

Fecha: 30-06-2023
Medio: El Observador
Supl.: El Observador
Tipo: Ciudad - Locales

Pág.: 3
Cm2: 226,7
VPE: \$ 308.306

Tiraje: 15.000
Lectoría: 45.000
Favorabilidad: ☐ No Definida

Título: Actualización del Plan Regulador Comunal de Limache: ¿en qué etapa se encuentra?

Actualización del Plan Regulador Comunal de Limache: ¿en qué etapa se encuentra?

Nueva propuesta fue aprobada por el CORE el año pasado, pero una serie de observaciones han retrasado el proceso

LIMACHE.- La función de un Plan Regulador Comunal es establecer dónde y cómo construir, ya que por esencia define un conjunto de normas urbanísticas que deben ser respetadas por todos los

propietarios de un terreno, procurando así una ciudad sustentable e integrada.

Y de acuerdo a lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los PRC deberán actua-

lizarse en un plazo no mayor de 10 años, situación que en Limache no ha sucedido. De hecho, el actual Plan Regulador Comunal data de 1984.

Por lo mismo, lo ocurrido en enero del año pasado fue sumamente relevante, ya que el Consejo Regional de Valparaíso aprobó la actualización de este instrumento, permitiendo diseñar y tramitar una serie de acciones para orientar y regular el desarrollo urbano de la comuna.

Dicho documento otorgaba protecciones especiales para los 27 edificios considerados emblemáticos, tales como la Casa Eastman, la Iglesia de las 40 Horas, la Iglesia del Hospital Santo Tomás, el Museo Palmira Romano y la Fábrica CCU, entre otras construcciones patrimoniales.

Además, consideraba un límite para las construcciones en altura, ya que a las edificaciones urbanas se les permitirían sólo dos pisos, mientras que en algunos otros sectores se dejaría como altura máxima cinco pisos. Por otro lado, las áreas verdes aumentarían de 4,2 a 84 hectáreas por norma.

En aquella ocasión, el al-

calde Daniel Morales aseguró que "nuestro Plan Regulador Comunal será revisado ahora por la Contraloría General de la República, lo que nos permitirá en un corto plazo contar con un instrumento de planificación que ordenará y protegerá la identidad de nuestra ciudad".

CAMBIO DE PLANES

Y si bien parecía que todo avanzaba "viento en popa" con el Plan Regulador Comunal, comenzaron a surgir ciertas complicaciones a lo largo del camino. Por lo mismo, "El Observador" conversó con el jefe comunal para saber cuáles son los plazos que se manejan a futuro, a fin de concretar su posterior puesta en marcha.

- ¿En qué etapa se encuentra actualmente el Plan Regulador Comunal?

"Este se terminó de gestionar durante el año pasado. Frente a ello, la Contraloría General de la República y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo desarrollaron varias observaciones, las cuales logramos subsanar. Por lo mismo, el proyecto fue reingresado al Minvu hace aproximadamente dos semanas, entidad que tendrá 60 días para completar su revisión.



De acuerdo al alcalde Daniel Morales, "el proyecto fue reingresado al Minvu hace aproximadamente dos semanas".

Luego, el informe (que contenía 18 volúmenes y más de siete mil páginas) debe pasar al Gobierno Regional y posteriormente a la Contraloría.

- En medio de ese panorama, ¿han surgido nuevas complicaciones?

"La dificultad que tenemos ahora corresponde al decreto de instauración de la Zona Típica. Esto ya que, al establecerse un polígono que genera afectación a viviendas -con condiciones que deben ser reguladas por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Pa-

trimonio, además del municipio y la Dirección de Obras-, lo que se sugiere por parte del Minvu es que la Zona Típica sea integrada a los expedientes del Plan Regulador".

- ¿Y qué significa que la Zona Típica se integre al Plan Regulador?

"Tendremos que rehacer planimetrías, memorias y todos los elementos técnicos, administrativos y jurídicos contemplados, provocando un retraso y un aumento del costo, ya que la consultora a cargo del proyecto tendrá que incorporar elementos que no estaban en su contrato original. Si hubiéramos podido acortar plazos, obviamente estaríamos más cerca de una aprobación final. Ahora, no queremos decir que todo el retraso o los nuevos plazos sólo se deban a la Zona Típica, pero claramente su declaratoria obliga a la incorporación de nuevos tiempos. Lo importante para la comuna es contar pronto con un Plan Regulador Comunal. Por lo mismo, la solicitud de declaratoria de Zona Típica debió presentarse en un momento posterior, no en pleno debate por la actualización del Plan Regulador".