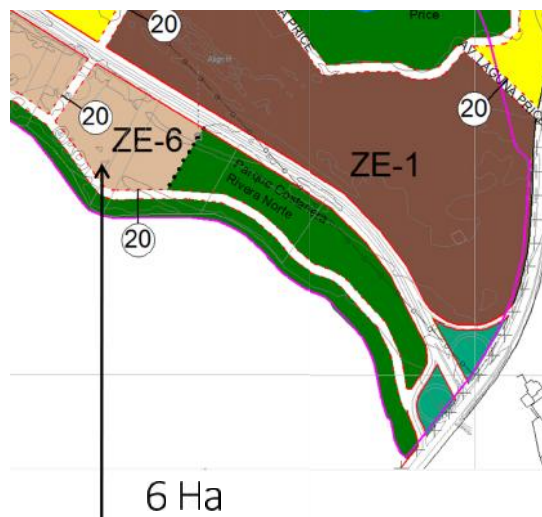


MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

1. Zona de equipamiento y Parque Costanera Rivera Norte:



ANTEPROYECTO PRCH



MODIFICACION: Se reemplaza parte del parque costanera rivera norte por zona ZE-6

En el anteproyecto de PRCH los predios ubicados entre Costanera Rivera Norte 1, calle Borderío y Padre Las Casas, se proponen como "parque Costanera Ribera Norte"

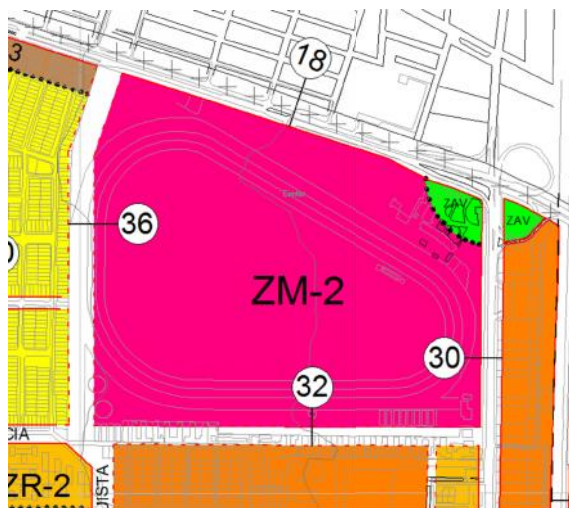
La observación pide destinar los terrenos aludidos como zona de equipamiento 1 (ZE-1). El Concejo Municipal acoge la observación de manera parcial y de acuerdo al análisis técnico se acuerda destinar parte del predio como zona de equipamiento 6 (ZE-6), que es el equipamiento compatible con el borde del río Biobío.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

A

GRAVAMEN Y/O AFECTACION DESCONOCIDA POR LA COMUNIDAD

2. Usos de suelo y declaratorias de utilidad pública en Club Hípico:



ANTEPROYECTO PRCH

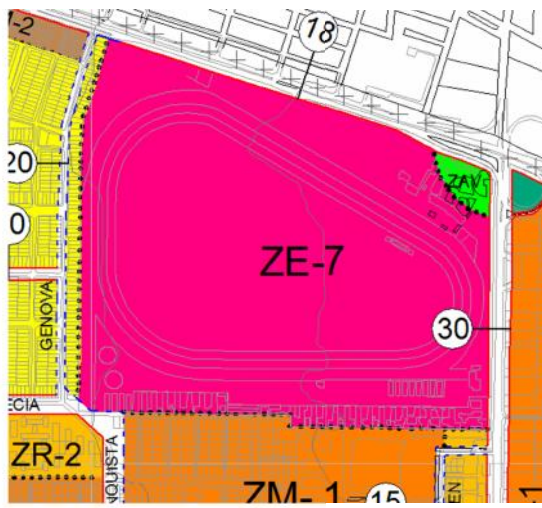
Zona Mixta:

1residencial hospedaje y

2 equipamientos

3 áreas 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)

En el anteproyecto de PRCH, el predio del Club Hípico de Concepción se propone como una zona mixta 2 (ZM-2) en que se permite el uso residencial hospedajes; los equipamientos de las clases científico, comercio, culto cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y social; infraestructura de transporte; área verde y espacio público.

