



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE**  
**Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos**  
**Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales**

## **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL** **Definición, aprobación y contenidos**

**Clase 6**

**Institucionalidad Territorial e Instrumentos de Planificación**  
**Segundo Semestre 2020**

# TIPOS DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

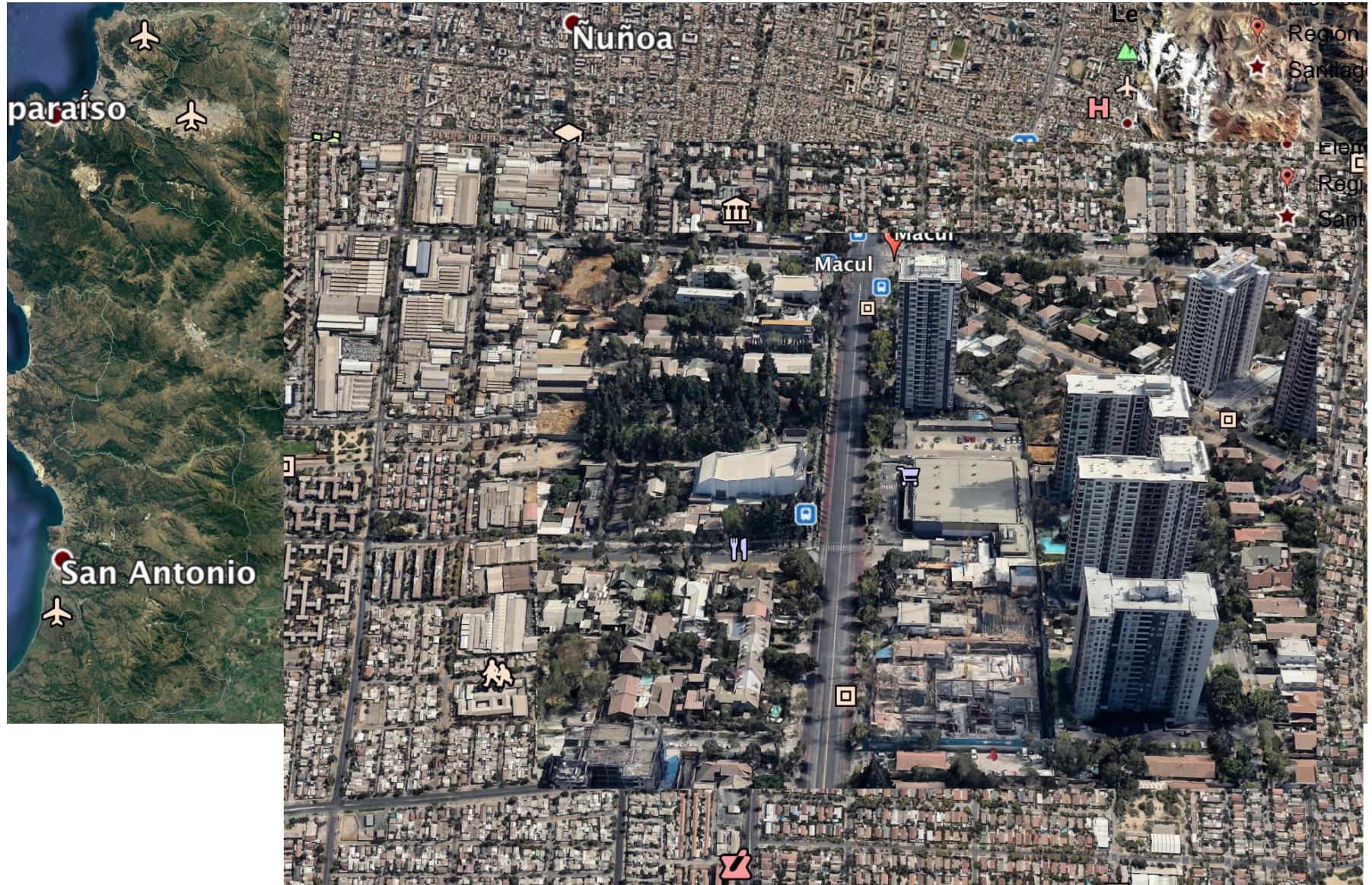
## NORMATIVOS

Instrumentos que definen usos de suelo específicos mediante un proceso de zonificación

## INDICATIVOS

Instrumentos que promueven el desarrollo de actividades relacionadas con algunos usos de suelo específicos con o sin zonificación precisa

# ESCALAS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



# INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

REGIONAL

NORMATIVOS

INDICATIVOS

INTERCOMUNAL

PLAN REGULADOR  
INTERCOMUNAL (O  
PRMS)

PLAN DE CIUDAD (\*)

COMUNAL

PLAN REGULADOR  
COMUNAL

PLADECO

ZONA

PLAN SECCIONAL

NO HAY

# INTRODUCCIÓN

- ▶ **LGUC art. 28** “la planificación urbana se efectuará en cuatro niveles de acción, que corresponden a cuatro tipos de áreas: **nacional, regional, intercomunal y comunal**”.
- ▶ **OGUC art 1.1.2 y 2.1.2.** IPT es el “vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano”

# Nivel Nacional: Política Nacional De Desarrollo Urbano

- ▶ La Planificación Nacional corresponde al MINVU, y a través de una Ordenanza General (OGUC) le corresponde establecer las normas que regirán para los IPT en los distintos niveles - LGUC art. 29-
- ▶ Los objetivos y metas de la PNDU serán incorporados en la planificación de todos los niveles (indicativos y normativos) - LGUC art. 27-
- ▶ La ley no indica obligatoriedad de dictación, ni procedimiento ni contenidos mínimos. Cabe recordar que en 1985 fue derogada la pasada Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), y recién en el año 2013 se concretó su actualización con la dictación de una nueva PNDU.

# Presidente Piñera promulga nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano

AHORA > Hallan restos de fuselaje que pertenecerían a avioneta extraviado en Tirúa

Nacional

## Política Nacional de Desarrollo Urbano busca terminar con la segregación

Mar, 29/10/2013 - 22:12

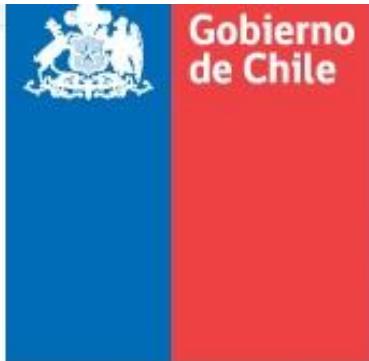


¿Es factible que la nueva Política de Desarrollo Urbano se haga realidad?

Rodrigo Alarcón L. | Sábado 11 de mayo 2013 - 15:07 hrs. | 2



Especialistas y organizaciones valoraron el documento entregado por la comisión asesora al Presidente Sebastián Piñera con la Política Nacional de



INICIO PRENSA AGENDA FOTO

Fecha: martes, 08 de abril de 2014

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano

PALABRAS DE S.E LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA, MICHELLE BACHELET, AL FIRMAR DECRETO QUE DESIGNA INTEGRANTES DEL CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

Santiago, 8 de Abril de 2014.



## Bachelet designa miembros del Consejo de Desarrollo Urbano

Se encargarán de revisar y estudiar las políticas sociales, aumentar la construcción de ciclovías y asumirán las tareas de reconstrucción.

## Nivel Regional: Plan Regional De Desarrollo Urbano Título II, capítulo II, párrafo 2 - **artículos 30 al 33-**

- ▶ La planificación en este ámbito territorial se concreta a través de un Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU)
- ▶ **Definición** (DDU 155): es “*el instrumento que orienta el desarrollo de los asentamientos humanos de la región, estableciendo lineamientos para la gestión y planificación del territorio*”.
- ▶ **Elaboración y aprobación:** Seremi MINVU los confeccionan, CORE lo aprueba para luego ser promulgado por el intendente.
  - ▶ Relación con Evaluación Ambiental Estratégica: Ley 19.300, párrafo 1° bis, Circular DDU 247.

