

## **RESUMEN EJECUTIVO** **ENMIENDA N°1 PLAN REGULADOR COMUNAL de HUALPEN**

### **1. Acerca del procedimiento:**

- a. Las Enmiendas son un procedimiento simplificado de modificación de un instrumento de planificación territorial (en este caso el Plan Regulador Comunal de Hualpén) permitidas por el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y reglamentadas por el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- b. Son elaboradas por el Municipio y aprobadas por el Concejo Municipal
- c. La propuesta de enmienda debe ser sometida a la siguiente tramitación:
  - Informar a las Organizaciones Territoriales (JJVV y Uniones Comunales de Juntas de Vecinos)
  - Consultar opinión del Consejo Comunal de Organización de Sociedad Civil (COSOC), en caso de estar constituido
  - Efectuar audiencias públicas de información
  - Realizar exposición por 30 días
  - Recepcionar observaciones de la comunidad
  - Presentación del Alcalde al Concejo Municipal junto con las observaciones que haya formulado la comunidad
- d. Para difundir a la comunidad la propuesta de enmienda:
  - Se debe publicar en el sitio web institucional
  - Se debe informar a las organizaciones territoriales de la comuna por carta certificada
  - Se deben publicar dos avisos en un diario de circulación comunal, en dos semanas distintas
- e. Si el Concejo Municipal aprueba la enmienda, con la consideración de las observaciones de la comunidad, se promulga por decreto alcaldicio y se publica en el Diario Oficial

### **2. Mediante Enmiendas, el Concejo puede autorizar:**

1. redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores
2. introducir ajustes a los trazados viales (pasajes, vías locales y de servicio) contemplados en el Plan Regulador Comunal y/o seccionales vigentes y con Informe Favorable de seremi Minvu
3. **alterar las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal**
4. Establecer condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.
5. Establecer incentivos normativos, respetando los márgenes establecidos en el numeral 3, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General.
6. Establecer incentivos normativos, respetando los márgenes establecidos en el numeral 3 en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

*Las materias antes indicadas son permitidas por el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

### 3. Contexto de la enmienda

Sobre el numeral 3 se propone una enmienda ,esto es, sobre las **condiciones de edificación y urbanización del actual Plan Regulador Comunal de Hualpén.**

### 4. Temas de la enmienda

Los temas propuestos para la enmienda N°1 del Plan Regulador Comunal, en conformidad al artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, son los siguientes:

1. Incremento y disminución de dotación de estacionamientos
2. Disminución de Antejardín de zona ZE-3
3. Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines
4. Cuerpos salientes de la línea oficial
5. Fijar altura de cierros en su frente hacia espacios públicos

Tema	Fuente reglamentaria Artículo 2.1.13/OGUC	Justificación
<p>1. Incremento y disminución de dotación de estacionamientos</p>	<p>i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La revisión de proyectos en la Dirección de Obras Municipales, ha detectado en la dotación de estacionamientos del PRC de Hualpén, en algunos usos y destinos, una cantidad muy exigente y en otros una cantidad muy disminuida.</li> <li>• En el primer caso la alta exigencia de estacionamientos determina disminuir en exceso las superficies edificadas</li> <li>• En el segundo caso, se arriesga que la demanda de estacionamientos se resuelva en el espacio público, atentando contra el uso público de dicha área.</li> <li>• Los usos y destinos cuya cantidad de estacionamientos se propone disminuir son: residencial (hospedaje); equipamiento clase comercio (mercados, supermercados, grandes tiendas, locales comerciales, estaciones y centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares);equipamiento clase culto cultura (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); equipamiento clase esparcimiento (salones de juegos); equipamiento clase seguridad y equipamiento clase social</li> <li>• Los usos y destinos cuya cantidad de estacionamientos se propone aumentar son: equipamiento clase culto cultura (centros de culto)</li> </ul>

<p><b>2.</b> Disminución de Antejardín zona ZE-3</p>	<p>d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Cuerpo de Bomberos de Hualpén necesita realizar un proyecto y el antejardín actual de la zona ZE-3 de 5m. imposibilita el desarrollo del proyecto, situación por la cual se propone disminuirlo a 3m.</li> <li>• El PRC tiene dos sectores zonificados como ZE-3: uno de ellos entre “Las Golondrinas, Finlandia y Suiza” y el otro entre “Patria Vieja, Avenida La Reconquista, Toscana, Patria Nueva y Sicilia”, por lo tanto en ambos sectores el antejardín debe disminuirse. La disminución del antejardín no afecta las demás condiciones urbanísticas de la zona ZE-3</li> </ul>
<p><b>3.</b> Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines</p>	<p>j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El PRC propone para las diferentes zonas que lo componen diferentes anchos entre líneas de edificación y líneas oficiales (antejardines), situación que llevo a determinar en el artículo 11 de la Ordenanza local dos posibilidades para los cuerpos salientes de la línea de edificación             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) hasta 1,2m en antejardines de menos de 5m</li> <li>b) hasta 2,0m en antejardines de más de 5m</li> </ul> </li> <li>• Sin embargo el citado artículo 11 de la Ordenanza Local del PRC no permite que los proyectos generen cuerpos salientes de más de 1,2m en antejardines de menos de 5m</li> <li>• Por dicha razón se propone establecer una única medida de 2m para todos los antejardines, que permita una mayor libertad al desarrollo de los proyectos, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones urbanísticas.</li> </ul>

Tema	Fuente reglamentaria Artículo 2.1.13/OGUC	Justificación
<p>4. Cuerpos salientes de la línea oficial</p>	<p>j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza (cuerpos salientes de la línea oficial) y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El numeral 2 del artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que: “el Plan Regulador Comunal o Seccional podrá permitir que a partir de la altura de los 3 m existan cuerpos salientes de la línea oficial hasta un ancho de 1,80 m”.</li> <li>• El PRC vigente no establece condiciones respecto de los cuerpos salientes sobre la línea oficial.</li> <li>• Considerando que en algunos sectores establecidos por el PRC de Hualpén es posible generar cuerpos salientes sobre la línea oficial sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas urbanísticas, es que se propone permitirlos en un ancho de hasta 1,80m</li> </ul>
<p>5. Fijar altura de cierros en su frente hacia espacios públicos</p>	<p>e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el PRC de Hualpén la altura máxima de los cierros que enfrentan espacios públicos no está normada</li> <li>• Al no estar regulada dicha altura, el espacio público puede quedar configurado por alturas desmedidas de cierros en las líneas oficiales de los predios.</li> <li>• Lo anterior determina la necesidad de establecer una altura máxima, que se propone de 2m desde el nivel de la acera.</li> </ul>