



ORD. Nº 190.

ANT.: Oficio N°98544 del 2025 de la Cámara  
Diputadas y Diputados

MAT.: Da respuesta respecto de la población “El  
Triángulo”, comuna de Hualpén.

SANTIAGO, 29 ABR 2025



A : PRESIDENTE H. CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS

DE : MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En respuesta a su oficio del antecedente, a través del cual a requerimiento del H. Diputado Roberto Arroyo Muñoz, solicita se informe sobre la situación que afecta a las y los habitantes de la población “El Triángulo”, de la comuna de Hualpén, en la Región del Biobío, a causa del cambio de uso de suelo que se habría realizado, adjunto Minuta sobre la materia.

Saluda atentamente a usted,



CARLOS MONTES CISTERNAS  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

JPA/JTF

**DISTRIBUCION**

Destinatario  
Gabinete Ministro  
Gabinete Subsecretaria  
SEREMI Región del Biobío  
Of. Partes MINVU

**MINUTA SEREMI REGION DEL BIOBIO SOBRE OFICIO N° 98544 DE LA H. CÁMARA DE  
DIPUTADAS Y DIPUTADOS.**

La presente Minuta da respuesta a lo solicitado por Oficio N° 98544 del 08.04.2025 del Prosecretario accidental de la Cámara de Diputados, que pone en conocimiento del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, la petición del Diputado Sr. Roberto Arroyo Muñoz, que solicita:

*“[...] informe a esta Cámara sobre la situación que estaría afectando a las y los habitantes de la población "El Triángulo", de la comuna de Hualpén, en la Región de Biobío, a causa del cambio de uso de suelo que se habría realizado de manera arbitraria e inconsulta, detallando especialmente el estado de avance en que se encuentra la solución comprometida al respecto, en los términos y por las consideraciones que plantea”.*

A continuación, se presentan los antecedentes sobre la materia consultada, relacionados con el Plan Regulador Comunal de Hualpén y con otros documentos relacionados con la consulta.

**Plan Regulador Comunal de Hualpén:**

Corresponde indicar por el Plan Regulador Comunal de Hualpén es el instrumento de planificación territorial que establece los usos de suelo que rigen actualmente en el sector “El Triángulo”, de Hualpén. Cabe mencionar, que la facultad de elaborar y modificar dicho instrumento es una función privativa de la municipalidad de Hualpén, conforme lo establece el art. 3° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En ese sentido, a esta Seremi Minvu sólo le corresponde un rol de asesoría técnica a solicitud del municipio, a contar del inicio de la elaboración del anteproyecto del plan (art. 2.1.12. de la OGUC) y, además, revisar el proyecto de Plan Regulador Comunal y emitir un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con esta Ordenanza General y con el Plan Regulador Metropolitano (art. 2.1.11. de la OGUC).

En ese contexto, la municipalidad de Hualpén publicó en el Diario Oficial su nuevo plan regulador comunal el 30.01.2023, que reemplazó al plan que regía hasta ese momento, que corresponde al Plan Regulador Comunal de Talcahuano (publicado antes de la creación de la comuna de Hualpén).

De acuerdo con los antecedentes del proceso de consulta pública y aprobación del plan, éste tuvo un extenso periodo de exposición y observaciones, que abarcó tres periodos de consulta pública, realizados entre agosto del 2018 y marzo del 2020. Se recibieron un total de 212 observaciones, las cuales fueron sometidas a revisión y pronunciamiento del Concejo Municipal, acogándose o rechazándose, siendo todas respondidas a los interesados.

El informe técnico de revisión emitido por esta Seremi Minvu del 06.01.2023, adjunto al Ord. N° 110 del 17.01.2023, el PRC de Hualpén cumplió con la normativa vigente y fue informado favorablemente.

