



INFORME CURBA N°29 Cambios Urbanos

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

16 de Septiembre al 15 de Octubre, 2006

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Vitacura	Modificación al Plan Regulador Comunal en el sector de Escrivá de Balaguer ingresó a la COREMA.	La Segunda 3 Octubre 2006
Vitacura	La COREMA aprobó modificación a Plan Regulador sobre área de riesgo. Dicha modificación corresponde a la eliminación de área de riesgo de origen natural por inundación, en la franja comprendida por el norte entre Av. Vitacura y calle El Aromo, y por el sur el Río Mapocho. El objetivo es incorporar esta zona para la creación de proyectos de esparcimiento.	La Hora 29 Septiembre 2006
San Miguel	Enmienda al Plan Regulador será revisada hoy por el CESCO. Esta Enmienda, que afecta el sector comprendido por las calles Soto Aguilar, Ventura Blanco Viel, San Ignacio y el límite con las zonas ZU1 y ZU2, contempla lo siguiente: -aumento de la superficie predial mínima en 30% -disminución del coeficiente de constructibilidad -disminución del coeficiente de ocupación de suelo -disminución de la rasante en 5° -exigencia de 30% más de estacionamientos El resto del territorio de la Comuna que está afecto a congelamiento de los permisos de edificación (área definida por los ejes Carlos Valdovino, Gran Avenida José Miguel Carrera, Avenida Lo Ovalle y José Joaquín Prieto) contempla otras modificaciones menores. Además en dicha zona se contempla un incentivo de 10% más de constructibilidad si los estacionamientos exigidos se realizan en forma subterránea. Estas modificaciones serán revisadas por el CESCO para luego presentarlas al Consejo Comunal.	Información Municipalidad 17 Octubre 2006



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Nuñoa	Comienza proceso de participación ciudadana por cambio en el Plan Regulador Comunal. La primera audiencia pública se realizará en Martes 3 de Octubre a las 17.30 hrs. en el Teatro Municipal (Ex Teatro California). Sobre el congelamiento a los permisos de edificación en las zonas Z3 y Z4, la Seremi de MINVU aún no aprueba dicho congelamiento.	La Tercera 29 Septiembre 2006 4 Octubre 2006 Información Municipalidad 17 Octubre 2006
Lo Barnechea	Consejo Comunal revisa Plan Regulador Centro Cordillera. Este instrumento, que afectará a cerca de 650 hectáreas del sector cordillerano (localidades de Farellones, El Colorado, La Parva y Valle Nevado) ya culminó su proceso de participación ciudadana y ahora se encuentra en revisión al interior de la Municipalidad.	La Tercera 27 Septiembre 2006
Lo Barnechea	Municipalidad de Lo Barnechea estudia cambio en Plano Regulador A raíz de un proyecto de ensanche de la avenida José Alcalde Délano desde Los Trapenses hasta Gran Vía, la Municipalidad estudia un cambio del uso de suelo (de residencial a mixto) en los bordes de Alcalde Délano. Asimismo se permitiría la construcción de edificios de hasta cuatro pisos -actualmente se permite viviendas unifamiliares- y se modificaría la densidad de 45 a 300 habitantes por hectárea. El proyecto final aún está en etapa de estudio. Por otra parte, los vecinos del sector presentaron 1.500 firmas en contra de este cambio.	La Tercera 5 Octubre 2006
Santiago	Modificaciones al Plan Regulador aún en proceso. Con respecto a la modificación del centro histórico, la COREMA envió a la Municipalidad una tercera adenda con observaciones. Una vez resuelto el tema ambiental se realizará exposición al público y segunda audiencia pública. En cuanto a la modificación del sector 3 y 4, Barrio Universitario y sector sur oriente respectivamente, ambas continúan en revisión interna al interior de la Municipalidad.	Información Municipalidad 16 Octubre 2006

