

## INFORME CURBA N°59 Cambios Urbanos

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

1 de Mayo al 31 de Mayo, 2009

**REGIÓN METROPOLITANA**

Comuna	Materia	Fuente
Vitacura -Sector Santa María de Manquehue	<b>Vitacura prorroga congelamiento de sector Santa María de Manquehue.</b> El Concejo Municipal de Vitacura aprobó una prórroga de 9 meses al congelamiento que comenzó a regir desde el 10 de marzo pasado y que terminaba en junio. Ello implica que se postergarán los permisos de subdivisión, loteo, urbanización predial, construcción y edificación en esas zonas hasta el próximo año, para no afectar las modificaciones al plan regulador que estudia el municipio para ese barrio.	El Mercurio 14 Mayo 2009
Cerrillos	<b>Aprobación del Plan Regulador Comunal de Cerrillos por parte de la Seremi Minvu en semana definitiva.</b> Esta semana vencería el plazo de probación del PRC de Cerrillos por parte de la Seremi Minvu, luego que el Municipio enviara respuesta a las observaciones realizadas por dicha autoridad. El plan fue aprobado en octubre de 2008 por el Concejo Comunal.	El Mercurio 19 Mayo 2009
Cerrillos	<b>Cambios de último minuto al PRC de Cerrillos, sin respetar el procedimiento legal establecido por la OGUC, impedirían su aprobación por parte de la Seremi Minvu.</b> La Seremi de Vivienda acusó al edil de Cerrillos de cambiar unilateral e ilegalmente el nuevo Plan Regulador Comunal, lo que impediría su aprobación, cuyo plazo vence el 4 de junio, por no ajustarse al procedimiento legal. La modificación de último minuto consiste en bajar la densidad poblacional en tres lotes de la comuna sin consulta ciudadana ni votación del concejo municipal, con lo que se estaría incumpliendo con el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que obliga a informar a la comunidad cuando se trate de los contenidos del Plan Regulador. Con esto no sólo se atrasaría la vigencia de dicho instrumento de planificación comunal, sino que perjudica indirectamente el avance del proyecto Ciudad Parque Bicentenario.	La Nación El Mercurio 21 Mayo 2009
La Granja	<b>Se aprueba enmienda al Plan Regulador Comunal de La Granja.</b>	Diario Oficial 25 Mayo 2009

	Se trata de una modificación menor en la definición de "Bien Nacional de Uso Público" y aumento de la densidad de la Zona B: Borde de Avda. Santa Rosa y Avda. Américo Vespucio.	
Peñalolén	<b>Peñalolén actualizará su Plan Regulador Comunal.</b> Dado que el instrumento vigente de esa comuna tiene 20 años de antigüedad, el Municipio de Peñalolén ha encargado estudios a la consultora Urbe para su actualización, la que ya se encuentra elaborando un proyecto. Las principales propuestas del estudio son potenciar el desarrollo inmobiliario en Américo Vespucio, con edificios de 10 pisos como máximo, y mantener los sectores residenciales de casas hacia la precordillera. Además, concentrar el comercio y los servicios entre avenida Grecia, Las Perdices, Quilín Sur y Tobalaba, y ampliar las vías norte-sur, como Tobalaba y Las Perdices. El proyecto será sometido a la opinión de los vecinos en los próximos meses y sería votado en el concejo municipal en diciembre de este año.	El Mercurio 29 Mayo 2009
Melipilla	<b>Proyecto de actualización del Plan Regulador Comunal de Melipilla fue analizado por el Concejo Comunal.</b> El pleno del Concejo Municipal de Melipilla acordó por unanimidad iniciar el trabajo de análisis final del anteproyecto Plan Regulador Comunal, previo a su aprobación definitiva, luego que la empresa consultora Arcadis Geotécnica, contratada por la Seremi de Vivienda, culminara el estudio previo.	www.portaldemelipilla.cl 26 Mayo 2009
Las Condes	<b>Modificación al Plan Regulador Comunal de Las Condes ingresa al SEIA.</b> Proyecto de Modificación N° 10 al PRC de LAS Condes ingresa al SEIA, Corema Región Metropolitana.	Diario Oficial 29 Mayo 2009

#### REGIONES

Región	Comuna	Materia	Fuente
XV. Arica - Parinacota	Arica	<b>Contraloría Regional de la República tomó razón del nuevo Plan Regulador para Arica.</b> Luego de 12 años de elaboración y aprobación, la Contraloría tomó razón del PRC de Arica, el que amplía la superficie urbana existente de 2.853 hectáreas a 5.069 hectáreas, creciendo principalmente hacia el sector norte. Ahora sólo resta su publicación en el Diario Oficial para que entre en vigencia.	La Estrella _Arica 8 Mayo 2009 9 Mayo 2009
XV. Arica - Parinacota	Arica	<b>Contraloría Regional de la República tomó razón del nuevo Plan Regulador para Arica.</b>	La Estrella _Arica 8 Mayo 2009

