

- Normativo v/s Indicativo

Escalas

- Nivel Regional
- Nivel Intercomunal
- Nivel Comunal
- Nivel local

Tipos de IPT por escala

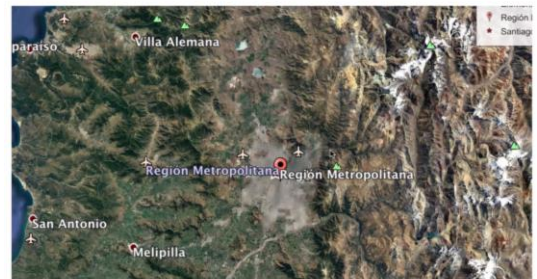
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

	NORMATIVOS	INDICATIVOS
REGIONAL	NO HAY	PRDU (PROT)
INTERCOMUNAL	PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL (O PRMS)	PLAN DE CIUDAD (*)
COMUNAL	PLAN REGULADOR COMUNAL	PLADECO
ZONA	PLAN SECCIONAL	NO HAY

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

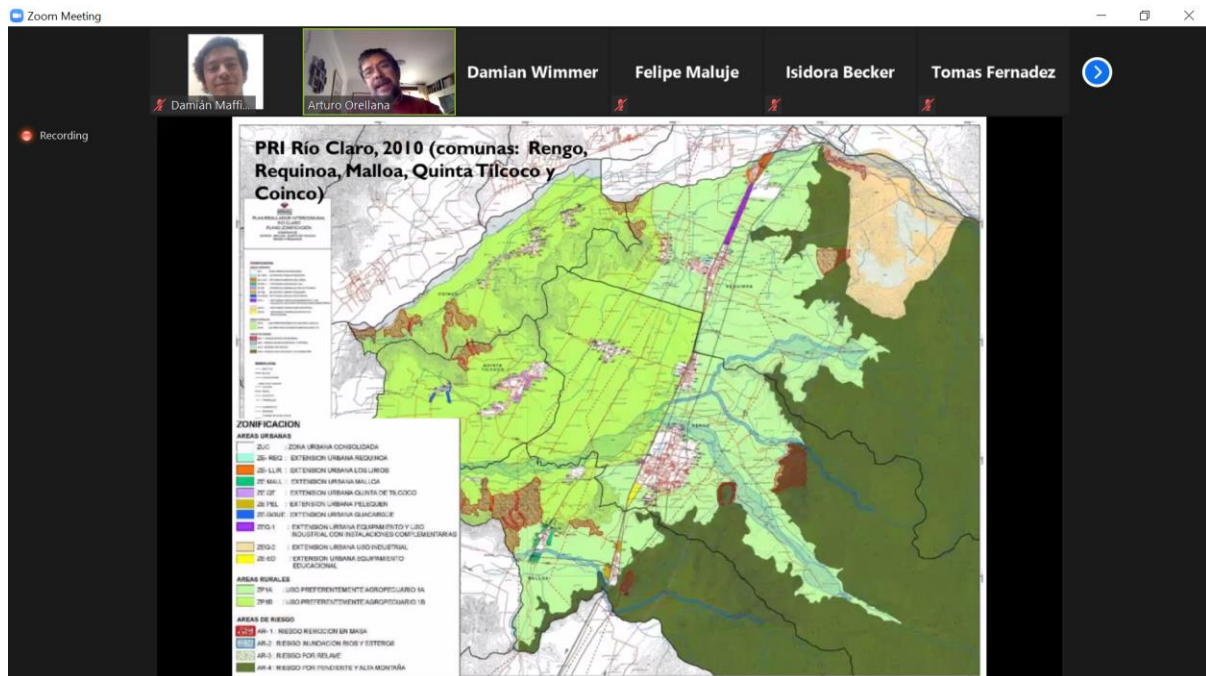


Nivel Nacional: Política Nacional De Desarrollo Urbano

- ▶ 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.

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)



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-**.

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 2° 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.

*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.

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