



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

INFORME CURBA N°33
Cambios Urbanos

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

16 de Enero al 15 de Febrero, 2007

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Huechuraba	<p>Obras viales en Parque Metropolitano son cuestionadas por ser contrarias a disposiciones del PRMS. La Municipalidad de Huechuraba interpuso una demanda que busca suspender las obras viales que afectan al Parque Metropolitano argumentando que el Plan Regulador Metropolitano prohíbe construir obras de vialidad en "parques metropolitanos". El trazado de la obra tiene una extensión total de 21km., entre Vitacura y Chicureo. El tramo afectado por la orden judicial abarca cerca de 4km. y se extiende desde el enlace Centenario, en Vitacura, hasta los terrenos del Bosque Santiago, en el sector de la Pirámide del Parque Metropolitano.</p>	La Tercera 01 Febrero 2007
Las Condes	<p>Seremi prohíbe la recepción de edificio en Las Condes. La Seremi argumenta diversas irregularidades en el otorgamiento del permiso de edificación (N°221, agosto 2004) y violación al Plan Regulador y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El edificio se ubica en calle Rosario Norte esquina Presidente Riesco y albergará oficinas de Corp Banca. Los antecedentes se enviaron a la Contraloría General de la República.</p>	El Mercurio 19 Enero 2007 La Nación 23 Enero 2007 La Nación 01 Febrero 2007
Vitacura	<p>SERVEL reitera aprobación a plebiscito por modificación del Plan Regulador. El Servicio Electoral de Vitacura notificó por 2° vez al alcalde Raúl Torrealba, que las 6.500 firmas entregadas por agrupación vecinal "Salvemos Vitacura", solicitando votación popular para aprobación de modificación al Plan Regulador en la zona de Escrivá de Balaguer se encuentran en regla.</p>	Diario Financiero 18 Enero 2007
Vitacura	<p>Alcalde firmó decreto rechazando realización de plebiscito por modificación del Plan Regulador. Los vecinos de Vitacura presentarán reclamo en la Contraloría General de la República.</p>	La Tercera 01 Febrero 2007
Vitacura	<p>Municipalidad de Vitacura promulga modificación N°16 a Plan Regulador. Esta modificación afecta a la Calle Isabel Montt.</p>	Diario Oficial 26 Enero 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Providencia	Municipalidad promulga nuevo Plan Regulador Comunal. Este instrumento reemplazará al existente que regía desde 1976. El nuevo instrumento, entre otros aspectos, modifica las alturas y densidades en gran parte de la comuna.		Diario Oficial 23 Enero 2007 La Tercera 20 Enero 2007 El Mercurio 20 Enero 2007
Nuñoa	Seremi Metropolitana extiende por 3 meses la postergación de permisos de edificación en las zonas Z3 y Z4. Desde el 30 de enero de 2007 hasta el 30 de abril de 2007 regirá el congelamiento selectivo de permisos: a) Zona Z-3, en 9 polígonos específicos: -terrenos de hasta 2000 m ² : se postergan los permisos para edificaciones de más de 5 pisos o 14 m de altura -terrenos de más de 2000 m ² : se postergan los permisos para edificaciones de más de 7 pisos o 20 mts de altura b) Zona Z-4: en 3 polígonos específicos: -terrenos de hasta 1000 m ² : se postergan los permisos para edificaciones de más de 3 pisos u 8 m de altura -terrenos de más de 1000 m ² : se postergan los permisos para edificaciones de más de 5 pisos o 14 mts de altura Este congelamiento se enmarca dentro de una modificación del Plan Regulador que busca construir en altura solo en un 30% de la comuna (avenas Vicuña Mackenna, Américo Vespucio e Irrazaval). En las zonas residenciales en tanto se permitirían entre 3 y 5 pisos. Esta modificación aún debe ser aprobada por la COREMA.		Diario Oficial 3 Febrero 2007 El Mercurio 28 Enero 2007
Estación Central	Actualización de Plan Regulador ingresa a la Corema.		Diario Oficial 1 Febrero 2007
REGIONES			
Región	Comuna	Materia	Fuente
Cuarta	Coquimbo	Nuevo Plan Regulador Comunal aún en trámite. El nuevo plan regulador, que lleva 12 años de tramitación, fue calificado desfavorablemente por la COREMA. Entre otros aspectos, este instrumento busca revitalizar el centro de la ciudad, dando especial énfasis a barrios como el Inglés y Guayacán. Además busca consolidar otros nuevos barrios como El Llano y el sector Fosfatos. En Tongoy y Guanaqueros, por su parte, se permitiría la construcción de edificios hasta 8 pisos. En La Herradura se permitiría la construcción en altura considerando departamentos desde el tercer piso, dejando los primeros pisos como estacionamientos o bodega.	