



INFORME CURBA N°38 Cambios Urbanos

Modificaciones a los Instrumentos de Planificación Territorial
de Nivel Regional, Intercomunal y Comunal

16 de Junio al 15 de Julio, 2007

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Melipilla	Municipalidad promulga modificación a Plan Regulador, sector norte.	Diario Oficial 19 Junio 2007
La Reina	Concejo Municipal aprobó someter a trámite cambio del plan regulador. Esta modificación, permitiría emplazar edificios de altura en los sectores Larraín, frente a la plaza Egaña, y en Echeñique. En el primer caso, se trata de la ampliación de la "Puerta Larraín", hasta Hannover y Blest Gana, que permitiría la construcción de un centro comercial. Sin embargo, la idea de trasladar las edificaciones en altura desde Simón Bolívar hacia Echeñique generó conflicto y fue rechazada por tres concejales.	www.minvu.cl 27 Junio 2007
Estación Central	Municipalidad prorroga postergación selectiva de permisos de edificación. La prórroga rige por un período de tres meses y afecta a los siguientes sectores: Zona A: congelamiento para proyectos que contemplen la ocupación de franja de 10 metros, en acera sur de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, entre las calles Borja y San Alberto Hurtado (Ex Avda.General Velásquez). Zona B: congelamiento para proyectos que contemplen la ocupación de franja de 6 metros, en acera norte de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, entre las calles Ecuador y San Alberto Hurtado.	Diario Oficial 4 Julio 2007
San Joaquín	Municipalidad aprueba plano seccional sector Vicuña Mackenna y plano seccional sector Salvador Allende. Estos seccionales se refieren a: -predios en Avenida Vicuña Mackenna, los cuales asimilan los usos y normas urbanísticas correspondientes a la zona Z-14 "Residencial mixta con equipamiento y talleres". -predio en Avenida Salvador Allende, el cual asimila los usos y normas urbanísticas correspondientes a la zona Z-3 "Residencial y Talleres".	Diario Oficial 5 Julio 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Santiago	Modificación al Plan Regulador, sector centro histórico en proceso de participación ciudadana. Desde el 22 de junio al 3 de agosto, ambas fechas inclusive, la Municipalidad mantendrá expuesta esta modificación en la oficina de Asesoría Urbana de la Municipalidad (Santo Domingo N°916, oficina 505). Posteriormente se realizará una segunda audiencia pública y, luego de ello, habrá un plazo de 15 días para presentar observaciones. Esta propuesta de instrumento se puede descargar desde la página web de la Municipalidad: www.municipalidaddesantiago.cl/		Información Municipalidad Julio 2007
Las Condes	Municipalidad aprueba Plano Seccional. Este plano se refiere al Centro Comercial Mall Plaza.		Diario Oficial 13 Julio 2007
REGIONES			
Región	Comuna	Materia	Fuente
Segunda	Taltal	Levantamiento Plan Seccional ingresa a la COREMA. Este seccional se refiere al sector FFCC salitrero y borde costero norte.	Diario Oficial 3 Julio 2007
Quinta	Valparaíso Viña del Mar Concón Quilpue Villa Alemana Casablanca	Consejo Regional votará próximamente Plan Regulador Intercomunal. La nueva normativa apunta a diversificar la oferta de áreas de crecimiento, para lo cual entrega 20.000 hectáreas en áreas de extensión urbana, que podrán ser ocupadas por polos comerciales, industriales y habitacionales.	El Mercurio de Valparaíso 18 Junio 2007
Quinta	Viña del Mar	Armada inicia venta de terrenos de parte del Fuerte Vergara. La Marina ingresó a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, la solicitud formal de subdivisión predial para ir, parceladamente, vendiendo estos terrenos (57 hectáreas). En una primera etapa, se subdividirían 22 hectáreas en 10 lotes colindantes a Jardín del Mar, entre la Gaviota (área verde ubicada al ingreso a Jardín del Mar) y el sector de Alejandro Navarrete, casi en el límite con Gómez Carreño. Una vez que esté aprobada la subdivisión predial, el municipio se comprometió a generar un seccional para otorgar vialidad interior y condiciones de edificación que replicarían las densidades, volumetrías y alturas que rigen en el sector de Jardín del Mar.	El Mercurio de Valparaíso 19 Junio 2007
Quinta	Viña del Mar	Municipalidad promulgará próximamente Decreto Alcaldicio asociado al Seccional Viña Oriente (Renovación Urbana). Este Decreto Alcaldicio complementa la Ordenanza del Seccional Viña Oriente, incorporando cuatro temas ambientales (estudio de inundación, mecánica de suelos, planes de manejo de botaderos e impacto en flora y fauna). Lo anterior responde a la resolución aprobatoria de la COREMA, que autorizaba el Seccional Viña Oriente pero exigía incorporar estos requisitos ambientales.	Información Municipalidad 21 Junio 2007
