

INFORME CURBA N°54

Cambios Urbanos

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

16 de Noviembre al 31 de Diciembre, 2008

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Todas -Plan Intercomunal -PRMS General	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago ingresa al SEIA. Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago M.P.R.M.S- 99. Actualización de la Vialidad Metropolitana, Exp 215/08 ingresa al SEIA, COREMA Región Metropolitana.	Diario Oficial 4 Diciembre 2008
Todas -Plan Intercomunal -PRMS General	Seremi despacha Ordenanza de nuevo PRMS a los Municipios. La Seremi de Vivienda comprometió el envío de la nueva Ordenanza del PRMS, incluyendo los planos del nuevo límite urbano, a los Municipios, para el día 10 de Diciembre de 2008. Los Municipios deben pronunciarse sobre este instrumento en un plazo de 60 días. Luego de ello debe ser revisado por la COREMA y finalmente aprobado por el Consejo Regional. Esta nueva Ordenanza surge a raíz de lo anunciado en la Circular 41 de la Seremi, de fecha Diciembre 2006.	Información CChC 10 Diciembre 2008
Todas -Plan Intercomunal -PRMS General	CChC tiene acceso a documento de nueva Ordenanza al PRMS, recientemente enviada por la Seremi a los Municipios. Una primera lectura muestra que se definen unas nuevas zonas llamadas "Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC)", en las cuales se permiten desarrollos habitacionales mixtos cumpliendo con las siguientes condiciones: 1. Densidad bruta promedio: 150 hab/ha (con tolerancia +- 15 hab/ha) 2. Coeficiente de constructibilidad: 1.40 3. 30% de las viviendas deben ser aptas para subsidios del Estado. El 12% de ellas deben ser sociales. 4. Obligaciones de vialidad y forestación 5. Elaborar un "estudio de factibilidad territorial" aprobado por la Seremi MINVU, cuya metodología para calcular proporcionalmente las condiciones [de vialidad y forestación] serán definidas, en plazo máximo de 45 días corridos luego de publicada esta modificación en el diario oficial por la Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo".	Información CChC 16 Diciembre 2008
Todas -Plan Intercomunal -PRMS General	Seremi de Vivienda envió hace una semana la propuesta definitiva de modificación del PRMS a 30 municipios. La propuesta definitiva contempla el crecimiento en más de 5.500 hectáreas y la reconversión de suelo industrial de otras 873. Quilicura, Pudahuel, Maipú, San Bernardo y La Pintana expandirían sus límites urbanos, y Cerro Navia, Renca y Puente Alto transformarían el uso del suelo. Para la edificación los privados deberán considerar mitigaciones, entre las que se encuentran el desarrollo de áreas verdes y vialidad. Además, el 12% de las viviendas que se edificarán deben destinarse a casas básicas, y 18% a residencias con subsidio habitacional. Los Municipios tendrán 60 días de plazo para realizar observaciones.	La Tercera 17 Diciembre 2008