## Nivel Regional: Plan Regional De Desarrollo Urbano

- ▶ **Contenido art. 2.1.5 OGUC y Circular DDU 155:**
- ▶ **i) Memoria explicativa**, que contiene antecedentes, fundamentos, diagnóstico, y aspectos relativos a inversión en la región;
- ▶ **ii) Lineamientos**, que entre otros se refiere a la definición de la estructura de los centros poblados, conectividad, y relación entre ellos, así como dotación de conectividad, infraestructura y equipamiento que se requiera, o los ajustes que haya que hacer en los IPT para la implementación del PRDU;
- ▶ **iii) Planos**, que grafiquen los contenidos del plan.

# PRDU y PROT

- ▶ 2011, facultades en ordenamiento territorial a GORES (art 17, LOCGAR).
- ▶ Función GORE : velar por el desarrollo sustentable de su territorio tomado como una totalidad, debiendo integrar los diversos sistemas territoriales bajo un marco orientador único, haciéndose cargo de la diversidad de actores, condiciones y características de ese territorio.
- ▶ Dualidad de instrumentos: A la fecha no ha sido derogados los PRDU de LGUC ni incorporados los PROT (se reconocen en art. 7° ley 19.300)

Fuente: PROT, contenidos y procedimientos (2011). SUBDERE

## **Nivel intercomunal:** PRI y PRM párrafo 3°, del artículo 34 al 40

- ▶ Planificación Intercomunal es “*aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana*” –art.34 LGUC-.
  
- ▶ Se concreta por medio de un Plan Regulador Intercomunal (PRI) o Plan Regulador Metropolitano (PRM), en caso que la unidad referida sobrepase los 500.000 habitantes(art. 34 LGUC y 2.1.7 de la OGUC)

# **ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PRI y PRM:**

## LGUC 36, 37 y 38, OGUC 2.1.9

- ▶ **Confeccionado** por Seremi MINVU, con consulta a los Órganos de Administración del Estado que se estime necesario
- ▶ Procedimiento para su aprobación:
  - ▶ i) Consulta a las Municipalidades afectadas, las que tienen un plazo de 60 días para pronunciarse sobre el PRI, previo informe del Asesor Urbano.
  - ▶ ii) Seremi MINVU remite el expediente del PRI al GORE
  - ▶ iii) El PRI debe ser aprobado por el CORE y promulgado por resolución del Intendente.
  - ▶ EAE

# CONTENIDO PRI y PRM

- ▶ **Contenido:** i) Una memoria explicativa que contiene los objetivos, metas y programas de acción; ii) Una Ordenanza, que contiene las disposiciones reglamentarias –son las normas propiamente tal-; iii) Los Planos, que expresan gráficamente las disposiciones de la Ordenanza (LGUC art. 35 y OGUC 2.1.8 OGUC)
- ▶ Ámbito de acción (materias reguladas ) art **2.1.7 OGUC:**
  - ▶ **ámbito urbano:** definición de límites de la extensión urbana; la clasificación de la red vial pública; normas urbanísticas para edificaciones de infraestructuras de impacto intercomunal; la fijación de densidades promedio y/o máximas que pueden contener PRC; uso de suelo de área verde de nivel intercomunal; la definición de áreas de riesgo y áreas de protección, entre otras (relación **Circular DDU 219**)

## CONTENIDO PRI y PRM

- ▶ Ámbito de acción (materias reguladas ) art **2.1.7 OGUC:**
  - ▶ **ámbito rural:** La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal; b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial; definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción; usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55.
  - ▶ Las disposiciones del PRI que alteren las disposiciones de los PRC existentes, se entienden automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones, y si una comuna no cuenta con PRC, el PRI cumplirá tal efecto.

# El suelo que queda

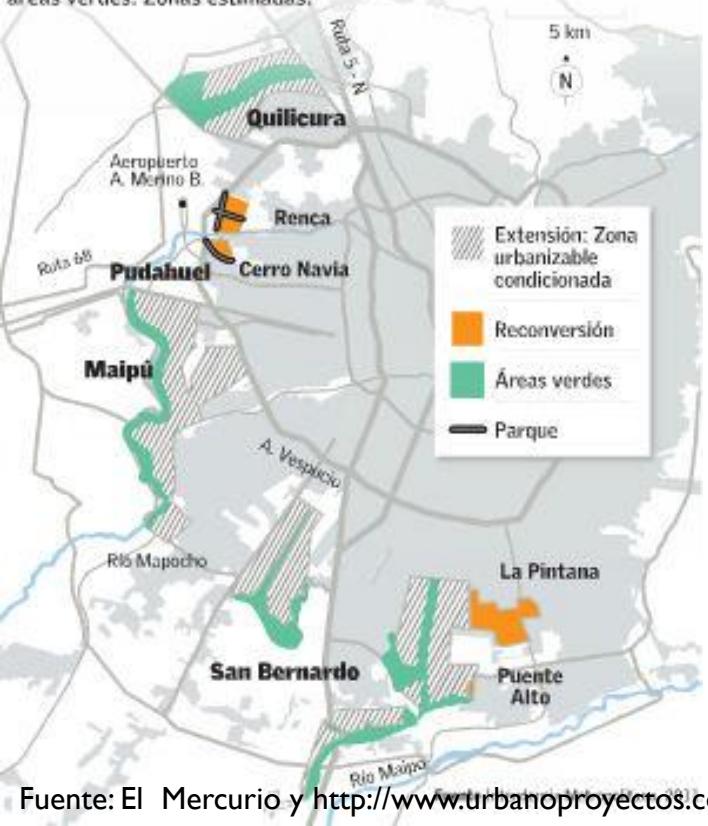
En comunas afectadas por la posible extensión urbana.



