



INFORME CURBA N°10 Cambios Urbanos

Modificaciones a los Instrumentos de Planificación Territorial
de Nivel Regional, Intercomunal y Comunal

17 de Febrero al 15 de Marzo, 2005

SANTIAGO

Comuna	Materia	Fuente
Santiago	En desarrollo estudio de Modificación al Plan Regulador Comunal. La Modificación afecta al sector del Barrio Universitario, suprimiendo algunos ensanches de calles, ampliando las zonas de conservación histórica y restringiendo algunas normas de edificación. Los antecedentes de este proyecto fueron expuestos a la comunidad en una audiencia pública realizada el 7 de Marzo de 2005. Próximamente, se enviará a la COREMA y, de ser aprobado, se presentará nuevamente a la comunidad. Se espera que esto ocurra dentro de tres meses.	La Tercera 25 Febrero 2005 Información CCHC
Santiago	Modificación al Plan Regulador Comunal se presenta a la COREMA para su evaluación ambiental. Esta modificación corresponde a la desafectación de vías del sector nor-poniente de la Comuna.	Diario Oficial 1 Marzo 2005
Lo Barnechea	Alcaldesa propondrá una Modificación al Plan Regulador Comunal. Esta Modificación afectaría al sector de Los Trapenses, restringiendo la edificación comercial en ese sector. De aprobarse los cambios, quedaría congelada la construcción con fines comerciales entre el estero Las Hualtatas hasta Pie Andino. Se mantendría como zona comercial a Los Trapenses, desde Alcalde Délano hasta el estero Las Hualtatas. La decisión se adoptó luego de escuchar la postura de los vecinos que desean mantener la característica residencial del barrio, junto con un estudio del municipio, que demuestra que la infraestructura actual de equipamiento es suficiente para satisfacer las necesidades de la población que habita en el sector.	La Tercera 9 de Marzo 2005
Vitacura	Presentación Pública de Modificaciones al Plan Regulador Comunal. El día 23 de Marzo del 2005 será la primera audiencia pública para presentar varias modificaciones al Plan Regulador. Estas afectan al sector del Colegio Saint George's y la Calle Los Abedules. Asimismo se presentará una Enmienda al artículo 43. En esa misma instancia será la segunda audiencia pública sobre la modificación que afecta a la Calle Agustín del Castillo y San Patricio. La audiencia tendrá lugar en la sala de sesiones de la Municipalidad (Av. Bicentenario N°3.800). Luego, a partir del 28 de Marzo hasta el 28 de Abril, será la exposición al público de dichas modificaciones en el mismo lugar.	El Mercurio 11 Marzo 2005



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

REGIONES			
Región	Comuna	Materia	Fuente
Primera	Alto Hospicio	Municipalidad ya cuenta con el financiamiento para elaborar su Plan Regulador Comunal. Este financiamiento proviene del Ministerio de la Vivienda. Con ello se espera elaborar el instrumento para tenerlo listo hacia fines del 2005.	La Estrella de Iquique 2 Marzo 2005
Cuarta	Monte Patria	COREMA aprueba Plan Regulador Comunal. El Plan tiene una vida útil de 30 años e incluye a las localidades de Monte Patria, El Palqui, Huatulame, Chañaral Alto, Tulahuén, Chañaral de Carén, Carén, Pedregal, Chilenal, Malqui, Rapel y Las Mollacas. El Plan propone agregar al territorio comunal, que actualmente tiene 625 ha, otras 758 ha, aunque 385 de éstas corresponden a zonas de restricción por riesgo y áreas verdes. Ahora el Plan sigue su tramitación en la Seremi de Vivienda y Urbanismo .	Tiempo de La Serena 25 Febrero 2005
Quinta	Valparaíso	Concejo Municipal ratificó modificación a Plan Regulador Comunal en el Borde Costero. En sesión ordinaria se cumplió con la formalidad de ratificar la modificación del Plan Regulador en el sector del Borde Costero, que ya había sido aprobado por el anterior Concejo. Con esto, la Empresa Portuaria de Valparaíso podrá llamar a licitación, lo cual se espera que ocurra el Domingo 20 de Marzo.	El Mercurio de Valparaíso 10 Marzo 2005
Quinta	Valparaíso	Concejo Municipal aprueba modificación al Plan Regulador Comunal. Esta modificación restringe el desarrollo inmobiliario (alturas máximas) en la zona del Almendral y en los Cerros Placeres y Esperanza, las cuales son declaradas zonas de conservación histórica.	El Mercurio 2 Marzo 2005
Quinta	Viña del Mar	COREMA no aprueba Modificación al Plan Regulador Comunal. Esta entidad no acogió la Declaración de Impacto Ambiental de la Modificación para la Zona de Renovación Urbana, la cual se proyecta en el sector oriente de la ciudad. El documento presentado por el Municipio no cumpliría con los requisitos formales señalados por el Sistema de Evaluación Ambiental. Asimismo, la descripción del proyecto estaría incompleta, faltando el análisis de impacto vial generado por el proyecto al aumentar la densidad en el sector, y el análisis de impacto sobre el Estero Marga Marga por el ensanchamiento de Avda. Marina sobre su caja.	La Estrella de Valparaíso 24 Febrero 2005
Quinta	Viña del Mar	Concejo Municipal acuerda postergar tramitación del Seccional IV Etapa. Esta medida responde a la necesidad de revisar el Seccional elaborado por la administración anterior, buscando mejorar la solución vial del par Viana-Álvares, el negocio de estacionamientos subterráneos propuesto y, por otra parte, intentar que EFE amplíe los 2.500 metros cuadrados que cedería para un nuevo edificio consistorial.	El Mercurio de Valparaíso 4 Marzo 2005