Lo Barnechea	Modificación al Plan Regulador Comunal ingresa al SEIA. Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, "MPRC-LB-10 Actualización de la Vialidad Comunal", ingresa al SEIA, COREMA Región Metropolitana.	Diario Oficial 4 Diciembre 2008
San Joaquín	Modificación al Plan Regulador Comunal ingresa al SEIA. Modificación PRC "Prorroga de Afectación a Utilidad Pública de Vías Colectoras." 219 ingresa al SEIA, COREMA Región Metropolitana.	Diario Oficial 10 Diciembre 2008
Cerro Navia	Modificación al Plan Regulador Comunal ingresa al SEIA. Modificación N° 2 Plan Regulador Comunal Modificación N° 2 PRC Cerro Navia ingresa al SEIA, COREMA Región Metropolitana.	Diario Oficial 10 Diciembre 2008
Vitacura -Sector Escrivá de Balaguer -Sector Kennedy Poniente	Comienza diálogo entre Municipalidad y vecinos para definir plebiscito 2009. Este plebiscito, a realizarse el 29 de Marzo de 2009, definirá el conflicto de intereses entre vecinos de los sectores Escrivá de Balaguer y Kennedy oriente respecto al aumento de alturas máximas de edificación.	El Mercurio 19 Diciembre 2008
Vitacura -Sector Escrivá de Balaguer -Sector Kennedy Poniente	Agrupaciones vecinales aclaran materias que serían sometidas a plebiscito. Lo que se sometería a plebiscito son todas las modificaciones al Plan Regulador Comunal de Vitacura (PRCV), en estudio o trámite, que cambien las condiciones de edificación y uso de suelo desde el 20 de diciembre de 2006 hasta el día en que se dicte el Decreto Alcaldicio que convocará a plebiscito.	El Mercurio 20 Diciembre 2008
Vitacura -Sector Escrivá de Balaguer -Sector Kennedy Poniente	Plebiscito por Plano Regulador de Vitacura se realizará el día domingo 15 de Marzo de 2009. Sólo se someterán a consulta los cambios en las condiciones de edificación en Escrivá de Balaguer y Kennedy Oriente.	La Tercera 27 Diciembre 2008
Vitacura -Sector Escrivá de Balaguer -Sector Kennedy Poniente -Sector Alonso de Córdova	Plebiscito de Vitacura incluirá consulta sobre alturas en Alonso de Córdova y Nueva Costanera. Estos dos nuevos sectores se agregan a consulta sobre Escrivá de Balaguer y Kennedy Oriente, debido a que también existen controversias respecto a cambio de alturas. Alcalde anunció que no se consultará sobre más zonas.	La Segunda 30 Diciembre 2008

REGIONES

Región	Comuna	Materia	Fuente
País	Todas	Molestia por cambio a Ley General de Urbanismo y Construcciones. Un conjunto de 38 organizaciones civiles, agrupadas en el Movimiento por una Ciudad Democrática, solicitaron a la Presidenta que retire del Senado el proyecto de ley que busca modificar el instrumento por no representar el interés colectivo de la ciudadanía.	La Hora 25 Noviembre 2008

País	Todas	<p>Nueva Negociación sobre proyecto que modifica la Ley General de Urbanismo Y Construcciones, artículo 59° sobre la caducidad de declaratoria de utilidad pública, contenida en los planes reguladores.</p> <p>La Cámara de Diputados resolvió realizar una nueva negociación respecto al proyecto que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre la caducidad de declaratoria de utilidad pública, a dos meses del vencimiento de la prórroga que por cinco años ha frenado la caducación de las declaratorias vigentes a febrero de 2004, según lo dispuesto por la ley 19.939.</p>	Estrategia 10 Diciembre 2008
País	Todas	<p>Se aprueba prórroga a declaraciones de utilidad pública contempladas en planes reguladores comunales.</p> <p>El Parlamento aprobó el proyecto impulsado por la Ministra de Vivienda, Patricia Poblete, que proroga por un año la vigencia de las declaraciones de utilidad pública sobre terrenos cuya expropiación están contempladas en los planes reguladores comunales.</p>	Estrategia 19 Diciembre 2008
I. Tarapacá	Iquique	<p>La delegación CChC de Iquique plantea propuestas para potenciar el desarrollo urbano de la ciudad a la ministra de Bienes Nacionales.</p> <p>Se planteó la necesidad de actualizar el Plan Regulador de la ciudad potenciando el desarrollo de su borde costero y permitiendo su crecimiento hacia el sector sur, para lo cual es necesario enajenar terrenos fiscales que representan el 86% de los terrenos de mayor potencial de expansión de la ciudad. Además, se requiere la definición de un sistema multivial troncal que permita una comunicación fluida entre los distintos puntos de la ciudad.</p>	La Estrella de Iquique 23 Noviembre 2008
III. Atacama	Caldera	<p>Presentación nuevo Plan regulador de Caldera ante el Concejo Comunal.</p> <p>Se presentaron las correcciones formuladas al plan para su aprobación por parte del Concejo y posterior ingreso al SEIA para su estudio.</p>	El Diario de Atacama 28 Noviembre 2008
III. Atacama	Caldera	<p>Polémica por modificación al Plan Regulador Comunal de Caldera.</p> <p>El instrumento, que plantea aumentar la zona industrial y posibilitar la instalación de industria molesta en la ciudad, permitirá el desarrollo de nuevos proyectos empresariales, por lo que es considerado favorable por parte de la comunidad. Sin embargo, algunas autoridades han manifestado preocupación por el efecto de la instalación de termoeléctricas en las cercanías de la ciudad.</p>	El Diario de Atacama 29 Noviembre 2008
III. Atacama	Caldera	<p>Actualización de Plan Regulador Comunal ingresa al SEIA.</p> <p>Actualización del Plan Regulador Comunal de Caldera ingresa al SEIA, COREMA de la Región de Atacama.</p>	Diario Oficial 15 Diciembre 2008
III. Atacama	Copiapó	<p>Decreto alcaldicio número 2.810.- Modifica Plan Regulador de Copiapó, sector Bahía Salado, Punta Cachos.</p> <p>El Concejo Comunal de Copiapó aprobó la Modificación del PRC, la ordenanza local y los planos de Zonificación y de Vialidad Estructurante.</p>	Diario Oficial 10 Diciembre 2008