		Luego de 12 años de elaboración y aprobación, la Contraloría tomó razón del PRC de Arica, el que amplía la superficie urbana existente de 2.853 hectáreas a 5.069 hectáreas, creciendo principalmente hacia el sector norte. Ahora sólo resta su publicación en el Diario Oficial para que entre en vigencia.	9 Mayo 2009
I. Tarapacá	Iquique	<b>Aprueban financiamiento para estudios de un nuevo Plan Regulador Comunal de Iquique.</b> Por amplia mayoría, el Core de la I Región aprobó el monto de 403 millones de pesos requeridos por el Municipio de Iquique para realizar el estudio de actualización del PRC. Esto se hizo considerando que existen dos seccionales, Tres Islas y Playa Blanca, en proceso de aprobación, que son adicionales a la ciudad. Además, en la reunión quedó estipulado que para evitar atrasos e inconvenientes en la materialización del estudio se exigirá la entrega de informes bimensuales por parte de la empresa que logre adjudicarse la licitación del proyecto. El estudio contempla un período de 25 meses de realización, por lo que a mediados del 2011 debería estar culminada esta etapa.	La Estrella _Iquique 5 Mayo 2009 Diario21 _Iquique 6 Mayo 2009
III. Atacama	Copiapó	<b>Hoy se realiza primera audiencia pública para modificación del PRC de Copiapó.</b> En ésta se expondrá a la comunidad el plan que operará en el sector de la ribera de río Copiapó.	El Diario de Atacama 13 Mayo 2009
IV. Coquimbo	Coquimbo	<b>Plan Regulador Comunal de Coquimbo a punto de superar etapa de aprobación por parte de la Seremi Minvu.</b> Luego de seis meses de revisión técnica en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, esta semana el PRC de Coquimbo será aprobado por esa instancia y pasará a revisión por parte del Consejo Regional. Se espera que su apreciación sea positiva porque todas las objeciones que se hicieron el año 2006 fueron subsanadas cuando el proyecto fue rechazado por la Corema.	El Día _La Serena 14 Mayo 2009
V. Valparaíso	Algarrobo Cartagena Casablanca Concón El Quisco El Tabo La Ligua Papudo Puchuncaví Quintero San Antonio Santo	<b>Se inicia estudio para zonificar el borde costero de la Región de Valparaíso.</b> La Comisión de Regularización del Borde Costero de la Región de Valparaíso inició un estudio para zonificar los 195 kilómetros de costa de la zona, tanto la franja terrestre como de mar. El instrumento, que no reemplazará al Plan Regulador Intercomunal, ayudará a definir futuros usos en sectores donde actualmente hay escasa actividad y orientará los emprendimientos para un crecimiento armónico.	Emol.com 7 Mayo 2009

	Domingo Valparaíso Viña del Mar Zapallar		
V. Valparaíso	El Quisco	<b>Vecinos de El Quisco quieren convocar a un plebiscito para rechazar proyecto de Plan Regulador Comunal.</b> El motivo de rechazo es la propuesta de permitir edificios en altura en el borde costero y sectores de alta densidad habitacional.	El Líder _San Antonio 21 Mayo 2009
V. Valparaíso	Panquehue	<b>Panquehue en proceso de actualizar su Plan Regulador Comunal.</b> Se estima que la consultora debiera terminar la elaboración en septiembre - octubre de este año.	El Trabajo _San Felipe 22 Mayo 2009
V. Valparaíso	Viña del Mar <i>-Sector Fundo Naval</i>	<b>Avanza proceso de cambio de uso de suelo del sector Fundo Naval.</b> La semana pasada finalizó la realización del estudio de capacidad vial para el proyecto, y se espera que en el curso de esta semana o la próxima, se ingrese formalmente el expediente de los terrenos de la Armada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), que coordina la Comisión Nacional de Medio Ambiente (Conama) Quinta Región.	El Mercurio _Valparaíso 25 Mayo 2009
VI. Lib. Bernardo O'Higgins	Codegua Graneros Machalí Mostazal Olivar Rancagua <i>-Plan Intercomunal -Rancagua</i>	<b>Modificación Plan Regulador Intercomunal de Rancagua ingresa al SEIA.</b> Modificación PRI de Rancagua, que abarca las comunas de Rancagua, Codegua, Graneros, Machalí, Olivar y Mostazal, ingresa al SEIA, Corema VI Región del General Libertador Bernardo O'Higgins.	Diario Oficial 5 Mayo 2009
VIII. Bío Bío	Hualpén	<b>Estudios para primer Plan Regulador Comunal de Hualpén se encuentran en su penúltima etapa de realización.</b> Los estudios fueron iniciados en octubre de 2007. La propuesta considera alrededor de 400 h para desarrollo inmobiliario, que se agregan a 420 disponibles en la Península de Hualpén, con uso similar según el Plan Regulador Metropolitano. Además, esperan que se hagan defensas en la ribera del Bío Bío y Hualpén pueda dar uso residencial a una costanera de 4km.	El Sur _Concepción 7 Mayo 2009
VIII. Bío Bío	Los Ángeles	<b>Proceso de aprobación de nuevo Plan Regulador Comunal de Los Ángeles se encuentra en 2da etapa de exposición al público.</b> Hasta el próximo sábado 30 de mayo se mantendrán expuestos los planos a la comunidad. En ellos se incorporaron las observaciones	La Tribuna _Los Ángeles 7 Mayo 2009

