

# INFORME CURBA Nº 154



## INFORME CAMBIOS URBANOS (CURBA) Nº 154

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

1 al 30 de abril, 2017

### DESTACADO DEL MES

Intendente criticó falta de Plan Regulador Comunal para construir edificios en Estación Central

Haga click en los títulos subrayados para leer las noticias completas

De acuerdo a los datos difundidos por la autoridad, desde 2013 Estación Central registró la entrega de 71 permisos de edificación en un área de 280 hectáreas, es decir, el 20% de la superficie comunal; en que la ausencia de PRC no permite establecer normas de distancia, altura y número de departamentos en un proyecto.

Fuente: La Tercera, 07 de abril de 2017.

Imagen: Edificio en altura en Estación Central. En: La Tercera.



## NOTICIAS

### REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente	Fecha
Estación Central	<p><u>Municipalidad de Estación Central posterga otorgamiento de permisos de edificación para usos de suelo</u></p> <p>Se posterga por el plazo de tres meses el otorgamiento de permisos de edificación para para construcciones que excedan las alturas según las zonas: ZLBO: 39 metros; ZRA: 21,50 metros; ZRI: 14 metros y ZRB: 11,50 metros (plano ilustrativo PPP-EC-01/2017 escala 1:2.500).</p>	Diario Oficial	26-04-17

**PROXIMAMENTE!: NUEVA PLATAFORMA WEB Y VERSIÓN PDF DEL INFORME CURBA**

Estación Central	<p><b><u>Aviso de Modificación Plan Regulador Comunal de Santiago, vigente para la comuna de Estación Central</u></b></p> <p>Autorización Modificación del Plan Regulador Comunal de Santiago, vigente para la comuna de Estación Central, y aprueba dar inicio al proceso de modificación de acuerdo al Art. 2.1.11, inciso 4° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El 2 y 4 de mayo se expuso, en audiencia pública, la modificación y los documentos que la conforman, estando exhibido a la comunidad hasta el 9 de junio.</p>	La Cuarta	25-04-17
Huechuraba	<p><b><u>Inicia EAE Modificación PRC Huechuraba, sector Ciudad Empresarial</u></b></p> <p>Con fecha 30 de marzo de 2017, la Municipalidad de Huechuraba ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 6 de su Plan Regulador Comunal. La modificación, referida al Sector de Ciudad Empresarial, tiene por objeto incorporar el uso de suelo residencial y de equipamiento científico, deporte, educación, esparcimiento y social, a la zona "ZC4 Equipamiento (Ciudad Empresarial)".</p>	Diario Oficial	21-04-17
Estación Central	<p><b><u>Plan de Estación Central deja de 15 pisos la altura máxima en zona de "Guetos verticales"</u></b></p> <p>El proyecto - que ahora debe ser validado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo - plantea que en la zona, regulada actualmente por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, se pueda edificar con una altura de 15 pisos, especialmente en el eje de la Alameda Bernardo O'Higgins. Junto con entregar los documentos necesarios para el PRC de ese sector, el municipio solicitó a Vivienda congelar los permisos de edificación en la zona hasta que se aprueben las nuevas normas.</p>	El Mercurio	13-04-17
Independencia	<p><b><u>Declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico al "Sitio de Memoria Cuartel Borgoño de la Central Nacional de Informaciones"</u></b></p> <p>Se declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico, al "Sitio de Memoria Cuartel Borgoño de la Central Nacional de Informaciones", ubicado en calle General Borgoño N° 1052, 1054 y 1154, comuna de Independencia, provincia de Santiago, Región Metropolitana. El área protegida relativa al monumento histórico, tiene una superficie aproximada de 9.613,55 m<sup>2</sup>.</p>	Diario Oficial	13-04-17
Vitacura	<p><b><u>Posterga otorgamiento de permisos de edificación</u></b></p> <p>Se posterga el otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo, urbanización y de construcción, por el plazo de tres meses, para los predios afectados por la Modificación "Áreas Verdes Costanera Sur Oriente".</p>	Diario Oficial	13-04-17
Estación Central Independencia Quinta Normal Santiago	<p><b><u>Siete comunas de la capital concentran la oferta de viviendas de menos de 50 m<sup>2</sup></u></b></p> <p>De las 34 comunas de la capital, se observa que siete de ellas tienen una superficie promedio de vivienda menor a los 50 m<sup>2</sup>, liderando Estación Central, seguida por Independencia, Santiago y Quinta Normal.</p>	La Tercera	11-04-17

