

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR Y SECCIONAL SECTOR CENTRO COMUNAL ISLA DE MAIPO

Boletín Informativo N°1 a la Comunidad

Durante el mes de marzo de 2009 se ha dado inicio al estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo, encargado por la I. Municipalidad de Isla de Maipo a la empresa POLIS.

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

El Plan Regulador Comunal (PRC) es un documento legal que fija las reglas del juego al interior de una ciudad respecto de qué es lo que se puede o no se puede construir y dónde. Un Plan Regulador está constituido por un conjunto de normas (traducidas en un plano, una ordenanza local y una memoria explicativa) respecto de edificios y espacios urbanos que aseguren una buena relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y de esparcimiento. Permite ordenar la manera en que se edificará y desarrollará el área urbana de una comuna, proyectándose en un plazo de aproximadamente 20 años.

En el caso de Isla de Maipo, el estudio del Plan Regulador Comunal trabajará en profundidad en las localidades urbanas de la comuna: Isla Centro y La Islita, y también analizará la situación de las localidades rurales de La Villita, San Antonio de Naltahua, San Vicente de Naltahua y La Puntilla de Lonquén.



¿Para qué sirve un Plan Regulador Comunal?

El principal objetivo de un Plan Regulador Comunal es favorecer el desarrollo de la comuna a través de la definición de reglas y normas que buscan armonizar en el territorio los distintos usos de suelo y actividades: vivienda, comercio, industria, escuelas, centros de salud, recreación, transporte, áreas verdes, parques, plazas, entre otras.

Para esto, el PRC analiza cómo funcionan esos usos y actividades en la actualidad y proyecta cómo ellas se desarrollarán a futuro, determinando cuáles serán las necesidades de la comuna para que las actividades crezcan y puedan realizarse de mejor manera.

¿Qué Temas considera un Plan Regulador Comunal?

El PRC considera tres temas fundamentales:

1. El "uso de suelo", que establece zonas dónde se pueden localizar las distintas actividades dentro de las áreas urbanas de la comuna.
2. Las condiciones de edificación en las áreas urbanas, como son la altura de las construcciones, el distanciamiento entre construcciones vecinas, la cantidad de metros cuadrados que es posible construir por predio, entre otras.
3. La importancia, el trazado y el ancho de las principales calles de las localidades urbanas y de la comuna.

Es importante aclarar que un PRC no construye obras (por ejemplo un colegio o una nueva plaza), sino que establece dónde puede ubicarse esta nueva actividad o cómo puede modificarse una construcción existente.

¿Cómo se hará el Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo?

La elaboración del Plan tiene cuatro etapas:

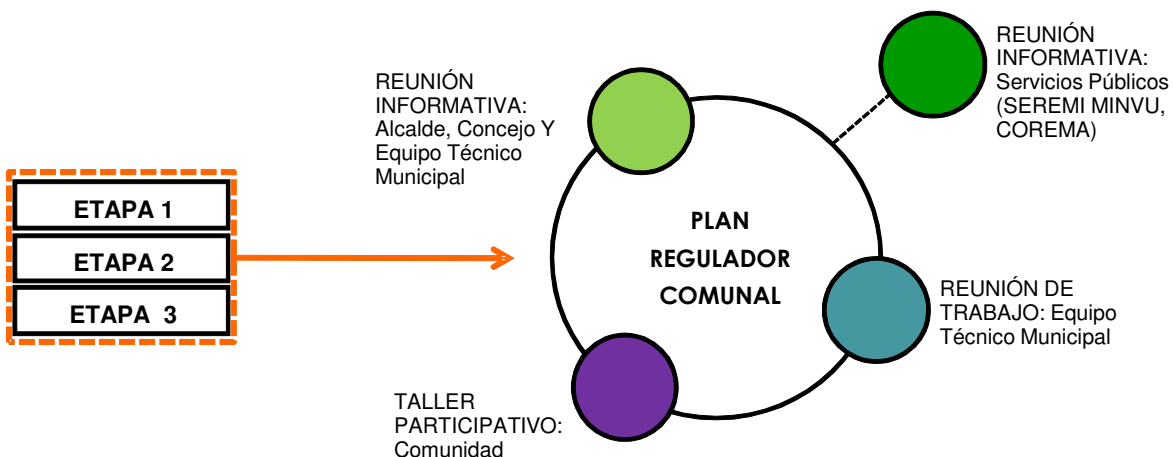
1. Etapa de Diagnóstico Comunal, en la que se establece cómo está funcionando hoy la comuna en sus distintas áreas (social, económica, ambiental, entre otras).
2. Etapa de Anteproyecto, en la que se estudian distintas alternativas para ordenar el territorio de la comuna a futuro y se elige en conjunto con la comunidad la más adecuada para guiar el futuro desarrollo de Isla de Maipo.
3. Etapa de Proyecto, sobre la mejor alternativa de desarrollo para la comuna se trabaja en profundidad en sus distintos temas técnicos: definición de zonificación de usos de suelo, condiciones de edificación por zona y estructura vial.



¿Cómo puede Participar la Comunidad le la Elaboración del Plan Regulador Comunal?

La participación de la comunidad, es decir, de quienes viven, trabajan, estudian y se interesan en la comuna es fundamental, porque se trata de construir una propuesta de desarrollo de Isla de Maipo a futuro que responda a las necesidades y anhelos de su comunidad.

Esta participación se realizará en cada una de las etapas del estudio, que en total durará más de un año, a través de ciclos de talleres abiertos a todos quienes se interesen en asistir y participar. En estos talleres se discutirán las distintas visiones de la comuna y se trabajará para construir propuestas en común que permita armar posteriormente un proyecto específico de Plan Regulador para Isla de Maipo.



Las fechas y lugares de estos talleres se informarán públicamente a través de la página web del Municipio www.islademaipo.cl, del periódico municipal, de la radio Isla, y por cartas a las organizaciones sociales de la comuna y a las agrupaciones económicas y comerciales.

Para mayor información sobre el estudio de Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo puede dirigirse a la Secretaría de Planificación Comunal o a la Dirección de Desarrollo Comunitario de la I. Municipalidad de Isla de Maipo