

POSTERGACIÓN DE PERMISOS

MODIFICACIONES GENERALES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

NOV 2018

MONTALVA QUINDOS
SERVICIOS INMOBILIARIOS

MQ
MONTALVA
QUINDOS
SERVICIOS INMOBILIARIOS
DESDE 1926

MODIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

La planificación territorial de Santiago considera 2 conceptos de instrumentos que determinarán la planificación urbana, el P.R.M.S. que a grandes rasgos fija condiciones generales de límites urbanos, vialidad, usos, densidades, etc. Y el P.R.C., el cual detalla condiciones específicas de los territorios comunales como constructibilidad, densidad, usos, alturas, etc.

Hoy en día, algunas comunas de Santiago se encuentran modificando y/o formulando sus planes reguladores comunales. Este informe identifica esas comunas, las etapas y sus variaciones generales.

- 18%** DE LAS COMUNAS NO CUENTAN CON P.R.C. PROPIO
- 12%** DE LAS COMUNAS SE ENCUENTRAN GENERANDO SU PRIMER P.R.C.
- 1,6%** DE INCREMENTO EN LA CANTIDAD DE COMUNAS CON P.R.C. PROPIO EN UN AÑO

P.R.M.S.
PLAN REGULADOR METROPOLITANO
 INSTRUMENTO NORMATIVO QUE REGULA LOS ASPECTOS GENERALES URBANOS DEL TERRITORIO METROPOLITANO.

P.R.C.
PLAN REGULADOR COMUNAL
 INSTRUMENTO NORMATIVO QUE REGULA LOS ASPECTOS URBANOS Y DE EDIFICACIÓN DEL TERRITORIO COMUNAL.

Límite urbano
 Variedad Usos
 Densidades

Constructibilidad
 Alturas Usos
 Densidades

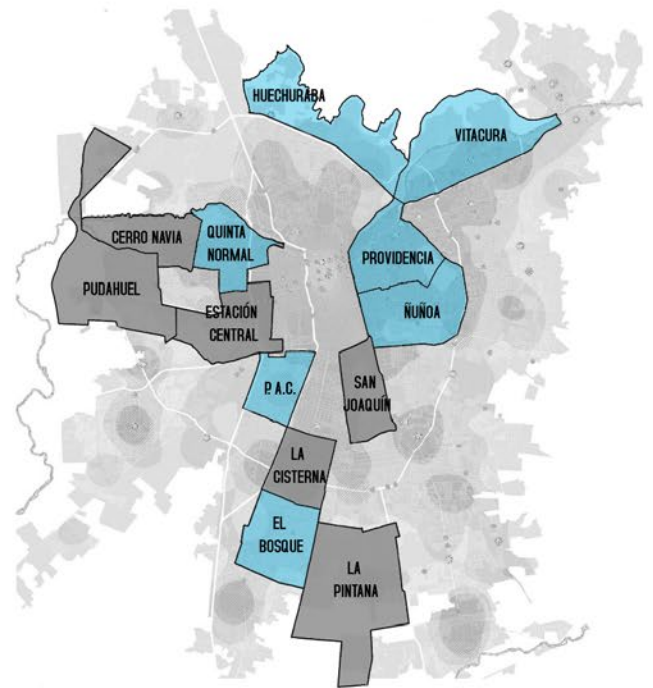
Consideraciones Generales
52 COMUNAS

Consideraciones Específicas
1 COMUNA

2018 **13** EN PROCESO DE MODIFICACIÓN **7** DE LAS 13 CON ZONAS CONGELADAS

COMPARACIÓN COMUNAS EN PROCESO DE MODIFICACIÓN DESDE EL 2017 AL 2018

2017	2018	DE LAS 34 COMUNAS DE SANTIAGO
50%	38%	EN MODIFICACIÓN
35%	54%	DE LAS COMUNAS EN MODIFICACIÓN CONGELADAS



● En modificación ● Postergación de permisos

12 % DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LAS 34 COMUNAS SE ENCUENTRA EN

MODIFICACIÓN

DEL TOTAL DE ESTAS COMUNAS SOLO EL

8% SE ENCUENTRA EN

LICITACIÓN

DEL 12% DE LAS COMUNAS MODIFICADAS

38% SE ENCUENTRA EN ETAPA DE

EJECUCIÓN

54%

CONGELADAS

O EN POSTERGACIÓN DE PERMISOS EN ETAPA DE APROBACIÓN - SEREMI

46% DE LA SUPERFICIE EN MODIFICACIÓN, CORRESPONDE A

MODIFICACIONES

TOTALES

ETAPAS DE MODIFICACIÓN DE UN P.R.C.