La observación acogida por el Concejo Municipal, **pide mantener la actividad hípica**, por lo que se replantea la zona como **una zona de equipamiento 7 (ZE-7)** en que se permiten solo los usos de suelo de equipamiento clase deporte, área verde y espacio público (éste último no se puede prohibir) lo cual modifica la planimetría y la ordenanza local, estableciendo una restricción respecto de lo que se propuso inicialmente

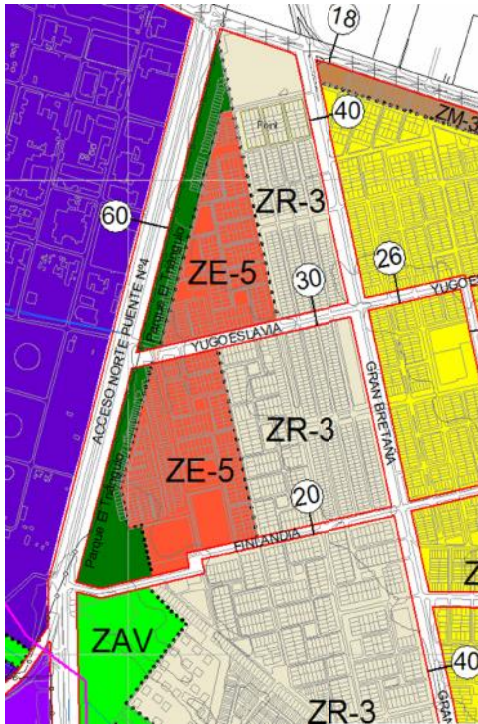
Consecuentemente el Concejo Municipal acogió eliminar las declaratorias de utilidad pública de las proyecciones de Grecia y La Reconquista

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

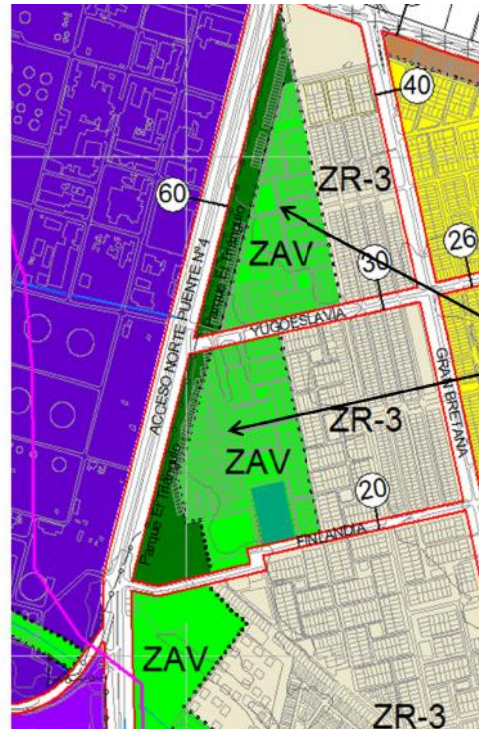
B

GRAVAMEN Y/O AFECTACION DESCONOCIDA POR LA COMUNIDAD

3. Zonas de área verde (ZAV) sobre sector El Triángulo:



ANTEPROYECTO PRCH



MODIFICACION: Se reemplaza zona
ZE-5 por ZAV

15,9 hás

En el anteproyecto de PRCH se propone una zona de equipamiento 5 (ZE-5) en los territorios ocupados por las poblaciones El Triángulo, Nueva El Triángulo y Villa el Triángulo y sectores aledaños, donde se proponen los usos de suelo equipamiento de clases científico, comercio, esparcimiento, seguridad, servicios y social, además de actividades productivas inofensivas e infraestructura de transporte; área verde y espacio público.

