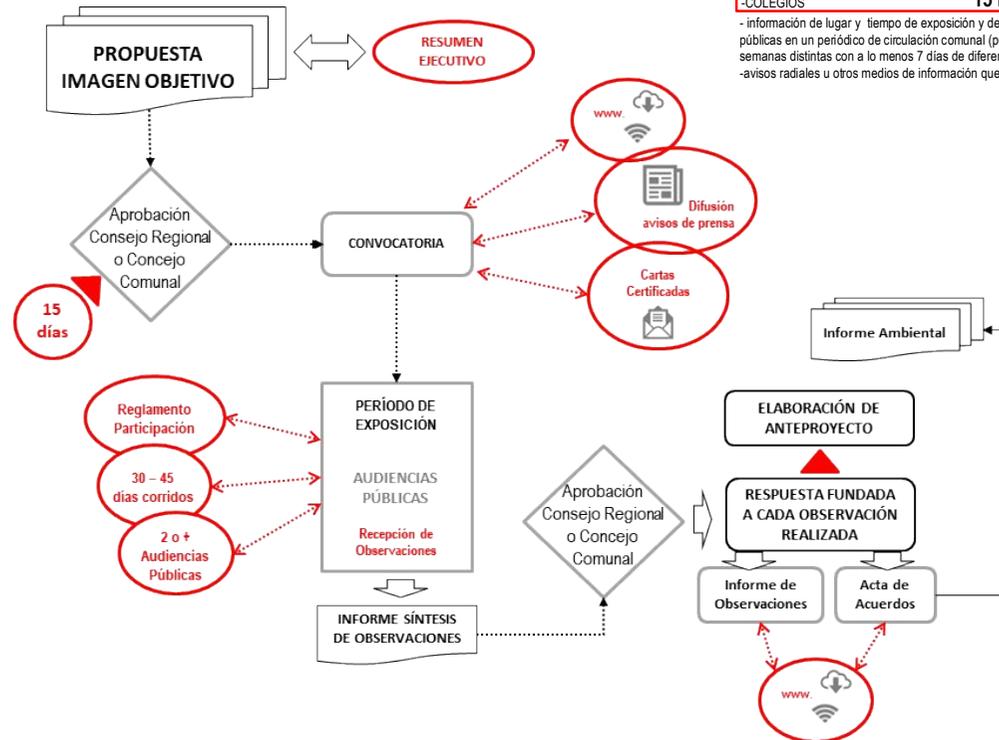
## CONSULTA PUBLICA

<b>EXPOSICION, AUDIENCIAS PUBLICAS Y FORMULACION DE OBSERVACIONES</b>	<b>45 DIAS</b>
-observaciones -2 audiencias públicas (COMUNIDAD, COSOC, SOCIEDAD CIVIL, VECINOS AFECTADOS) -1 audiencia pública (COSOC)	<b>15 DIAS</b>
Exposición a la comunidad en lugares visibles y de acceso público -MUNICIPIO -CONSULTORIOS -COLEGIOS	<b>15 DIAS</b>
- información de lugar y tiempo de exposición y de las audiencias públicas en un periódico de circulación comunal (publicaciones en dos semanas distintas con a lo menos 7 días de diferencia) -avisos radiales u otros medios de información que el Municipio disponga	<b>15 DIAS</b>

## ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL (posterior a consulta pública)

- aprobar y/o rechazar las observaciones de la COMUNIDAD, COSOC, SOCIEDAD CIVIL ORGANIZADA, VECINOS AFECTADOS)
  - acordar los términos del ANTEPROYECTO (Etapa siguiente)
- (desde la recepción de informe con observaciones)

30 DIAS máximo



EVALUACION AMBIENTAL  
ESTRATEGICA  
D.S.32 DE 2015  
MINISTERIO DEL M.A.



ARTICULO 8°  
SISTEMA DE INFORMACION

DESTINADO A CONSULTA Y SEGUIMIENTO DE LA EVALUACION AMBIENTAL DE LAS POLITICAS, PLANES Y PROGRAMAS, EN ESTE CASO, PLAN REGULADOR COMUNAL

ARTICULO 17°  
ETAPA DE DISEÑO

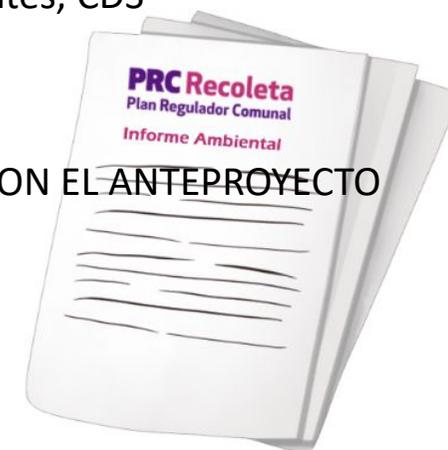
LA COMUNIDAD PODRA PARTICIPAR REALIZANDO OBSERVACIONES EN LA ETAPA DE DISEÑO (ESTO ES CUANDO EL MUNICIPIO PUBLIQUE EN EL DIARIO OFICIAL, SITIO ELECTRONICO Y DIARIO DE MAYOR CIRCULACION LA INFORMACIÓN DEL ARTICULO 16 (Identificación del Órgano Responsable, Resumen de Antecedentes, CDS Y Objetivos Ambientales)

CONSIDERA  
PARTICIPACION CIUDADANA

ARTICULO 24°  
CONSULTA PUBLICA

CONSULTA PUBLICA DEL INFORME AMBIENTAL EN CONJUNTO CON EL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL O SU MODIFICACION

CONSIDERA  
PARTICIPACION CIUDADANA



**ANTEPROYECTO  
ART. 43/OGUC  
ART. 2.1.11/OGUC**

**PREPARACION CONSULTA ANTEPROYECTO  
PRC (ART. 43/LGUC)**  
A partir del Acuerdo de Concejo Municipal para iniciar el proceso de consulta  
-carta a vecinos informando las características del instrumento propuesto, lugar y tiempo de exposición y lugares y fechas de las audiencias públicas  
-publicación del anteproyecto en el portal web del Municipio  
-publicación en un diario de circulación en la comuna del lugar y tiempo de exposición y lugares y fechas de las audiencias públicas

**UNA O MAS CONSULTAS PUBLICAS  
(PARA EXPONER EL ANTEPROYECTO A LA COMUNIDAD)  
1 DIA**  
**PRIMERA CONSULTA  
COSOC  
1 DIA**

**EXPOSICION DEL ANTEPROYECTO  
A LA COMUNIDAD  
30 DIAS**

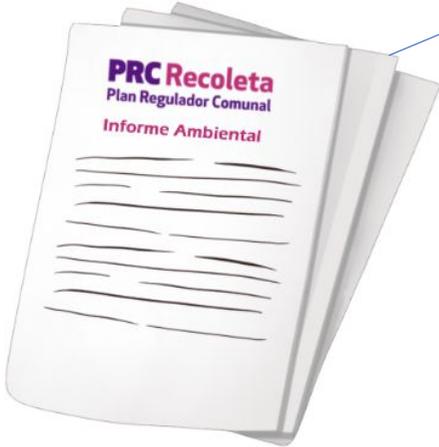
**NUEVA AUDIENCIA PUBLICA  
(2da)  
1 DIA**  
**SEGUNDA CONSULTA  
COSOC  
1 DIA**

**TERMINO DEL PLAZO PARA FORMULAR  
OBSERVACIONES  
30 DIAS  
(Desde la exposición o desde la fecha de  
la última audiencia)**

**PRESENTACION DEL ANTEPROYECTO  
Y SUS OBSERVACIONES  
ENTRE 15 y 30 DIAS  
(Desde el vencimiento del plazo para comunicar  
observaciones)**

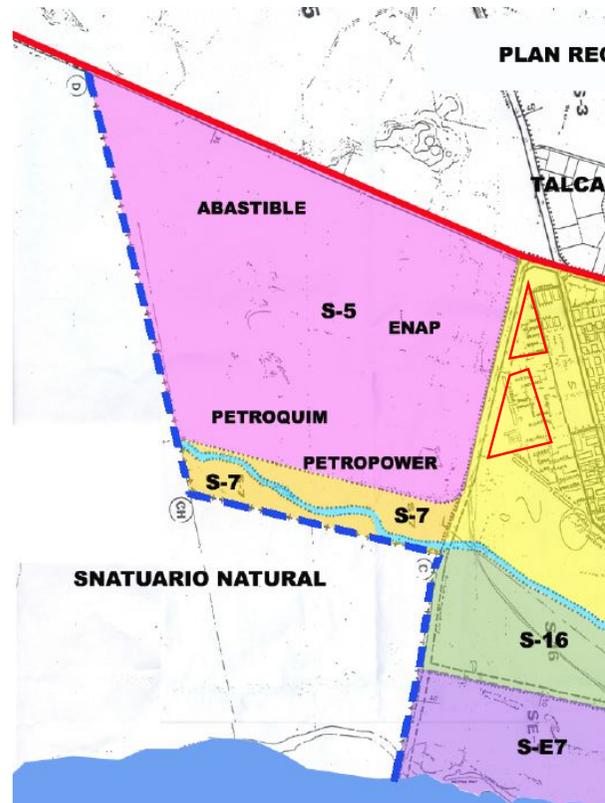
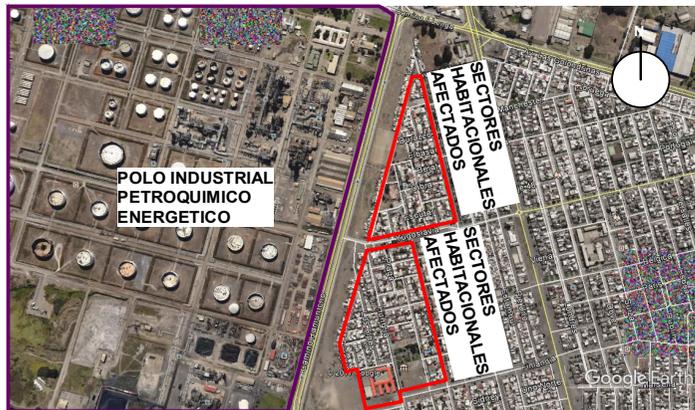
**PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO  
MUNICIPAL**  
-tomar acuerdos de las observaciones formuladas  
-aprobar el anteproyecto  
-postergar la aprobación ante la aprobación de  
observaciones que consulten nuevos gravámenes o  
afectaciones desconocidos por la comunidad  
**60 DIAS máximo**