## PROXIMAMENTE!: NUEVA PLATAFORMA WEB Y VERSIÓN PDF DEL INFORME CURBA

Estación Central	<b><u>Alcalde de Estación Central pedirá congelar los permisos de edificación</u></b> En Estación Central la mayoría de los sectores heredó la regulación de las comunas a las que pertenecían sus terrenos antes de 1985; el resto rige por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que por ejemplo no fija alturas máximas. El edil Rodrigo Delgado asegura que no avala la situación actual, pero que hasta ahora no tiene herramientas para frenarlas.	El Mercurio	08-04-17
Santiago	<b><u>Fija límites del Monumento Histórico "Edificio del Mercado Central de Santiago"</u></b> Se fija los límites del Monumento Histórico "Edificio del Mercado Central de Santiago", declarado en esa categoría por el decreto supremo N° 341, de 1984, del Ministerio de Educación Pública, ubicado en la manzana comprendida por las calles Puente, San Pablo, 21 de Mayo e Ismael Valdés Vergara, de la comuna y provincia de Santiago, Región Metropolitana. El área del polígono tiene una superficie aproximada de 7.876,56 m <sup>2</sup> , según se delimita por el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A.	Diario Oficial	06-04-17

### OTRAS REGIONES

Región	Comuna	Materia	Fuente	Fecha
País	Todas	<b><u>Un tercio de las comunas del país no tienen plan regulador</u></b> La Cámara Chilena de la Construcción realizó un análisis en el que detectó la ausencia de un plan regulador en un tercio de las comunas del país, alcanzando 110 centros urbanos. Asimismo, identificó que, en promedio, la antigüedad de este tipo de instrumento es de 17,3 años, y que el 60% de las urbes con más de 50 mil habitantes cuenta con una norma que supera una década de vigencia.	La Tercera	28-04-17
País	Todas	<b><u>CChC y Subdere ven propuestas para impulsar planos reguladores</u></b> Se definieron cinco regiones pilotos: Coquimbo, Valparaíso, Los Ríos, Los Lagos y Aysén en donde se levantaron mesas de trabajo para el desarrollo de propuestas de mejoramiento de la inversión regional en una fase experimental.	Pulso	26-04-17
I Región de Tarapacá	Iquique	<b><u>Municipio firma un contrato para actualizar el plan regulador</u></b> El alcalde de Iquique, Mauricio Soria, firmó el contrato con la empresa Habiterra Arquitectura y Urbanismo Ltda., que actualizará el plan regulador comunal por un monto de \$613.500.000.	La Estrella	18-04-17
I Región de Tarapacá	Iquique	<b><u>Normativa congelaría las construcciones en El Morro</u></b> Con la firma del contrato para la elaboración del nuevo plan regulador para Iquique, el alcalde asumirá el compromiso de gestionar el congelamiento de los permisos de construcción en altura en el barrio El Morro.	La Estrella	17-04-17

**PROXIMAMENTE!: NUEVA PLATAFORMA WEB Y VERSIÓN PDF DEL INFORME CURBA**

I Región de Tarapacá	Iquique	<p><b><u>Declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico a los "Campamentos Industriales Asociados a la Extracción de Guano y Sal: Pabellón de Pica y Huanillos"</u></b></p> <p>Se declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico a los "Campamentos Industriales Asociados a la extracción de guano y sal: Pabellón de Pica y Huanillos", ubicados en la comuna y provincia de Iquique, Región de Tarapacá. El área del polígono protegido del Pabellón de Pica, tiene una superficie aproximada de 202,09 ha.; y el área del polígono protegido de Huanillos, tiene una superficie aproximada de 85,98 ha.</p>	Diario Oficial	04-04-17
IV Región de Coquimbo	Provincia de Limarí	<p><b><u>Inicio EAE de Actualización del Plan Regulador Intercomunal de la provincia de Limarí</u></b></p> <p>El Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí - PRI Limarí - integra las comunas de Ovalle, Punitaqui, Monte Patria, Combarbalá y Río Hurtado. El PRI Limarí tiene como meta principal actualizar lo normativa urbana actual en función del equilibrio económico, social y ambiental de la Región de Coquimbo.</p>	Diario Oficial	03-04-17
V Región de Valparaíso	Valparaíso	<p><b><u>Jorge Sharp inicia modificación al PRC que prohibirá edificaciones en altura</u></b></p> <p>A través de un decreto alcaldicio, la máxima autoridad comunal informó a los concejales que iniciará un estudio que en definitiva modificará las reglas que actualmente presenta el plan regulador comunal en relación a la altura de los proyectos inmobiliarios que quieran instalarse en los cerros de Valparaíso. En una primera instancia, la medida no permitirá la construcción de edificios de más de doce metros (cuatro pisos) de altura en los cerros.</p>	El Mercurio de Valparaíso	27-04-17
V Región de Valparaíso	Zapallar	<p><b><u>Se aprueba Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Zapallar</u></b></p> <p>Se aprueba la Enmienda N° 1 al plan regulador vigente de la comuna de Zapallar aprobada por el Concejo Comunal Municipal, según consta en acuerdo N° 93/2017, de fecha 6 de abril de 2017, redefiniendo la localización del equipamiento, permitiéndolo en la clase de comercio y la actividad de restaurante en las zonas ZR-1 y ZR-2, modificando el artículo 12° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.</p>	Diario Oficial	22-04-17
V Región de Valparaíso	Los Andes	<p><b><u>Inicio EAE para Actualización del Plan Regulador Comunal de Los Andes</u></b></p> <p>El ámbito de aplicación territorial del estudio será el área urbana definida por el PRC de Los Andes (año 2003 y sus modificaciones); las áreas de expansión urbana definidas en el Plan Regulador Intercomunal Alto Aconcagua (en proceso de aprobación); y una nueva área de expansión urbana al poniente del límite urbano vigente.</p>	Diario Oficial	06-04-17