La observación acogida por el Concejo Municipal solicita que **la zona ZE-5 se replantee como una zona de área verde (ZAV)** en que se permitan como usos de suelo solamente: **espacio público y área verde**, lo cual modifica la planimetría y establece una restricción respecto de lo que se propuso inicialmente.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

4. Memoria Explicativa sector "E":

SECTOR E		
UBICACION	IMAGEN	CARACTERISTICAS
 Es el área comprendida entre las Avenidas Colón, Alessandri y las calles Los Copihues y Brasil, denominada Colón 9000	 ZONA HOMOGENEA E-1	ESPACIALIDAD: Sector que se caracteriza por viviendas que se encuentran en pequeños pasajes, que se articulan por Av. Colón EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: De escala comunal e intercomunal, destacándose el supermercado Jumbo-Easy, Bancos, y pequeños negocios. VIVIENDA: De dos pisos, que se caracterizan por una materialidad estable de albañilería reforzada. AREAS VERDES: se observan espacios de área verde en las veredas y pequeñas plazas en intersecciones de calles y pasajes. SUBDIVISION PREDIAL: entre 180-200m²

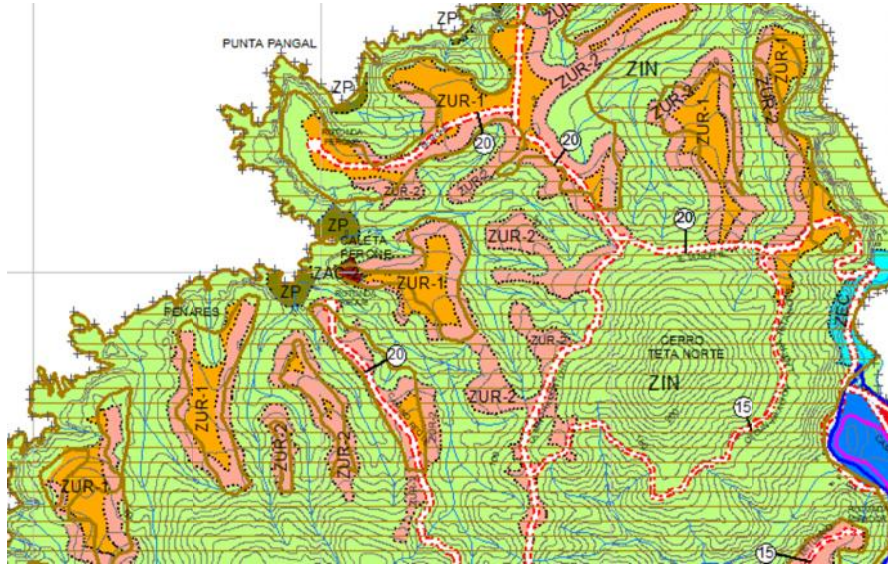
SECTOR F		
UBICACION	IMAGEN	CARACTERISTICAS
 Área comprendida entre las avenidas Las Golondrinas, Gran Bretaña y las calles Helsinki, Grecia y Génova, denominada "Armando Alarcón del Canto" coincidiendo con la población del mismo nombre.	 ZONA HOMOGENEA F-1	ESPACIALIDAD: Su estructura se desarrolla en torno a la centralidad determinada por el cerro amarillo y los equipamientos a su alrededor. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: De escala comunal destacándose el cerro amarillo con el único parque recreacional de la comuna. VIVIENDA: De baja altura, de material ligero estructura en madera con algunas unidades de albañilería reforzada. AREAS VERDES: destaca el cerro amarillo como el gran pulmón verde de la comuna. Se reconocen áreas al interior del barrio generalmente en deterioro. SUBDIVISION PREDIAL: entre 100-150m²

En el anteproyecto de PRCH por error se omite la información del sector "E" que incluye Villa Los Boldos.

