

INFORME CURBA N°73 Cambios Urbanos

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

01 de Julio al 31 de Julio, 2010

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Todas <i>-Plan Intercomunal</i> <i>-PRMS General</i>	Consejo Regional rechazó modificación del Plan Regulador Metropolitano Por 14 votos contra 12 fue rechazada la modificación al Plan Regulador Metropolitano por parte del Consejo Regional.	El Mercurio El Diario Financiero Sustentable.cl La Tercera El Mostrador Radio Cooperativa 01 Julio 2010
Conchalí	Corema aprueba Declaración de Impacto Ambiental del estudio de "Actualización y Adecuación del Plan Regulador Comunal de Conchalí"	Sustentable.cl 01 Julio 2010
Todas <i>-Plan Intercomunal</i> <i>-PRMS General</i>	Expertos prevén alza de precios y escasez de suelos tras rechazo a Plan Regulador Metropolitano Actualmente hay menos de siete mil hectáreas para uso habitacional, y se estima que al año se usan cerca de 600 hectáreas, por lo que en 10 años más no habría terrenos disponibles. Un aumento en los precios del suelo, escasez, alza en el valor de las casas y la posibilidad de restringir la construcción de viviendas sociales son parte de los efectos que traerá el rechazo a las modificaciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), según especialistas. En palabra de la seremi Marisol Rojas, "mientras menos suelos, mayor es la especulación en función de sus valores, por lo tanto, necesitamos responder a esa demanda y a las necesidades de suelo para viviendas sociales"	La Tercera Sustentable.cl 02 Junio 2010

REGIONES

Región	Comuna	Materia	Fuente
II. Antofagasta	Antofagasta	Acopio de Portezuelo (plomo y arsénico) estaría dentro del área urbana. El Colegio Médico de Antofagasta pidió que se realice un nuevo muestreo en la ruta del arsénico y plomo, ya que según el nuevo plan regulador comunal, el acopio de Portezuelo (plomo y arsénico) estaría nuevamente dentro del área urbana. La Comisión de Salud del Senado solicitará un informe al Gobierno Regional con antecedentes actualizados sobre la situación del plomo en Antofagasta, debido a las sospechas de contaminación.	La Estrella del Norte Sustentable.cl 27 Julio 2010

V. Valparaíso	Casablanca Concón Puchuncaví Quilpué Quintero Valparaíso Viña del Mar Villa Alemana <i>-Plan Intercomunal -Gran Valparaíso</i>	Plan intercomunal propone “cordón verde” en la región. “Cordones verdes” que recorran le región desde Laguna Verde hasta Puchuncaví son parte de la nueva propuesta anunciada por el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Premval), que busca mejorar las condiciones ambientales en la zona, específicamente, en las comunas donde se observa un gradual incremento inmobiliario e industrial. “Se trata de generar áreas verdes como zonas de amortiguación entre los diferentes usos de suelo y permita el disfrute de los habitantes de los mismos sectores”, dijo Manuel Millones, consejero regional de Valparaíso, quien reconoció que este plan intercomunal se proyecta para los próximos 40 años, por lo que deben tener en cuenta la expansión urbana que se pueda generar en ese período.	El Mercurio _Valparaíso 19 Julio 2010
V. Valparaíso	Juan Fernández	Consejo Municipal aprueba Plan Regulador de Juan Fernández. El nuevo instrumento busca resguardar futuros asentamientos y delimitar zonas de riesgo, iniciando su proceso en Contraloría.	El Mercurio _Valparaíso 19 Julio 2010
V. Valparaíso	Zapallar	Municipio propone restringir construcción en zona alta de Zapallar Consejo Municipal discute una modificación al plan regulador, que propone fijar el límite de edificación en 180 metros sobre el nivel del mar. El pasado 22 de junio se trató el tema en el consejo municipal, teniendo como resultado el rechazo a la modificación del plan regulador, éste último con más de un década de antigüedad.	La Tercera 25 Julio 2010
V. Valparaíso	Viña del Mar	Corema de Valparaíso aprueba cambio a plan regulador de Viña del Mar. Corema aprobó por unanimidad el estudio de impacto ambiental para modificar y permitir el cambio de uso de suelo de 83 de las 475 hectáreas del fundo naval Las Salinas. El predio, de propiedad de la Armada, tiene actualmente sólo uso militar y el proyecto considera la enajenación de parte de él para destinarlo al uso residencial y de equipamiento. La modificación deberá ser aprobada ahora por el Consejo Municipal, analizando los reparos que han manifestado vecinos de las zonas aledañas al área afectada.	El Mercurio 27 Julio 2010
V. Valparaíso	San Antonio	Presentarán una querrela por construcción de silos en zona de expansión portuaria del Plan Regulador de San Antonio. Vecinos afirman que la aprobación del último plan regulador de San Antonio, se hizo sin notificar debidamente a los vecinos sobre lo que significaba para ellos la expansión de la calificación de zona portuario, alterando su calidad de vida.	El Líder_San Antonio 28 Julio 2010