**APROBACION DE OBSERVACIONES QUE NO  
GENEREN NUEVOS GRAVAMENES  
Y  
APROBACION DEL PLAN**  
**APROBACION DE OBSERVACIONES QUE  
GENEREN NUEVOS GRAVAMENES  
Y  
POSTERGACION DE APROBACION DE PLAN**

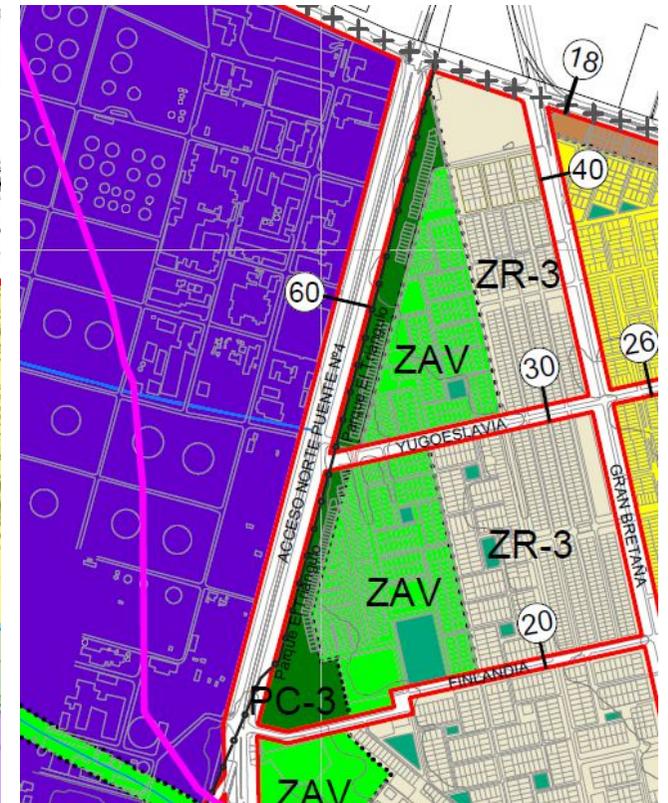


4.Objetivos ambientales de la EAE  
Centrales para el anteproyecto

1.-CONTRIBUIR A DISMINUIR LAS  
EXPOSICION DE LAS POBLACIONES A LAS  
EMISIONES PELIGROSAS DE ENAP



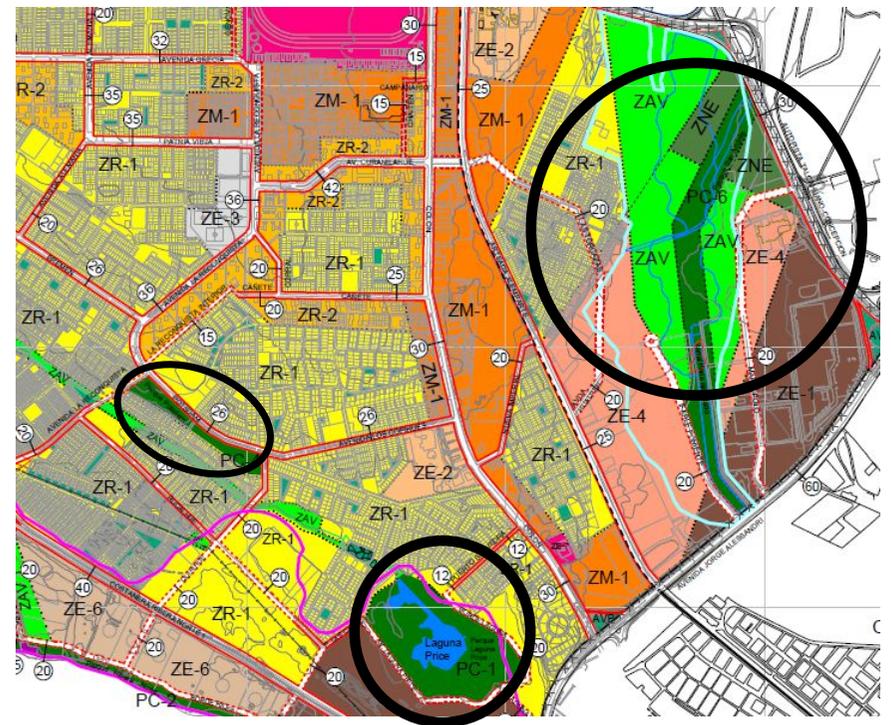
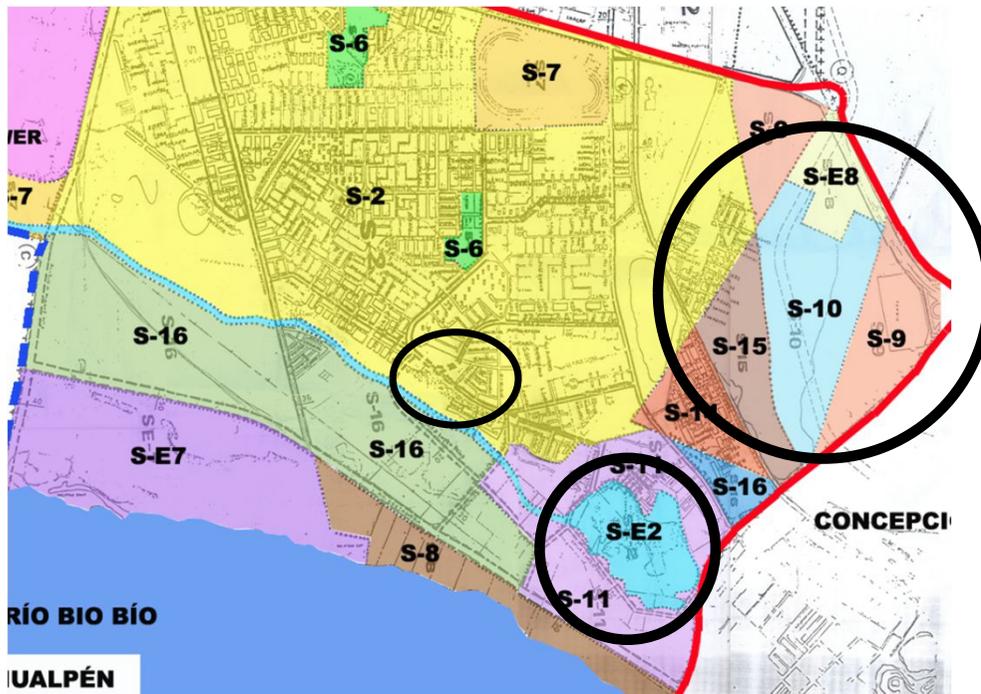
PRC de TALCAHUANO (1982)  
ANTERIOR



PRC HUALPEN (D.O. 30.01.2023)

4.Objetivos ambientales de la EAE  
Centrales para el anteproyecto

2.-PONER EN VALOR LOS HUMEDALES  
PRICE, POTSDAM Y VASCO DE GAMA

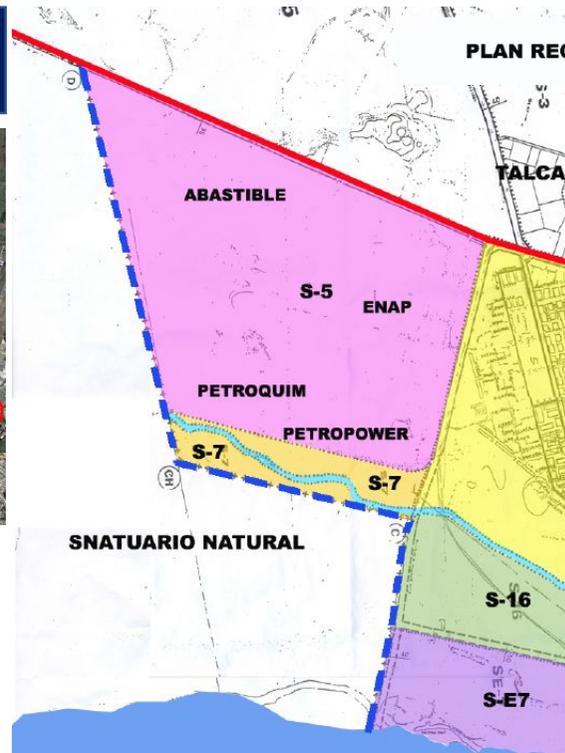


PRC de TALCAHUANO (1982)  
ANTERIOR

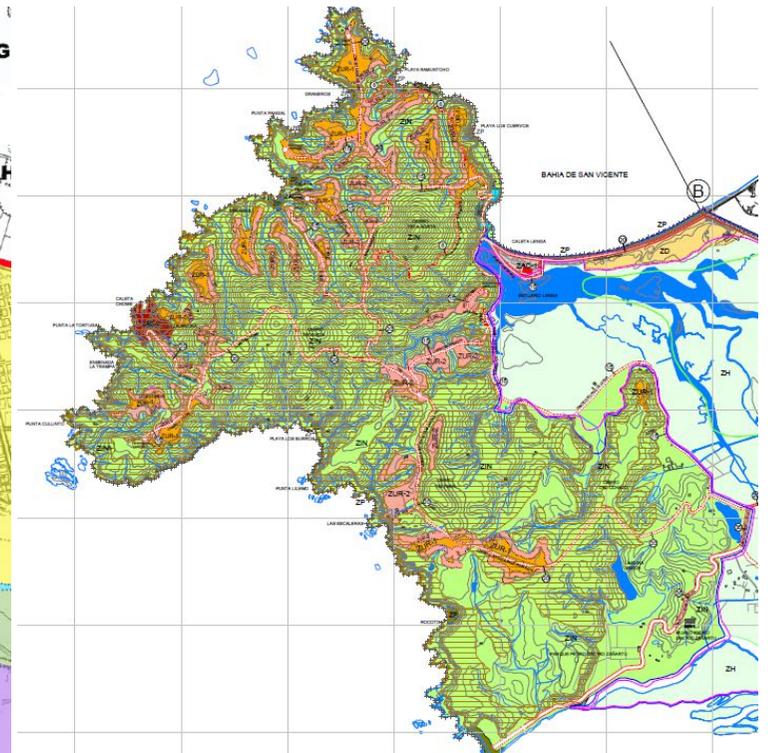
PRC HUALPEN (D.O. 30.01.2023)