La observación indica que en la Memoria explicativa no se incluye la ficha del sector "E". El Concejo Municipal la acogió, lo cual determina la corrección de la memoria explicativa e incorporación de la ficha del sector "E"

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

5. Antejardines zonas ZUR, Santuario de la Naturaleza



**ANTEJARDIN ZONAS
ZUR-1 Y ZUR-2
10 M**

**ANTEJARDIN ZONAS
ZUR-1 Y ZUR-2
5 M**

En el anteproyecto de PRCH, las zonas de uso residencial ZUR-1 y ZUR-2 contemplan antejardines de 10 m.

La observación solicita que los antejardines de estas zonas se rebajen a 5 m

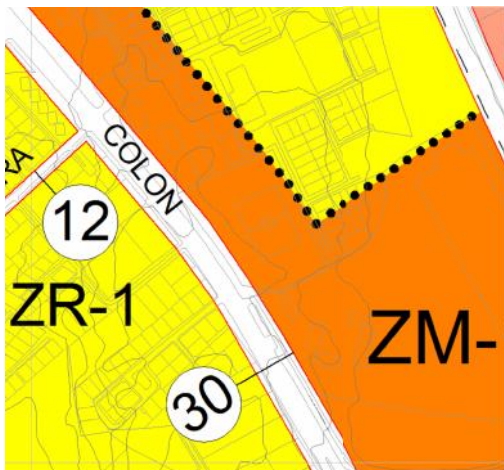
El Concejo Municipal acoge la observación teniendo en consideración que disminuir los antejardines de las zonas de uso residencial del Santuario de la Naturaleza no afecta los Objetos de Conservación del Santuario de la Naturaleza.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

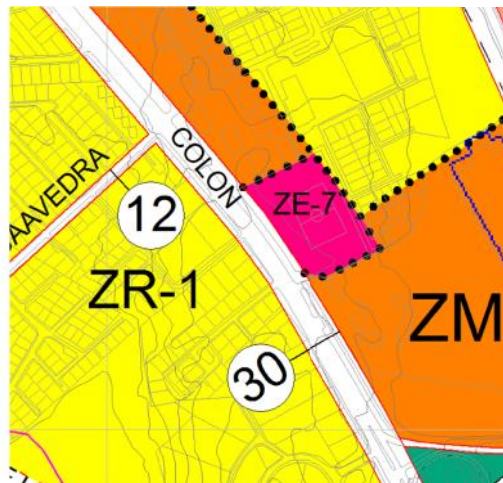


GRAVAMEN Y/O AFECTACION DESCONOCIDA POR LA COMUNIDAD

6. Usos de suelo Cancha René Schneider (cancha Villa Palito)



ANTEPROYECTO PRCH



MODIFICACION:

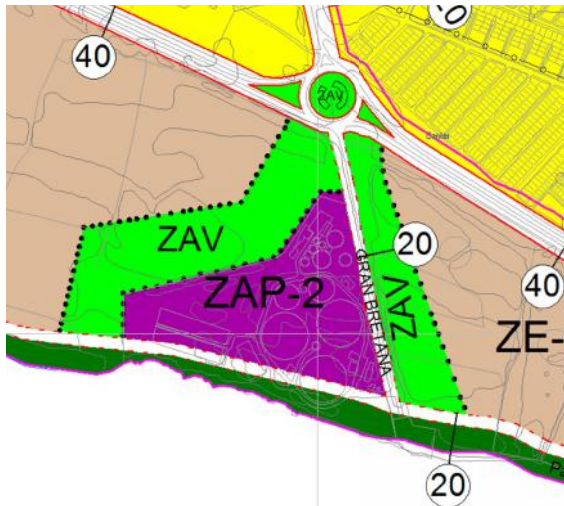
- 1.-Se reemplaza sobre la cancha ZM-1 por ZE-7
- 2.-Se establecen como destinos solo: equipamiento clase deporte, área verde; y espacio público (este último no se puede prohibir)

En el anteproyecto de PRCH, la cancha del sector René Schneider (villa Palito) utilizada por la gente del sector y por el Club Deportivo Indio Halcón se propone como una zona mixta (ZM-1) que permite los usos de suelo residencial; los equipamientos de las clases científico, comercio, culto cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y social; infraestructura de transporte; espacio público y área verde.