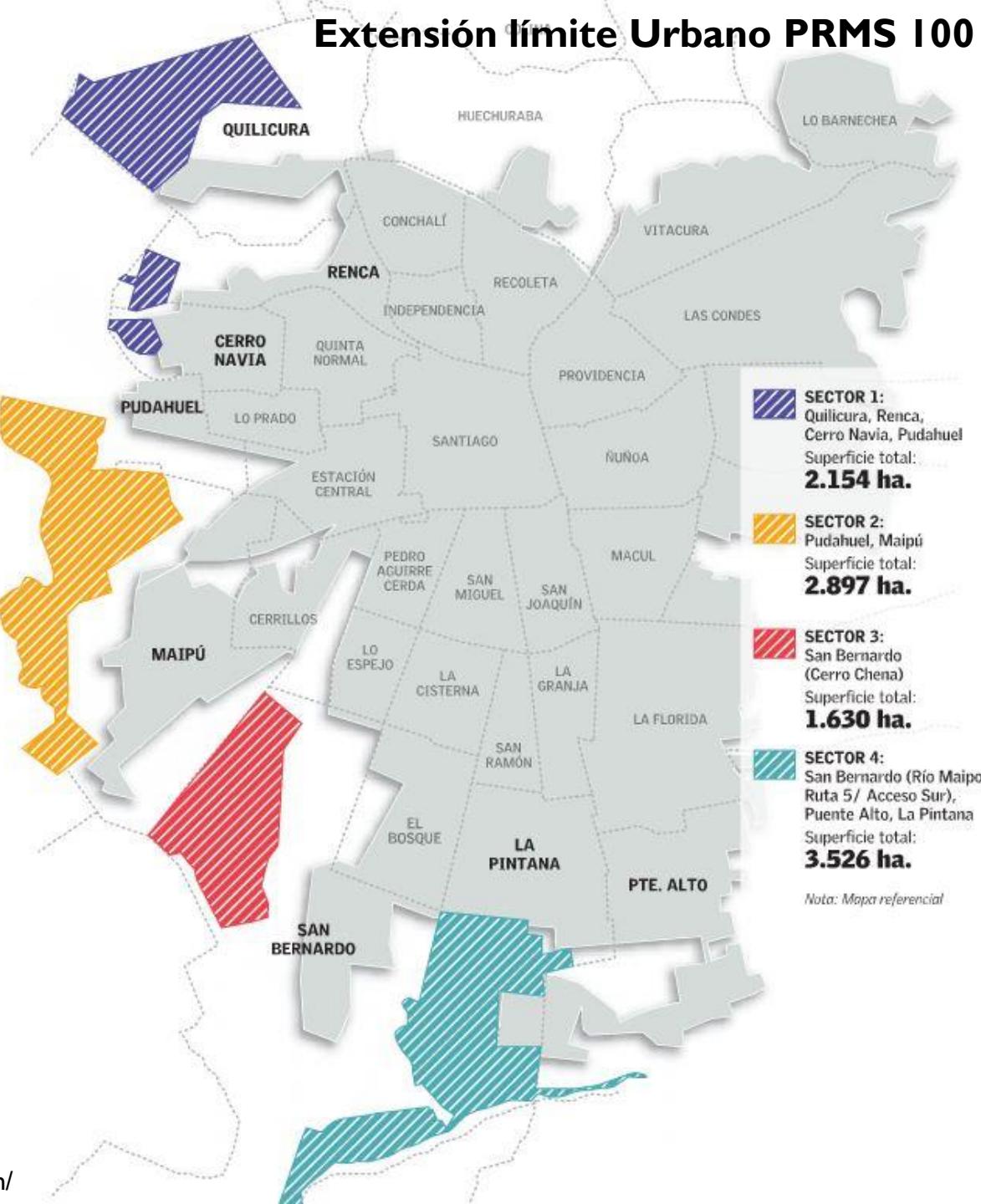
Fuente: Atisba

## Expansión proyectada

Esta es la iniciativa presentada en marzo de 2011, que incorporaría casi 10.000 hectáreas de suelo urbano para desarrollo inmobiliario y áreas verdes. Zonas estimadas.