4.Objetivos ambientales de la EAE  
Centrales para el anteproyecto

3.-INCORPORACION DEL SANTUARIO DE LA  
NATURALEZA A LA ZONA URBANA



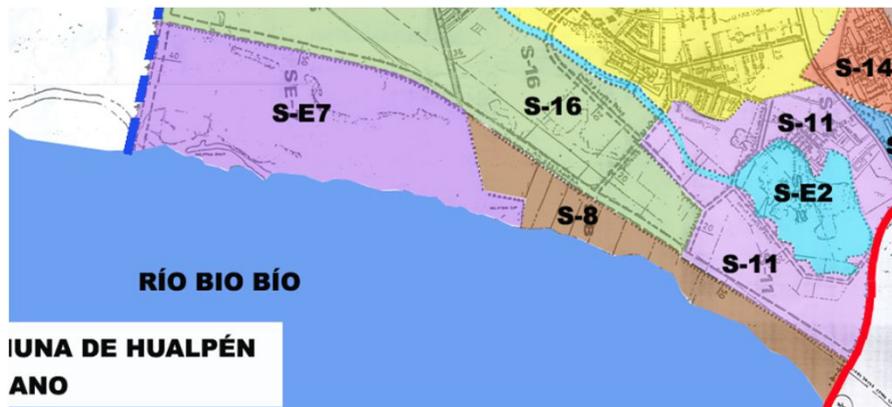
PRC de TALCAHUANO (1982)  
ANTERIOR  
Santuario de la Naturaleza  
fuera del límite urbano del  
plan regulador comunal



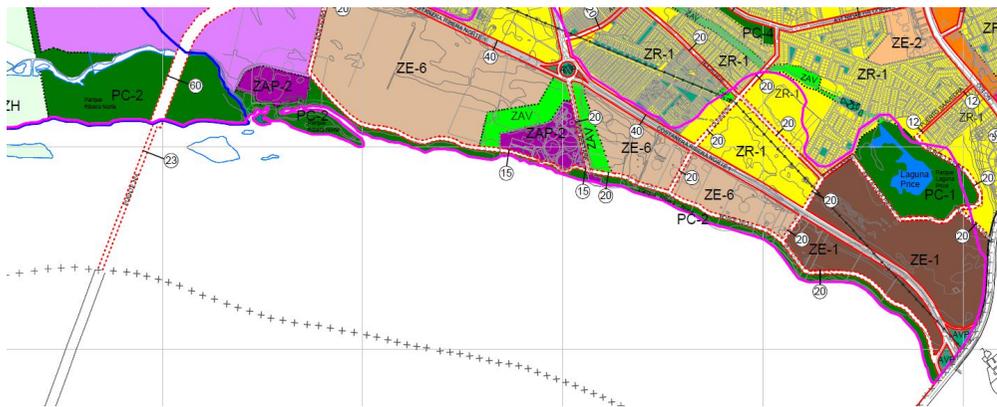
PRCH HUALPEN (D.O. 30.01.2023)

4.Objetivos ambientales de la EAE  
Centrales para el anteproyecto

**4.-PROTEGER LA RIBERA NORTE DEL RIO  
BIOBIO**



PRC de TALCAHUANO (1982)  
ANTERIOR



PRCH HUALPEN (D.O. 30.01.2023)

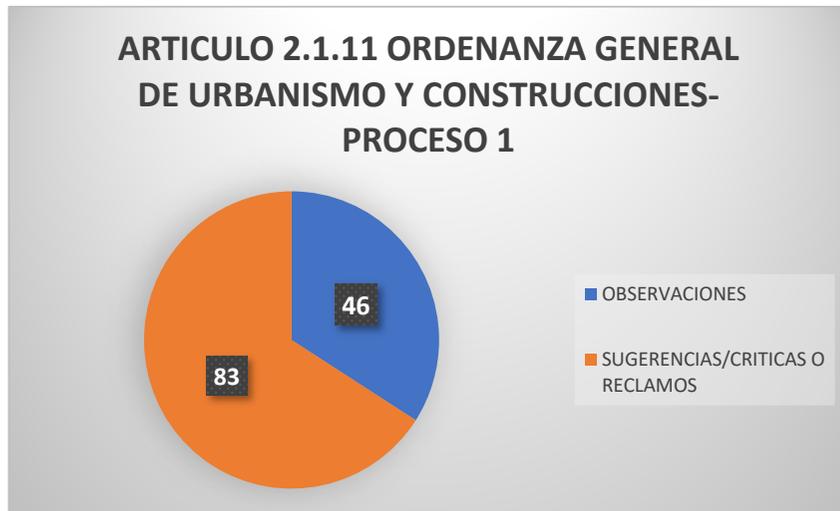
## OBSERVACIONES PRIMER PROCESO

### RESUMEN SINTETIZADO DE OBSERVACIONES

<b>ORDENANZA GENERAL</b>	<b>ARTICULO 2.1.11 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES-PROCESO 1</b>	
	<b>DESCRIPCION</b>	<b>Nº DE INGRESOS EN 47 PROVIDENCIAS</b>
	<b>OBSERVACIONES ARGUMENTADAS</b>	<b>46</b>
	<b>SUGERENCIAS/CRITICAS O RECLAMOS</b>	<b>83</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>129</b>
<b>INFORME AMBIENTAL</b>	<b>ARTICULO 24º DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA-PROCESO 2</b>	
	<b>DESCRIPCION</b>	<b>Nº DE E-MAILS</b>
	<b>OBSERVACIONES DENTRO DEL PLAZO LEGAL</b>	<b>4</b>
	<b>OBSERVACIONES FUERA DEL PLAZO LEGAL</b>	<b>18</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>22</b>
<b>DISCUSIÓN Y CONOCIMIENTO DEL CONCEJO</b>	<b>OBSERVACIONES QUE PASAN A DISCUSIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL</b>	
	<b>PROCESO</b>	<b>Nº</b>
	<b>ARTICULO 2.1.11/OGUC</b>	<b>46</b>
	<b>EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA</b>	<b>4</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>50</b>
	<b>SUGERENCIAS, CRITICAS O RECLAMOS QUE SERAN DE IGUAL MANERA EXPUESTAS AL CONCEJO MUNICIPAL</b>	
<b>PROCESO</b>	<b>Nº</b>	
<b>ARTICULO 2.1.11/OGUC</b>	<b>83</b>	

## OBSERVACIONES PRIMER PROCESO

### RESUMEN SINTETIZADO DE OBSERVACIONES



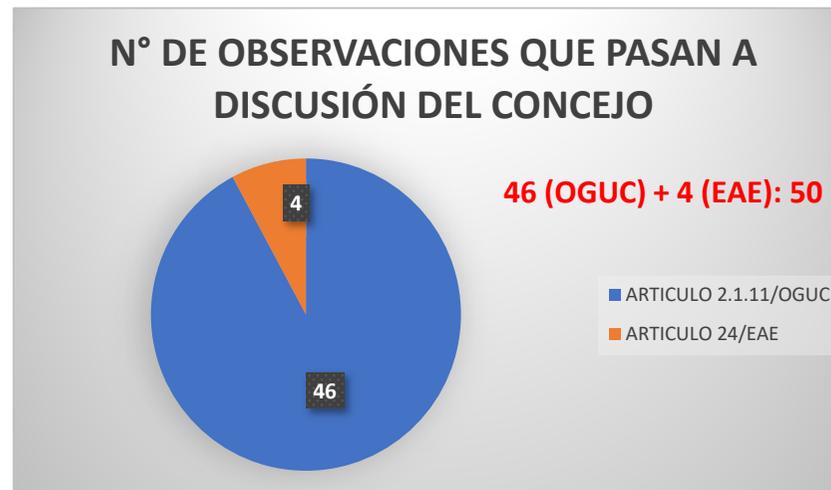
De las 129 observaciones recibidas, el análisis técnico Determinó que solo 46 corresponden a observaciones con argumentos para ser llevadas a la discusión del Concejo Municipal.

Las 83 observaciones restantes corresponden a sugerencias, críticas y/o reclamos, que de igual manera Serán conocidas por el Concejo.