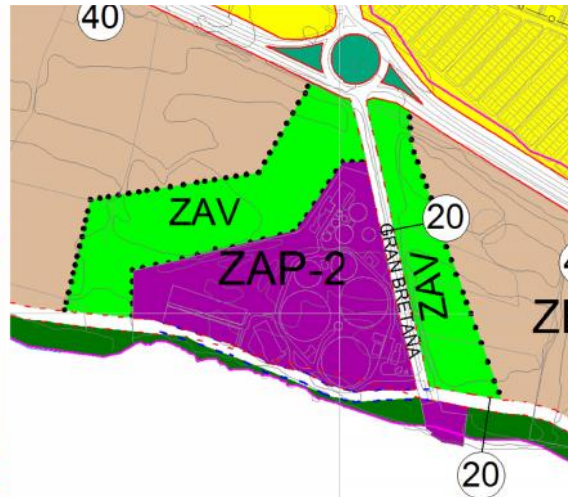
La observación acogida por el Concejo Municipal **pide que la cancha del sector "René Schneider" se establezca como un espacio exclusivo para las prácticas deportivas**, lo cual implica establecer sobre la cancha **una zona de equipamiento 7(ZE-7)** donde solo se permiten los usos de suelo equipamiento deportivo, área verde y espacio público (este último no se puede prohibir), lo cual modifica la planimetría y la ordenanza local, estableciendo una restricción respecto de lo que se propuso inicialmente.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

7. Acceso al río de Bocatoma de Huachipato



ANTEPROYECTO PRCH



MODIFICACION:

- 1.-Se considera ZAP-2 la bocatoma Huachipato
- 2.-Se disminuye calle borderío (de 20 m a 15 m) delante de planta Essbio

En el anteproyecto de PRCH, el predio de "CAP acero" no enfrenta el río Biobío, dado que la propuesta de la calle Borderío y el parque rivera norte impiden que el recinto denominado "Bocatoma de agua industrial de Huachipato" pueda realizar las labores de captación de agua industrial del río Biobío

Las observaciones acogidas por el Concejo Municipal son :

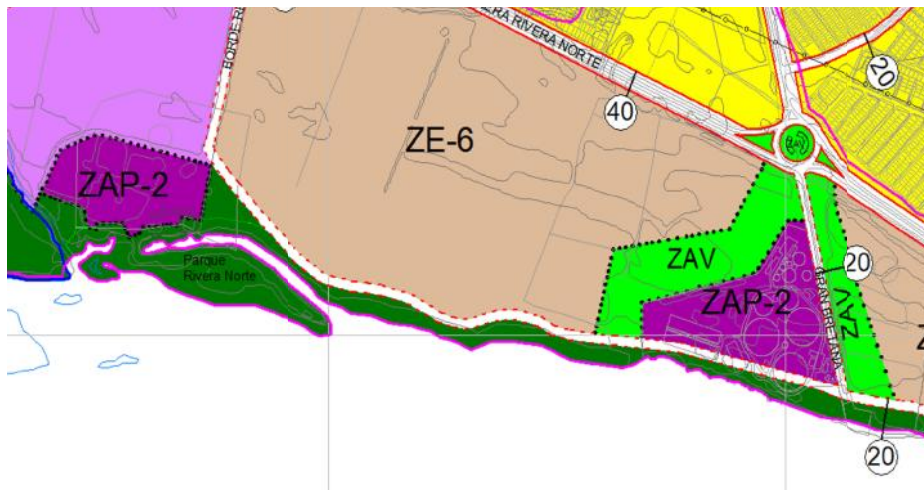
1. destinar el recinto "bocatoma de agua industrial de Huachipato" como zona de actividad productiva 2 (ZAP-2) en una extensión de 64,82 ml de frente, interrumpiendo el parque rivera norte
2. Disminuir el ancho de la calle Borderío de 20 m a 15 m frente a la planta de Tratamiento de aguas servidas de Essbio S.A.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

