



INFORME CURBA N°27 Cambios Urbanos

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

16 de Julio al 15 de Agosto, 2006

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Providencia	<p>Consejo Municipal revisará cambios al proyecto de nuevo Plan Regulador. Con respecto a la zona de Pedro de Valdivia Norte, el alcalde y los vecinos acordaron restringir a tres pisos la altura al interior del cuadrante compuesto por Costanera Norte, Los Conquistadores y Avenida El Cerro, con excepción de Santa María y Los Conquistadores, donde se permitirá hasta cinco pisos. Esta propuesta será revisada durante el mes de agosto por el Concejo Municipal. Asimismo el Concejo Municipal deberá revisar otras propuestas de cambio al nuevo plan regulador derivadas de las 600 observaciones recibidas por el Municipio en el proceso de consulta pública. Entre los cambios a evaluar se destaca:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En las áreas residenciales la altura máxima quedaría en tres pisos aislados, disminuyendo los cinco pisos propuestos, dejando como zona de 12 pisos, el sector de la Torre Santa María y la Clínica Indisa. ▪ Se aumenta la altura de siete pisos a 12 pisos en sector de Marchant Pereira. ▪ Se deja como zona conservación Orrego Luco, modificando altura de aislada sin límite a sólo siete pisos continuos. ▪ Se ajusta el uso de suelo en ciertas zonas ▪ Se establece una norma compensatoria que permite la intervención de privados que estén desarrollando algún proyecto, para que ellos puedan pagar las expropiaciones y no se vean afectados ante la demora por falta de recursos municipales. ▪ En el barrio Bellavista se rebajan alturas en algunos sectores ▪ En el barrio Las Flores (calles El Vergel, los Jacintos, Amapolas y los Pensamientos) se rebaja de siete a cinco pisos ▪ En el barrio Santa Isabel se baja de siete a cinco pisos. 	<p>La Tercera 27 Julio 2006</p> <p>Diario Financiero 28 Julio 2006</p> <p>El Mercurio 28 Julio 2006</p>
Providencia	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a la COREMA.	<p>Diario Oficial 4 Agosto 2006</p>



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Vitacura	<p>Concejo Municipal acuerda iniciar cambio al Plan Regulador Comunal en el sector de Escrivá de Balaguer.</p> <p>Dicha propuesta fue revisada por el Departamento de Asesoría Urbana, el cual decidió presentarla al Concejo Municipal pero rebajando de 10 a 8 pisos la altura máxima que había sido propuesta por algunos vecinos</p> <p>El cambio se aplicaría en la zona de frente al río Mapocho, en cuadrante comprendido por las calles Monseñor Escrivá de Balaguer entre la rotonda Carol Urzúa y el Club de Polo, Las Encinas, Doctor Alfredo Almeyda y Guaraníes. La propuesta también considera la habilitación de una franja de 2,8 hectáreas de áreas verdes, un mecanismo para la venta de terrenos que obligue el acuerdo entre vecinos y la restricción a todo uso de suelo no residencial.</p>	<p>La Tercera 19 Julio 2006 27 Julio 2006</p> <p>La Segunda 25 Julio 2006</p> <p>El Mercurio 27 Julio 2006</p>
Lo Barnechea	<p>Municipalidad promulga cambio en el Plan Regulador Comunal.</p> <p>Dicha modificación se refiere algunos usos de suelo como centro automotriz, fábrica de empanadas y otros.</p>	<p>Diario Oficial 5 Agosto 2006</p>
La Florida	<p>Modificación al Plan Regulador Comunal, sobre su Plan Vial, ingresa a la COREMA.</p>	<p>Diario Oficial 4 Agosto 2006</p>
San Miguel	<p>Congelamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial, y de construcciones</p> <p>La Municipalidad informó que el congelamiento que afecta al área definida por los ejes Carlos Valdovino, Gran Avenida José Miguel Carrera, Avenida Lo Ovalle y José Joaquín Prieto se debe a una enmienda que modificará el plan regulador de esa zona, para evitar la saturación del espacio urbano. La propuesta contempla cinco aspectos: índice de constructibilidad, rasante, ocupación de suelo, dotación de estacionamiento y tamaño de los predios.</p> <p>Desde el 22 de Agosto dicha enmienda será expuesta en la Municipalidad para conocimiento del público. Asimismo se programó una primera audiencia pública para el 26 de septiembre.</p> <p>Oficialmente el congelamiento dura hasta el 29 de Agosto de 2006. La Municipalidad solicitó a la Seremi MINVU una prórroga del congelamiento por nueve meses adicionales, situación que no ha sido resuelta aún por esta entidad.</p>	<p>El Mercurio 19 Julio 2006</p> <p>Información Municipalidad 11 Agosto 2006</p>
San Miguel	<p>Plan Seccional Zona ZU-6 ingresa a la COREMA.</p>	<p>Diario Oficial 4 Agosto 2006</p>
Colina	<p>COREMA aprueba nuevo Plan Regulador Comunal.</p> <p>El instrumento, propuesto por la municipalidad el año 2002, contempla la incorporación al área urbana de 640 hectáreas. A esto se suma el cambio de denominación de zona agrícola a urbana a pequeños centros poblados, como Liray, San José y Colorado, de unas 240 hectáreas. Ahora, el instrumento debe ser aprobado por el Consejo Regional Metropolitano.</p>	<p>La Tercera 21 Julio 2006 La Nación 21 Julio 2006</p>