En relación con la zonificación y regulación que se establece para la población “El Triángulo”, el PRC de Hualpén señala lo siguiente:

Memoria Explicativa:

De acuerdo con el diagnóstico para el área de “El Triángulo”, la memoria explicativa señala:

*“1.7.- Efectos de la industria sobre poblaciones aledañas.*

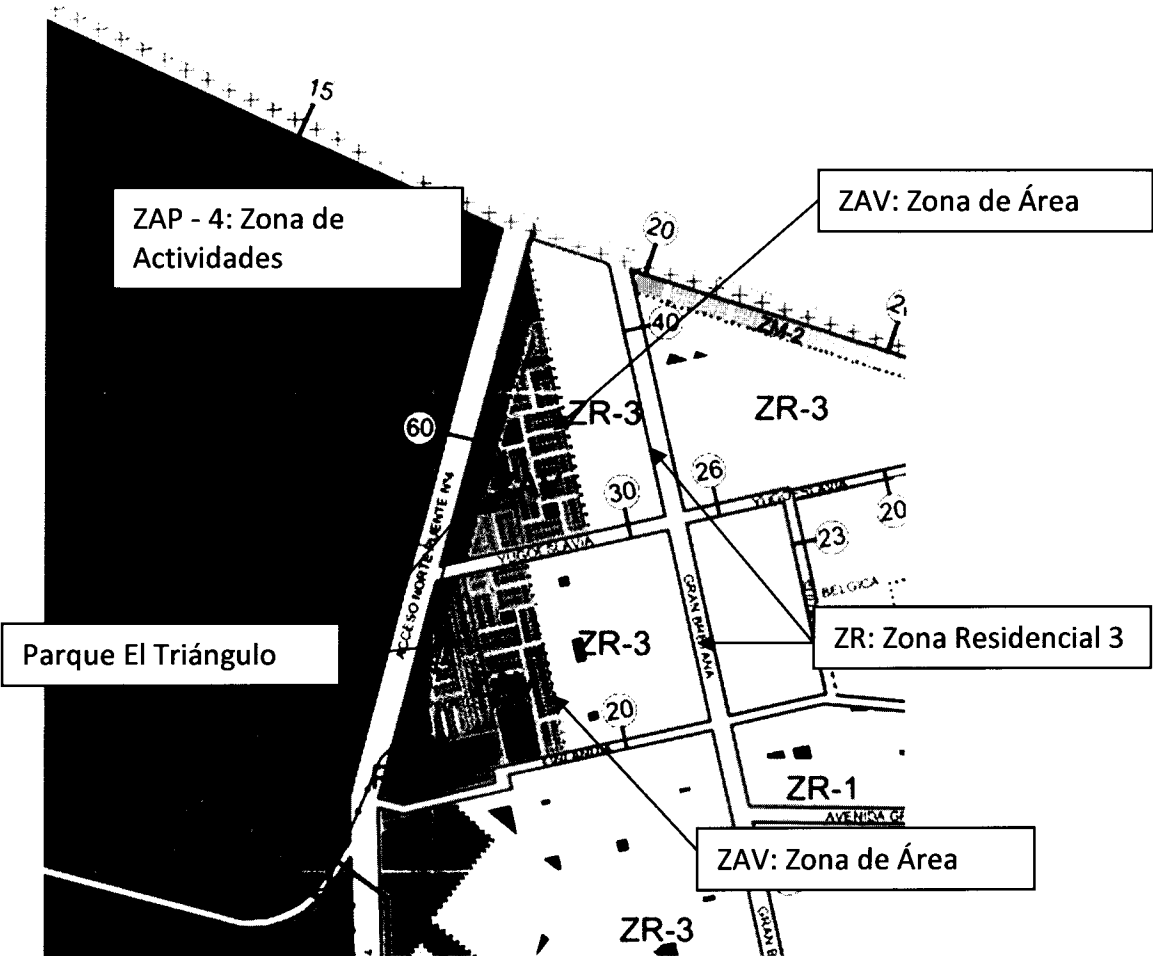
*El polo industrial de Hualpén, representa el más importante complejo petroquímico y energético del país, con alrededor de 20 industrias que operan con materias primas aportadas por Refinería Biobío. Este complejo industrial está relacionado con impactos ambientales sobre el aire, en cuanto deterioro de calidad del aire, por aporte de emisiones de material particulado, molestias a la población vecina por generación de ruidos; con lo que se disminuye la calidad de vida de vecinos, principalmente en las poblaciones El Triángulo, Arturo Prat y 18 de Septiembre, seguidas de los sectores Cabo Aroca I y II. En mérito de ello, el IPT reducirá el uso en el sector aledaño, limitando el uso de suelo residencial y estableciendo equipamientos a baja escala.”*