		<p>realizadas por la comunidad en el proceso de consulta realizado el año pasado. El proceso de información pública de la modificación del PRC concluirá el miércoles 3 de junio con una audiencia ampliada.</p> <p>En líneas generales, la modificación considera eliminar todas las vías locales y de servicio proyectadas en el PRC vigente, modificar la calificación de zonas en áreas específicas a fin de adaptar el instrumento a los cambios de territorio e incorporar normas de excepción para facilitar la ampliación y regularización de viviendas y equipamientos.</p>	
VIII. Bío Bío	Los Ángeles	<p><b>Propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal de Los Ángeles se encuentra en etapa de análisis por parte de la Municipalidad.</b></p> <p>La propuesta de modificación, que consiste en una revisión general del texto de la ordenanza local y la actualización de la planimetría del instrumento, se encuentra en etapa de observación y análisis, luego del proceso de audiencias públicas y participación ciudadana concluido el pasado 30 de abril.</p>	La Tribuna _Los Ángeles 25 Mayo 2009
VIII. Bío Bío		<p><b>Corema de la Región del Bio Bío pide que los planes reguladores consideren riesgos de habitabilidad de las zonas costeras.</b></p> <p>El Director Regional de la Conama indicó que la actualización de los PRC debe hacerse considerando el riesgo de tsunami, efectos del cambio climático, definición de zonas industriales, áreas de protección, humedales, entre otros aspectos, dado que la mayor parte de la población de la Región del Bío Bío está viviendo en la zona costera.</p>	El Sur _Concepción 29 Mayo 2009
XII. Magallanes	<i>Plan regional</i>	<p><b>Seremi Minvu de la Región de Magallanes presentó el Plan Regional de Desarrollo Urbano ante el Consejo Regional.</b></p> <p>El CORE manifestó su preocupación por el escaso horizonte de vigencia propuesto para el plan, sólo hasta el año 2012, considerando que éste empezó a realizarse hace 6 años. Alrededor de \$300 millones costaron las consultorías contratadas por la Seremi para realizar el análisis y la generación del PRDU.</p>	minvu.cl 05 Mayo 2009

#### CIRCULARES DDU

Nota: Las Circulares de la División de Desarrollo Urbano se pueden descargar en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl), en la sección "mi ciudad" y luego "

Numero	Tipo	Materia	Fecha
6	Específica	<p><b>Ley N° 20.331, artículo 59 LGUC, Renovación Declaratorias de Utilidad Pública.</b></p> <p>Deja sin efecto Circular Ord. N° 0233 del 10.04.07, DDU Específica N°</p>	11 Mayo 2009

		10/2007.	
7	Específica	<b>Conjunto Armónico-Condición de Uso.</b> Aplicación artículo 2-6-4 de la OGUC, requisitos para acogerse a la "condición de uso".	18 Mayo 2009
8	Específica	<b>Normas urbanísticas, rasantes, adosamientos (sombras)</b> Aplicación artículo 2.6.1 1. OGUC con relación a la determinación del volumen teórico edificable en el predio.	20 Mayo 2009
9	Específica	<b>Ley 20.234, "Establece un procedimiento de Saneamiento y Regularización de loteos"</b> Reclamaciones pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas a que se refiere la Ley 20.234	26 Mayo 2009
219	General	<b>Planificación; Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, ámbito de acción en el área urbana y rural.</b> Deroga instrucciones contenidas en Circulares DDU 26, DDU 37, DDU 146, DDU 152, DDU 196 Y DDU-ESP 18-08 Y DDU-ESP 32-07	29 Mayo 2009

#### MODIFICACIONES A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

<b>Decreto número 10.- Modifica decreto número 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el sentido de adecuar diversas disposiciones sobre planificación y normas técnicas.</b>	23 Mayo 2009
Modifica normas y atribuciones de los Instrumentos de Planificación Territorial.	

Profesional a cargo de Informe CURBA: Carmen Gloria Troncoso Melo, Arquitecto - Analista Territorial, Coordinación Territorial - Gerencia de Estudios. Correo ctroncoso@cchc.cl Fono 02 - 3763397. Revisión de Informe CURBA: Pilar Gimenez, Arquitecta - Coordinadora Territorial. Aprobación de Informe CURBA: Javier Hurtado Cicarelli - Gerente de Estudios.