## PROXIMAMENTE!: NUEVA PLATAFORMA WEB Y VERSIÓN PDF DEL INFORME CURBA

VII Región del Maule	Curicó	<b><u>Actualización Plan Regulador Comunal de Curicó</u></b> Llamado a empresa consultora para licitación de Modificación del Plan Regulador Comunal de Curicó.	Mercado Público	28-04-17
VIII Región del Biobío	Gran Concepción	<b><u>Concepción prepara cambios urgentes a su plano regulador por falta de espacio para crecer</u></b> A la capital del sur le quedan apenas 5.622 hectáreas de suelo urbanizable, con factibilidad sanitaria. A la comuna de Concepción, de hecho, le quedan menos de 400 hectáreas.	El Mercurio	16-04-17
VIII Región del Biobío	Chillán	<b><u>Licitan 10 nuevos pavimentos a calles en Chillán</u></b> La Municipalidad de Chillán espera firmar el contrato con la empresa seleccionada el 4 de julio, en que las pavimentaciones - mayoritariamente en Ultraestación - deberían ser entregadas en un plazo de 120 días, lo que implica que el contrato finalizaría en el mes de enero 2018.	La Discusión	11-04-17
VIII Región del Biobío	Chillán	<b><u>Cambios al Plan Regulador Comunal</u></b> La Municipalidad de Chillán comunica que realizará cambios al nuevo Plan Regulador Comunal, aprobado recién hace 9 meses y que puso fin a 11 años de un instrumento obsoleto, lleno de modificaciones que validaron una expansión urbana basada en consideraciones económicas.	La Discusión	09-04-17
IX Región de La Araucanía	Collipulli	<b><u>Fija límites del monumento histórico "Viaducto del Malleco"</u></b> Se fija los límites del Monumento Histórico "Viaducto del Malleco", ubicado en la comuna de Collipulli, provincia de Malleco, Región de La Araucanía. El área del polígono tiene una superficie de 10.428,37 m <sup>2</sup> , según se delimita por el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A.	Diario Oficial	08-04-17
X Región de Los Lagos	Puerto Varas	<b><u>Se prorroga postergación de permisos de edificación, por Ministerio de Vivienda y Urbanismo</u></b> Se prorroga hasta el día 17 de enero de 2018 postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, de conformidad a lo señalado en el inciso 2º del art. 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en las zonas ya autorizadas en el Ord. 2.501, 2016.; correspondiente a la comuna de Puerto Varas.	Diario Oficial	17-04-17
X Región de Los Lagos	Puerto Montt Puerto Varas	<b><u>Concejales conocieron detalles de la Ruta Metropolitana</u></b> Es una ruta que constará de 30 kilómetros, pasará por Puerto Varas, Alerce, Puerto Montt y por el aeropuerto El Tepual. Será la primera autopista que se realizará fuera de Santiago, lo que marcará un hito en la historia de Chile.	El Llanquihue	05-04-17