Se recibieron 22 correos electrónicos en el contexto del Reglamento de la Evaluación ambiental estratégica, de los cuales solo 4 se remitieron dentro del plazo legal

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, PASAN A DISCUSION DEL CONCEJO MUNICIPAL 50 OBSERVACIONES

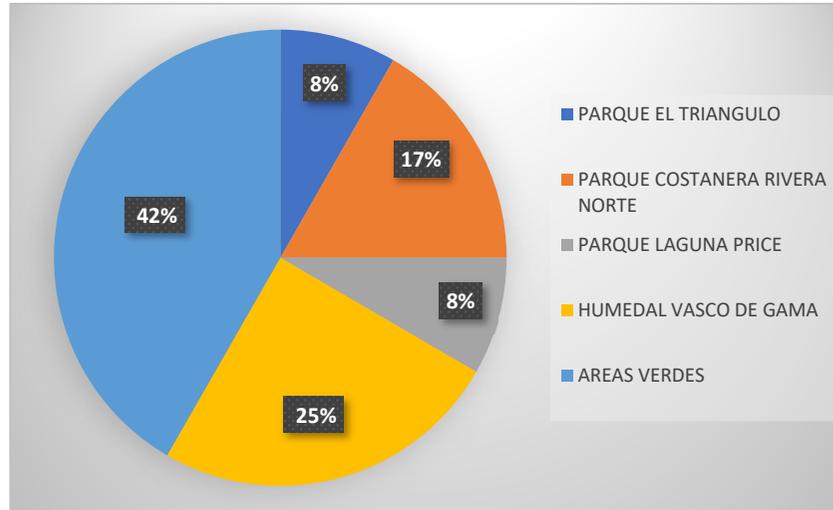
**47 (OGUC) + 4 (EAE) :50**



## OBSERVACIONES PRIMER PROCESO

### OBSERVACIONES POR TEMAS

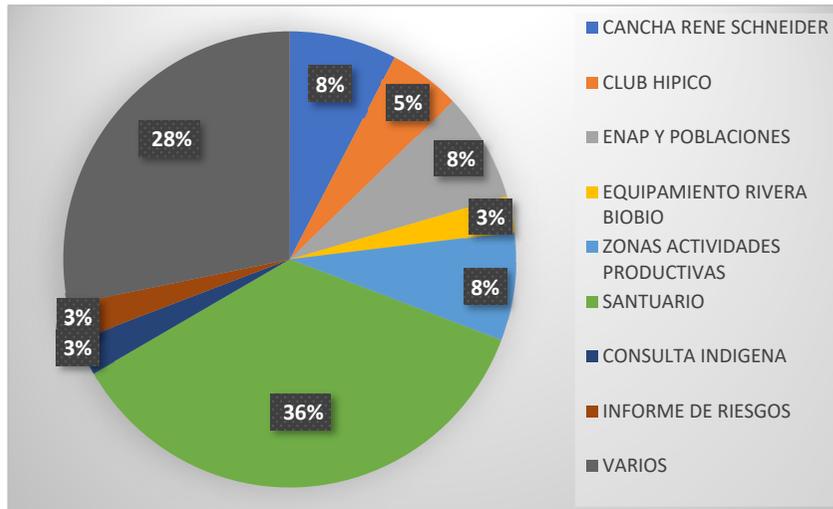
PARQUES Y AREAS VERDES



### TEMAS OBSERVADOS

- ÁREAS VERDES
- HUMEDAL VASCO DE GAMA
- PARQUE COSTANERA RIBERA NORTE

OTRAS



### TEMAS OBSERVADOS

- SANTUARIO
- VARIOS
- ZONAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

## OBSERVACIONES SEGUNDO PROCESO

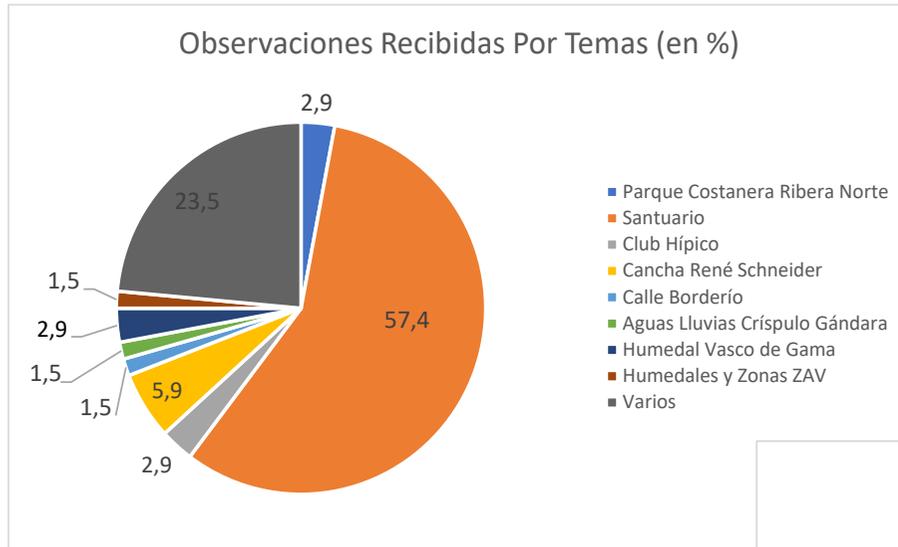
### RESUMEN SINTETIZADO DE OBSERVACIONES

ORDENANZA GENERAL	ARTICULO 2.1.11 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO	
	DESCRIPCION	Nº DE INGRESOS EN PROVIDENCIAS
	<b>OBSERVACIONES</b>	<b>68 en 41 providencias</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>68 en 41 providencias</b>

CONOCIMIENTO Y DISCUSIÓN DEL CONCEJO	OBSERVACIONES QUE PASAN A DISCUSIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL	
	PROCESO	Nº DE INGRESOS EN PROVIDENCIAS
	<b>ARTICULO 2.1.11/OGUC</b>	<b>68 en 41 providencias</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>68 en 41 providencias</b>

## OBSERVACIONES SEGUNDO PROCESO

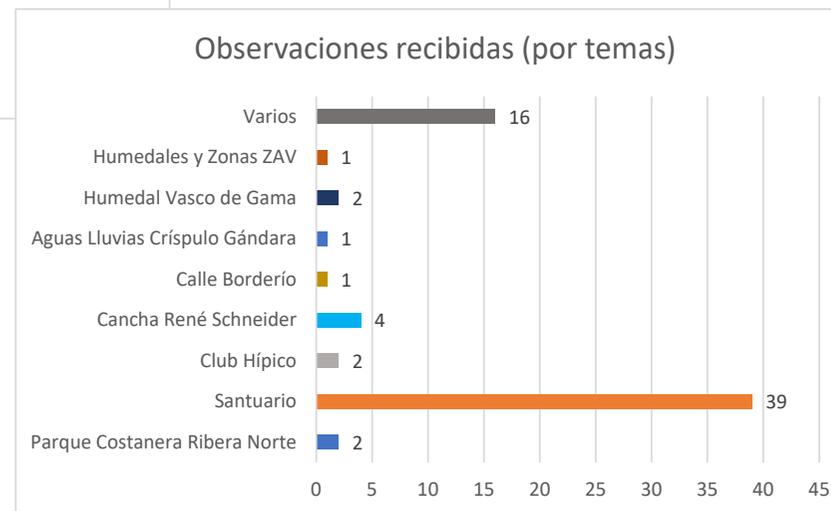
### OBSERVACIONES POR TEMAS



### TEMAS OBSERVADOS

-SANTUARIO

-VARIOS



## OBSERVACIONES SEGUNDO PROCESO

### DE LOS TEMAS VARIOS



### TEMAS OBSERVADOS

- HUMEDAL VASCO DE GAMA
- AVDA COLON Y ALEMPARTE
- LAGUNA PRICE
- COSTANERA RIBERA NORTE
- GRAN BRETAÑA

Contenido 1	1.-	En general: zona ZE-1y ZE-4, zona ZR-1, sector ZE-1 y Laguna Price
	2.-	Humedal Vasco de Gama
	3.-	Hualpén Consolidado (Valle Santa María, Parque Central, Eje Colón, U, Santa María)
	4.-	Humedal Laguna Price
	5.-	Humedal Desembocadura río Biobío y borde costero de Biobío
	6.-	Polo Industrial y Parques Comunales
	7.-	Hualpén consolidado (Avda. Gran Bretaña)
	8.-	Santuario de la Naturaleza
Contenido 2 Tipo	1.-	Humedal Vasco de Gama, aledaño Autopista y Alemparte
	2.-	Av. Colón y Alemparte
	3.-	Laguna Price, aledaño a Costanera y Colón
	4.-	Costanera y Potsdam aledaño a costanera y ribera norte del río Biobío
	5.-	Gran Bretaña desde Camino a Lenga a Potsdam
Contenido 3	1.-	Altura de edificación en eje Colón
	2.-	Alcantarillado y poblaciones cercanas a Vasco de Gama
Contenido 4	1.-	Santuario de la Naturaleza
	2.-	Zona de equipamiento (ZE-6) Río Biobío

## OBSERVACIONES TERCER PROCESO

### RESUMEN SINTETIZADO DE OBSERVACIONES

#### ORDENANZA GENERAL

ARTICULO 2.1.11 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO	
DESCRIPCION	Nº DE INGRESOS EN PROVIDENCIAS
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>93 en 87 providencias</b>
<b>TOTAL</b>	<b>93 en 87 providencias</b>

