



INFORME CURBA N°4 Cambios Urbanos

Modificaciones a los Instrumentos de Planificación Urbana
de Nivel Regional y Comunal

16 de Agosto al 15 de Septiembre, 2004

SANTIAGO

| Comuna | Materia | Fuente |
|---|---|---|
| San Ramón Lo Espejo Pedro Aguirre Cerda Curacaví Tiltil El Monte San José de Maipú Renca Conchalí | Impulso del Ministerio de la Vivienda al desarrollo de Planes Reguladores. Además de los Planes Reguladores actualmente en desarrollo (listados en columna izquierda), se prepara la licitación de los Planes Reguladores de Buin, Cerrillos, Estación Central y Quinta Normal. Este impulso del MINVU por actualizar los instrumentos de planificación urbana se debe a que de las 342 comunas del país, 135 no cuentan con Plan Regulador, mientras otras 99 lo tienen obsoleto, es decir un 68,4% de las comunas. En tanto, en la Región Metropolitana 33 comunas de un total de 52 no cuentan con este instrumento de planificación (63,4%). | El Mercurio 19 Agosto y 13 de Septiembre 2004 |
| Melipilla (provincia) Talagante (provincia) Buin Paine | COREMA Región Metropolitana aprueba modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). A través de dicha modificación se integran al PRMS las provincias de Talagante y Melipilla, y las comunas de Buin y Paine. Este instrumento debe ser revisado por el Consejo Regional para luego pasar a Contraloría, lo que se espera ocurra en el mes de Octubre del 2004. | Diario Oficial 23 Agosto 2004 El Diario 30 Agosto 2004 |
| Nuñoa | Modificación al Plan Regulador Comunal. Se modifican las zonas Z1 Avenida Irarrázabal, Z2, Z3, Z4 y el Plano AU-14, en el sentido de incorporar cinco nuevas zonas y de ajustar las líneas oficiales en algunas intersecciones y tramos de la Avenida Irarrázabal. La modificación contempla cambios en las alturas de edificación, los anchos de calles, superficies predial mínima y sistema de agrupamiento en algunas zonas. Además en las nuevas zonas definidas se establece una normativa que diferencia las condiciones de la edificación del cuerpo continuo y del que se construye sobre éste. Por último, se definen áreas de restricción de alturas por aeródromos y helipuertos. | El Mercurio 26 Agosto 2004 Diario Oficial 9 de Septiembre 2004 |
| Vitacura | Modificación al Plan Regulador Comunal. Se promulga modificación N°7, la cual considera un cambio de uso de suelo del Club de Campo (Avenida Las Condes 12160) de "Equipamiento Especial N°4 y Áreas Verdes Complementarias" a "Uso Preferente Comercio". | Diario Oficial 8 Septiembre 2004 |



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

| Maipú | | Modificación al Plan Regulador Comunal. Dicha modificación se encuentra en etapa de evaluación en la Seremi de Vivienda. Se estima que a fines de Octubre esté aprobado y se publique en el Diario Oficial. | Municipalidad de Maipú |
|-----------------|----------------------------------|---|--|
| REGIONES | | | |
| Región | Comuna | Materia | Fuente |
| Quinta | San Antonio | En desarrollo Plan Regulador Comunal. Se realizó primera audiencia pública sobre el proyecto de nuevo Plan Regulador. | El Líder de San Antonio 19 Agosto 2004 |
| Quinta | Valparaíso | Concejo Municipal aprobó por unanimidad el Plan Seccional del Borde Costero. El Seccional abarca 19,6 ha, de las cuales 6 serán destinadas a espacios públicos y un paseo junto al mar. La Empresa Portuaria, dueña del terreno, debe firmar dos protocolos de acuerdo, el primero para garantizar el acceso del público al borde costero y, el segundo, para asegurar dentro de la licitación un acuario y centro de convenciones. La altura máxima de las construcciones se fijó en 37,5 metros. Este Plan Seccional debe ahora ser aprobado por la Corema y luego por la Seremi MINVU. Además se requiere una modificación al Plan Regulador Intercomunal, la cual está siendo evaluada por el Consejo Regional, que tiene plazo hasta el 20 de Octubre para pronunciarse. | El Mercurio y El Mercurio de Valparaíso 19 Agosto 2004 La Estrella de Valparaíso 14 Septiembre 2004 |
| Octava | Talcahuano | Concejo Municipal aún no aprueba Plan Seccional en sector del Puerto. El seccional, presentado al Concejo Municipal en Mayo de este año, implica cambios de uso de suelo de portuario a residencial y equipamiento. Esto posibilitaría el desarrollo del proyecto "Ventana al Mar", que es una de las iniciativas Bicentenario. | El Sur de Concepción 17 Agosto 2004 |
| Décima | Valdivia | Se licita Plan Regulador Comunal. El 13 de Septiembre será adjudicado la elaboración del nuevo Plan Regulador de Valdivia con el objeto de modernizar el Plan Regulador vigente, que data de la década del 60. | El Diario Austral de Valdivia 29 Agosto 04 |
| Onceava | Cochrane | Concejo Municipal aprueba Plan Regulador Comunal. Este instrumento, que por primera vez establece un límite urbano y zonificación a la Comuna, debe ser conocido por el Consejo Regional para luego ser promulgado por el Intendente. | El Diario de Aysén 21 Agosto 2004 |
| Onceava | Puerto Aysén Puerto Chacabuco | Gobierno Regional aprueba modificación al Plan Regulador Interurbano Puerto Aysén - Puerto Chacabuco. La modificación afecta al sector sureste Ribera Sur y Zona ZE-4. En ellos se incorpora nueva vialidad, se modifican anchos de calles y se agrega un área de infraestructura sanitaria. Además se producen cambios en el uso de suelo de los lotes 2, 5 y 7 de Puerto Chacabuco, y en la zona ZE-3 cambia la superficie predial mínima de 400 m ² a 200 m ² . | Diario Oficial 31 Agosto 2004 |



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

| | | | |
|----------------|---------------------|--|---|
| Doceava | Punta Arenas | Se aprueba modificación al Plan Regulador Comunal. A través de esta modificación se amplía el límite urbano de la comuna en 280 ha, incorporándose el sector al norte del Río de los Ciervos. La modificación establece para dicha área normas referentes a zonificación, usos de suelo y condiciones de subdivisión predial, entre otras. | Diario Oficial 19 Agosto 2004 El Mercurio 29 de Agosto |
|----------------|---------------------|--|---|

Encargada del Informe:

Pilar Giménez C.
Arquitecto PUC
Master en Planificación Urbana UW, USA

GERENCIA DE ESTUDIOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Teléfono: 376 3355 Fax: 371 3428
email: pgimenez@cchc.cl