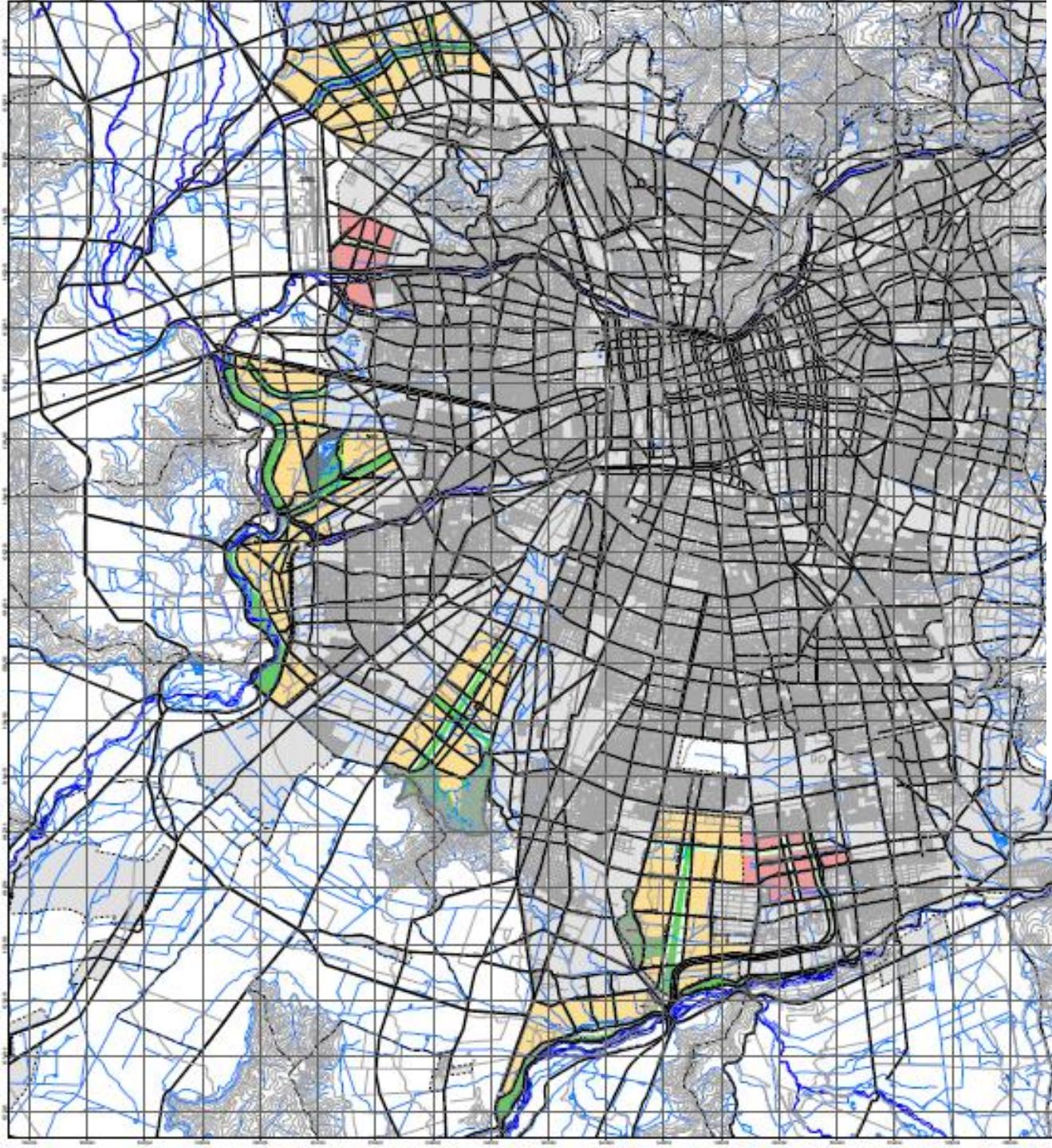


## Extensión límite Urbano PRMS 100

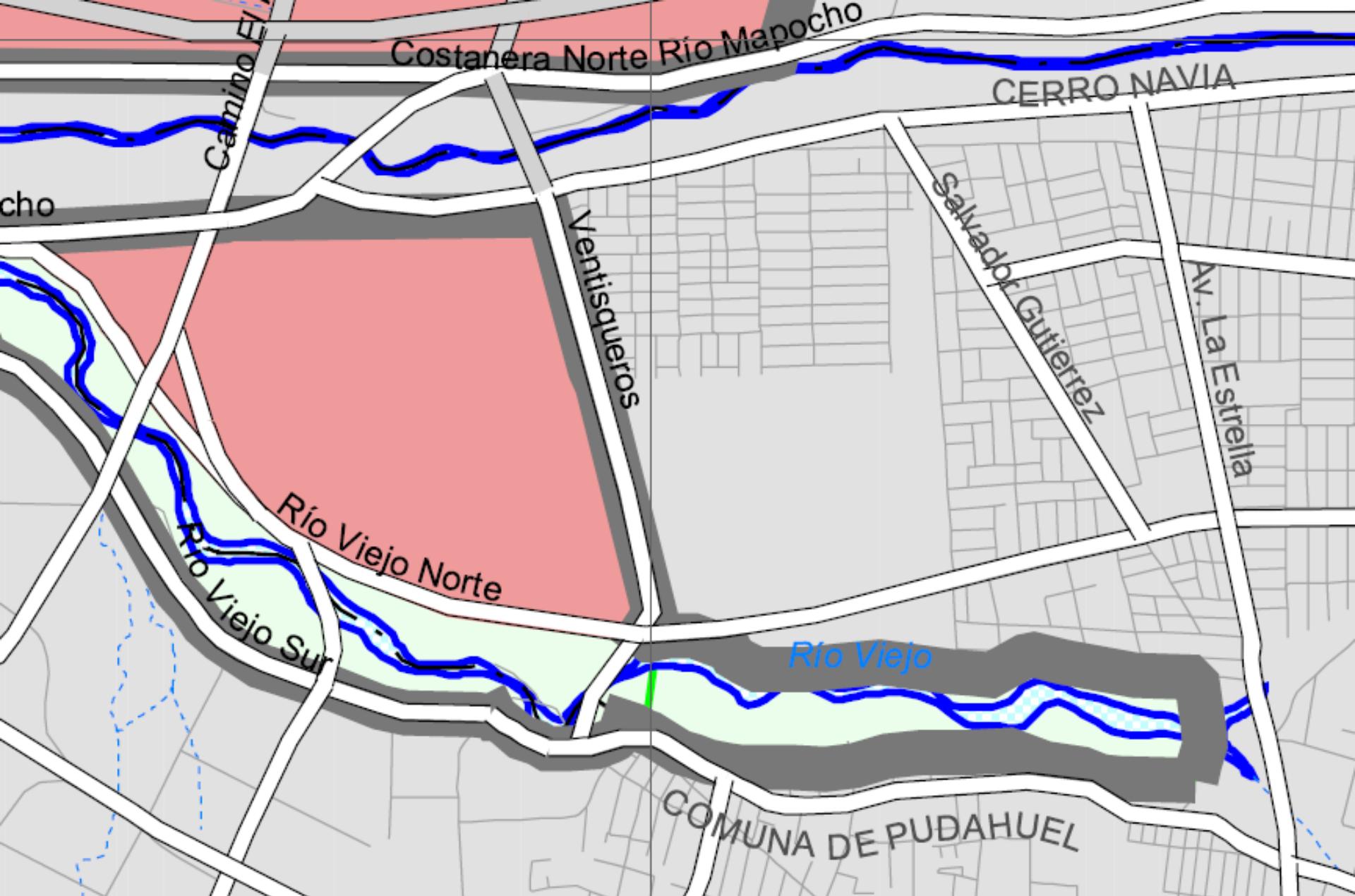


Fuente: El Mercurio y <http://www.urbanoproyectos.com/>

## A. ÁREA URBANA METROPOLITANA



PLANO PRMS, DISPONIBLE  
EN:  
[http://www.minvu.cl/opensite\\_2008042111026.aspx](http://www.minvu.cl/opensite_2008042111026.aspx)