El Día de la Serena 20 Enero 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Quinta	Valparaíso	<p>Se amplía plazo de postergación de permisos de edificación en sector de Playa Ancha.</p> <p>El congelamiento se amplía por un plazo de 270 días a contar de 14 de febrero de 2007. El área queda limitada por:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Quebrada La Fábrica y la Ruta 60-CH por el sur -El Borde-Mar por el norte y poniente -Deslinde con la Zona ZCHLF por el norte y oriente -Calle Pezoa Véliz y su prolongación virtual hasta la Quebrada La Fábrica por el oriente. <p>Esta área se ubica dentro del actual límite urbano, correspondiendo a las zonas C1, D1, D2, E1 y E2.</p> <p>Por otra parte, en el entorno de la actual Zona ZCHLF que incluye las unidades vecinales 112, 113, 114, 115, 116 y 117, excluida la zona portuaria e incluida la Playa Torpederas en una superficie de 143,27 ha, se postergaron los permisos correspondientes a obras nuevas o ampliaciones con destino vivienda superiores a 5 pisos y de equipamiento mayores a 7 pisos.</p>	Diario Oficial 2 Febrero 2007
Quinta	Santo Domingo	<p>Municipalidad de Santo Domingo promulga enmienda que modifica Plan Regulador Comunal en las zonas ZU5 y ZI1.</p> <p>Con esta enmienda se agrega como usos permitidos el de educación.</p>	Diario Oficial 10 Febrero 2007
Séptima	Yerbas Buenas	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	Romeral	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	Teno	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	Pencahue	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	Constitución	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	Licantén	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	San Clemente	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	Villa Alegre	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	Parral	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Séptima	San Javier	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Octava	San Pedro de la Paz	Nuevo Plan Regulador en etapa de estudio. Entre otros aspectos, este estudio planteará alternativas de vialidad para la comuna, tales como: -Nuevo puente sobre estero Los Batros, que permita conectar Candelaria con Boca Sur -Impulsar Costanera Sur, que en principio conecte los puentes Juan Pablo II y Llacolén y más adelante continuar hacia las Villa Spring Hill, Icalma y Candelaria -Construcción de una Ruta paralela a la 160, contemplada en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción. La nueva vía conectaría directamente por un nuevo trazado a Coronel, Lota y la Provincia de Arauco con el futuro Puente Las Industrias.	El Sur Concepción 27 Enero 2007
Octava	Tomé	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema.	Diario Oficial 1 Febrero 2007
Novena	Traiguén	Municipalidad cuenta con propuesta de nuevo Plano Regulador Comunal. La Municipalidad espera contar con un nuevo instrumento dentro del 2007. Entre otros aspectos el nuevo plan plantea: -fusión de algunas zonas -fija una red de áreas verdes que llegaría a Río Traiguén -contempla zona céntrica comercial y una patrimonial -mantiene el sector Las Obras, como zona habitacional restringida, por su condición de riesgo de inundación -aumenta densidad en algunas zonas habitacionales -incorpora la explotación turística del río Traiguén	El Renacer de Malleco 9 Febrero 2007
Décima	Llanquihue	Avanza modificación del Plan Regulador. La Municipalidad realizó una jornada de participación ciudadana cuyo objetivo fue presentar los avances del nuevo instrumento, que conlleva importantes modificaciones en los sectores de Pellines y Loncotoro. Además plantea la unión entre Llanquihue y Puerto Varas, con un costo de \$3 mil millones, a través de un camino costero que los unirá a la altura del sector Molino Viejo.	Diario El Llanquihue Puerto Montt 16 Enero 2007
Décima	Osorno	Se promulga modificación al Plan Regulador Comunal. Con esta modificación se amplía el radio urbano en Sector Las Quemadas.	Diario Oficial 31 Enero 2007
Décima	Valdivia	Consultora Pulso entrega nuevo Plan Regulador para evaluación de la Municipalidad. Entre otros aspectos este instrumento plantea el aumento del radio urbano a 7.800 ha.	Seconstruye.com 8 Febrero 2007 El Mercurio 11 Febrero 2007
Décima	Puerto Montt	Avance en nuevo Plan Regulador. El Alcalde anunció que el proceso de participación ciudadana del nuevo instrumento se iniciaría en un plazo no mayor a 90 días.	El Gong 12 Febrero 2007
Onceava	Coyhaique	Modificación al Plan Regulador Comunal ingresa a la Corema. Esta modificación se refiere al Recinto Ogana.	Diario Oficial 1 Febrero 2007

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