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

REGIONES			
Región	Comuna	Materia	Fuente
Segunda	Mejillones	Municipalidad aprueba modificación “plano seccional zona portuaria Bahía de Mejillones”	Diario Oficial 24 Julio 2006
Tercera	Chañaral	Municipalidad aprueba cambio de uso de suelo. Esta modificación cambia el loteo Barrio Industrial de uso industrial de bajo impacto a uso residencial de baja densidad.	Diario Oficial 27 Julio 2006
Cuarta	La Serena	Municipalidad aprueba Enmienda N°2 al Plan Regulador Comunal y Plan Seccional Vial de varias calles de la Comuna.	Diario Oficial 27 Julio 2006
Cuarta	La Serena	Municipalidad estudia propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal. La propuesta apunta a dos áreas: (1) desarrollo más dinámico del centro histórico de la ciudad, con el fin de permitir la construcción de edificios de hasta 5 pisos, lo que elevaría en un piso lo autorizado hoy en día y (2) generar zonas de desarrollo urbano en la ribera del río Elqui.	Diario Financiero 7 Agosto 2006
Quinta	Viña del Mar	Municipalidad Promulga Modificación al Plan Regulador Comunal. Con esta modificación se establecen nuevas condiciones de edificación y uso de suelo en sector de Centro Oriente de la ciudad (70 ha aproximadamente), desde la Plaza de Viña hasta el puente Miraflores, bordeando el cerro de la Quinta Vergara (Sector ExCrav). Este sector fue declarado como zona de renovación urbana el año 2003 por el MINVU, lo cual implica que quienes compren una vivienda de hasta 2 mil UF reciben un subsidio de 200 UF. Unos días después de esta promulgación, la Corte de Apelaciones de Valparaíso acogió un recurso de protección interpuesto por la arquitecta Isabel Christie Browne, en contra de la Comisión Regional del Medio Ambiente de Valparaíso, por la aprobación de la “Modificación al Plan Regulador Comunal y Zona de Renovación Urbana de Viña del Mar”, aprobado en mayo pasado por dicha Comisión. De esta forma el instrumento quedó inhabilitado luego que el tribunal dictara una orden de no innovar, lo que significa que ningún proyecto inmobiliario puede ser materializado en la zona centro oriente, mientras dure la investigación judicial.	Diario Oficial 18 Julio 2006 El Mercurio de Valparaíso 19 Julio 2006 El Mercurio de Valparaíso 25 Julio 2006
Sexta	Rengo	Municipalidad aprueba cambio de uso de suelo en el Plan Regulador.	Diario Oficial 26 Julio 2006
Sexta	La Estrella	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a COREMA.	Diario Oficial 4 Agosto 2006