D

GRAVAMEN Y/O AFECTACION DESCONOCIDA POR LA COMUNIDAD

8. Altura máxima de edificación de zonas de actividades productivas 2 (ZAP-2)



ANTEPROYECTO PRCH

MODIFICACION:

ALTURA MAXIMA DE
EDIFICACION:
LIBRE

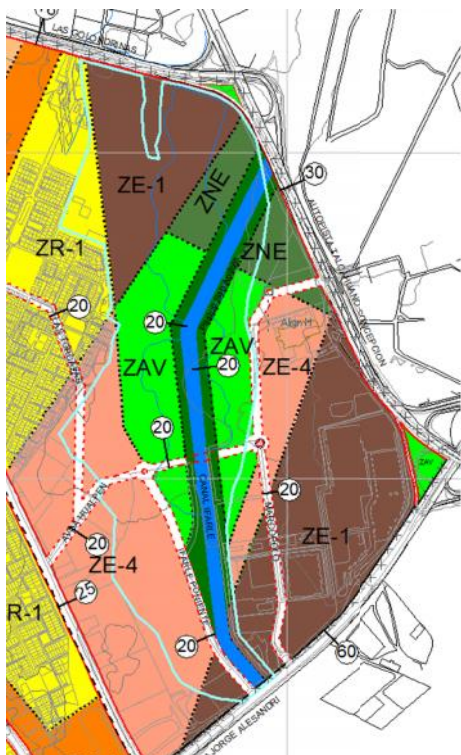
ALTURA MAXIMA DE
EDIFICACION:
80 MTS

En el anteproyecto de PRCH las zonas de actividades productivas 2 (ZAP-2) correspondientes a bocatoma Enap y Planta de tratamiento de aguas servidas de Essbio tienen altura máxima de edificación libre.

La observación acogida por el Concejo Municipal pide **limitar la altura máxima de edificación a 80 m**, lo cual modifica la ordenanza local y establece una restricción respecto de lo que se propuso inicialmente.

E

9. Zonas de área verde (ZAV) en Humedal Vasco de Gama



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

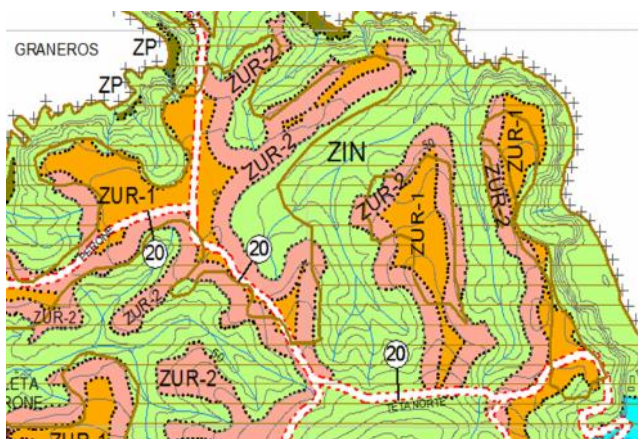
Las observaciones acogidas por el Concejo Municipal **piden que las zonas aledañas que se proponen como equipamiento también se establezcan como zonas de área verde**, de tal manera que en función del análisis técnico realizado se **amplía la zona de área verde (ZAV) hacia el lote 6 situado en el extremo norponiente del humedal Vasco de Gama** donde inicialmente se estableció una zona de equipamiento (ZE-1), lo cual modifica la planimetría y establece una restricción respecto de lo que se propuso inicialmente.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