\*A CADA PROVIDENCIA SE LE ASIGNÓ UN NUMERO

\*LA OBSERVACION N°21 REALIZA EN UNA PROVIDENCIA 6 INGRESOS DISTINTOS,

\*LAS OBSERVACIONES N°35 y N°41 SON IDENTICAS

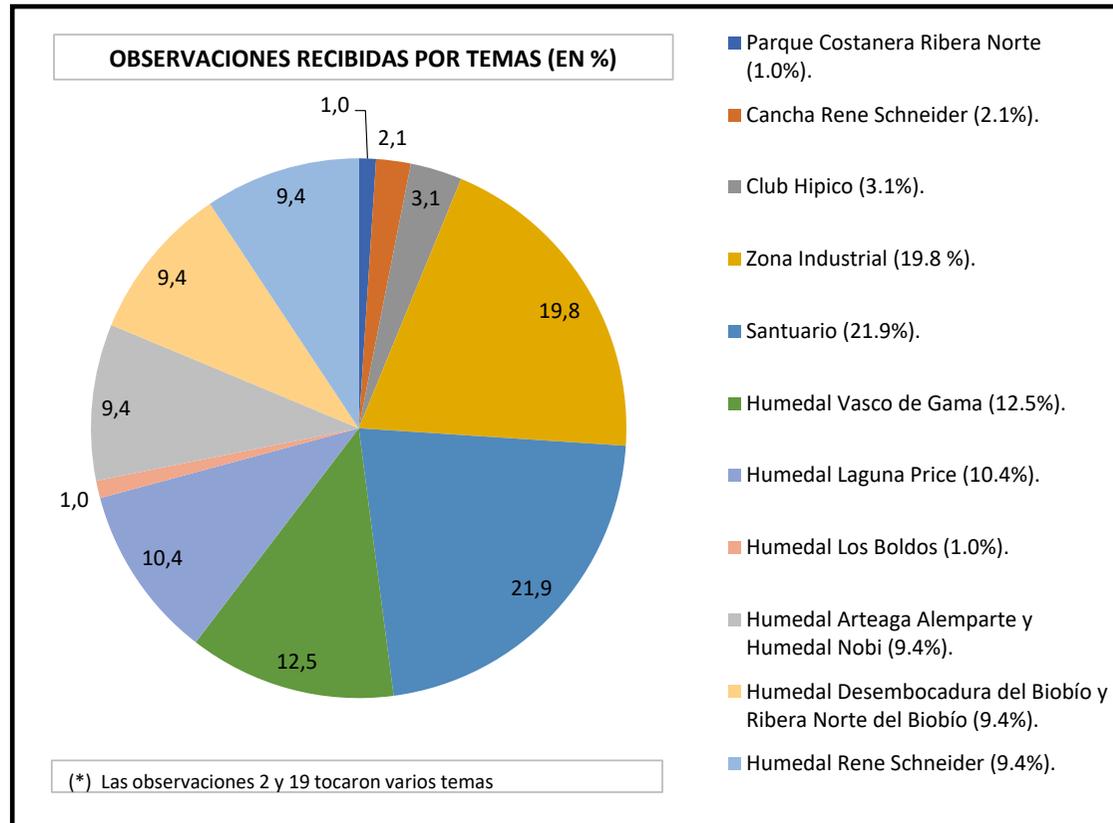


#### CONOCIMIENTO Y DISCUSIÓN DEL CONCEJO

OBSERVACIONES QUE PASAN A DISCUSIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL	
PROCESO	Nº DE INGRESOS EN PROVIDENCIAS
<b>ARTICULO 2.1.11/OGUC</b>	<b>93 en 87 providencias (104 puntos)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>93 en 87 providencias (104 puntos)</b>

## OBSERVACIONES TERCER PROCESO

### OBSERVACIONES POR TEMAS



### TEMAS OBSERVADOS

-SANTUARIO

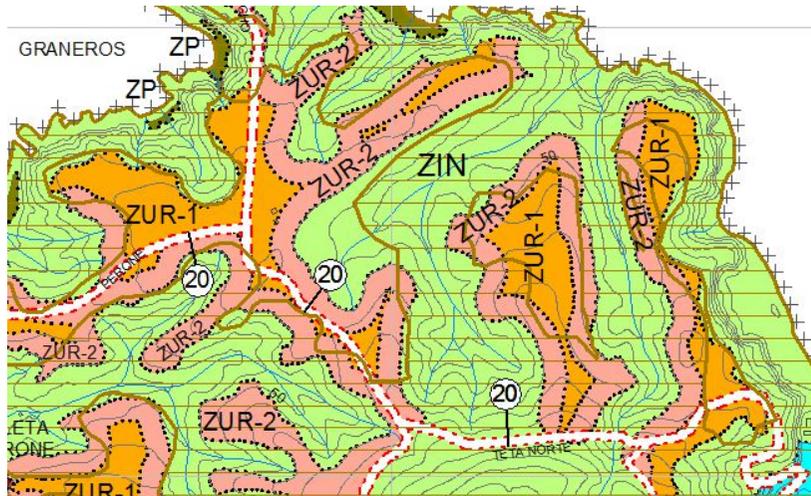
-ZONA INDUSTRIAL

-HUMEDAL VASCO DE GAMA

6c) consideración de observaciones en el primer proceso

1

## ACCESO PUBLICO A PLAYA RAMUTCHO



ANTEPROYECTO PRCH



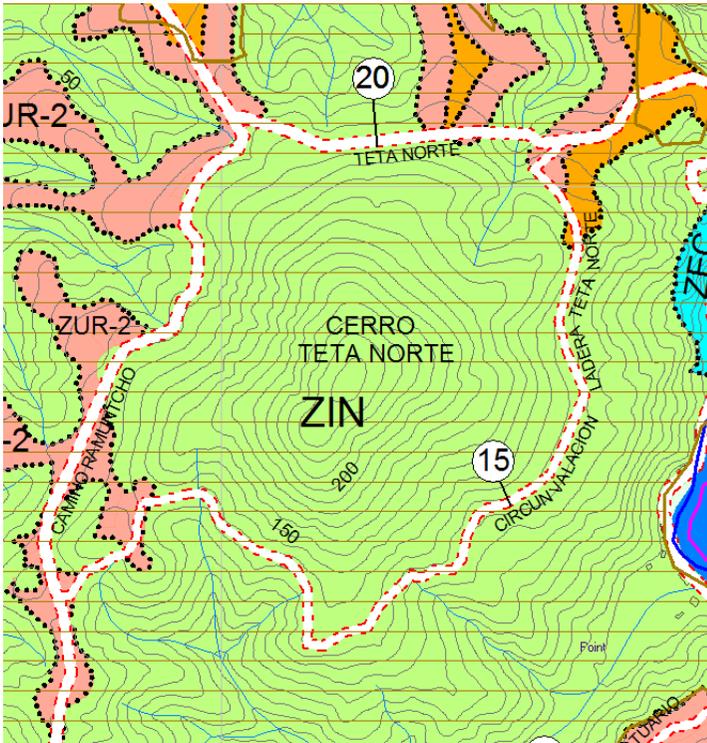
MODIFICACION:

Se incorpora un pasaje (peatonal) en pendiente elevada de 6 m de ancho para llegar a playa Ramuntcho desde camino a Ramuntcho

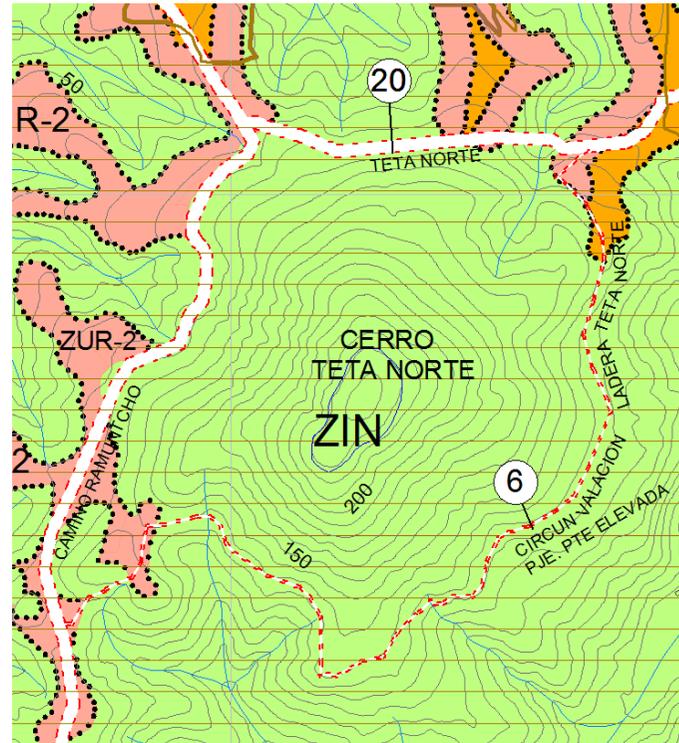
6c) consideración de observaciones en el primer proceso

1

## SENDERO LADERA ORIENTE CERRO TETA NORTE



ANTEPROYECTO PRCH



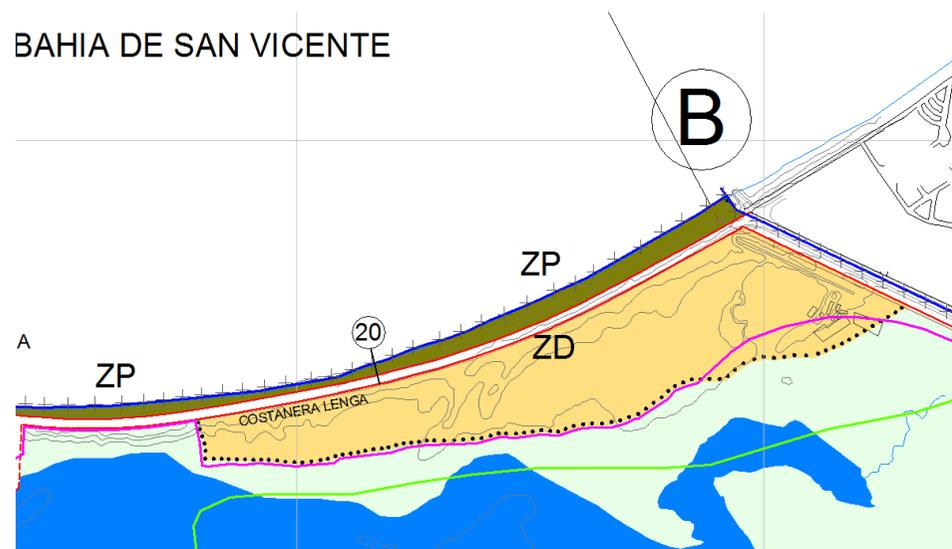
MODIFICACION:

Se transforma vía de 15 m de ancho a  
pasaje (peatonal) en pendiente  
elevada de 6 m de ancho