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Sexta	Marchigüe	Nuevo Plan Regulador Comunal no fue aprobado ni rechazado por el Consejo Regional. Lo anterior responde a que dicho Consejo está a la espera de la respuesta de la Seremi MINVU en orden a retirar el expediente ante el requerimiento interpuesto por la Municipalidad de Marchigüe.	El Cachapoal 14 Agosto 2006
Séptima	Curicó	Concejo Municipal revisará nuevo Plan Regulador. Se revisará las correcciones del anteproyecto del nuevo plan regulador de la comuna, elaborado por la Consultora Habitterra.	La Prensa de Curicó 7 Agosto 2006
Séptima	Talca	Corema aprueba nuevo Plan Regulador. Este instrumento, que está siendo elaborado por la consultora Bórquez & Burr seguirá ahora su tramitación al interior del Municipio, Ministerio de Vivienda y Consejo Regional.	El Centro 19 Julio 2006
Novena	Temuco, Padre Las Casas Freire Nueva Imperial Galvarino Lautaro Cholchol	Nuevo Plan Regulador Intercomunal Araucanía Centro en proceso de elaboración. Dicho instrumento está siendo elaborado por el Laboratorio de Planificación Territorial de la Universidad Católica de Temuco.	Región 9 20 Julio 06
Octava	Concepción	Municipalidad promulga segunda modificación al Plan Regulador. Esta modificación aborda varios aspectos tales como densidad, superficie predial mínima, continuidad de edificación, etc.	Diario Oficial 5 Agosto 2006
Octava	Concepción	Municipalidad promulga modificación al Plan Seccional Ribera Norte.	Diario Oficial 9 Agosto 2006
Octava	Quillón	Nuevo Plan Regulador Comunal ingresa a COREMA.	Diario Oficial 4 Agosto 2006
Novena	Cunco	Corema aprueba nuevo Plan Regulador.	La Novena 31 Julio 2006



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Décima	Puerto Varas	<p>Avanza nuevo Plan Regulador. Comisión técnica de la Municipalidad conocerá las observaciones subsanadas por parte de la Universidad de Chile a los reparos presentados sobre el instrumento. Éstos se referían a los límites urbanos y zonificación. Una vez que esto se resuelva, se dará paso a una sexta reunión de participación ciudadana.</p> <p>Asimismo, el equipo técnico del Departamento de Desarrollo Urbano de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, la municipalidad de Puerto Varas y la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile, se reunieron con diversos Servicios Públicos para discutir la propuesta.</p> <p>Con este instrumento se amplía el límite urbano cinco veces más de lo actual (de 536 a 3.208 hectáreas), expandiendo el suelo urbano hacia el norte, el sur y el oeste, incluso sobrepasando a la Ruta 5, situación que ha sido planteada por el equipo municipal, con la finalidad de controlar los cambios de uso de suelo, en el sector rural.</p>	<p>El Llanquihue de Puerto Montt 26 Julio 2006</p> <p>El Llanquihue de Puerto Montt 5 Agosto 2006</p>
Décima	Calbuco	<p>Gobierno Regional aprueba actualización a Plan Regulador. Este instrumento amplía el límite urbano e incorpora a Pargua y la Punta de Caicaén como nuevas zonas urbanas.</p>	<p>Diario Oficial 24 Julio 2006 El Gong 28 Julio 2006</p>
Doceava	Punta Arenas	<p>Concejo municipal acordó iniciar estudios tendientes a actualizar el Plan Regulador Comunal. El plan regulador actual data de 1988 y su última modificación sustancial se realizó en 1993</p>	<p>La Prensa Austral 27 Junio 2006</p>

Profesional a cargo 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