



INFORME CURBA N°30 Cambios Urbanos

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

16 de Octubre al 15 de Noviembre, 2006

REGIÓN METROPOLITANA

| Comuna | Materia | Fuente |
|------------|--|--|
| Vitacura | <p>Modificación al Plan Regulador Comunal en el sector de Alonso de Córdova se encuentra en etapa de estudio en la COREMA.</p> <p>Con la modificación se intenta lograr una transformación total de la avenida Alonso de Córdova, entre Américo Vespucio y avenida Bicentenario, incluyendo también a los sectores adyacentes en un área de 41,07 hectáreas. Entre otros aspectos, en Alonso de Córdova se plantea una altura de edificación de hasta cuatro pisos y la eliminación de los estacionamientos de superficie del sector.</p> | El Mercurio 23 Octubre 2006 |
| San Miguel | <p>Enmienda al Plan Regulador próxima a su publicación en el Diario Oficial</p> <p>Esta enmienda fue aprobada por el Consejo Municipal el cual amplió el sector comprendido por ella (ahora está contenido por las calles Arcadia (norte), Novena Avenida (sur) y la zona de contacto ZU1 y ZU2). La enmienda contempla lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -disminución del coeficiente de constructibilidad -disminución del coeficiente de ocupación de suelo -disminución de la rasante en 5° -exigencia de 30% más de estacionamientos <p>Se espera que en los próximos días se publique en el Diario Oficial</p> | Información Municipalidad 15 Noviembre 2006 |
| Nuñoa | <p>Seremi del MINVU aprueba congelamiento parcial del Plan Regulador Comunal.</p> <p>El congelamiento que afecta la zona 3 (sectores en Irrarrázaval, Eliecer Parada, Manuel Montt y Dublé Almeyda) y zona 4 (Tobalaba Brown Norte, Echeñique y Simón Bolívar) tendrá una duración de tres meses. Por su parte, la segunda audiencia pública para discutir la modificación al Plan Regulador está programada para el 28 de Noviembre mientras que la recepción de observaciones es hasta el 13 de Diciembre.</p> | La Tercera 22 Octubre 2006 Información Municipalidad Diario Oficial 30 Octubre 2006 |



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

| | | | |
|--|---|---|--|
| Santiago | Se promulga modificación al Plan Regulador en temas de vialidad. Esta modificación se refiere a la desafectación de vías comunales en el sector nor- poniente de la comuna. Por su parte la modificación al sector centro sigue en su trámite ambiental, y las modificaciones al barrio universitario y sector nor-orientado están aún en estudio al interior de la municipalidad. | | Diario Oficial 24 Octubre 2006 |
| Maipú | Municipalidad estudia modificación al Plan Regulador Comunal. Con esta modificación se ampliarían las alturas, densidad y porcentajes de constructibilidad en el área central, entregando mejores incentivos para implementar el subsidio de Renovación Urbana en el casco histórico. | | El Mercurio 29 Octubre 2006 |
| Provincias de Melipilla y Talagante y Comunas de Buin y Paine | Gobierno Regional promulga modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). La modificación contempla la incorporación de las Provincias de Melipilla y Talagante y las Comunas de Buin y Paine al Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Con ello se suman 500 mil hectáreas, de las cuales 300 mil están destinadas a conservación de la biodiversidad y 200 mil a zonas de interés silvoagropecuario. Asimismo las áreas urbanizables se extienden en 9 mil hectáreas, sumándose a las 7 mil que ya existían. Por otra parte, en los territorios incorporados la subdivisión predial mínima aumenta a 4 hectáreas, ya que queda sin aplicación el decreto Ley 3.516. Finalmente, para desarrollar proyectos en las 200 mil hectáreas de uso silvoagropecuario se deberá realizar un proyecto de desarrollo urbano condicionado (Zoduc), que implica un mínimo de 300 hectáreas, considerando zonas para áreas verdes y un 20% para viviendas sociales. Por su parte, los Planes Reguladores comunales deberán actualizarse de acuerdo al nuevo PRMS. En este sentido, Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflo, Talagante, El Monte, Isla de Maipo, Buin y Paine se encuentran trabajando en sus respectivos instrumentos. | | Diario Oficial 24 Octubre 2006 |
| REGIONES | | | |
| Región | Comuna | Materia | Fuente |
| Cuarta | Ovalle | Seremi MINVU promulga modificación al Plan Regulador Comunal. Esta modificación contempla el sector Liceo Agrícola. | Diario Oficial 26 Octubre 2006 |
| Quinta | San Antonio | Municipalidad aprueba enmienda al Plan Regulador Comunal. Esta enmienda corresponde a la N°1, la cual modifica las condiciones de edificación de las zonas ZU5, ZQ3, y Z11. | Diario Oficial 21 Octubre 2006 |
| Quinta | Valparaíso | Municipalidad estudia congelamiento de permisos de edificación en sector Playa Ancha. Los sectores congelados partirían desde el molo hasta Torpederas, Piedra Feliz, ladera del cementerio, hasta llegar a Levarte. El congelamiento, que tendría una duración de 90 días, se debe a un estudio de las áreas de protección de la ciudad. | La Estrella de Valparaíso 25 Octubre 2006 |



