



INFORME CURBA N°35 Cambios Urbanos

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

16 de Marzo al 15 de Abril, 2007

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Todas	<p>Ministra de Vivienda anuncia estudios para modificación global del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Para respaldar los cambios al PRMS, anunciados en la Circular N°41 de la Seremi MINVU, se anunciaron cinco estudios técnicos. El primero, que concluirá dentro del 2007, definirá los límites urbanos y sus ampliaciones, según la demanda de suelo por sector. Asimismo definirá criterios generales para las ampliaciones urbanas y construirá la normativa en las nuevas zonas además indicar las zonas de reserva y condicionamientos. Los demás estudios tratan sobre vialidad, área de riesgos, zonas de equipamiento y áreas verdes. Se espera que el 30 Diciembre de 2007 se cuente con el primer anteproyecto del nuevo PRMS, para entrar en vigencia a fines del 2008 o principios del 2009.</p>	<p>El Mostrador 11 Abril 2007</p> <p>Estrategia 12 Abril 2007</p>
Todas	<p>La COREMA no acogió a tramitación la modificación 41AB del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Esta modificación, que corrige la modificación 41A y que trata sobre extracción y procesamiento de áridos, no fue acogida a tramitación por la COREMA por algunos errores formales que el MINVU debe corregir.</p>	<p>www.seia.cl 23 Marzo 2007</p>
Colina	<p>Consejo Regional aprueba ampliación de límite urbano. Con esta resolución se amplían en 825 hectáreas las 1.900 que componían la zona urbana de Colina. Una parte del territorio ampliado (210 hectáreas) contempla un desarrollo del tipo "Área Urbana de Desarrollo Prioritario", lo que implica un pago por los impactos urbanos que generen los proyectos.</p>	<p>El Mercurio 23 Marzo 2007</p>
Santiago	<p>Modificación al Plan Regulador en sector centro espera resolución de la COREMA Esta modificación, que contempla restricciones de altura, incorporación de densidad y coeficientes de constructibilidad, fue aprobada por la COREMA pero aún no se ha dictado la resolución. Luego de ello se debe realizar la exposición al público del instrumento y la segunda audiencia pública, para continuar su tramitación en el Concejo Comunal. En cuanto a las otras dos modificaciones en estudio (sector sur de la comuna), la municipalidad aún está realizando ajustes al proyecto por lo cual no se ha enviado a COREMA.</p>	<p>Información Municipalidad 27 Marzo 2007</p>



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Lo Prado	Actualización de Plan Regulador en etapa de anteproyecto. El Plan Regulador, que será actualizado en su totalidad por la Consultora Pulso, terminó su etapa de diagnóstico y actualmente se avanza en el anteproyecto. Se espera que inicie su tramitación hacia fines del 2007.		Información Municipalidad 28 Marzo 2007
Recoleta	Ajustes a Plan Regulador en etapa de estudio. Actualmente la Municipalidad se encuentra estudiando un ajuste en las condiciones de edificación en dos sectores de la Comuna (Av. La Paz y Av. Einstein), los cuales serán presentados próximamente al Concejo Municipal para que dé su visto bueno a una futura modificación del Plan Regulador. Asimismo, se está estudiando una reducción de ensanches viales en algunas vías de la Comuna.		Información Municipalidad 28 Marzo 2007
Estación Central	Congelamiento selectivo de permisos de edificación. La Municipalidad promulgó un congelamiento selectivo de permisos de edificación por un plazo de tres meses. Los sectores contemplados en este congelamiento son: Zona A: congelamiento para proyectos que contemplen la ocupación de franja de 10 metros, en acera sur de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, entre las calles Borja y San Alberto Hurtado (Ex Avda.General Velásquez). Zona B: congelamiento para proyectos que contemplen la ocupación de franja de 6 metros, en acera norte de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, entre las calles Ecuador y San Alberto Hurtado.		Diario Oficial 31 Marzo 2007
REGIONES			
Región	Comuna	Materia	Fuente
Primera	Huara	Avanza Plan Regulador Comunal. Consultora Urbe y Municipalidad presentaron un avance de este instrumento a la comunidad. El Plan Regulador considera a las localidades de Huara, Tarapacá y Pisahua.	La Estrella de Iquique 20 Marzo 2007
Primera	Arica	Nuevo Plan Regulador aún en revisión en la COREMA Luego de subsanar observaciones, la Municipalidad volvió a enviar el nuevo instrumento a la COREMA. Una vez que esta institución se pronuncie, corresponde su revisión en el Concejo Comunal y Seremi MINVU. Se estima que en el mes de Julio 2007 la Municipalidad estaría en condiciones de enviarlo al CORE para su aprobación final. Entre las modificaciones que el nuevo plan incorpora, se destaca en la zona centro y en las zonas turísticas, un aumento de la ocupación de suelo desde un 40% a un 80%. En el área costera en tanto, se incluyen normas para que las edificaciones resistan un hipotético tsunami y sus pisos altos sirvan de refugio a sus moradores.	La Estrella de Arica 28 Marzo 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Primera	Iquique	<p>Municipalidad promulga Enmienda al Plan Regulador. Esta Enmienda abarca todo el territorio urbano, homologando términos y haciendo adecuaciones de normativa dentro de los rangos permitidos a una Enmienda. Por otra parte, la modificación al Plan Regulador con la cual se amplía el límite urbano hacia el sur, estaría en su etapa final de tramitación (esta modificación deja fuera el sector de Bajo Molle el cual se normaría en una futura modificación). En cuanto a la creación de una zona de conservación histórica, esta está en etapa de estudio al interior de la Municipalidad.</p>	<p>Diario Oficial 11 Abril 2007</p> <p>Información Municipalidad 10 Abril 2007</p>
Segunda	Antofagasta	<p>Concejo Comunal revisa nuevo Seccional Angamos. SEREX de la Universidad Católica, presentó al Concejo Municipal el avance del Plan Seccional Angamos. Próximamente se comenzaría la etapa de aprobación. El área del Seccional constituye uno de los sectores con mayor potencial de renovación urbana dentro de Antofagasta. La actualización de su normativa aborda las tendencias de desarrollo y la potencial transformación de los sitios eriazos de la zona, entre éstos, los cercanos a la Universidad Católica del Norte y Universidad de Antofagasta y algunos terrenos del Ejército.</p>	<p>La Estrella del Norte 13 Abril 2007</p>
Tercera	Copiapó	<p>Comienza estudio sobre ocupación de la ribera del Río Copiapó. Este estudio, que será elaborado en 11 meses por la Consultora Habitterra, tienen como objetivo generar una planificación urbana para darle un uso definitivo y concreto al río Copiapó, logrando su integración con la ciudad.</p>	<p>El Chañarcillo 13 Abril 2007</p>
Quinta	Viña del Mar	<p>La COREMA rechaza recurso de reposición del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Modificación al Plano Regulador Comunal, Zonas de Renovación Urbana". La Municipalidad había solicitado este recurso porque, si bien la COREMA calificó favorablemente el proyecto en cuestión, en los considerandos de dicha Resolución Exenta se establecían exigencias que excederían el ámbito de competencia de la COREMA (especialmente las relativas a seguridad constructiva). Sin embargo, la COREMA rechazó la moción legal y en consecuencia la Municipalidad tendrá que modificar la Ordenanza del Seccional. Con ello se retrasaría la entrada en vigencia de este instrumento.</p>	<p>El Mercurio de Valparaíso 18 Marzo 2007 20 Marzo 2007 3 Abril 2007</p>
Quinta	Viña del Mar	<p>Seccional Sector Petroleras Las Salinas ingresa a la COREMA.</p>	<p>Diario Oficial 2 Abril 2007</p>
Quinta	Valparaíso Viña del Mar Concón Quilpué Villa Alemana Casablanca	<p>Consejo Regional inicia revisión de Plan Regulador Intercomunal. En un plazo máximo de 90 días se espera la votación sobre este instrumento, el cual entrega una oferta para aproximadamente un millón de personas en las denominadas Zonas de Extensión Urbana, que corresponden aproximadamente al 9% del territorio (20 mil hectáreas). Las áreas que representarán mayor crecimiento son la comuna de Quintero con 7 mil hectáreas, Altos del Puerto en Valparaíso con 850 hectáreas, Reñaca con 600 hectáreas y Curauma con 200 hectáreas.</p>	<p>El Mercurio de Valparaíso 25 Marzo 2007</p> <p>El Mercurio 2 Abril 2007</p>