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Quinta	Concón	CONAMA aún no aprueba Seccional de Borde Costero. En tanto, la Municipalidad presentó un anexo al seccional con el objeto de lograr la protección completa del Campo Dunar. La postergación selectiva de proyectos inmobiliarios, autorizada por el Ministerio de Vivienda para esta zona, termina en Mayo sin posibilidad de postergación.	El Observador de Quillota 25 Febrero 2005
Sexta	Pichilemu	GORE Sexta Región aprueba Modificación al Plan Regulador de Pichilemu. Esta Modificación, que reestructura completamente el Plan Regulador actual, afecta las localidades de Pichilemu y Cahuil. Su ordenanza establece las normas referentes al límite urbano, usos de suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad.	Diario Oficial 26 Febrero 2005
Sexta	San Vicente de Tagua Tagua	Modificación al Plan Regulador Comunal se expone a la comunidad. La Municipalidad expondrá dicha modificación a partir del 23 de Marzo por un plazo de 15 días, en el edificio municipal (calle Tagua Tagua N°222). Junto con ello se ha enviado a la COREMA para su evaluación ambiental.	Diario Oficial 1 Marzo 2005 El Rancaguino 5 Marzo 2005
Séptima	Los Ángeles	Plan Regulador entra a etapa final. Tras diez años de proceso, éste se expondrá en audiencias públicas en ocho centros poblados de la comuna y en el Concejo Municipal durante el mes de Marzo. Luego de las exposiciones, éste se exhibirá en el Mall Plaza Los Angeles. Si se aprueba, el Plan podría estar ingresando al SEREMI entre Junio y Julio de este año.	Tribuna de Los Angeles 22 Febrero 2005
Séptima	Los Ángeles	Plan Seccional La Suerte se presenta a la COREMA para su evaluación ambiental.	Diario Oficial 1 Marzo 2005
Séptima	Talca	Avanza elaboración del Plan Regulador Comunal. La Consultora Sociedad Boórquez y Burr entregó al equipo Municipal, para su revisión, la propuesta final del nuevo Plan Regulador de Talca que reemplazará el plan actual, vigente desde 1991.	El Centro 3 Marzo 2005
Séptima	Curicó	Avanza elaboración del Plan Regulador Comunal. La Consultora Habiterra S.A. presentó al Concejo Municipal el avance del nuevo Plan Regulador. Asimismo se organizó una jornada de participación comunitaria para validar el capítulo de diagnóstico.	La Prensa de Curicó 9 Marzo 2005
Octava	Victoria	En exhibición extracto de Plan Regulador Comunal. En el marco de la actualización del Plan Regulador de Victoria, el Municipio está exponiendo el 4to Extracto de la Ordenanza, referente al Artículo 57 "Cuerpos Salientes y Marquesinas".	Las Noticias de Victoria 12 Febrero de 2005
Novena	Villarrica Pucón	Plan Intercomunal en revisión en Contraloría. Luego de su aprobación por el CORE, el Plan Intercomunal cumple su último trámite en la Contraloría. Este instrumento ha despertado oposición en variados sectores, incluido el Municipio de Pucón, dado que imposibilita el desarrollo en unas 72 mil hectáreas aproximadamente. Se argumenta que el Plan Intercomunal no considera las obras de mitigación que podrían habilitar esos terrenos para distintos desarrollos.	Diario Austral de la Araucanía 1 Marzo 2005 El Mercurio 2 Marzo 2005