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

| | | | |
|--------|-----------------|---|---|
| Quinta | La Cruz | Plan Seccional Zona Urbana ingresa a la COREMA. | Diario Oficial 2 Noviembre 2006 |
| Sexta | Pichidegua | Municipalidad promulga Plan Regulador Comunal. Este Plan Regulador abarca la localidad de Pichidegua y Pataguas Cerro. | Diario Oficial 25 Octubre 2006 |
| Sexta | Navidad | Actualización de Plan Regulador Comunal ingresa a la COREMA. | Diario Oficial 2 Noviembre 2006 |
| Sexta | Rengo | Actualización de Plan Regulador Comunal ingresa a la COREMA. Este instrumento abarca las localidades de Rengo, Esmeralda y Rosario. | Diario Oficial 2 Noviembre 2006 |
| Octava | Cañete | Plan Regulador Comunal ingresa a la COREMA. | Diario Oficial 2 Noviembre 2006 |
| Novena | Victoria | Plan Regulador Comunal ingresa a la COREMA. | Diario Oficial 2 Noviembre 2006 |
| Novena | Padre Las Casas | Comité Técnico Municipal expone Plan Regulador Comunal. Dicha exposición fue realizada para la Delegación Temuco de la CChC y el Colegio de Arquitectos. | CL.Región9 14 Noviembre 2006 |
| Décima | Llanquihue | Comienza actualización de Plan Regulador. El MINVU adjudicó recientemente la elaboración de este instrumento a una consultora de Santiago. | El Llanquihue de Puerto Montt 24 Octubre 2006 |
| Décima | Puerto Varas | Avanza actualización de Plan Regulador. Este instrumento se encuentra al interior del Municipio donde se evalúan alternativas y se formulan observaciones, con el fin de generar un informe que será remitido a la empresa consultora, la que deberá subsanar observaciones y alcances, en un plazo no mayor a 20 días desde su recepción, según se dispone en las bases de licitación pública. | El Llanquihue de Puerto Montt 24 Octubre 2006 |

INFORMACIÓN ADICIONAL
ESTADO DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN CHILE

Según el último informe sobre el *Programa de Actualización de Instrumentos de Planificación Territorial* de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el estado de avance de los instrumentos de regulación territorial en Chile, a Junio de 2006 es el siguiente:

Planes Regionales de Desarrollo Urbano

- Vigente 1 (Segunda Región)
- En Contraloría 3 (Regiones VI, XI y XII)
- En trámites de aprobación (COREMA o CORE): 8 (Regiones I, III, IV, V, VII, VIII, IX y X)
- En etapa previa a la tramitación: 1 (Región Metropolitana)



Planes Reguladores Intercomunales

| | |
|-------------------|--|
| - Vigentes: | 13 Borde Costero Antofagasta, Borde Costero Atacama, Gran Valparaíso*, Satélite Costero Norte (V Región), Valle del Auco (V Región), Satélite Costero Sur (V Región), PRI Rancagua*, Colbún Machicura, Pelluhue-Chanco-Cauquenes, Gran Concepción, Villarrica-Pucón*, PRI Chacabuco, PRMS Santiago. * planes vigentes pero en etapa de actualización. |
| - En aprobación: | 8 Provincia de Copiapó, PRI Costero Coquimbo, Satélite Quillota, PRI Río Claro (VI Región), Secano Costero (VI Región), Chillán-Chillán Viejo, Lago General Carrera, PRI Melipilla-Talagante-Buín-Paine. (Se agrega Gran Valparaíso y PRI Rancagua que están vigentes pero su actualización está en etapa de aprobación) |
| - En elaboración: | 12 Borde Costero Tarapacá, Satélite San Felipe-Los Andes, Satélite Cabildo-Petorca, PRI Lago Rapel, Colbún-San Clementes, Linares y Aledañas, Parral-Retiro, Araucanía Centro, Lago Llanquihue-Hinterland Puerto Montt, Coyhaique-Puerto Aysén, Cisnes-Lago Verde, Natales-Torres del Paine. (Se agrega PRI Villarrica-Pucón que está vigente pero su actualización está en elaboración) |

Planes Reguladores Comunales

De las 346 Comunas del País:

| | |
|--|------------|
| - Actualizados: | 94 (27 %) |
| - En proceso de actualización o formulación: | 238 (69 %) |
| - Sin Plan Regulador: | 14 (4 %) |

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