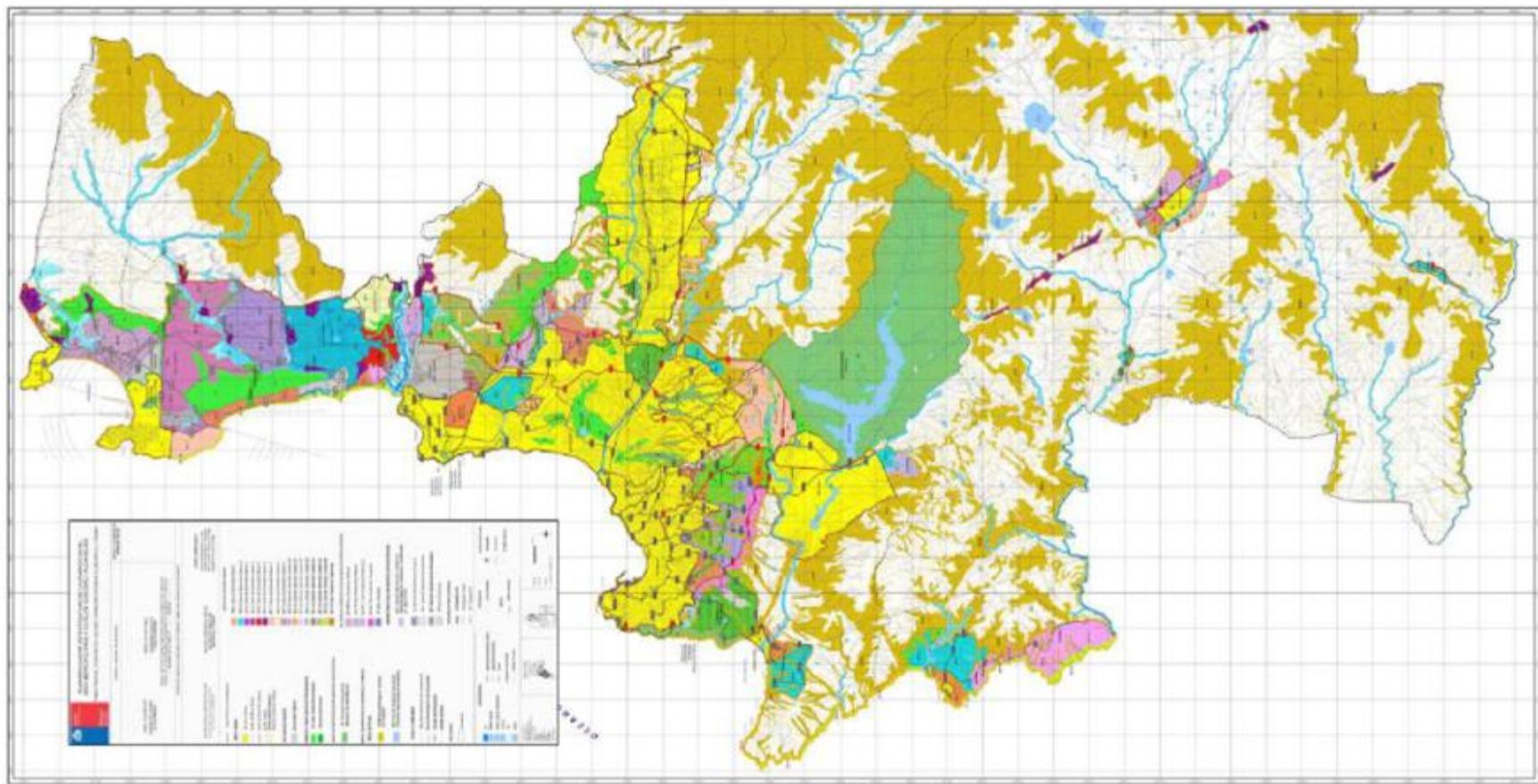


Reconversión

Parque Intercomunal

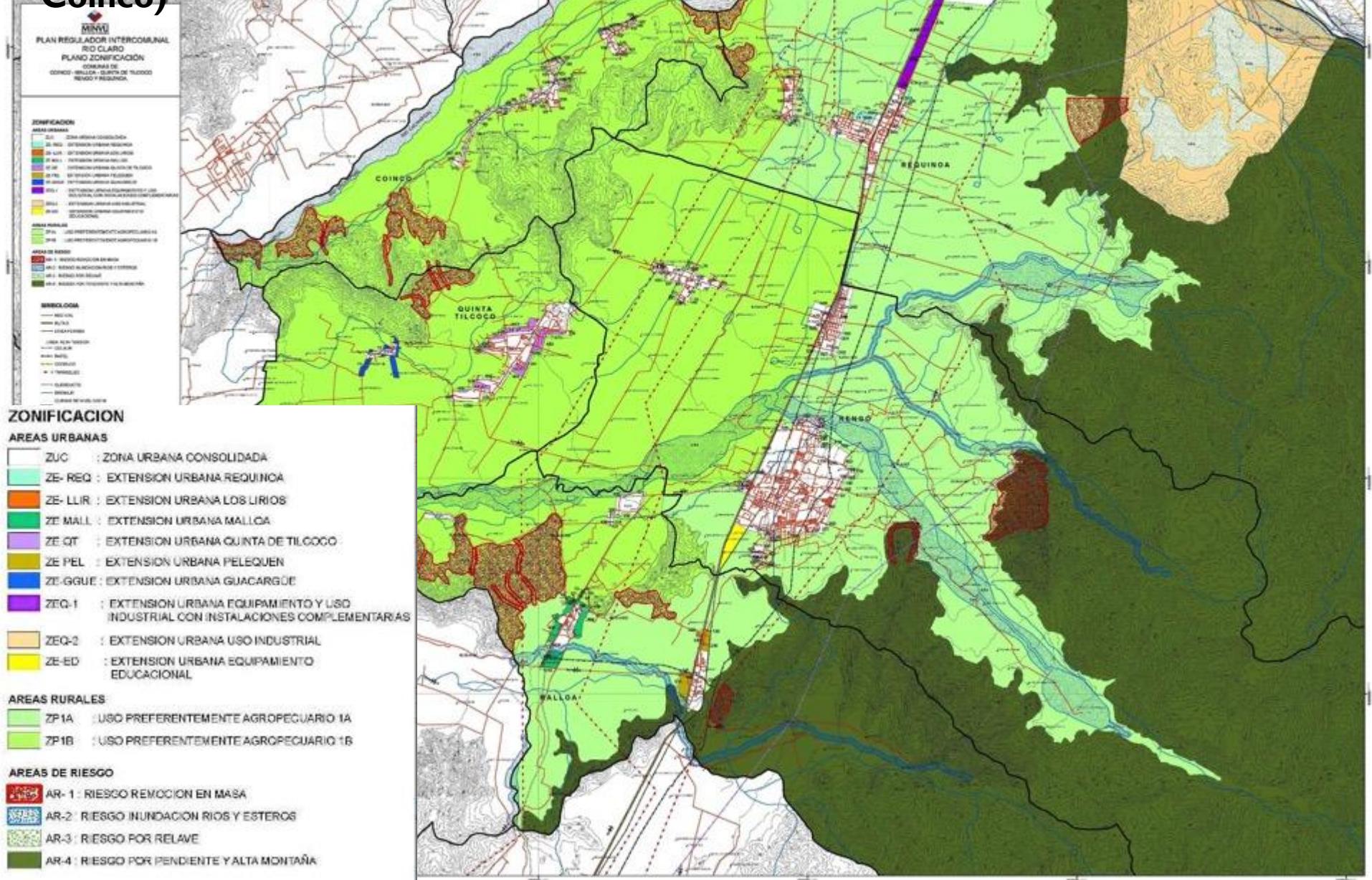
# Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso

Vista General PREMVAL



Fuente: SEREMI MIVU Valparaíso 2012

# PRI Río Claro, 2010 (comunas: Rengo, Requinoa, Malloa, Quinta Tilcoco y Coinco)



## Nivel Comunal: Plan Regulador Comunal

Título II, Capítulo II, párrafo 4° LGUC -arts. 41 al 51-

- ▶ **Planificación urbana comunal** es “*aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.*” La que se concreta por medio del **Plan Regulador Comunal –art. 41–**.
- ▶ **Definición PRC:** es “*un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento*”. **–art. 41–**.

## **ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PRC:**

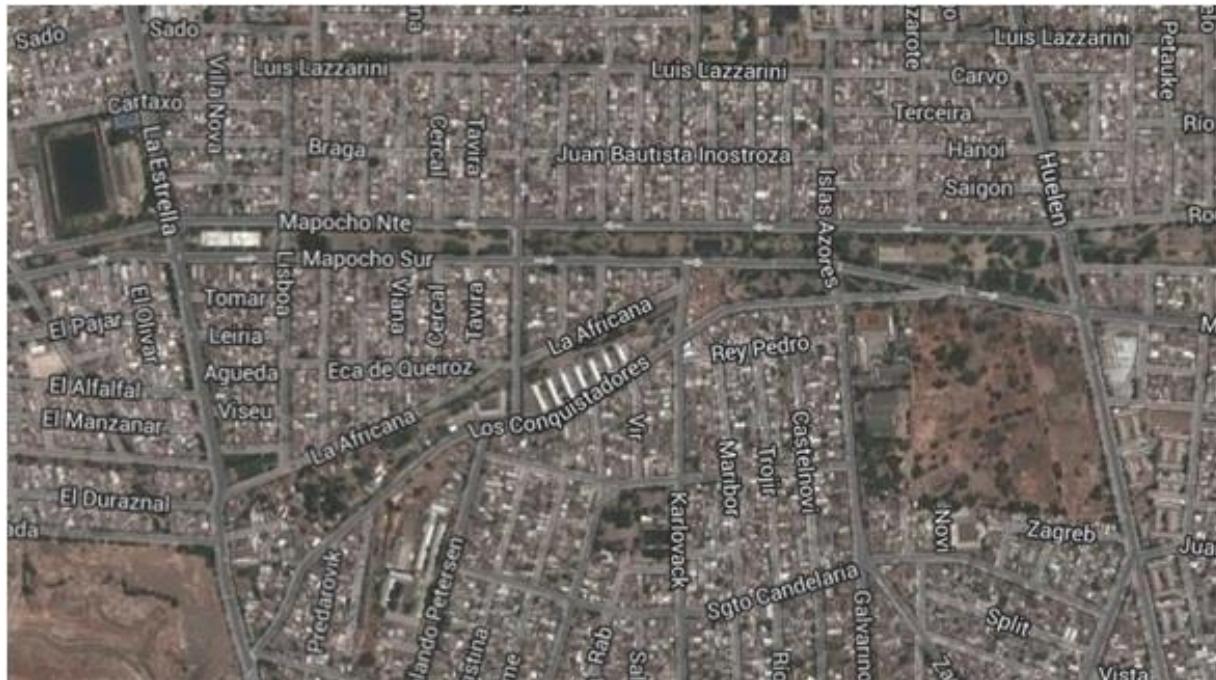
**Art.** 43 LGUC y 2.1.11 OGUC y la Circular DDU 227 y Ley 18.695.

- ▶ **Confeccionado** por Municipalidad, y antes de proceder a su discusión el Concejo Comunal debe seguir un procedimiento de participación ciudadana de información, audiencias públicas y consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (CCOSC).
- ▶ **Aprobado** por el Concejo Municipal es remitido a la Seremi MINVU para que realice un informe técnico analizando su concordancia con la OGUC y PRI o PRM si hubiese. Distinción:
  - ▶ i) Si la comuna esta normada por un PRI o PRM el informe es remitido al Municipio para que sea promulgado por decreto alcaldicio;
  - ▶ ii) Si la comuna no está regulada por un PRI o PRM el informe es remitido al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional, y sea promulgado por resolución del Intendente.
- ▶ EAE
- ▶ Plebiscito\* (artículo 99 y siguientes de la ley 18.695)

## **CONTENIDO PRC:**

LGUC 42, OGUC 2.1.10 y Circular DDU 227

- ▶ **i) Una memoria explicativa:** diagnóstico de la totalidad del territorio comunal que identifique los centros urbanos, estructura vial, principales actividades urbanas, monumentos nacionales, zonas típicas, zonas e inmuebles de conservación histórica, y el fundamento de las propuestas del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes –socioeconómicos, técnicos y demográficos- que lo justifican en base a estudios especiales de capacidad vial, estudio de equipamiento comunal y estudio de riesgos y protección ambiental;
- ▶ **ii) Estudio de factibilidad,** para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado en relación al crecimiento urbano proyectado;
- ▶ **iii) Una Ordenanza,** que fijará las normas urbanísticas relativas a: a) límite urbano, b) estructura vial, c) zonificación, d) zonas o inmuebles de conservación histórica, zonas típicas o monumentos nacionales, e) exigencias para áreas afectas a declaratoria de utilidad pública;
- ▶ **iv) Los planos** que grafican lo dispuesto en la ordenanza.