Quinta	Viña del Mar	Municipalidad posterga permisos de edificación en el sector de Miraflores. Esta postergación rige por un plazo de tres meses.	Diario Oficial 4 Julio 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Quinta	Los Andes	Municipalidad promulga Enmienda a Plan Regulador. Esta enmienda se refiere a la zona H4.	Diario Oficial 7 Julio 2007
Quinta	Quilpué	Plan Regulador en consulta pública. En esta audiencia, que es el 10 de Julio a las 18.00 hrs. en el Salón Municipal, se darán a conocer las principales características del nuevo plan regulador de la comuna (el antiguo data del año 1971). Entre otros aspectos, este instrumento plantea el desarrollo económico sustentable de la comuna (con énfasis en el sector empresarial), la conformación de un casco histórico o zona cívica y la implementación de áreas recreativas en diversos puntos de la ciudad. Se espera que este instrumento esté listo en diciembre de este año.	El Mercurio de Valparaíso 10 Julio 2007
Quinta	Quillota	COREMA rechaza modificación del Plan Regulador Comunal. La modificación se refería al sector acceso sur, que pretendía incorporar 36,7 ha al radio urbano.	www. minvu.cl 8 Julio 2007
Sexta	Rancagua Codegua Graneros Machalí Mostazal Olivar	Gobierno Regional promulga modificación al Plan Regulador Intercomunal. Esta modificación trata sobre vialidad intercomunal.	Diario Oficial 14 Julio 2007
Séptima	Talca	Plan Regulador en etapa de corrección de observaciones. La Municipalidad anunció que estarían prácticamente listas las correcciones del Plan Regulador con que el municipio respondió las indicaciones de la Seremi, para lo cual debió solicitar plazo adicional. Sólo restaría una consulta pendiente, luego de la cual, se enviaría el informe definitivo. Sin embargo, algunas de las 100 observaciones hechas por el MINVU al Plan Regulador, deberán ser vistas y aprobadas por el pleno del Concejo Municipal en una fecha próxima.	www. minvu.cl 19 Junio 2007
Octava	Talcahuano	Aanza modificación al Plan Regulador Comunal, sector Carriel Sur. Esta modificación, que tuvo recientemente una audiencia pública, plantea cambios en el trazado de la vía Presidente Santa María, en el tramo más cercano a la autopista en el sector El Trébol.	EL Sur de Concepción 29 Junio 2007
Octava	Chillán Chillán Viejo	Gobierno Regional promulga Plan Regulador Intercomunal Chillán-Chillán Viejo. Por su parte, la Municipalidad anunció que iniciaría el desarrollo de la actualización del Plan Regulador de Chillán. Se espera que éste esté disponible dentro de un año y medio más aproximadamente.	Diario Oficial 30 Junio 2007 La Discusión de Chillán 6 Julio 2007
Octava	Lebu	Nuevo Plan Regulador en etapa de validación con los vecinos.	www. minvu.cl 29 Julio 2007
Octava	Quirihue	Gobierno Regional promulga Plan Regulador Comunal.	Diario Oficial 30 Junio 2007
Octava	Portezuelo	Gobierno Regional promulga Plan Regulador Comunal.	Diario Oficial 30 Junio 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Octava	Hualpén Tomé Chiguayante Concepción Coronel Hualqui Lota Penco San Pedro de la Paz Santa Juana Talcahuano	Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Concepción ingresa a la COREMA.	Diario Oficial 3 Julio 2007
Novena	Temuco	Consejo Regional aprueba nuevo Plan Regulador. Ahora debe ser revisado por la Contraloría para su entrada en vigencia. Además, la Municipalidad de Temuco firmó un acuerdo con la Cámara Chilena de la Construcción para revisar cinco aspectos críticos del instrumento recién aprobado: zonas de amortiguación, zona Alemania base, necesidad de nueva infraestructura vial, necesidad de nueva infraestructura sanitaria y corredor Temuco- Labranza; Temuco-Cajón.	Austral de la Araucanía 26 Junio 2007 Región 9 25 Junio 2007
Novena	Toltén	Plan Regulador en etapa final de aprobación. Sólo resta su paso por el CORE y la Contraloría para proceder a la publicación en el Diario Oficial.	www. minvu.cl 8 Julio 2007
Décima	Chiloé	Plan Regulador Intercomunal aún en busca de financiamiento. El Colegio de Arquitectos ha realizado varias gestiones para contar con financiamiento del BID, lo cual no ha prosperado.	La Estrella de Chiloé 28 Junio 2007
Décima	Valdivia	Actualización del Plan Regulador ingresa a la COREMA.	Diario Oficial 3 Julio 2007