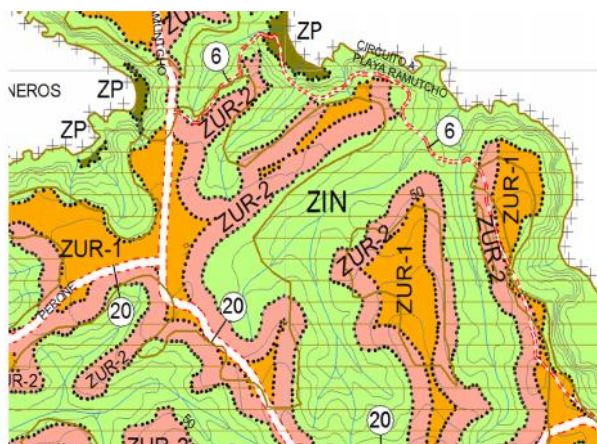
F

GRAVAMEN Y/O AFECTACION DESCONOCIDA POR LA COMUNIDAD

10. Acceso a lugares de interés público en Santuario de la Naturaleza (playa Ramuntcho)



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

En el anteproyecto de PRCH no se propone acceso público a las "playas" y otros lugares de interés público en el Santuario.

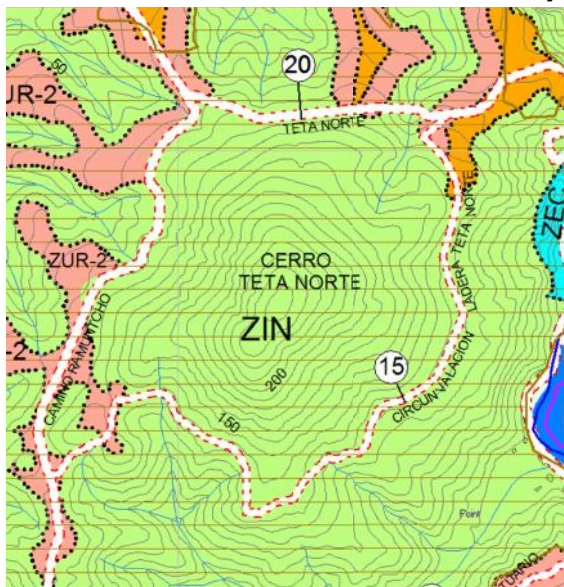
La observación pide generar acceso a las playas y a los lugares de interés público del Santuario.

El Concejo Municipal **acogió establecer un sendero peatonal que permita el acceso a la playa Ramuntcho, que desde la legalidad vigente se resuelve como un pasaje en pendiente elevada de 6 m. de ancho de circulación peatonal exclusiva, lo cual modifica la planimetría incorporando un gravamen nuevo desconocido por la comunidad.**

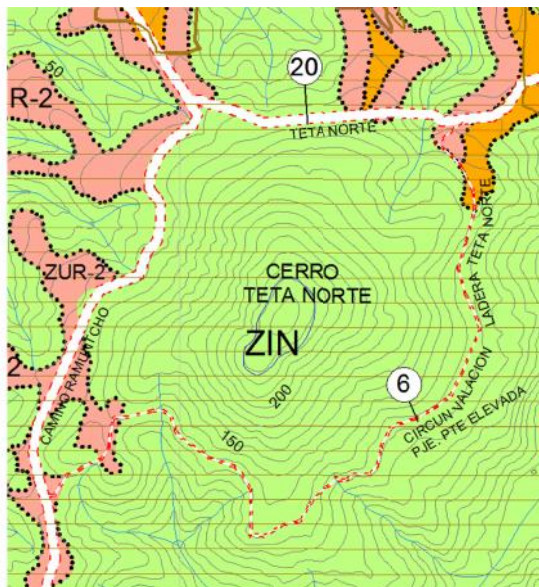
Asesoría Urbana comprometió ante el Concejo Municipal realizar las gestiones para hacer un estudio con participación ciudadana que permita reconocer y establecer una red de senderos, adoptando las debidas restricciones para evitar la destrucción de los lugares aludidos.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

11. Circuitos en zonas de Interés del Santuario de la Naturaleza (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

En el anteproyecto de PRCH no se establece ningún circuito peatonal al interior del Santuario

La observación solicita reconocer la red de senderos existentes y relacionarlos con los sitios de interés público en el Santuario de la Naturaleza.