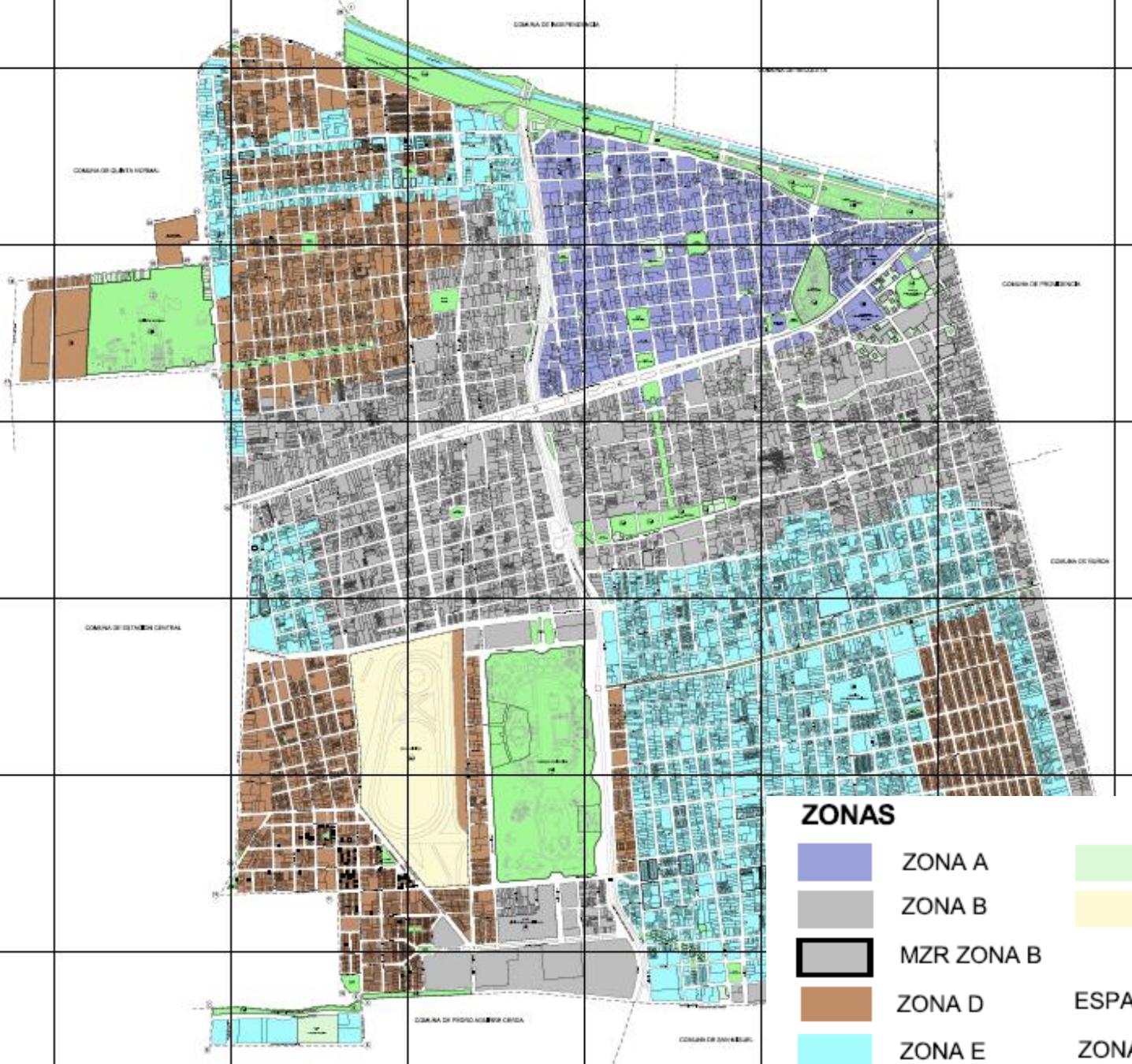


## Ejemplo: Usos de suelo en PRC Cerro Navia



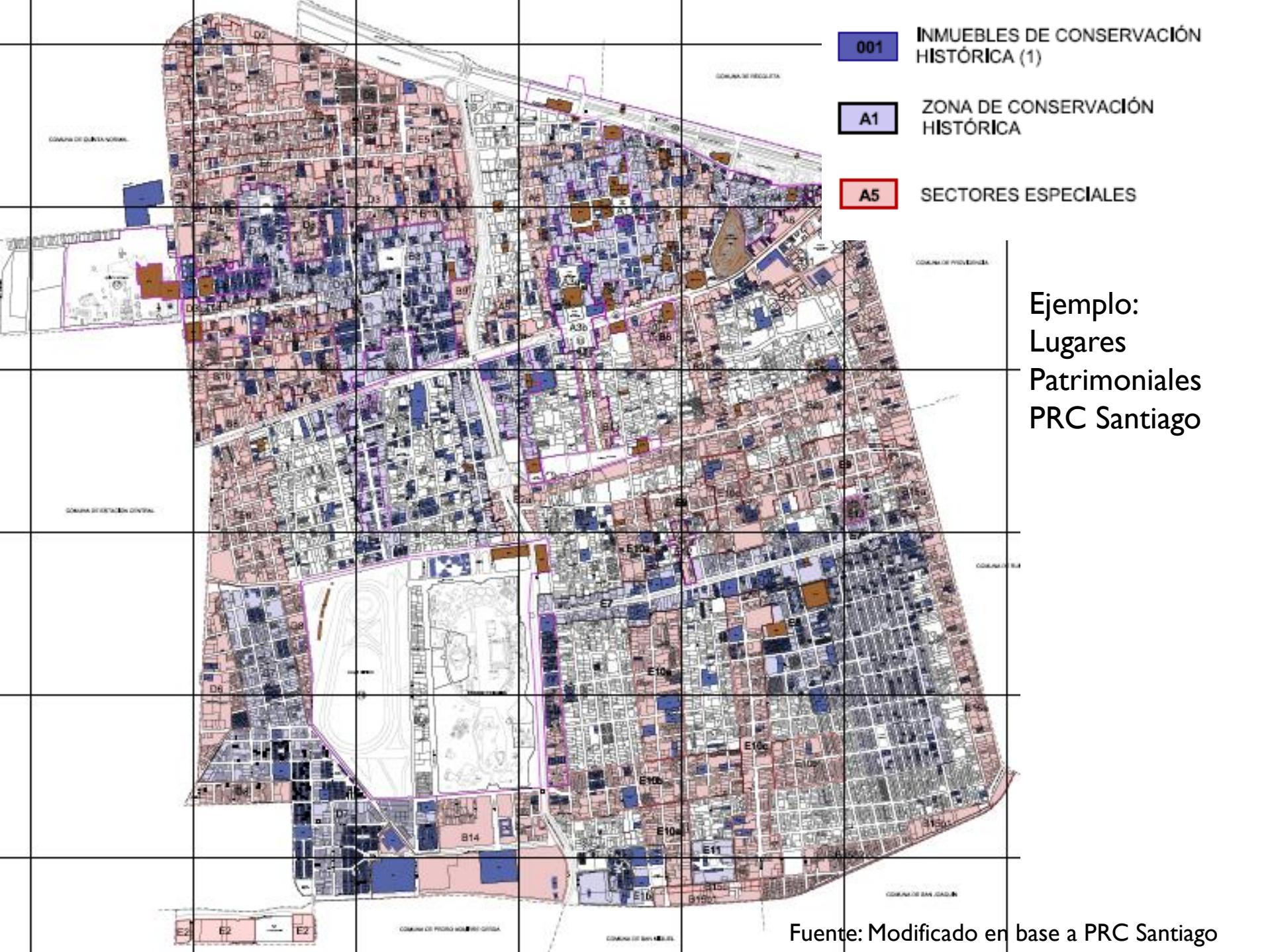
Fuente: Modificado en base a PRC Cerro Navia

