

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°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

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 DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO

ARTICULO 3.- LIMITE 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 Límite Comunal Este de Hualpén con Concepción, con el Límite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano		
B	X: 664921 Y: 5929873	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: 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

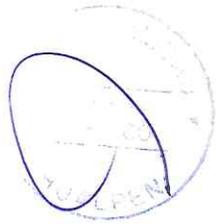
Las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Hualpén, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

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

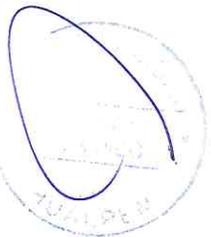
VIAS TRONCALES					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Colón	Las Golondrinas	Avenida Jorge Alessandri	30		Ciclovia en todo el tramo
Arteaga Alemparte	Las Golondrinas	Avenida Jorge Alessandri	25		Ciclovia en todo el tramo
Camino Lengua	Costanera Lengua	Gran Bretaña	15		Ciclovia entre Costanera Lengua y Acceso Puente N° 4
Las Golondrinas	Gran Bretaña	Autopista Talcahuano-Concepción	20		El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía
Gran Bretaña	Las Golondrinas	Costanera Ribera Norte 1	40		Ciclovia en todo el tramo
Camino Desembocadura	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura (Bifurcación)		35	Apertura
Camino Desembocadura	Camino al Santuario (ruta 0-474)	Desembocadura río Biobío	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	
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
Patria Vieja	Avda. Alemania	Avda. La Reconquista	35		
Avda. Curanilahue	Avda. La Reconquista	Colón	42		Ciclovia en todo el tramo
Avda. Curanilahue	Colón	Arteaga Alemparte			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
Ifarle Poniente	Avda. Jorge Alessandri	268 m. al norte del eje de calzada de caletera de Avda. Jorge Alessandri	13	20	Ensanche ambos lados de la vía desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Ifarle Poniente	268 m. al norte del eje de calzada de caletera de Avda. Jorge Alessandri	Rotonda Ifarle 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 Thno-Concep.			
Los Gorriones	Arteaga Alemparte	Nueva Vía		20	Apertura
				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 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. Huapén	20	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 Curamillahue	26	36	Ciclovia en todo el tramo Ensanche al oriente, desde eje de calzada 25,5 m.
Avda. La Reconquista	Pasaje Curamillahue	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



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
Padre Las Casas	Borderío	Rucalhue		20	Apertura
Padre Las Casas	Rucalhue	Avda. Laguna Price	20		Ciclovia entre Rucalhue y Costanera Ribera Norte 1
Avda. Laguna Price	Padre Las Casas	Avenida Jorge Alessandri		20	Apertura
Borde Laguna	Av. Laguna Price	Puerto Saavedra		20	Ciclovia en tramo de circunvalación
Camino al Santuario	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura	20		Apertura
Camino a Las Escaleras	Camino al Santuario	Camino a Chome		20	Ciclovia en todo el tramo
Camino a Ramuntcho	Camino a Las Escaleras	Rotonda del Faro		20	Apertura
Camino a Chome	Camino a Las Escaleras	La Tortuga	12		Ciclovia en todo el tramo
Costanera Lengua	Camino Estuario de Lengua	Camino Las Dunas		20	Ensanche al sur desde línea oficial
Costanera Lengua	Camino Las Dunas	Camino Lengua	20		Ciclovia en todo el tramo
La Tortuga	Camino a Chome	Caleta Chome	12		Ensanche al sur desde línea oficial

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.
Chaitén	Patria Vieja	Avda. Curanilahue	12	15	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 7,5 m. poniente y 7,5 m. oriente
Campanario	Chaitén	Colón	15		

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 Reque	Rotonda Reque	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	Borde Laguna	Colón	12		
Cañete	Corral	La Reconquista interior	20		
La Reconquista interior	Cañete	Potsdam		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	Camino a Ramuntcho	Teta Norte		6	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Circuito Ramuntcho a Playa Ramuntcho	Camino a Ramuntcho	Teta Norte		6	Apertura Ciclovía 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	1 cada 100 m2	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-hospedaje	1 por cada habitación, con un mínimo de 4 No se exige para residenciales	
Equipamiento	Científico: -centros científicos -centros tecnológicos	1 cada 100 m2	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 m2 para edificios hasta 2000 m2 construidos 1 cada 5 m2 para edificios sobre 2000 m2 construidos	
	-discotecas	1 cada 10 m2	
	-restaurantes -fuentes de soda -bares	1 cada 5 m2	
	Culto y cultura: -centros de culto	1 cada 40 m2	
	-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 m2	

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.- CESION DE AREAS 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	NºDecreto	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. N° 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 N° 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 N° 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 N°4/20.018 del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y con los artículos 108° al 111° 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.- 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 LINEA 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

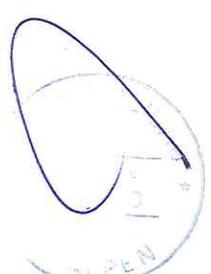
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	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
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
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 URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 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	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 URBANIZACIÓN	
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

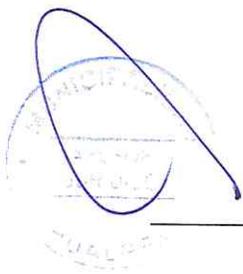


ZM-1: Zona Mixta 1 (Eje Colón, Ciudad del Niño)

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
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	<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
Coeficiente 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
Coeficiente 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

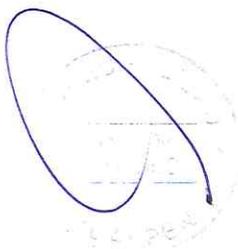


ZE-1: Zona Equipamiento 1 (Autopista y aledaño a Laguna Price)

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
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	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 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.

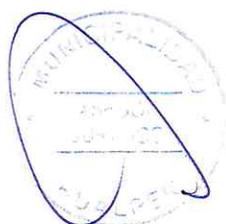


ZE-3: Zona Equipamiento 3 (Estadio Golondrinas y sector 4 canchas)

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 (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
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
Coficiente 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
Coficiente 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)

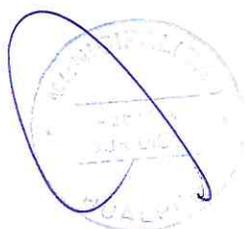
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido, excepto establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, 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
Coeficiente 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
Coeficiente 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 (aledaño 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
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)

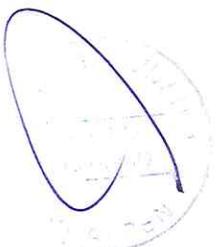
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
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
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 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 EDIFICACIÓN, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m²
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 URBANIZACIÓN	
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
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
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 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
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:	<ol style="list-style-type: none"> Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 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	----
Coficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público, según artículo 2.1.30. de la OGUC
Coficiente 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
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
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:	<ol style="list-style-type: none"> Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 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
antepatio	72,7 m
Altura máxima de edificación	6,5 m

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE


NELSON CUEVAS MUÑOZ
SECRETARIO MUNICIPAL


MIGUEL RIVERA MORALES
ALCALDE

KSC/LUA/JTR/LSM/ism

Distribución

1. Secretaría Municipal
2. Dirección de Control
3. Secretaria 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


ASESOR
URBANISTA
HUALPEN