IV. Coquimbo	La Serena	<p>Municipio de La Serena encarga estudio para identificar localidades rurales susceptibles de poseer un Plan Regulador propio.</p> <p>El objetivo es conocer las fortalezas y vocación productiva de cada localidad para impulsar proyectos de desarrollo comunal que favorezcan su consolidación.</p>	El Día_La Serena 1 Diciembre 2008
V. Valparaíso	Valparaíso <i>-General</i>	<p>Futura actualización de Plan Regulador Comunal de Valparaíso</p> <p>La Subdere consiguió financiamiento para dar inicio al proceso de actualización del PRC de Valparaíso. En Marzo-Abril de 2009 llamará a licitación de los estudios preliminares.</p>	Subdere Ministerio del Interior 18 Diciembre 2008
V. Valparaíso	La Liga Papudo Puchuncaví Zapallar <i>-Plan Intercomunal -Satélite Costero Norte</i>	<p>Actualización y Reformulación de Plan Intercomunal ingresa al SEIA.</p> <p>Actualización y Reformulación del Plan Intercomunal Valparaíso Satélite Borde Costero Norte ingresa al SEIA, COREMA de la V Región de Valparaíso.</p>	Diario Oficial 17 Diciembre 2008
VI. Lib. Bernardo O'Higgins	Chepica Nancagua Palmilla Peralillo Placilla Santa Cruz <i>-Plan Intercomunal -Valle del Tinguiririca</i>	<p>Presentación anteproyecto del Plan Regulador Intercomunal Valle del Tinguiririca.</p> <p>La Seremi dio a conocer la propuesta de Ordenamiento Territorial Valle del Tinguiririca en una instancia de participación ciudadana en que se recogieron las observaciones provenientes del sector vitivinícola y turismo. Se plantearon dos alternativas de estructuración territorial, una tendencial con las comunas de Palmilla, Peralillo, Placilla y Santa Cruz como principales centros urbanos, y otra gestionadora, cuyos principales centros serían Santa Cruz, Nancagua y Chépica.</p>	Todovinos.cl 27 Noviembre 2008
VII. Maule	Talca	<p>Importantes avances en aprobación del nuevo Plan Regulador de Talca.</p> <p>El instrumento superó la etapa de revisión de la Seremi y fue entregado al GORE para ser sometido a aprobación del Consejo Regional. El seremi destacó que Talca es la primera comuna de la región en recibir un informe favorable sobre su nuevo plan regulador.</p>	El Centro_Talca 22 Noviembre 2008
VII. Maule	Talca	<p>En la última sesión del año del Consejo Regional se presentó el nuevo Plan Regulador de Talca.</p> <p>El próximo paso es que expertos en la materia, pertenecientes al municipio maulino, den a conocer más detalladamente los pormenores del plan. Se estima que en el Core existe una clara disposición de aprobar el plan y si llegasen a detectarse fallas se irán solucionando.</p>	www.minvu.cl 12 Diciembre 2008
VIII. Bío Bío	Chiguayante	<p>Municipalidad de Chiguayante aprueba enmienda al Plan Regulador Comunal.</p> <p>Bajo decreto alcaldicio número 1.495 se aprueba enmienda que agrega párrafo final al artículo 17, Estacionamientos; Vivienda: "Para los proyectos de conjuntos de vivienda impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en particular, los correspondientes al Fondo Solidario de Vivienda y de Vivienda Social, según artículo 6.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la exigencia de estacionamientos se reducirá en un 30% con respecto al estándar normado".</p>	Diario Oficial 12 Diciembre 2008