6c) consideración de observaciones en el primer proceso

2

## ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION EN ZONA ZD(DUNA LENGA)



ANTEPROYECTO PRCH

ALTURA MAXIMA DE  
EDIFICACION:  
7,0 MTS

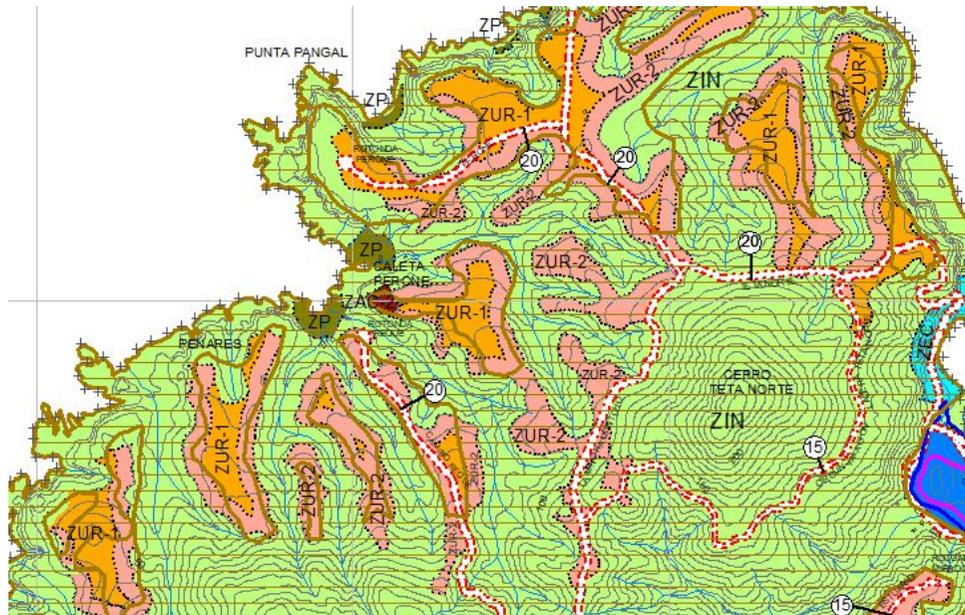
MODIFICACION:

ALTURA MAXIMA DE  
EDIFICACION:  
3,5 MTS

6c) consideración de observaciones en el primer proceso

3

## ANTEJARDINES DE ZONAS ZUR-1 y ZUR-2, SANTUARIO DE LA NATURALEZA



ANTEJARDIN ZONAS  
ZUR-1 Y ZUR-2  
10 M

ANTEPROYECTO PRCH

ANTEJARDIN ZONAS  
ZUR-1 Y ZUR-2  
5 M

MODIFICACION:

6c) consideración de observaciones en el primer proceso

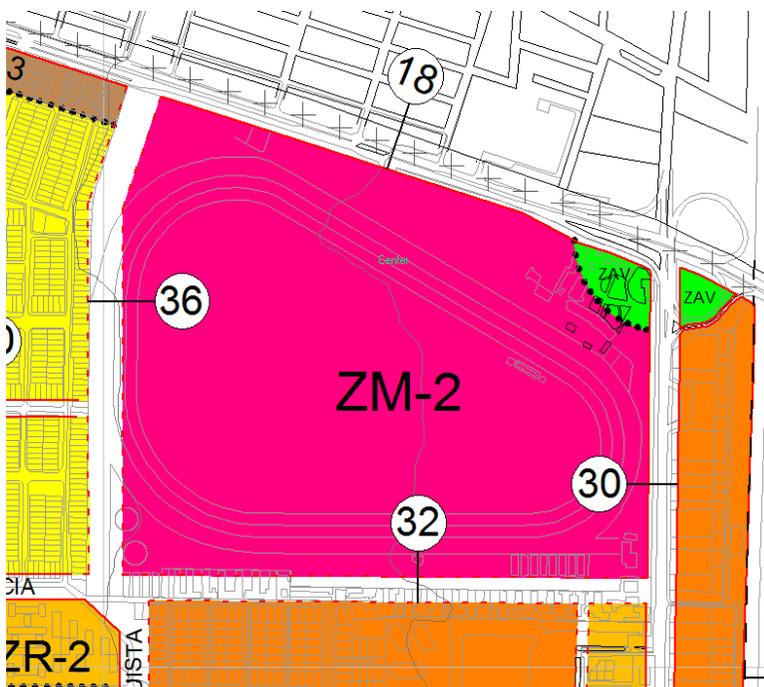
4

## VIAS EXISTENTES Y PROYECTADAS EN SNPH

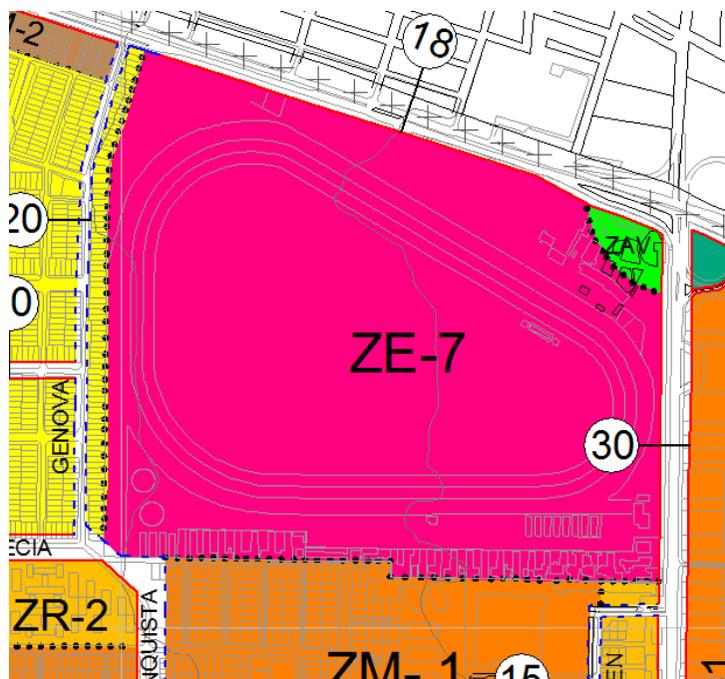
Borde Laguna	Av. Laguna Price	Puerto Saavedra	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino al Santuario	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura	E	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino a Las Escaleras	Camino al Santuario	Camino al Santuario	E	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo
Camino a Ramuntcho	Camino a Las Escaleras	Rotonda del Faro	E	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo
Camino a Chome	Camino a Las Escaleras	Rotonda Cullinto	E	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo
Camino Estuario de Lengua	Camino a Las Escaleras	Costanera Lengua	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Costanera Lengua	Camino Estuario Lengua	Camino a Lengua	E	20.00	Ciclovía en todo el tramo
La Tortuga	Camino a Chome	Caleta Chome	E	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo

5

## USOS DE SUELO Y DECLARATORIAS DE UTILIDAD PUBLICA CLUB HIPICO



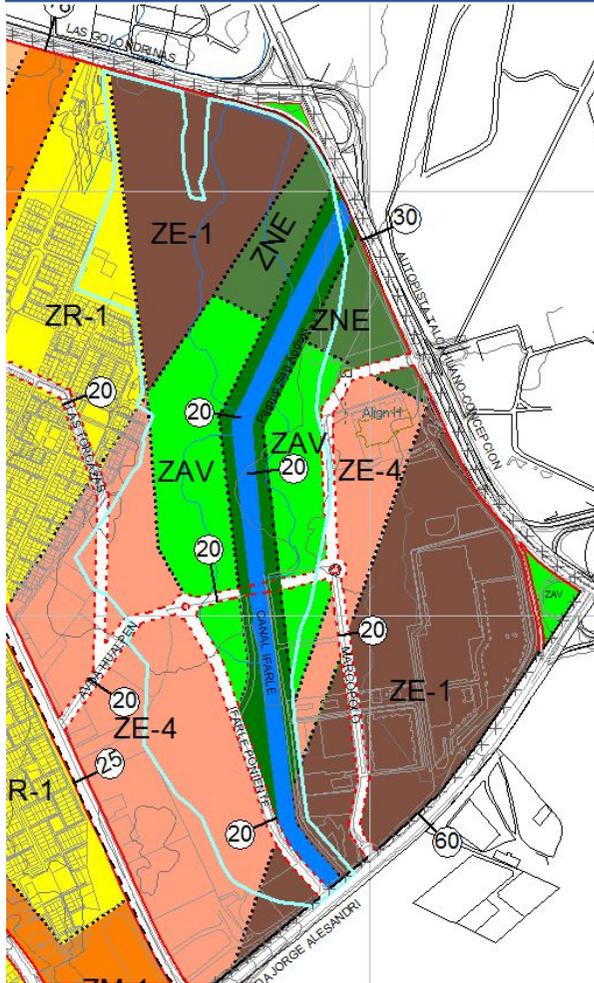
ANTEPROYECTO PRCH  
Zona Mixta:  
1residencial hospedaje y  
2 equipamientos  
3 areas verde  
4 espacio publico



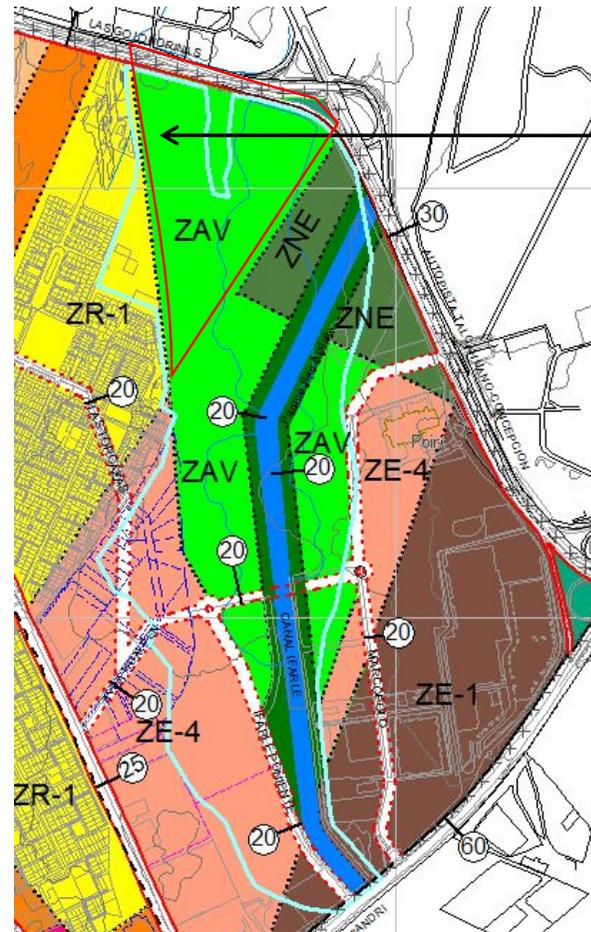
MODIFICACION:  
1.-Se eliminan las proyecciones de  
Grecia y La Reconquista  
2.-Se establecen como destinos solo:  
equipamiento clase deporte; área  
verde y espacio público (este último  
no se puede prohibir)