CIRCULARES DDU

Nota: Las Circulares de la División de Desarrollo Urbano se pueden descargar en www.minvu.cl, en la sección "mi ciudad" y luego "circulares ddu"

Número	Tipo	Materia	Fecha
43	Específica	CONJUNTO ARMONICO. Aplicación artículo 2.6.15. y 2.6.16. de OGUC en caso que indica.	18 Junio 2007
44	Específica	PERMISOS APROBACIONES Y RECEPCIONES; COPROPIEDAD INMOBILIARIA	26 Junio 2007
45	Específica	USOS DE SUELO. ESCALAS DE EQUIPAMIENTO	26 Junio 2007
46	Específica	DE LA ARQUITECTURA, CONDICIONES SEGURIDAD CONTRA INCENDIO, PERMISOS Y RECEPCIONES. Artículo 4.3.14. OGUC. Muro Cortafuego. Artículo 116 LGUC.	26 Junio 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

47	Específica	NORMAS URBANISTICAS, DISTANCIAMIENTOS. Distanciamiento entre balcones y terrazas de edificio colectivo.	3 Julio 2007
49	Específica	NORMAS URBANISTICAS, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO O DE LOS PISOS SUPERIORES. Aplicación coeficiente de ocupación de suelo en edificaciones en pendiente.	3 Julio 2007
50	Específica	NORMAS URBANISTICAS, SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO, ADOSAMIENTOS, DISTANCIAMIENTOS. Aplicación de artículo 2.6.2. de la OGUC para obras exteriores como piscinas, terrazas, pérgolas y otros.	3 Julio 2007
51	Específica	CUERPOS SALIENTES; NORMATIVA PLAN REGULADOR. Aplicación artículo 2.7.1. OGUC.	3 Julio 2007
52	Específica	CONJUNTO ARMÓNICO. Complementa Circular Ord. N°0495 DDU-Específica N°43/2007, de fecha 18 de Junio de 2007.	5 Julio 2007
53	Específica	ANTEPROYECTO. Aplicación artículo 1.4.7. de la OGUC.	9 Julio 2007
54	Específica	NORMAS URBANISTICAS, USOS DE SUELO. Aplicación artículo 2.1.25. de la OGUC.	9 Julio 2007
55	Específica	NORMAS URBANISTICAS, USOS DE SUELO, CLASES DE EQUIPAMIENTO. Clasificación de equipamiento destinados a albergar jóvenes en procesos con la justicia.	9 Julio 2007
56	Específica	DE LA ARQUITECTURA, CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD, CONDICIONES SEGURIDAD CONTRA INCENDIO. Artículos 4.2.10. y 4.3.7. de OGUC.	9 Julio 2007
57	Específica	VIVIENDAS ECONÓMICAS. Aplicación de artículo 6.2.4. de la OGUC.	10 Julio 2007
MODIFICACIONES A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES			
Decreto N°103 que modifica el Decreto N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	Conjuntos Armónicos y otros. Modificación trata sobre los conjuntos armónicos, incorporación de medios electrónicos y normas sobre construcciones en subterráneos		Diario Oficial 11 Julio 2007



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Gerencia de Estudios

Profesional a cargo de CURBA:

Pilar Giménez C.

Arquitecto PUC

Master en Planificación Urbana UW, USA

GERENCIA DE ESTUDIOS
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
Teléfono: 376 3355 Fax: 371 3428
email: pgimenez@cchc.cl