VIII. Bío Bío	Concepción	<p>Municipalidad a la espera de definición de proyecto de alto impacto sobre el futuro desarrollo inmobiliario comunal.</p> <p>La Municipalidad de Concepción se encuentra esperando la recepción del proyecto definitivo de canalización del río Andalién, realizado por el MOP. Hace cinco meses fueron recibidos de la Dirección de Obras Hidráulicas los planos para un cambio del Plano Regulador. Las modificaciones que traerá este proyecto son muy relevantes para el futuro uso de suelo en las riberas del Andalién, por las potencialidades de desarrollo inmobiliario y el probable aumento de la plusvalía de los terrenos vecinos.</p>	El Sur _Concepción 18 Diciembre 2008
VIII. Bío Bío	Tirúa	<p>Actualización de Plan Regulador Comunal ingresa al SEIA.</p> <p>Actualización del Plan Regulador Comunal de Tirúa ingresa al SEIA, COREMA de la Región de Bío Bío.</p>	Diario Oficial 22 Diciembre 2008
IX. Araucanía	Temuco	<p>Decreto alcaldicio número 3.203 - Aprueba cambio de usos de suelo permitidos.</p> <p>En sesión de Concejo Municipal de fecha 16 de septiembre de 2008 se acordó la aprobación del cambio de uso de suelo de un conjunto de predios del Barrio Industrial del Plano Regulador vigente de Temuco, bajo la modalidad de un Plano Seccional, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 2.1.14 de la OGUC.</p>	Diario Oficial 31 Diciembre 2008
X. Los Lagos	Puerto Octay	<p>Avanza el Plan Regulador del balneario de Las Cascadas, que lo transformará en zona urbana.</p> <p>El instrumento tiene pendiente la tramitación ambiental, y el próximo mes se ingresarán las respuestas a las observaciones de la Corema.</p>	El Diario Austral de Osorno 17 Noviembre 2008
X. Los Lagos	Puerto Octay	<p>El Plan Regulador de Puerto Octay estaría listo a fines de 2009.</p> <p>El instrumento se encuentra actualmente en etapa de anteproyecto y para diciembre se entregaría la etapa de proyecto.</p>	El Diario Austral de Osorno 17 Noviembre 2008
X. Los Lagos	Purranque	<p>Actualización de Plan Regulador Comunal ingresa al SEIA.</p> <p>Actualización del Plan Regulador Comunal de Purranque ingresa al SEIA, COREMA de la Región de Los Lagos.</p>	Diario Oficial 10 Diciembre 2008
XI. Aysén	Coyhaique	<p>Alertan por construcción de poblaciones en zonas de restricción.</p> <p>Arquitecto de la zona plantea que dichos terrenos fueron señalados desde los inicios de la planificación urbana de la ciudad con el fin de proteger el área urbana de eventuales fenómenos naturales, por lo que edificar en ellos podría plantear un riesgo para la ciudad.</p>	El Divisadero_Aysén 25 Noviembre 2008
XII. Magallanes	Punta Arenas	<p>Aprobado estudio de impacto ambiental del Plan Regulador de Cerro Sombrero.</p> <p>La Corema aprobó el estudio de impacto ambiental del Plan Regulador comunal de Primavera, elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo con el objetivo de ordenar las actividades productivas, el crecimiento poblacional y la actividad inmobiliaria en ese sector de Tierra del Fuego. El Plan Regulador propone la creación de una zona de conservación histórica, la composición de un barrio mixto en el acceso de esta localidad, una propuesta de zonas de extensión urbana y una propuesta de barrio industrial. Además, se elaboraron planes seccionales para las localidades cercanas de Puerto Percy y Bahía Azul en Porvenir.</p>	La Prensa Austral _Punta Arenas 27 Diciembre 2008

