

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.928

Lunes 19 de Agosto de 2024

Página 1 de 7

## Normas Generales

CVE 2531715

## MUNICIPALIDAD DE HUALPÉN

## PROMULGA ENMIENDA N° 1 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPÉN

Núm. 1.060.- Hualpén, 9 de agosto de 2024.

Vistos:

El decreto con fuerza de ley N° 1, de 09.05.2006 (DO 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; el decreto con fuerza de ley N° 458 de fecha 18.12.1975 (DO 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 fecha 16.04.1992 (DO 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 Plan Regulador Comunal de Hualpén promulgado por decreto alcaldicio N° 90 de fecha 23.01.2023 (DO 30.01.2023).

Considerando:

1. La necesidad de introducir modificaciones a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Hualpén, en cinco temas, para dar solución a diversos problemas de aplicación de las normas urbanísticas y cuya justificación es la siguiente:

Tema	Fuente reglamentaria Artículo 2.1.13/OGUC	Justificación
1. Incremento y disminución de dotación de estacionamientos	i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos	<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></ul>
2. Disminución de Antejardín de zona ZE-3	d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.	<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.</li><li>La disminución del antejardín no afecta las demás condiciones urbanísticas de la zona ZE-3.</li></ul>

CVE 2531715

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Tema	Fuente reglamentaria Artículo 2.1.13/OGUC	Justificación
3. Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines	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	<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               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) hasta 1,2m en antejardines de menos de 5m.</li> <li>b) hasta 2m en antejardines de más de 5,0 m.</li> </ol> </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>
4. Cuerpos salientes de la línea oficial	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	<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: <i>"el Plan Regulador Comunal o Seccional podrá permitir que a partir de la altura de los 3m existan cuerpos salientes de la línea oficial hasta un ancho de 1,80 m."</i></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>
5. Fijar altura de cierros en su frente hacia espacios públicos	e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.	<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>

2. El Acuerdo N° 006 de fecha 03.01.2024, del Concejo Municipal de Hualpén, que aprueba el inicio del proceso de "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén."

3. El decreto alcaldicio N° 32 de fecha 08.01.2024, que aprueba y ratifica el Acuerdo N° 006 de fecha 03.01.2024 del Concejo Municipal de Hualpén.

4. El oficio N° 199 de fecha 26.02.2024, del Alcalde de Hualpén a las Organizaciones Territoriales de la comuna de Hualpén, que informa a los vecinos del lugar, fecha y hora de la primera y segunda audiencias públicas y de la exposición al público por 30 días, de la "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén". Además, se informó de su publicación en la página web del Municipio, el lugar para el retiro de los antecedentes de manera gratuita y se adjuntó un resumen ejecutivo acerca del contenido de la "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén".

5. El comprobante de Correos de Chile de fecha 28.02.2024 (guía de admisión), del envío de cartas certificadas a las Organizaciones Territoriales de la comuna de Hualpén.

6. Los avisos de prensa en el Diario El Sur, de fechas 28.02.2024 y 06.03.2024, 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 13.03.2024 al 11.04.2024), de la "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén". Además, se informó de su publicación en la página web del Municipio y el lugar para el retiro de los antecedentes de manera gratuita.

7. El Acta con registro fotográfico, listado de asistencia y certificado N° 26 del Secretario Municipal de Hualpén (de fecha 17.06.2024), de realización de la primera audiencia pública, el día 12.03.2024.

8. El Acta con registro fotográfico, listado de asistencia y certificado N° 24 del Secretario Municipal (de fecha 17.06.2024), de realización de la segunda audiencia pública, el día 12.04.2024.

9. El registro fotográfico y certificado N° 25 del Secretario Municipal de Hualpén (de fecha 17.06.2024), de exposición al público, por 30 días (desde el 13.03.2024 al 11.04.2024), de la "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén".

10. El Certificado N° 23 del Secretario Municipal de Hualpén, de fecha 17.06.2024, que acredita que se consultó la opinión al Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil (Cosoc), acerca de la "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén", en sesiones extraordinarias N° 1 de fecha 11.04.2024 y N° 3 de fecha 30.05.2024.