**Ejemplo:  
Zonificación  
PRC Santiago**



**ZONAS**

ZONA A	ZONA G
ZONA B	ZONA H
MZR ZONA B	
ZONA D	ESPACIO PÚBLICO
ZONA E	ZONA F
MZR ZONA E	ÁREA VERDE EXISTENTE
	VIALIDAD



Ejemplo:  
vialidad PRC  
Cerro Navia



Fuente: Modificado en base a PRC Cerro Navia

## Nivel Comunal: Plan Seccional

- ▶ **Definición:** “*un instrumento que establece normas urbanísticas y condiciones de edificación en comunas que no cuentan con PRC*”.
- ▶ No debe confundirse el término Plan Seccional con Planos Seccionales, lo aclara la **Circular DDU 257**, los Planos corresponden a estudios más detallados sobre un aspecto de un PRC vigente.
- ▶ **Elaboración y aprobación, inciso 2º art. 46 LGUC:** “*en las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43*”, es decir se aprueban de la misma manera que el PRC.

## Nivel Comunal: Plan Seccional

- ▶ **Contenido, art. 2.1.15 OGUC:** están compuestos de una memoria explicativa básica, en una ordenanza local que fije las condiciones mínimas de uso de suelo, de edificación y del trazado vial y en uno o más planos que grafiquen lo anterior.
- ▶ El mismo artículo establece un segundo caso en que se puede confeccionar un PS, esta vez en comunas que cuentan con PRC, y es en relación al artículo **72 de la LGUC** referido a las Zonas de Remodelación. En este caso son elaborados por el municipio y aprobados por el MINVU según los artículos **2.1.39 y 2.1.40 de la OGUC**.

Estás en Plataforma Urbana » Prensa » Vecinos de 77 comunas del país no tienen plan regulador

# Vecinos de 77 comunas del país no tienen plan regulador que resguarde su entorno

11 AGO  
2013

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Secretaría Regional Ministerial XI Región

(Año 1989)

**APRUEBA PLAN SECCIONAL CERRO CASTILLO**

(Resolución)

Núm. J-11 afecta.—Coyhaique, 27 de Septiembre de 1989.— Vistos: Lo dispuesto en los artículos 2º de la Ley N° 16.391 y 12º del D.L. N° 1.305, de 1976; el artículo 46º del D.F.L. 458/75 (V. y U.), Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 397, del 24.11.77 (V. y U.); lo dispuesto en el artículo único de la ... 10 700 MINUTOS DEL 14 NO 22. al artículo único del D.S. N° 294 del 14.01.89.

**Z-1** residencial

límite urbano

**Z-2** equipamiento

límite de consolidación

**Z-3** mixta

límite zonas

**ZR-1** preservación ambiental natural y riesgo de asentamientos

línea oficial existente

**ZR-2** protección quebrada e infraestructura

vialidad estructurante existente

área verde

vialidad estructurante proyectada

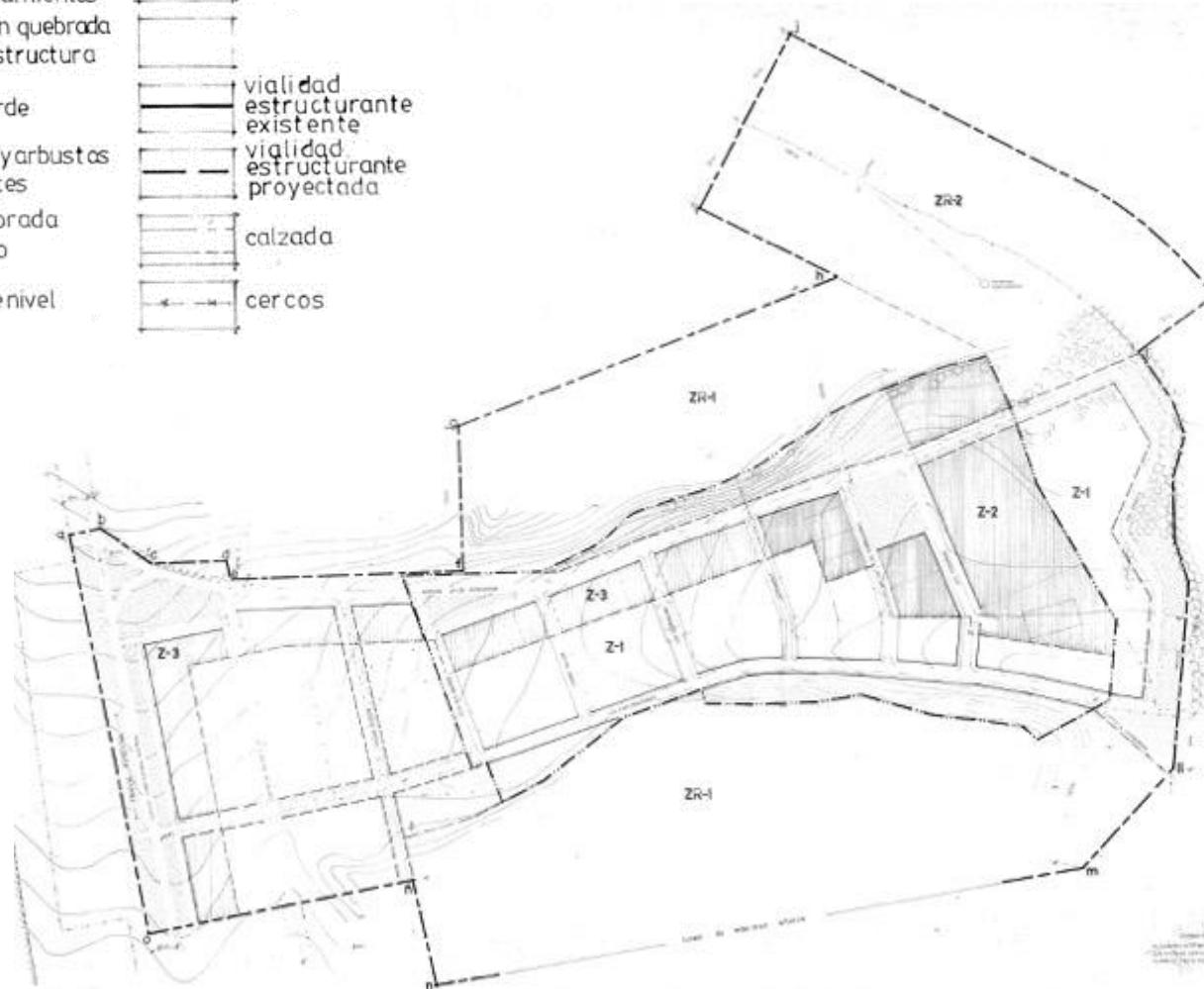
árboles y arbustos existentes

eje quebrada y arroyo

curvas de nivel

calzada

cercos



11402.1

PLAN SECCIONAL  
DE CERRO CASTILLO  
COMUNA DE RÍO IBÁÑEZ

<b>Z-1</b>	residencial
<b>Z-2</b>	equipamiento
<b>Z-3</b>	mixta
<b>ZR-1</b>	preservación ambiental natural y riesgo de asentamientos
<b>ZR-2</b>	protección quebrada e infraestructura