6

## ZONAS DE AREA VERDE EN HUMEDAL VASCO DE GAMA



ANTEPROYECTO PRCH



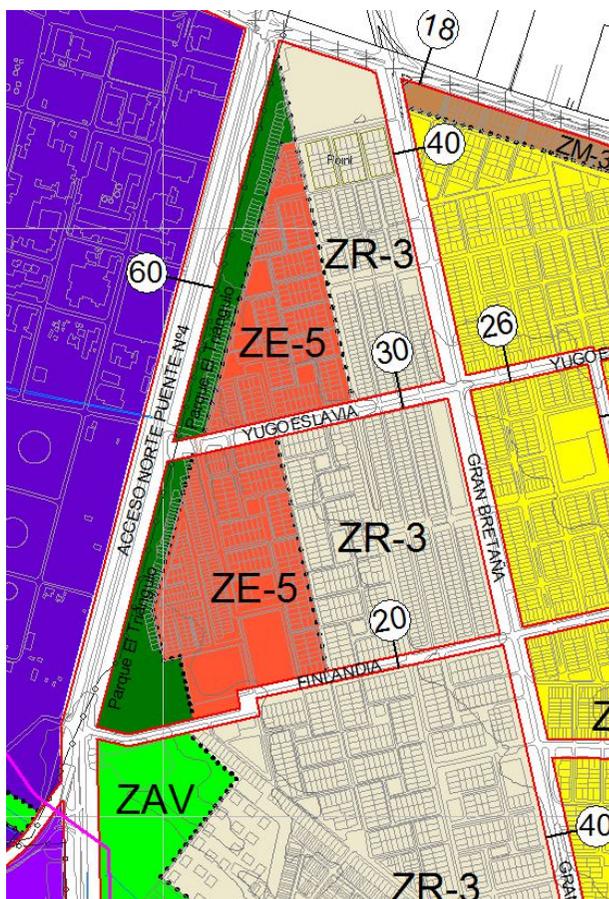
MODIFICACION:

- 1.-Se amplia la zona ZAV sobre el sector del lote ZE-1 (sector autopista)

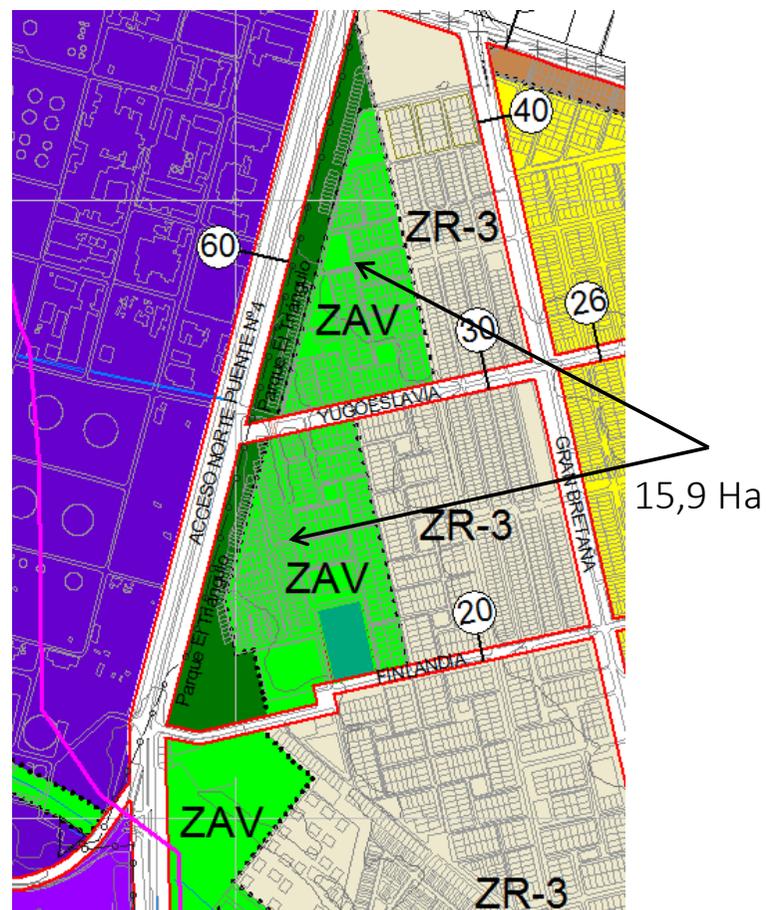
6c) consideración de observaciones en el primer proceso

7

## ZONAS DE AREA VERDE (ZAV) SOBRE SECTOR EL TRIANGULO



ANTEPROYECTO PRCH

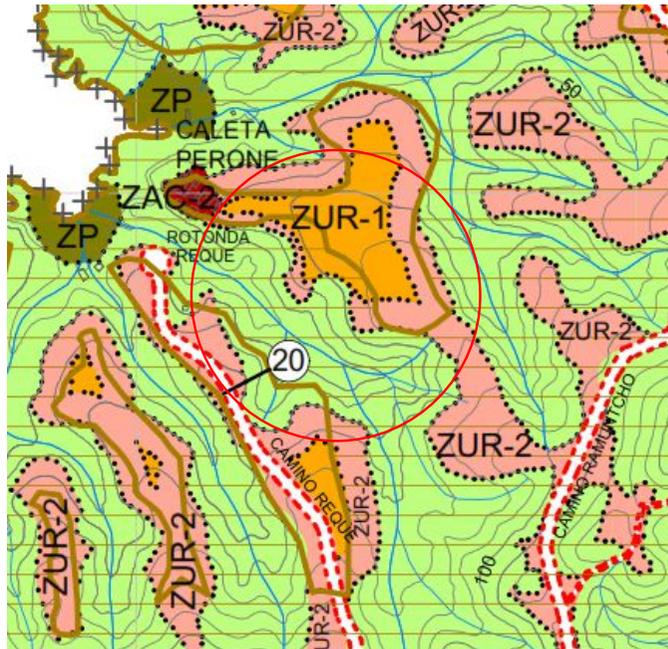


MODIFICACION: Se reemplaza zona ZE-5 por ZAV

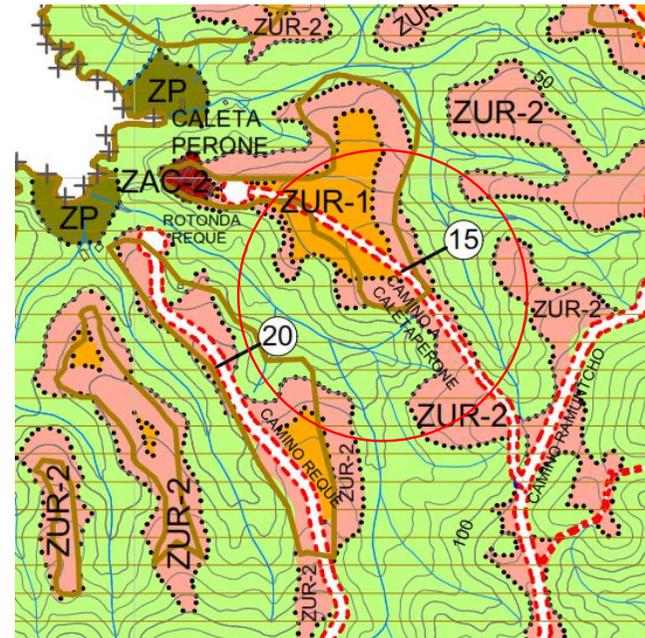
6c) consideración de observaciones en el segundo proceso

1

## SE INCORPORA CAMINO A CALETA PERONE



ANTEPROYECTO PRCH



MODIFICACION:

Se agrega vialidad de acceso a caleta Perone

6c) consideración de observaciones en el segundo proceso

2-3

**SE MODIFICAN LAS NORMAS URBANISTICAS DE LAS ZONAS ZIN, ZH, ZD, ZUR-1 y ZUR-2, SE RESTRINGE EL USO RESIDENCIAL**

ZONA DEL ANTEPROYECTO PRC DE HUALPEN	CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION ANTEPROYECTO PRC DE HUALPEN (1RA MODIF)		CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION ANTEPROYECTO PRC DE HUALPEN (2DA MODIF.)	
ZIN	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>1 hectárea (10.000 m2)</b>	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>20 hectáreas</b>
ZH	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>5hectáreas (50.000 m2)</b>	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>20 hectáreas</b>
ZD	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>1 hectárea (10.000 m2)</b>	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>20 hectáreas</b>
ZUR-1	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>2.000 m2</b>	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>5.000 m2</b>
	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,4</b>	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,1</b>
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,2</b>	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,1</b>
	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	<b>12 m</b>	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	<b>7 m</b>
	DENSIDAD BRUTA MAXIMA	<b>80 hab/ha</b>	DENSIDAD BRUTA MAXIMA	<b>24 hab/ha</b>
ZUR-2	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>2.500 m2</b>	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	<b>5.000 m2</b>
	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,2</b>	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,05</b>
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,8</b>	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,1</b>
	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	<b>12 m</b>	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	<b>7 m</b>
	DENSIDAD BRUTA MAXIMA	<b>40 hab/ha</b>	DENSIDAD BRUTA MAXIMA	<b>16 hab/ha</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zona ZUR-1 del anteproyecto del PRC incorporará las condicionantes de subdivisión y edificación de la "zona de sensibilidad ecológica media" del Estudio del Centro Eula.</li> <li>• La zona ZUR-2 del anteproyecto del PRC incorporará las condicionantes de subdivisión y edificación de la "zona de sensibilidad ecológica alta" del Estudio del Centro Eula.</li> <li>• Las zonas ZUR-1 y ZUR-2 permiten el agrupamiento aislado en concordancia con lo propuesto por el estudio del Centro Eula.</li> </ul>				