REGIONES

Región	Comuna	Materia	Fuente
Segunda	Antofagasta	Seccional La Portada Sur se presenta a la COREMA Este instrumento define los usos y condiciones de edificación para 360 hectáreas de terrenos en la zona norte de Antofagasta, en la cual se estima una demanda potencial de aproximadamente 10.000 unidades de viviendas. A este seccional se sumarán otros dos seccionales actualmente en estudio: el Seccional "Chimba Norte" que comprende terrenos ubicados entre el Seccional "La Chimba" (hoy en plena ocupación) y el Seccional "La Portada Sur". El otro, corresponde al Seccional "Angamos", que abarca desde la calle Homero Avila (ex Club Hípico) hasta la salida sur hacia La Negra.	El Mercurio de Antofagasta 12 Octubre 2006
Cuarta	La Serena	Municipalidad anuncia nueva Enmienda al Plan Regulador Comunal. Con esta Enmienda se autorizarían usos comerciales en el sector donde se emplazaba la CCU.	El Día de La Serena 23 Septiembre 2006



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Cuarta	Coquimbo	Segunda adenda a la actualización de Plan Regulador está siendo estudiada al interior de la COREMA. Esta actualización contempla modificaciones principalmente del borde costero, entre La Herradura y Puerto Aldea, que en la actualidad son zonas rurales, más otras normas al interior del límite urbano actual para atraer inversiones y densificar la ciudad.	El Día de La Serena 14 Octubre 2006
Quinta	Viña del Mar	Modificación al Plan Regulador Comunal y Zona de Renovación Urbana de Viña del Mar aún se encuentra en la Corte de Apelaciones. Cuatro organizaciones se sumaron al recurso presentado a la Corte de Apelaciones de Valparaíso por la arquitecta Isabel Christie Browne, en contra de la COREMA de Valparaíso. Este recurso busca evitar que el instrumento sea implementado. Por el momento y mientras dure la investigación judicial, ningún proyecto inmobiliario puede ser materializado en dicha zona.	La Estrella de Valparaíso 22 Septiembre 2006
Quinta	Concón	Municipalidad promulga modificación parcial al Plan Regulador Comunal, Sector Borde Costero. Esta modificación abarca 9 zonas y cambia la normativa de las laderas y la meseta de la ciudad. Entre los cambios destaca la disminución de altura de 4 pisos a 2 pisos más mansarda en varios sectores de la comuna. Por el contrario, en la meseta, donde están las principales plazas de la ciudad, se potencia la densificación para generar una zona de placas comerciales, servicios y edificios residenciales en altura.	Diario Oficial 21 Septiembre 2006 El Mercurio 24 Septiembre 2006 29 Septiembre 2006
Quinta	Villa Alemana	Municipalidad aprueba Enmienda N°5. Dicha Enmienda se refiere al sector de Villa El Águila.	Diario Oficial 27 Septiembre 2006
Quinta	Valparaíso Viña del Mar Concón Quilpue Villa Alemana	Corema aprobó Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Este instrumento regula cerca de 250 mil hectáreas, ampliando en forma importante el suelo urbano de la intercomuna. Los sectores que se verán favorecidos con la ampliación del radio urbano son Curauma, en el sector conocido como Los Maitenes, y el borde costero de Quintero y Puchuncaví. El Plan Intercomunal debe ser aprobado ahora por el Consejo Regional.	El Mercurio de Valparaíso 26 Septiembre 2006 La Estrella de Valparaíso 28 Septiembre 2006
Quinta	La Cruz	Se congelan permisos de edificación Este congelamiento afecta a toda el área urbana por un plazo de tres meses.	Diario Oficial 5 Octubre 2006
Sexta	San Vicente de Tagua Tagua	Gobierno Regional aprueba reformulación de Plan Regulador.	Diario Oficial 27 Septiembre 2006
Séptima	Talca	Concejo Municipal revisa nuevo Plan Regulador. Este instrumento está siendo elaborado por la consultora Bórquez & Burr.	El Centro 4 Octubre 2006



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Séptima	Cabrero	Plan Regulador Comunal ingresó a la COREMA.	Diario Oficial 2 Octubre 2006
----------------	----------------	--	----------------------------------

Profesional a cargo de CURBA:

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