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Novena	Todas	Plan Regional de Desarrollo Urbano se presenta a la COREMA para su evaluación ambiental.	Diario Oficial 1 Marzo 2005
Décima	Valdivia	Nuevas Instancias de Consulta Ciudadana para Plan Regulador. Debido a la baja convocatoria de la última reunión realizada el 10 de Febrero, se realizarán nuevas reuniones a fines de Marzo, entre Mayo y Junio y otra en Octubre. De esta manera, se espera terminar el plan a fines del presente año, entrando al proceso de observaciones. Se estima que el Plan Regulador podría entrar en vigencia a mediados del 2006.	Austral de Valdivia 11 Febrero de 2005
Décima	Osorno	Avanza tramitación de Modificación al Plan Regulador. La Modificación ya fue aprobado por el Concejo Municipal, la COREMA y la Seremi de Vivienda. Actualmente se encuentra en el Consejo Regional, dónde se espera que se vote a fines de Marzo. La intención de esta modificación es flexibilizar el uso de algunos suelos de la ciudad, mejorar las condiciones de edificación de la zona céntrica, potenciar los usos de suelos de algunas avenidas y restringir las actividades molestas en algunos lugares cercanos a áreas residenciales.	Austral de Osorno 10 Marzo de 2005
Onceava	Puerto Aysén- Puerto Chacabuco	Modificación al Plan Regulador Comunal se presenta a la COREMA. Esta modificación afecta al sector poniente del Puente Presidente Ibáñez.	Diario Oficial 1 Marzo 2005



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

INFORMACIÓN ADICIONAL

De acuerdo a información proporcionada por el Ministerio de Vivienda (Departamento de Planificación Urbana, División de Desarrollo Urbano), el estado de avance de los instrumentos de regulación territorial en Chile, a Diciembre del 2004 es la siguiente:

Plan Regional de Desarrollo Urbano

- Listos para entrar en vigencia: 5 ((Regiones I, II, VI, XI y XII)
- En aprobación por el Gobierno Regional: 1 (Región III)
- En aprobación ambiental: 3 (Regiones VII, IX y X)
- En etapas previas de elaboración: 4 (Regiones IV, V, VIII y RM)

Plan Regulador Intercomunal

- Vigentes: 12 (Borde Costero Atacama, Gran Valparaíso, Satélite Costero Norte, Valle del Auco, Chacabuco, PRMS Santiago, Rancagua, Seccional Lago Rapel, Colbún Machicura, Pelluhue-Chanco-Cauquenes, Gran Concepción, Villarrica-Pucón)
- En aprobación: 9 (Borde Costero Tarapacá, Borde Costero Antofagasta, Satélite San Felipe-Los Andes, Satélite Costero Sur, PRMS Melipilla-Talagante-Buín-Paine, Lago Rapel, Río Claro, Chillán-Chillán Viajo, Villarrica-Pucón)
- En elaboración: 15 (Provincia de Copiapó, Borde Costero Coquimbo, Satélite Cabildo-Petorca, Satélite Quillota, Rancagua, Secano Costero, Colbún-San Clementes, Linares y Aledañas, Parral-Retiro, Gran Temuco, Costero Araucanía, Lago Llanquihue-Hinterland Puerto Montt, Coyhaique-Puerto Aysén, Cisnes-Lago Verde, Lago General Carrera)

Plan Regulador Comunal*

De las 342 Comunas del País:

- Vigentes y actualizados: 108 (31,6%).
- Obsoletos: 99 (28,9%). De éstos, 67 (67,7%) estarían en etapa de actualización.
- Sin Plan Regulador: 135 (39,5%). De éstos, 50 (37%) estarían en etapa de formulación.

* Situación al año 2002

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