Dentro de los fundamentos del plan, se propone el siguiente objetivo ambiental:

*“1. Contribuir a disminuir la exposición de la población a las emisiones atmosféricas, acústicas y olores generadas por el polo industrial petroquímico – energético en los polígonos ubicados entre Gibraltar, Yugoslavia y Acceso nortea puente industrial y entre Yugoslavia, Rumania, Finlandia y Acceso norte a puente industrial, restringiendo los usos de suelo residencial y actividad productiva e incorporando áreas verdes”.*

Con relación a lo anterior, la zonificación propuesta por el PRC de Hualpén para el área de “El Triángulo” comprende un “Parque Comunal 3 (PC-3)” que mitiga el impacto ambiental de la zona industrial (ENAP), una zona ZAV (Zona de Área Verde), donde se prohíbe la vivienda y una “Zona Residencial – 3”, en la cual se permite la vivienda en mediana densidad.

Imagen 1. Zonificación del PRC de Hualpén, en el sector “El Triángulo:



Respecto de las observaciones que se recibieron de la comunidad durante el proceso de consulta pública en la fase de aprobación del PRC, destacan las siguientes 4 observaciones acogidas por el Concejo Municipal de Hualpén, relacionadas con la población “El Triángulo”:

| Providencia      | Quien Formula                                                                          | Observación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Análisis Técnico                                                                                                                                           | Acuerdo                                                           |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 6354 de 29.11.18 | Carla Torres Valdebenito<br>Incorpora solicitud sin contenido de Sra. Iris Valdebenito | PUNTO 7: La respuesta desde el Plan Regulador a erradicar una población expuesta a contaminantes no soluciona la problemática de contaminación, ya que ingresará una nueva población determinada a una Zona de Equipamiento 5 que permitirá el equipamiento científico, comercio, deporte, esparcimiento, seguridad, servicios, social, infraestructura de transporte; zonas de espacio público y área verde. Por ende, toda esta población que llegue a realizar actividades se verá enfrentada a la contaminación generada por el polo industrial. Se propone limitar ZE-5 a zona de espacio público y área verde. | SE ACOGE, dado que la zona ZAV otorga más protección al sector, al no admitirse uso de suelo equipamiento y permitiendo solo espacio público y área verde. | SE ACOGE PUNTO 7 (Consejo Extraordinario Nº3 de fecha 21.01.2019) |
| 6272 de 27.11.18 |                                                                                        | PUNTO 2: Designar como ZAV (Zona de área verde) al sector que                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SE ACOGE, dado que la zona ZAV otorga más                                                                                                                  | SE ACOGE PUNTO 2                                                  |

|  |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Patricio Pantoja Ibáñez - Presidente Población El Triángulo | comprende las poblaciones Villa el triángulo y Nueva el triángulo hacia calle Costanera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | protección al sector, al no admitirse uso de suelo equipamiento y permitiendo solo espacio público y área verde                                                                                                         | (Consejo Extraordinario Nº3 de fecha 21.01.2019)                |
|  |                                                             | PUNTO 4: Designar como ZAV (zona de área verde) al espacio ubicado en Finlandia entre las calles Hungría y Costanera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SE ACOGE, dado que la zona aludida permite dar continuidad al parque Finlandia.                                                                                                                                         | ACOGES PUNTO 4 (Consejo Extraordinario Nº3 de fecha 24.01.2019) |
|  |                                                             | PUNTO 5: En último caso y atendiendo al interés superior de la autoridad, tendiente a no permitir la construcción de viviendas cercanas a la empresa Enap Refinería, en la zona ZE-5 frente a Enap Refinería, establecer una nueva zona de equipamiento denominada ZE-5A o ZE-7, como se estime mejor denominarla, pero que en el tipo de uso: áreas productivas (industria, bodegas y talleres) quede establecida la prohibición sin ningún tipo de excepciones. | SE ACOGE, en el entendido de ser una estrategia que permita suprimir las actividades productivas de la zona, aunque al acoger las observaciones Nº9 en su punto 2 y Nº25 en su punto 7 se logra establecer una zona ZAV | ACOGES PUNTO 5 (Consejo Extraordinario Nº3 de fecha 21.01.2019) |

Otros antecedentes sobre población “El Triángulo”:

En el contexto de lo consultado, también resulta oportuno informar otras gestiones realizadas por el municipio de Hualpén, en esta Seremi Minvu.

