

## Plan Regulador Comunal

Permite ordenar, de manera compatible y sin riesgo para la población, las distintas actividades que se desarrollan en las ciudades. Este instrumento, cuya elaboración y actualización es responsabilidad de cada municipio, busca promover el desarrollo armónico del territorio comunal urbano, con el objeto de que convivan y se potencien las distintas actividades, logrando una ciudad eficiente y sustentable, para ofrecer mejor calidad de vida a sus habitantes.

Los usos de suelos definidos por zonas en los planes reguladores corresponden a vivienda, equipamiento, industria y actividades productivas, áreas verdes y espacios públicos, infraestructura vial, sanitaria y energética, áreas de riesgo y protección, e indican donde se pueden instalar casas, edificios, colegios, jardines infantiles, centros de salud, talleres artesanales, locales comerciales, restaurantes, farmacias, bancos, bomberos, carabineros, supermercados, sedes sociales, canchas de fútbol, gimnasios, bombas de bencinas, etc.

Las condiciones de edificación regulan la densidad poblacional (cuántas personas pueden vivir dentro de un determinado territorio), tamaño de los predios, altura de las edificaciones, adosamiento (límite) y distanciamiento con los vecinos, agrupamiento (construcciones aisladas pareadas o continuas), tamaño de antejardines y coeficientes máximos de constructibilidad, entre otras.

El Plan Regulador Comunal (PRC) legisla, además, acerca del límite urbano comunal, separando los territorios urbanos a aquellos rurales.

El responsable de su formulación es el municipio y nuestra SEREMI MINVU Valparaíso cumple un doble rol: apoyo técnico a este proceso con el fin de velar que se cumpla en su formulación todo lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la elaboración, previo informe del asesor urbanista de la municipalidad y conocimiento de los vecinos.