XV. Arica - Parinacota	Arica	La Cámara de Turismo de Arica critica demora del nuevo Plan Regulador. Su atraso genera preocupación porque ha provocado la postergación de importantes inversiones en la zona, como una urgente intervención del borde costero de la ciudad.	La Estrella de Arica 20 Noviembre 2008
XV. Arica - Parinacota	Arica	Versión corregida de proyecto de Plan Regulador de Arica será enviada al Concejo Municipal y CORE en corto plazo. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informó que dentro de un plazo máximo de un mes terminará las correcciones al nuevo instrumento para ser enviado a aprobación.	La Estrella_Arica 10 Diciembre 2008
XV. Arica - Parinacota	Arica	Amplio respaldo a nuevo Plan Regulador Comunal. Los presidentes del Colegio de Constructores y Arquitectos de la XV Región manifestaron su apoyo al instrumento, argumentando que permitirá potenciar las diferentes zonas y barrios de la ciudad de manera armónica y adecuada a sus requerimientos particulares. Además, destacaron la calidad técnica del instrumento.	La Estrella _Arica 15 Diciembre 2008
XV. Arica - Parinacota	Arica	Contraloría realizó nuevas observaciones a PRC de Arica. Este mes fue devuelto de Contraloría el proyecto de PRC de Arica con 4 nuevas observaciones. En este momento, la Seremi y el Municipio trabajan en las correcciones finales, las que se espera estén listas en un plazo de un mes.	Seremi Minvu XV Región 18 Diciembre 2008
XV. Arica - Parinacota	Arica	Aprueban nuevos cambios al Plan Regulador de Arica. Por unanimidad, el Concejo Municipal aprobó las modificaciones al Plan Regulador de la comuna, planteadas por la Seremi de Vivienda y Urbanismo en respuesta a las nuevas observaciones hechas por la Contraloría Regional. Al ser aprobada esta modificación, el seremi Chameng dijo que "el Concejo Municipal ha dado el pase para realizar la modificación. Tenemos que devolver el texto de la ordenanza al concejo para que el alcalde dicte un decreto que pasará al Consejo Regional para que haga lo propio y, en definitiva, el intendente regional promulgue el Plan Regulado".	La Estrella _Arica 19 Diciembre 2008

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"

Nº	Tipo	Materia	Fecha
211	General	LEY N°20.234 "Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos" Ley N°20.234 D.O. de 05.01.08, "Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos", complementa Circular N°0211 de 29.02.08, DDU 200.	28 Noviembre 2008

MODIFICACIONES A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Resolución número 8.263 exenta.	Modifica resolución número 100 exenta. Dicha resolución llama a postulación nacional para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en sus clases reguladas por el Título I, Título II y Título III. Además, fija el monto de recursos que se destinarán para el subsidio directo en cada título y su forma de distribución.	19 Diciembre 2008
---------------------------------	--	-------------------

Profesional a cargo de Informe CURBA: José Núñez Gálvez, Arquitecto - Analista Técnico, Coordinación Técnica - Gerencia de Estudios. Correo jnunez@cchc.cl Fono 02 - 3763384. Revisión de Informe CURBA: Pilar Gimenez, Arquitecta - Coordinadora Territorial. Aprobación de Informe CURBA: Javier Hurtado Cicarelli - Gerente de Estudios.