PROCESO DE POSTERGACIÓN DE PERMISOS

SUPERFICIE TOTAL ➔ A MODIFICAR DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE LA COMUNA

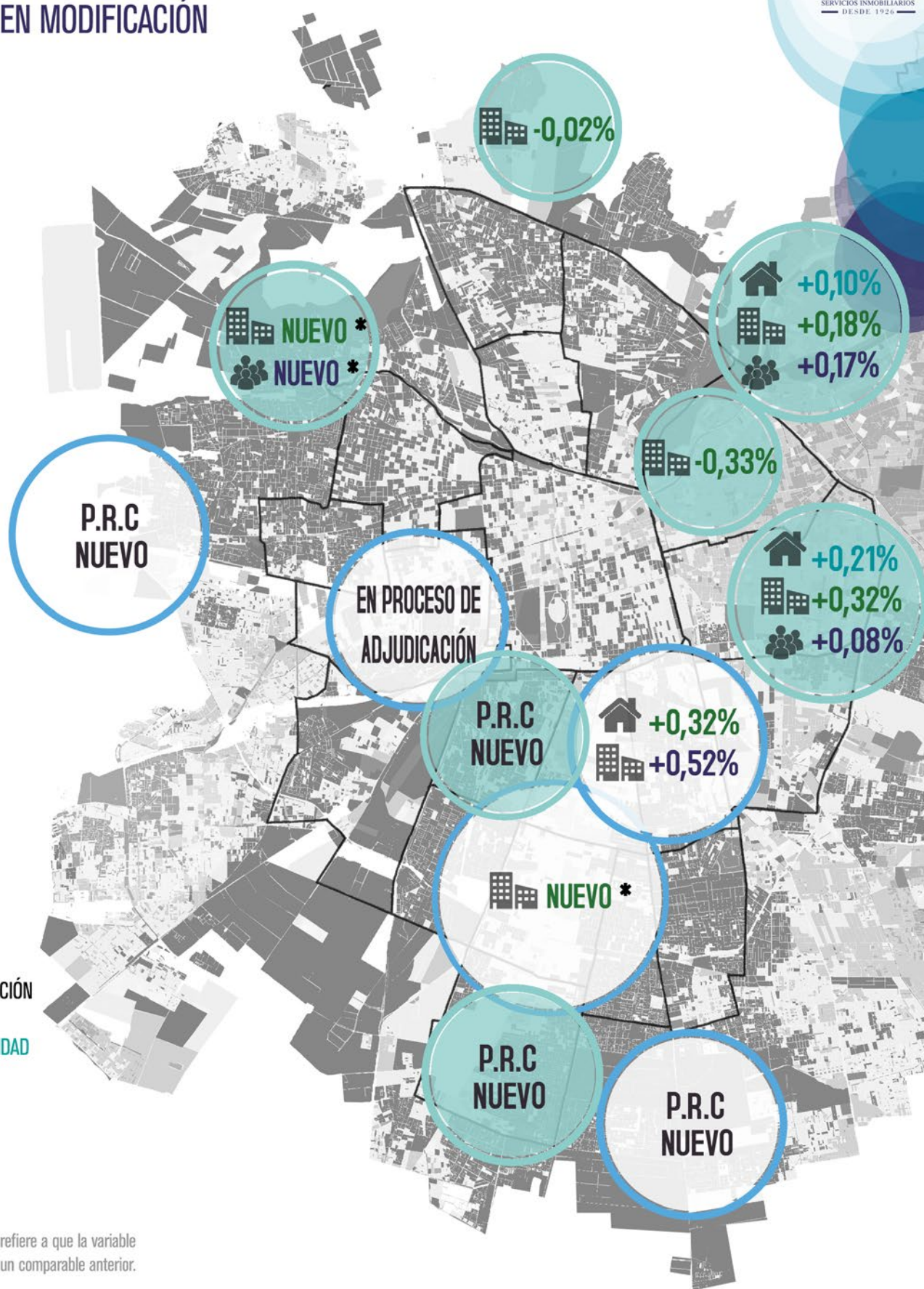
Comuna	Superficie Total (KM²)	Superficie a Modificar (KM²)	Porcentaje
HUECHURABA	44,8	8,06	18%
PROVIDENCIA	14	2,36	17%
ÑUÑO A	16,9	4,75	28%
P.A.C.	10	10	100%
QUINTA NORMAL	12	12	100%
EL BOSQUE	14,2	14,2	100%
SAN JOAQUÍN	10	10	100%
ESTACIÓN CENTRAL	24	-	EN PROCESO DE ADJUDICACIÓN
LA PINTANA	30,6	30,6	100%
LA CISTERNA	10	1,8	18%
PUDAHUEL	197	197	100%

SUPERFICIE A MODIFICAR ➔ CONGELADA DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE A MODIFICAR

Comuna	Superficie a Modificar (KM²)	Superficie Congelada (KM²)	Porcentaje
HUECHURABA	8,06	8,06	100%
PROVIDENCIA	2,36	1,83	78%
ÑUÑO A	4,75	4,46	94%
P.A.C.	10	0,6	6%
QUINTA NORMAL	12	0,48	0,4%
EL BOSQUE	14,2	0,24	1,7%
SAN JOAQUÍN	10	0	0%
ESTACIÓN CENTRAL	-	-	0%
LA PINTANA	30,6	0	0%
LA CISTERNA	1,8	0	0%
PUDAHUEL	197	0	0%

VARIACIÓN PROMEDIO

COMUNAS Y ZONAS EN MODIFICACIÓN



- COMUNA CONGELADA
- COMUNA EN MODIFICACIÓN
- COEF. CONSTRUCTIBILIDAD
- ALTURA
- DENSIDAD

* La clasificación "nuevo" se refiere a que la variable de análisis no cuenta con un comparable anterior.

FUENTE: Elaboración propia MQ en base a información municipal.