6c) consideración de observaciones en el segundo proceso

4

SE INCORPORAN CICLOVIAS EN LAS VIAS VEHICULARES DEL SNPH

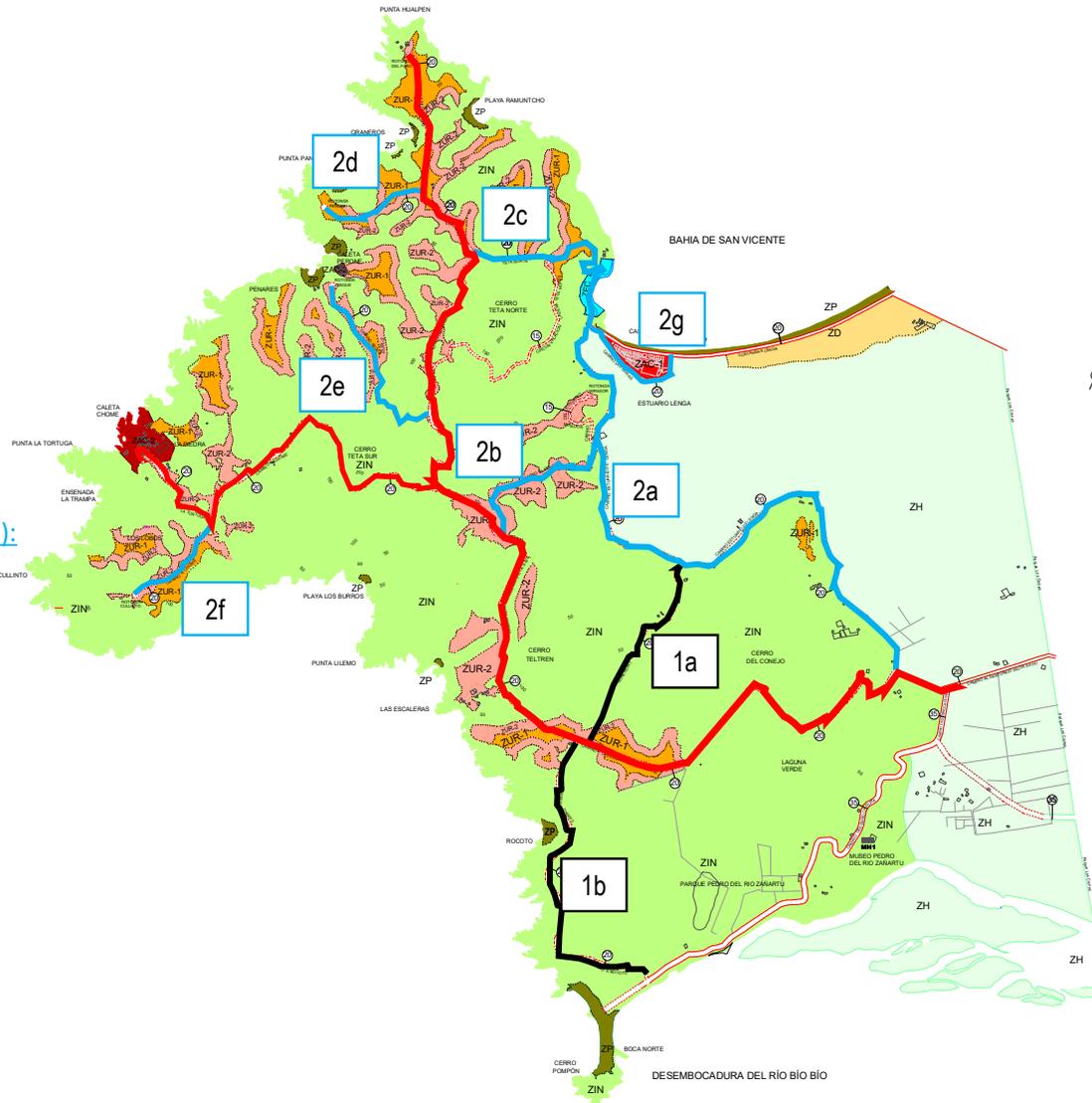


Camino a Las Escaleras	Camino al Santuario	Camino a Chome	P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovia en todo el tramo
Camino a Ramuntcho	Camino a Las Escaleras	Rotonda del Faro	P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovia en todo el tramo
Camino a Chome	Camino a Las Escaleras	Rotonda Cullinto	E/P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovia en todo el tramo Existente en tramo de 12 m
Camino Estuario de Lengua	Camino a Las Escaleras	Costanera Lengua	P	20.00	Ciclovia en todo el tramo
Costanera Lengua	Camino Estuario Lengua	Camino a Lengua	E	20.00	Ciclovia en todo el tramo
La Tortuga	Camino a Chome	Caleta Chome	P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovia en todo el tramo
Teta Norte	Camino a Ramuntcho	Costanera Lengua	P	20.00	Ciclovia en todo el tramo Ensanche al eje de la vía
Camino a Rocoto	Camino a Las Escaleras	Camino Desembocadura	P	20.00	Ciclovia en todo el tramo
Conexión 1	Camino a las Escaleras	Camino Estuario de Lengua	P	20.00	Ciclovia en todo el tramo
Camino El Humedal	Cam. Estuario de Lengua	Camino a Las Escaleras	P	20.00	Ciclovia en todo el tramo
Camino Reque	Rotonda Reque	Camino Ramuntcho	P	20.00	Ciclovia en todo el tramo
Perone	Camino a Ramuntcho	Rotonda Perone	P	20.00	Ciclovia en todo el tramo
Camino Mirador del Estuario	Cam. Estuario de Lengua	Rotonda Mirador	P	15.00	Ciclovia en todo el tramo
Camino a Caleta Perone	Camino Ramuntcho	Caleta Perone	P	15.00	Ciclovia en todo el tramo
Circunvalación ladera Teta Norte	Camino a Ramuntcho	Teta Norte	P	6	Ciclovia en todo el tramo
Circuito a Playa Ramuntcho	Camino a Ramuntcho	Teta Norte	P	6	Ciclovia en todo el tramo

6c) consideración de observaciones en el tercer proceso

1 2

## ELIMINACION-DISMINUCION DE ANCHOS DE VIAS



### VIAS ELIMINADA:

- 1a: conexión 1
- 1b: Camino a Rocoto

### VIAS A REDUCIR (de 20 m. a 15 m.):

- 2a: Camino el Estuario de Lengua
- 2b: Camino el Humedal
- 2c: Teta Norte
- 2d: Perone
- 2e: Camino Reque
- 2f: Camino Chome
- 2g: Camino Las Dunas

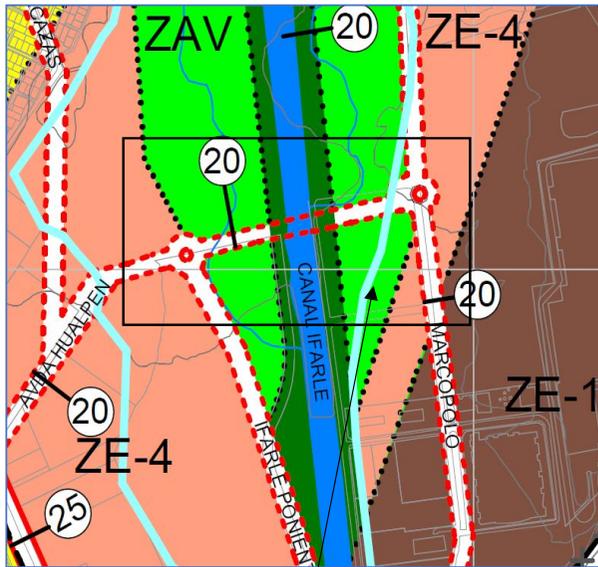
### VIAS QUE SE MANTIENEN:

- Camino a Ramuntcho
- Camino a Chome

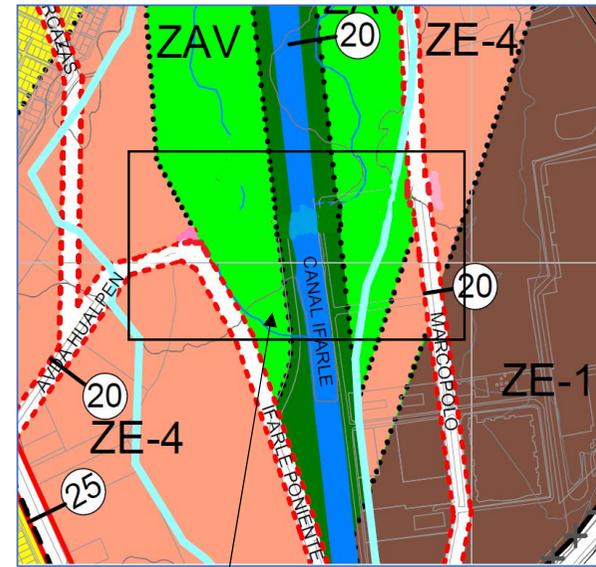
6c) consideración de observaciones en el tercer proceso

3

### ELIMINACION DE VIAS EN HUMEDAL VASCO DE GAMA



ANTEPROYECTO  
-Vía elevada



CAMBIO  
-Se elimina vía elevada