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
CORPORACIÓN NACIONAL DEL HABITACIÓN  
CERRO CASTILLO

Municipio de Río Ibáñez  
Comuna de Río Ibáñez  
Gobernación Regional Aysén  
Ministerio de Desarrollo Social

MUNICIPALIDAD DE RÍO IBÁÑEZ

INTENDENCIA DE REGION AYSÉN

APROBACIÓN  
RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 001 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1984  
CON FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1984  
DADA EN EL DÍA OFICIAL DE PESO

SERVICIOS DE ESTADÍSTICA  
ESTADÍSTICA N° 10  
ESTADÍSTICA N° 11  
ESTADÍSTICA N° 12  
ESTADÍSTICA N° 13

MAPA TECNICO  
ESCALA 1:5000

## \*Límite Urbano

- ▶ **Definición**, art **52** LGUC: “*la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal*”.
- ▶ **Contenido**, art. **2.1.16 OGUC** (para comunas que no cuenten con él o que quieran modificarlo)
  - ▶ i) Una memoria explicativa que contenga los elementos técnicos;
  - ▶ ii) descripción de los puntos y tramos del polígono del nuevo LU;
  - ▶ iii) un plano que lo grafique.
- ▶ **Elaboración y aprobación**: probación se da por el mismo procedimiento que el PRC, previo informe de la Seremi de Agricultura.

LVS.

FIJA LIMITES URBANOS DE LA POBLACION DE TIERRA AMARILLA.

DECRETO N° 1.952.

Santiago, 4 de Mayo de 1934.

Vistos estos antecedentes y lo dispuesto en el N° 1 del artículo 28 del decreto 1,642 de 18 de Abril de 1934.

D E C R E T O :

Fijanse los límites urbanos de la población de Tierra Amarilla de la provincia de Atacama que se indican a continuación:

NORTE, una línea imaginaria de dirección oeste a este, a quinientos cincuenta metros al norte de la estación de los ferrocarriles del Estado entre el río Copiapó y la falda del cerro.

SUR, una línea recta imaginaria de dirección este a oeste entre el cerro y el puente sobre el río Copiapó del camino que conduce al Parque.

OESTE, río Copiapó entre los límites urbanos norte y sur.

ESTE, falda del cerro entre los límites urbanos norte y sur.

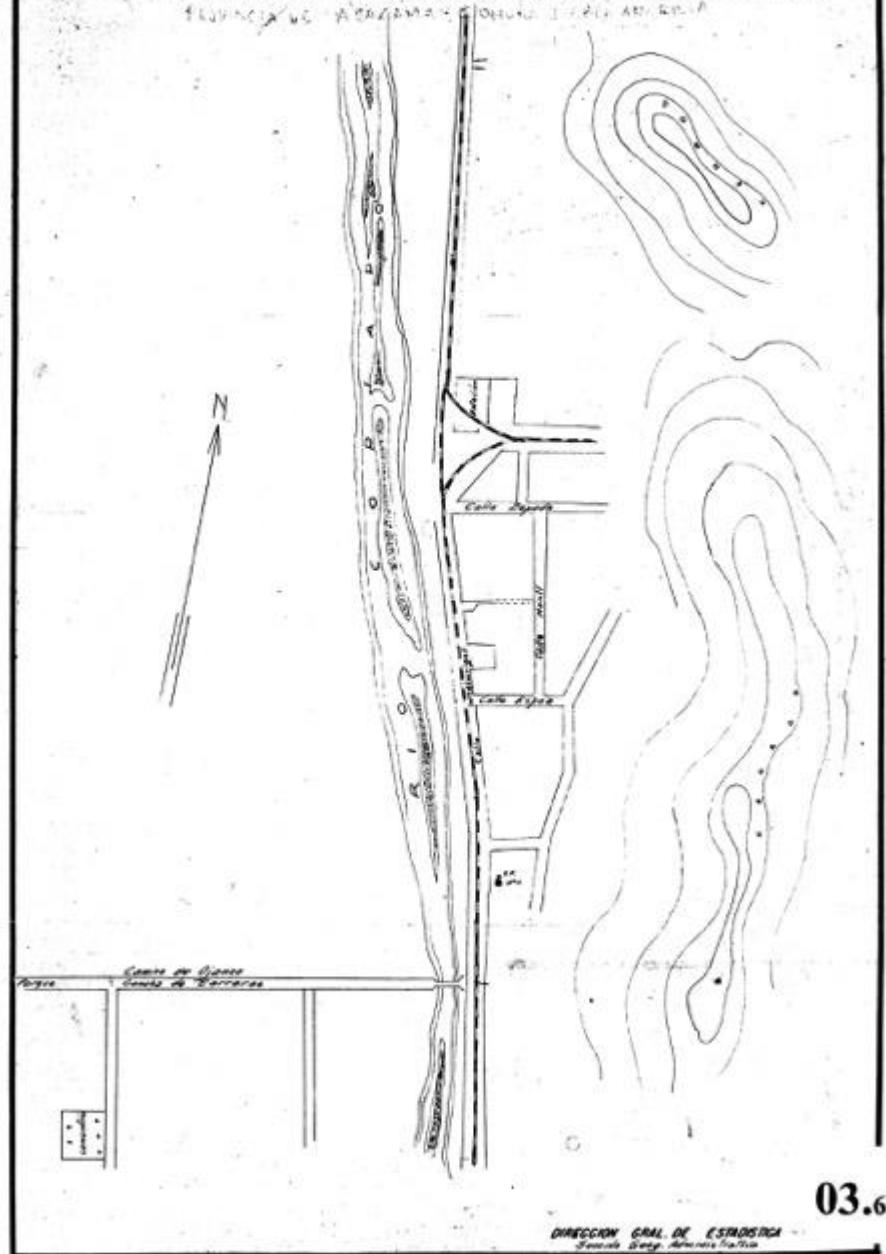
Tómese razón, comuníquese, publíquese e insértese en el Boletín de Leyes y Decretos del Tierra Amarilla tendrá Plan Regulador

Por Corresponsales ...  
800 Lecturas

27 de Mayo, 2011 15:00  
 Comen-

Más de un centenar de personas llegó hasta la sede del Sindicato de Pirquineros de Tierra Amarilla para presenciar la firma del convenio entre el MINVU y la Il. Municipalidad de esta comuna, cuya inversión de 73 millones es compartida entre ambos servicios y permitirá a esta comuna definir forma y las condiciones de ocupación del suelo, favoreciendo el desarrollo urbano con zonas destinadas a vivienda, equipamiento y vialidad.

**TIERRA AMARILLA (URBANO)**



**LIMITE URBANO  
LOCALIDAD  
PUQUELDON**

14

# PAUTA CONTENIDOS DIAGNÓSTICO PROSPECTIVO

- DESCRIPCIÓN DE COMUNA (DATOS ESTADÍSTICOS Y CARTÓGRAFICA CON GOOGLE EARTH PRO), A ESCALA PROVINCIAL, COMUNAL Y URBANA.
- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ATRIBUTOS (CON FOTOGRAFÍAS)
- ANÁLISIS DE COMPLEJIDADES Y DINAMISMOS (CON FOTOGRAFÍAS)
- IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE EXTERNALIDADES
- DEFINICIÓN DE PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS URBANAS Y TERRITORIALES (MÍNIMO 3 Y MÁXIMO 5)
- DETERMINACIÓN DEL MARCO REGULATORIO NORMATIVO SOBRE USO DE SUELO (PERÍMETRO URBANO, USOS DE SUELO PRINCIPAL)
- IDENTIFICAR PRINCIPALES CONTRADICCIONES ENTRE USOS DE SUELO NORMADOS Y USOS ACTUALES
- CONSTRUIR UNA IMAGEN OBJETIVO DE DESARROLLO DE LA COMUNA A 10 AÑOS PLAZO