

# Conoce más acerca del Estudio de Actualización del PLAN REGULADOR de la comuna de Calbuco

**El Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Calbuco tuvo Fecha de inicio en noviembre 2020 y su Fecha de término será en julio 2022.**

El estudio, adjudicado luego de licitación pública, lo realizará la consultora SUR PLAN, en conjunto con una contraparte técnica de la Municipalidad de Calbuco y Gobierno Regional de Los Lagos.

## ¿Qué es un Plan Regulador Comunal (PRC)?

- Un plan Regulador Comunal es un **instrumento legal de planificación** que se ejecuta según definiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
- La planificación urbana comunal promoverá el **desarrollo** sustentable de la comuna, en especial de sus centros poblados.
- El Plan Regulador Comunal es un instrumento constituido por un **conjunto de normas urbanísticas** que rigen dentro de las áreas urbanas.

## ¿Para qué sirve un Plan Regulador Comunal (PRC)?

- Para dar un orden al crecimiento de las localidades urbanas.

## ¿Qué norma un PRC?

- ✓ El **Límite** urbano de sus centros poblados
- ✓ Las **Vías** estructurantes de la comuna
- ✓ La **Zonificación** en que se dividirá las áreas urbanas
- ✓ Los **Usos de Suelo** para cada zona de las áreas urbanas
- ✓ Las **Normas Urbanísticas de Edificación** para cada zona
- ✓ Declara Zonas o Inmuebles de **Conservación Histórica**
- ✓ Las áreas restringidas por constituir un **Peligro Potencial** para el poblamiento.

## Imagen de ¿Qué es un PRC?

**QUE ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL**

**Consideraciones generales**


- ▶ Un Plan Regulador Comunal es un INSTRUMENTO LEGAL DE PLANIFICACIÓN que se ejecuta según definiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza (OUCO).
- ▶ La Planificación Urbana Comunal promoverá el DESARROLLO SUSTENTABLE de la comuna, en especial de sus centros poblados
- ▶ El Plan Regulador es un instrumento constituido por un CONJUNTO DE NORMAS URBANÍSTICAS que rigen dentro de las áreas urbanas

**Que norma un Plan Regulador Comunal:**

- ▶ El LÍMITE urbano de sus centros poblados.
- ▶ Las VÍAS estructurantes de la comuna
- ▶ Las áreas restringidas por constituir un PELIGRO POTENCIAL para el poblamiento
- ▶ La ZONIFICACIÓN en que se dividirá las áreas urbanas
- ▶ Los USOS DE SUELO para cada zona de las áreas urbanas
- ▶ Las CONDICIONES DE EDIFICACIÓN para cada zona
- ▶ Declara Zonas o inmuebles de CONSERVACIÓN HISTÓRICA


**Las vías estructurantes de las áreas urbanas**

- ▶ franjas afectas a declaratoria de utilidad pública de las CALLES PRINCIPALES con sus anchos mínimos y áreas sujetas a expropiación



**El Límite Urbano:**

- ▶ línea imaginaria que DELIMITA las áreas urbanas diferenciándolos del resto del área comunal




Fuera de los límites urbanos no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas necesarias para la explotación agrícola, o para las viviendas del propietario, o para la construcción de conjuntos de viviendas que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado

**Norma urbanística: usos de suelo**

- ▶ Se establece una zonificación PARA COMPATIBILIZAR LOS TIPOS de uso permitido según el efecto que producen
- ▶ Las construcciones serán concordantes con el uso del suelo dispuesto en los Planes Reguladores.
- ▶ Los tipos de Usos de Suelo que se normarán son:
  - Residencial (vivienda, hogares, hospedaje)
  - Equipamiento (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social)
  - Actividades Productivas (industrias, talleres, bodegas)
  - Infraestructura (sanitaria, energética, telecomunicaciones, transporte)
  - Espacio Público (bienes nacionales de uso público)
  - Área Verde (parques, plazas, públicas o privadas)

**La zonificación, las áreas restringidas**


- ▶ se DIVIDIRÁ el área urbana en base a normas urbanísticas y usos de suelo DIFERENCIADOS



Se definen áreas de riesgo de INUNDACION, propensas a AVALANCHAS O DERRUMBES, o por actividad humana.

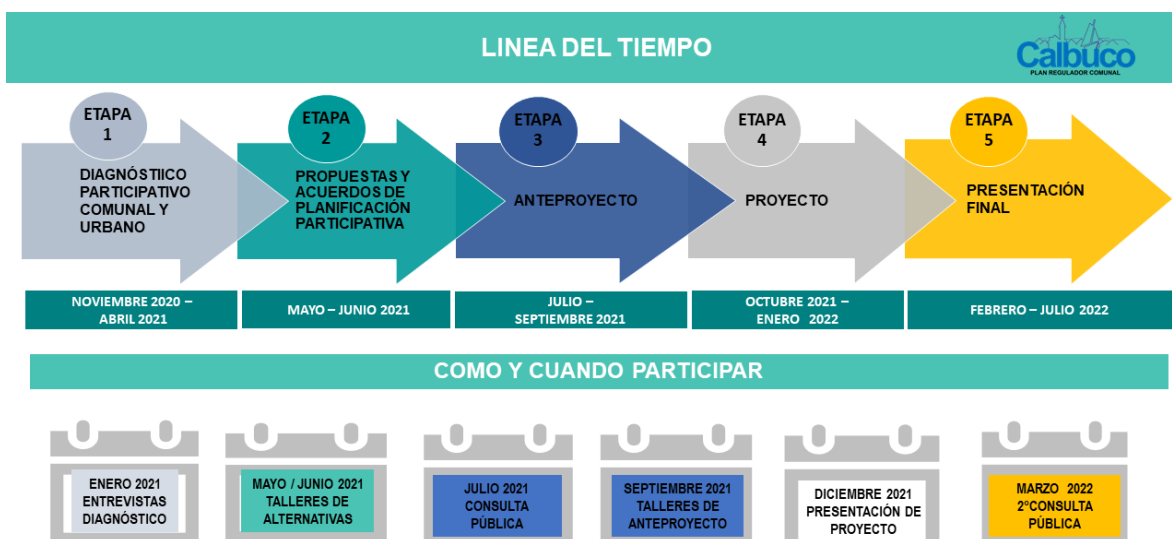
**Normas urbanísticas de edificación**

- ▶ Sistemas de agrupamiento
- ▶ Superficie predial mínima
- ▶ Adosamientos
- ▶ Distanciamientos
- ▶ Densidades máximas
- ▶ Coeficiente de ocupación
- ▶ Coeficiente de constructibilidad
- ▶ Rasantes
- ▶ Alturas máximas de edificación
- ▶ Ante jardines
- ▶ Ochavos



## Principales hitos del PRC

Cada una de las etapas del estudio contempla la realización de talleres de participación ciudadana, que serán avisados oportunamente a la comunidad.



Más información en: [www.surplan.cl](http://www.surplan.cl)

Escríbenos a: [participación@surplan.cl](mailto:participación@surplan.cl)