		Estas denuncias fueron llevadas hasta el core, don Roy Crichton quién afirmó que “La plusvalía de los terrenos tiene un daño visible, que es lo que nuestros asesores jurídicos van a plasmar en la querrela que presentaremos próximamente”.	
V. Valparaíso	Panquehue	Estudio Plan Regulador Comunal de Panquehue ingresa al SEIA, Corema V Región de Valparaíso.	www.seia.cl 06 Julio 2010
VIII. Bío Bío	Tomé	Vecinos de Penco piden la realización de un plebiscito para modificar el plan regulador. Ya van 3.080 firmas de vecinos en las notarias con el objetivo de lograr un plebiscito comunal que logre cambiar el plan regulador y se evite de este modo la instalación de cualquier proyecto de termoelectrica en la localidad.	Terram.cl 27 Julio 2010
VIII. Bío Bío	Chillán	Debaten plan regulador de Chillán Grupo técnico realizo presentación a Roberto Morales, de la seremi de Vivienda y Urbanismo, así como representantes del empresariado, la construcción, el comercio, Carabineros, Bomberos, Unión Comunal de Juntas de Vecinos de la capital provincial. Junto a ellos participaron también la arquitecta municipal Silvia Riquelme, y la geógrafa y asesora urbana Karina Flores. En la oportunidad, se señaló que el próximo a de agosto se va a hacer una presentación más amplia, en el Teatro Municipal, tras recoger los aportes que se hagan en este proceso de actualización.	Crónica_Chillán 29 Julio 2010
VIII. Bío Bío	Negrete	Alcalde y Consejo Municipal de Nahuelbuta se oponene a modificación de Plan Regulador Esta oposición es en relación a la construcción concesionada de la autopista Nahuelbuta, situación a la que tanto el alcalde Edwin Von Jentschky Cruz y unánimemente el Consejo Municipal se oponen, por lo que no aprobarán ninguna modificación del Plan Regulador Comunal que tenga que ver con el tema.	La Tribuna_Los Angeles 30 Julio 2010
X. Los Lagos	Puerto Varas	Alcalde reclama la urgencia de un nuevo plan regulador para Puerto Varas La ciudad ha duplicado su población durante los últimos 20 años, motivo por el cual el alcalde de la comuna, Ramón Bahamonde, reclama con urgencia un nuevo plan regulador comunal que aumente la superficie urbana de 500 a 1500 o 3000 há. , en sus palabras indica que “Se necesitan más áreas disponibles para tener un espacio ordenado y ampliar la oferta inmobiliaria”	La Tercera 04 Julio 2010
X. Los Lagos	Cochamó	Cochamó no tiene ningún instrumento de planificación urbana, un plan regulador o un límite urbano. El alcalde, Carlos Soto, cuenta que toda la comuna es “rural” lo que dificulta enormemente el desarrollo. Esto debido a que la subdivisión predial mínima es de 5000 m2 y no tienen área concesionada de empresa sanitaria.	El Llanquihue_Puerto Montt 15 Julio 2010