Ord. Nº 10 del 25.06.2024 del Municipio de Hualpén y respuesta mediante el Ord. Nº 1988 del 28.11.2024 de la Seremi Minvu, sobre aplicación del artículo 62º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para el sector el Triángulo”:

El Ord. Nº 10 antes señalado consultó a esta Seremi sobre la aplicación del artículo 62º de la LGUC, en el contexto de la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal de Hualpén (D.O. 30.01.2023) y la normativa urbanística que aplica para el sector de “El Triángulo”, de Hualpén. Específicamente, se consulta si en las zonas ZAV y ZE-5 del plan regulador comunal vigente, en las cuales se prohíbe el uso de suelo residencial, se permitiría aplicar el artículo 62º de la LGUC para autorizar ampliaciones de viviendas existentes.

El Ord. Nº 1988 de la Seremi Minvu, señala que en virtud de la aplicación de la circular DDU Nº 460 MINVU del 30.08.2021, sí sería posible autorizar la ampliación de una vivienda existente, en los términos que señala la LGUC, aun cuando dicho uso no se conformare con lo establecido por el instrumento de planificación territorial correspondiente.

Ord. Nº 04 de 06.01.2025, de la Municipalidad de Hualpén, solicita asesoría técnica para modificar el Plan Regulador Comunal en varias materias del plan, dentro de las cuáles se encuentra la modificación para “*incorporación de uso residencial en sector el triángulo (ZAV) para las viviendas no erradicadas*”.

Ord. N° 394 del 07.04.2025 de la Seremi Minvu, se responde a la solicitud de Asesoría Técnica se y designó profesional del Departamento de Desarrollo Urbano, para asesorar técnicamente durante la modificación.

### **Conclusión:**

En base a los antecedentes presentados previamente, es posible concluir que el área de la población “El Triángulo” se encuentra actualmente regida por los usos de suelo definidos en el Plan Regulador Comunal de Hualpén, vigente desde el 30.01.2023.

De acuerdo con la Memoria Explicativa del PRC, la aprobación del instrumento tuvo un extenso proceso de consulta pública, que abarcó tres periodos entre el año 2018 y 2020, recibándose un total de 212 observaciones. Tres de las observaciones fueron realizadas por la Junta de vecinos de la Población El Triángulo, que solicitó definir el sector como Área Verde, para limitar la exposición de la población a la contaminación del área industrial. Las observaciones fueron acogidas por el Concejo Municipal de Hualpén.

De esta manera el PRC se establece en el sector “El Triángulo”, una normativa que reduce el uso en el sector aledaño a la zona industrial de ENAP, limitando el uso de suelo residencial y estableciendo zonas de área verde, como consecuencia de los impactos ambientales sobre el aire, aportes de emisiones de material particulado y molestias a la población vecina por la generación de ruidos del complejo petroquímico y energético de ENAP.

La normativa antes señalada permite la ampliación de una vivienda existente, en los términos que señala el artículo 62° de la LGUC, aun cuando dicho uso no se conformare con lo establecido por el instrumento de planificación territorial vigente.

Finalmente, de acuerdo con el Ord. N° 04 de la Municipalidad de Hualpén, actualmente se ha iniciado un proceso de modificación del PRC de Hualpén, en varias materias, dentro de las cuáles se encuentra la modificación para “incorporación de uso residencial en sector el triángulo (ZAV) para las viviendas no erradicadas”.

**Claudia Toledo Alarcon**  
Secretaria Regional Ministerial  
Concepción, abril del 2025

**César Jara González**  
Arquitecto -Dpto. Desarrollo Urbano e Infraestructura.