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Quinta	Cartagena	Consejo Regional acordó financiar actualización del Plan Regulador Comunal. Este estudio se licitará en los próximos meses.	El Mercurio de Valparaíso 14 Abril 2007
Sexta	Placilla	Consejo Regional aprobó nuevo Plan Regulador.	El Cachapoal.cl 13 Abril 2007
Séptima	Talca	Seremi MINVU solicitó a Municipalidad más antecedentes sobre nuevo Plan Regulador. Este instrumento, que permitirá un crecimiento desde 3.600 hectáreas a cerca de 7.500, está siendo revisado por la Seremi MINVU, quien requirió más antecedentes antes de aprobarlo. Posteriormente debe ser revisado por el Consejo Regional.	El Centro 21 Marzo 2007
Séptima	Curicó	Municipalidad congela permisos de edificación por un plazo de tres meses. Este congelamiento se refiere a la zona ZU-5 comprendida entre la Avenida España, José Soler, Benedicto León y Bilbao. Esta acción se realiza para asegurar las normas de edificación contempladas en el nuevo Plan Regulador, próximo a implementarse.	Diario Oficial 11 Abril 2007
Octava	Chillán	Consejo Municipal aprueba presupuesto para nuevo Plan Regulador. Éste instrumento, que reemplazará al vigente desde 1989, será financiado en forma conjunta por el MINVU y la Muniapiad. Por su parte, el Plan Intercomunal Chillán-Chillán Viejo que ya fue aprobado, aún no ha sido publicado.	La Discusión de Chillán 9 Abril 2007
Octava	Cañete	Avanza seccional en sector Huillinco Con este seccional, que está siendo desarrollado por la Consultora Matus y Jaque de Concepción, el sector rural de Hullinco, ubicado en el sector norte de la ciudad de Cañete, podría cambiar de categoría a urbano. Actualmente se trabaja en la primera etapa del estudio, que tiene una duración aproximada de 42 días.	Renacer de Arauco 31 Marzo 2007
Novena	Angol	Avanza actualización de Plan Regulador. Este instrumento ya cuenta con la aprobación de la COREMA, y actualmente está siendo revisado por la Seremi MINVU. Posteriormente debe ser aprobado por el Consejo Regional. Se espera que entre en vigencia el primer semestre de este año. Entre otros aspectos, el nuevo Plan Regulador extiende considerablemente los límites urbanos.	Renacer de Malleco 18 Marzo 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Novena	Victoria	COREMA aprueba Plan Regulador. Este instrumento abarca una superficie 125.600 hectáreas.	CL Sustentable 29 Marzo 2007
Onceava	Coyhaique	Avanza nuevo Plan Regulador. La Consultora que elabora el nuevo Plan Regulador, presentó a la comunidad el diagnóstico que servirá de base para elaborar el nuevo instrumento. Éste reemplazará al vigente desde 1997.	El Divisadero de Aysén 16 Marzo 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