11. El Acta del Concejo Municipal de Hualpén, de la sesión extraordinaria N° 17, de fecha 13.06.2024, donde se deja constancia de la presentación de "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén, junto a las observaciones formuladas por los interesados."

12. El Certificado s/n del Secretario Municipal de Hualpén, de fecha 14.06.2024 que acredita que en sesión extraordinaria N° 17 del Concejo Municipal de Hualpén, de fecha 13.06.2024, se presentó a los Sres. Concejales la "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén, junto a las observaciones formuladas por los interesados."

13. La observación ingresada mediante Providencia 1238 de fecha 30.04.2024 (Carta N° 132-2024 de 26.04.2024), presentada por Jaime Ignacio Sáez Rojas, representante legal de South West Arquitectura S.A.

14. La observación ingresada mediante Providencia 1389 de fecha 13.05.2024 (Ord. (E) D.A. BBIO N° 209 de 13.05.2024), presentada por el Director Regional de Arquitectura Región del Biobío.

15. La presentación denominada "Comisión Enmienda N° 1 al PRC de Hualpén", elaborado por el Asesor Urbanista de la Municipalidad de Hualpén, que contiene un resumen del proceso de consulta pública, del contenido de la enmienda N° 1 al PRC de Hualpén, de las observaciones de la comunidad y un calendario de trabajo, presentado en comisión de fecha 09.07.2024.

16. El Acta del Concejo Municipal de Hualpén, de la sesión ordinaria N° 19, de fecha 10.07.2024, donde se votaron y tomaron acuerdos sobre las observaciones formuladas a la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén.

17. Los Acuerdos N° 333 y N° 334, de fecha 10.07.2024, adoptados en sesión ordinaria N° 19 de fecha 10.07.2024, del Concejo Municipal de Hualpén, que se pronuncian sobre las observaciones recibidas, acreditados por el Secretario Municipal y del Concejo Municipal de Hualpén.

18. El Informe Técnico del Asesor Urbanista de la Municipalidad de Hualpén, denominado "observaciones acogidas, proceso de consulta pública Enmienda N° 1, Plan Regulador Comunal de Hualpén", de fecha 10.07.2024.

19. El decreto alcaldicio N° 989, de fecha 23.07.2024 que aprueba y ratifica los acuerdos N° 333 y N° 334, de fecha 10.07.2024, adoptados por el Concejo Municipal, en sesión ordinaria N° 19 de fecha 10.07.2024.

20. Las respuestas a las observaciones formuladas por la comunidad, mediante los siguientes oficios: Ord. 685 del 23.07.2024 y Ord. 686 de 23.07.2024, ambos del Alcalde de la Municipalidad de Hualpén.

21. El Acuerdo N° 335 de fecha 10.07.2024, de la sesión ordinaria N° 19, de fecha 10.07.2024 del Concejo Municipal de Hualpén, de aprobar la "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén y todos sus contenidos", acreditado por el Secretario Municipal y del Concejo Municipal de Hualpén.

22. El decreto alcaldicio N° 1.042 de fecha 01.08.2024, que aprueba y ratifica el acuerdo N° 335 de fecha 10.07.2024, adoptado por el Concejo Municipal, de aprobar la "Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén, y todos sus contenidos".

Decreto:

1. Promúlgase la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Hualpén, que altera la Ordenanza Local en los siguientes artículos que se modifican y agregan:

TEMA	TITULOS Y ARTICULOS ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN	
	TITULO	ARTICULO
1. Incremento y disminución de dotación de estacionamientos	TITULO III VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS	Modifica Artículo 6
2. Disminución de Antejardín de zona ZE-3	TITULO V NORMAS URBANISTICAS	Modifica Artículo 11
3. Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines		Modifica Artículo 12
4. Cuerpos salientes de la línea oficial		Agrega Artículo 14
5. Fijar altura de cierros en su frente hacia espacios públicos	TITULO VII OTRAS CONDICIONES DE EDIFICACION	Agrega Artículo 15

2. Modifíquese el actual Artículo 6, del Título III Vialidad Estructurante y Estacionamientos, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Hualpén, por el siguiente:

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 construidos	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-hospedaje	1 por cada 2 habitaciones, con un mínimo de 2 No se exige para residenciales	

<b>Equipamiento</b>	<b>Científico:</b>		1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-centros científicos -centros tecnológicos	1 cada 100 m2 construidos	
	<b>Comercio:</b>		
	-mercados -supermercados -grandes tiendas -locales comerciales -estaciones y centros de servicio automotor	1 cada 50 m2 para edificios hasta 2000 m2 construidos 1 cada 60 m2 para edificios sobre 2000 m2 construidos	
	-discotecas	1 cada 10 m2 construidos	
	-restaurantes -fuentes de soda -bares	1 cada 10 m2 construidos	
	<b>Culto y cultura:</b>		
	-centros de culto	1 cada 20 m2 construidos	
	-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 50 m2 construidos	
	<b>Equipamiento</b>	<b>Deporte</b>	
-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			
<b>Educación</b>			
-prebásica -básica -media -especial		1 cada 1 aula	
-educación superior		4 cada 1 aula	
<b>Esparcimiento</b>			
-parque de entretenciones		1 cada 200 m2 construidos	
-salones de juegos		1 cada 50 m2 construidos	
<b>Salud</b>			
<u>Establec. de salud pública</u> -servicios de urgencia -centros de salud -consultorios generales		1 cada 90 m2 construidos	
<u>Establec. de salud privada</u> -clínicas -centros de rehabilitación		1 cada 40 m2 construidos	

	<b>Seguridad</b>		
	-unidades policiales	1 cada 100 m2 construidos	
	-cuarteles de bomberos	1 cada 50 m2 construidos	
	<b>Servicios</b>		
	-oficinas	1 cada 30 m2 construidos	
	-centros médicos y dentales		
	-servicios artesanales		
	-servicios públicos	1 cada 10 m2 construidos	
	<b>Social</b>		
	-sedes de juntas de vecinos	1 cada 100 m2 construidos	
	-centros de madres		
	-clubes sociales		
	-locales comunitarios		
<b>Actividades Productivas</b>	-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
<b>Infraestructura</b>	<b>Transporte:</b> 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

3. Modifíquese el actual Artículo 11, del Título V Normas Urbanísticas, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Hualpén, por el siguiente:

Artículo 11.- Cuerpos salientes que sobresalgan sobre el plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín.

a) Se autorizan cuerpos salientes hasta 2 metros de la línea de edificación sobre antejardines siempre que sean volados y que no generen superficie construida bajo ellos.

4. Modifíquese el actual Artículo 12, del Título V Normas Urbanísticas, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Hualpén, pero solamente en la norma urbanística de "antejardín", señalado en las condiciones de Edificación, Subdivisión y Urbanización de la zona ZE-3, por el siguiente:

Artículo 12.- Zonificación

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Antejardín	3 m

5. Agréguese a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Hualpén, el Título VII Otras Condiciones de Edificación, que incluye los siguientes artículos:

TÍTULO VII Otras Condiciones de Edificación

Artículo 14.- Cuerpos salientes que sobresalgan sobre el plano vertical de la línea oficial

Se permiten a partir de la altura de 3 m, medidos desde el nivel de la acera, cuerpos salientes de la línea oficial hasta un ancho de 1,80 m., de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## Artículo 15.- Cierros en su frente hacia espacios públicos

Se permite que los cierros en su frente hacia espacios públicos tengan una altura máxima de 2 metros medidos desde el nivel de la acera.

6. Publíquese el presente decreto, en el sitio electrónico de la Municipalidad de Hualpén [www.hualpenciudad.cl](http://www.hualpenciudad.cl).

7. Publíquese el presente decreto, en el Diario Oficial de la República de Chile, en conformidad a la letra a) del artículo 48 de la ley 19.880.

8. Incorpórese en la actual Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, notas al margen, donde se dejen referencias, de los artículos que fueron modificados y agregados.

Anótese, comuníquese y archívese.- Miguel Rivera Morales, Alcalde.- Nelson Cuevas Muñoz, Secretario Municipal.