El Concejo Municipal acogió establecer un sendero peatonal en la ladera oriente del cerro Teta Norte, que se resuelve como un pasaje en pendiente elevada de 6 m. de ancho de circulación peatonal exclusiva, que cambia el perfil de la vía anterior propuesta como calle de servicio de 15 m de ancho

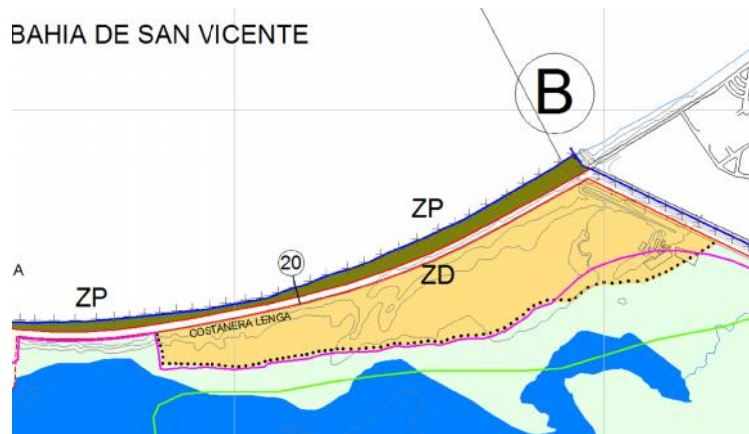
Asesoría Urbana comprometió ante el Concejo Municipal realizar las gestiones para hacer un estudio con participación ciudadana que permita reconocer y establecer una red de senderos, adoptando las debidas restricciones para evitar la destrucción de los lugares aludidos.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN



GRAVAMEN Y/O AFECTACION DESCONOCIDA POR LA COMUNIDAD

12. Altura máxima de edificación en la zona de duna de Lenga (ZD)



ANTEPROYECTO PRCH

ALTURA MAXIMA DE
EDIFICACION:

7,0 MTS

MODIFICACION:

ALTURA MAXIMA DE
EDIFICACION:

3,5 MTS

En el anteproyecto de PRCH, el sector de la duna de Lenga (ZD) en el Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén propone una altura máxima de edificación de 7,0 m. de altura.

La observación acogida por el Concejo Municipal **pide bajar la altura a 3,5 m**, lo cual modifica la ordenanza local y establece una restricción respecto de lo que se propuso inicialmente.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN

13. Vías Existentes y proyectadas en Santuario de la Naturaleza

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

En el anteproyecto de PRCH, varias vías del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén se indican como existentes y sin embargo son declaratorias de utilidad pública sobre terrenos de privados

Esta situación está referida a Camino Las Escaleras, Camino a Ramuntcho, Camino a Chome y La Tortura

La observación que fue acogida por el Concejo Municipal solicita cambiar en la ordenanza local la condición de estas vías, de existentes a proyectadas.

MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO **DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN**

14. Revisar áreas verdes de privados y reconocer las áreas verdes públicas



En el anteproyecto de PRCH no hay una diferenciación de las áreas verdes dispuestas sobre los predios de privados y aquellas áreas verdes que son bienes nacionales de uso público. Tampoco se reconocen las áreas verdes públicas existentes

La observación pide establecer la diferenciación entre zonas de área verde sobre predios de privados y aquellas que son públicas ,y por otra parte solicita reconocer las áreas verdes públicas.

El Concejo Municipal acoge la observación, de tal manera que en la planimetría se reconocen las áreas verdes públicas y se diferencian de las zonas de área verde sobre terrenos de privados, diferenciándolas de la siguiente manera

- Zonas de área verde (ZAV)
- Áreas verdes públicas (AVP)
- Parque comunales (PC)