## PROXIMAMENTE!: NUEVA PLATAFORMA WEB Y VERSIÓN PDF DEL INFORME CURBA

X Región de Los Lagos	Puerto Montt	<p><b><u>Municipio inició charlas a dirigentes vecinales por el Plan Regulador Comunal</u></b></p> <p>Se trata de una etapa previa a la participación ciudadana y que sumó a 132 personas en Alerce, Mirasol y en el centro de la ciudad; las próximas presentaciones se harán en Chinquihue y Pelluco. Este trabajo de participación se desarrollará durante este año y comienza con el planteamiento de tres propuestas de diseño para la ciudad - Extensión Urbana, Policentros Urbanos o Densificación Urbana - con proyección al 2030, cuando se estima que la ciudad tendrá 140.000 viviendas y una población de 367.000 habitantes.</p>	El Llanquihue	03-04-17
X Región de Los Lagos	Puerto Varas	<p><b><u>Puerto Varas congela permisos de edificación mientras elabora un nuevo Plan Regulador Comunal</u></b></p> <p>Se justifica en el crecimiento de la construcción de 1.504 departamentos, en 161.000 m<sup>2</sup>, entre 2012 y 2016, según permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Varas.</p>	El Mercurio	01-04-17
XIV Región de Los Ríos	Valdivia	<p><b><u>Inicio EAE Modificaciones Puntuales PRC Valdivia vigente</u></b></p> <p>Con fecha 7 de abril de este año 2017 se ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, a través de oficio conductor N° 634 a la Seremi de Medio Ambiente (MA) de la Región de Los Ríos, con el objetivo de cambiar el uso de suelo para permitir el uso residencial en población Los Jazmines y Arturo Prat.</p>	Diario Oficial	12-04-17
XIV Región de Los Ríos	Máfil	<p><b><u>Declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico a las "Ruinas de la Carbonífera de Pupunahue"</u></b></p> <p>Se declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico a las "Ruinas de la Carbonífera de Pupunahue", ubicadas en la comuna de Máfil, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos. El área protegida tiene una superficie aproximada de 116.000 m<sup>2</sup>.</p>	Diario Oficial	11-04-17

## CIRCULARES DDU

Número	Tipo	Materia	Fecha
<u>345</u>	General	<p><b><u>Condiciones de seguridad contra incendios; establecimientos industriales o de bodegaje</u></b></p> <p>Se aclara las normas aplicables, en materia de resistencia al fuego, a los elementos separadores entre "minibodegas" en arriendo, como también para los elementos divisorios entre bodegas de dominio exclusivo en edificios colectivos de vivienda.</p>	04-04-17

## PROXIMAMENTE!: NUEVA PLATAFORMA WEB Y VERSIÓN PDF DEL INFORME CURBA

<u>346</u>	General	<b><u>Conjunto Armónico</u></b> Se precisa la aplicación del inciso primero del artículo 2.6.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones(OGUC), específicamente respecto de si pierde validez un permiso de edificación que acogió un proyecto a Conjunto Armónico, al momento de dividirse en partes, en conformidad al mencionado artículo.	04-04-17
<u>347</u>	General	<b><u>Plan Regulador Comunal</u></b> Se refiere sobre la aplicación del artículo 184 de la LGUC respecto de la posibilidad de incorporar incentivos normativos en los Planes Reguladores Comunales, toda vez que aún no se ha dictado la norma que reglamente dicho artículo, incorporado por la Ley N° 20.958.	04-04-17
<u>348</u>	General	<b><u>Instrumento de Planificación Territorial; Densidades máximas</u></b> Hace relación a la aplicación del inciso segundo del artículo 1.4.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el caso de un predio afecto a dos o más zonas o subzonas de uno o más instrumentos de planificación territorial, cuando los valores máximos de densidad posibles de contemplar de un predio, calculados para cada zona por separado, resultan con una fracción; por lo que se aclara si dichas fracciones se aproximan al entero superior por separado o bien se suman los decimales para luego aproximar.	04-04-17

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

### MODIFICACIONES O.G.U.C.

**No se registran Modificaciones a la O.G.U.C. que informar durante este período.**

NOTA: El informe CURBA en PDF puede no incluir noticias incorporadas al portal digital en forma retroactiva.

La información contenida en este informe es de carácter referencial.

Editor responsable Informe CURBA: María Nieves Hinojosa B., Arquitecto, Analista Territorial, Gerencia de Estudios. Correo: [mhinojosa@cchc.cl](mailto:mhinojosa@cchc.cl) Fono: (56-2) - 23763319.  
Gerente de Estudios CCHC: Javier Hurtado C.