X. Los Lagos	Los Muermos	<p>Los Muermos aún en espera de la aprobación de su plan regulador comunal.</p> <p>El gobierno local ha trabajado los últimos 8 años en su Plan Regulador, aún en espera de ser aprobado. Éste permitirá solicitar a la Siperintendencia de Servicios Sanitarios la ampliación del radio operacional de Essal, para abastecer a sector que aún se encuentran sin agua potable y alcantarillado, y poder planificar nuevas poblaciones.</p>	El Llanquihue _Puerto Montt 15 Julio 2010
X. Los Lagos	Mauñín	<p>El plan regulador comunal de Mauñín data desde 1952 y es uno de los más antiguos de la región.</p> <p>El no contar con una actualización adecuada del plan regulador, les impide llegar con agua potable, alcantarillado y alumbrado público a varios sectores.</p>	El Llanquihue _Puerto Montt 15 Julio 2010
X. Los Lagos	Llanquihue	<p>Corema aprobó Plan Regulador de Llanquihue.</p> <p>El alcalde Juan Fernando Vásquez confirmó que el planteamiento realizado, a través del Plan Regulador, es que Llanquihue crezca hacia la localidad rural de Los Pellines. “Es decir, convertir este sector en una localidad urbana”, apuntó. Para el gobernador de la provincia de Llanquihue, Francisco Muñoz, esta aprobación es importante dado que la declaración ambiental incluye el tema de los servicios sanitarios y la inclusión de Los Pellines para que ésta localidad cuente con tratamiento de aguas servidas. Muñoz recalca que ahora que fue aprobado por la Corema pasará al Consejo Regional y luego a la Contraloría.</p>	El Llanquihue _Puerto Montt 20 Julio 2010
XI. Aysén	Coyhaique	<p>En pleno proceso de validación se encuentra el nuevo Plan Regulador de Coyhaique</p> <p>El alcalde de la comuna Omar Muñoz, informó que el nuevo Plan Regulador que regirá Coyhaique, se encuentra en pleno proceso de aprobación y se espera esté listo para finales de este año. Las etapas de diagnóstico, tabulación de información, ante proyecto y proyecto, están culminadas y ahora resta la validación por parte de la comunidad. Durante 30 días se expondrá en la web municipal y en dependencias del municipio.</p>	El Divisadero _Aysén 29 Julio 2010
País	Todas Pais	<p>55 comunas requieren modificar o ajustar sus planes reguladores</p> <p>Magdalena Matte, ministra del MINVU, señaló que “de las 293 comunas afectadas por el terremoto, 184 no requieren modificación ni actualizar sus planes reguladores, 55 requieren modificar o ajustar, de los cuales 27 corresponden a comunas del borde costero y las restantes de las zonas interiores de la Región de Valparaíso a La Araucanía, que presentan riesgos puntuales y acotados”</p>	Radiocooperativa.cl 14 Julio 2010

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"

Numero	Tipo	Materia	Fecha
24	Específica	Normas Urbanísticas; Tipo de Uso de Suelo Equipamiento; Clase Servicios; Estacionamientos. Aplicación de los artículos 2.1.33. y 2.4.2. de la OGUC, en los casos de clasificar la actividad destinada a estacionamientos.	21 Julio 2010

MODIFICACIONES A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

No se registran modificaciones a la Ordenanza en este período.

Constanza Candia Paredes, Analista Territorial, Coordinación Territorial - Gerencia de Estudios. Correo ccandia@cchc.cl Fono 02 - 3763314. Revisión de Informe CURBA: Pilar Gimenez, Arquitecta - Coordinadora Territorial. Aprobación de Informe CURBA: Javier Hurtado Cicarelli - Gerente de Estudios.