

RESUMEN EJECUTIVO

ENMIENDA N°2 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:
 - Difusión a la comunidad de la propuesta de Enmienda y del calendario de actividades que incluyen audiencias públicas y exposición (sitio electrónico de la municipalidad, avisos de prensa, cartas certificadas a las organizaciones territoriales de la comuna).
 - Realización de audiencias públicas de información, a lo menos dos.
 - Realización de exposición por treinta días.
 - Recepción de observaciones de la comunidad.
 - Consulta de opinión al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), en caso de estar constituido.
 - Presentación del Alcalde al Concejo Municipal, de la Enmienda junto con las observaciones que haya formulado la comunidad.
 - Análisis de las observaciones por parte del Concejo Municipal y adopción de acuerdos respecto de cada una de ellas.
- d. Para difundir a la comunidad la propuesta de enmienda, se tienen los siguientes recursos:
 - **Sitio Electrónico:** Los documentos que constituyen la propuesta de Enmienda, deben estar disponibles en el sitio web de la municipalidad.
 - **Prensa:** Se deben publicar **dos avisos**, en dos semanas distintas, en un diario de amplia circulación en la comuna o, en su defecto, en la región, donde se deben informar las fechas de las audiencias públicas y exposición.
 - **Cartas certificadas:** Se debe informar a las organizaciones territoriales de la comuna (Juntas de Vecinos y Uniones Comunales de Juntas de Vecinos) por carta certificada, las fechas de las audiencias públicas y exposición.
 - **Audiencias Públicas:** Realización de una o más audiencias en los barrios o sectores más afectados para exponer la propuesta de Enmienda a la comunidad.
 - **Exposición Pública:** La propuesta de Enmienda, con todos sus documentos técnicos, debe exponerse a la comunidad por un plazo de 30 días en un lugar informado previamente, en el plazo entre la primera audiencia pública y la segunda audiencia pública
- 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 de Chile.

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 la Enmienda N°2, esto es, sobre las **condiciones de edificación y urbanización del actual Plan Regulador Comunal de Hualpén**.

4. Tema de la enmienda

El tema propuesto para la enmienda N°2 del Plan Regulador Comunal, en conformidad a la letra k) del artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es *“Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza”*, tratándose en este caso de la incorporación del Humedal Urbano Price al Plan Regulador Comunal de Hualpén.

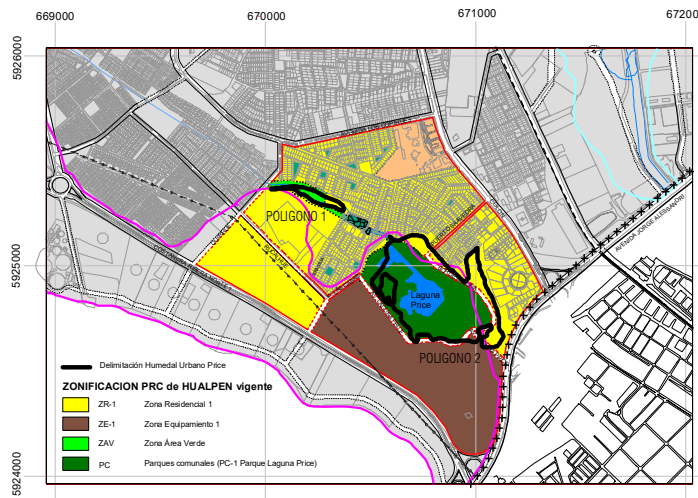
La fuente reglamentaria y su justificación, se puede visualizar en el siguiente cuadro:

Tema	Fuente reglamentaria Artículo 2.1.13/OGUC	Justificación
Incorporación del Humedal Urbano Price al Plan Regulador Comunal como Área de Protección de Valor Natural	Letra k) “Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza”	1. El Humedal Urbano Price fue reconocido por el Ministerio del Medio Ambiente según consta en Resolución exenta N°378 de 26.04.2023 (D.O. N°09.05.2023)

Tema	Fuente reglamentaria Artículo 2.1.13/OGUC	Justificación
Incorporación del Humedal Urbano Price al Plan Regulador Comunal como Área de Protección de Valor Natural	Letra k) "Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza"	<p>2. El artículo 5 de la Ley 21.202 de Humedales Urbanos modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), incorporando en el artículo 60 el inciso tercero que dice lo siguiente: "Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos existentes en cada escala territorial en calidad de área de protección de valor natural, para efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos".</p> <p>3. El artículo 18 del Reglamento de la Ley 21.202 señala que: "Desde la fecha de publicación del acto administrativo que resuelva el reconocimiento de un humedal urbano por parte del Ministerio del Medio Ambiente, las municipalidades deberán dictar, en el menor plazo posible, la ordenanza local y los planos actualizados del plan regulador respectivo, para efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se pretendan emplazar en dichas áreas de protección de recursos de valor natural".</p>



*Figura N°1: Cartografía Oficial del Humedal Urbano Price
Fuente: Expediente Humedal Urbano-Seremi del Medio Ambiente*



*Figura N°2:
Humedal Urbano Price en el PRC de Hualpén*

LUIS SALAZAR MORALES
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA