

INFORME CURBA N°69 Cambios Urbanos

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

01 de Marzo al 31 de Marzo, 2010

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Vitacura -Sector Santa María de Manquehue	Promulgan modificación parcial al Plan Regulador Comunal de Vitacura. Por Decreto alcaldicio Secc. 1ª número 3/745, la Municipalidad de Vitacura promulgó la Modificación N° 24 al PRC, correspondiente al sector "Santa María de Manquehue".	Diario Oficial 05 Febrero 2010
Las Condes	Prorrogan postergación de permisos de construcciones asociadas a las autorizaciones de cambio de destino en partes de la comuna de Las Condes. Por resolución número 461 exenta, la Seremi Minvu Metropolitana resolvió próorogar la postergación de permisos de construcciones asociadas a las autorizaciones de cambio de destino en partes de las zonas de uso de suelo UV, UV1 y UV2 de la comuna de Las Condes. Esta prórroga será de tres meses, y es la segunda desde que se dio inicio a los estudios para modificar el Plan Regulador Comunal, en septiembre de 2010.	Diario Oficial 23 Marzo 2010
Colina	Promulgan Plan Regulador Comunal de Colina. Por decreto número E-629/2010, la Municipalidad de Colina promulgó el Plan Regulador Comunal de Colina.	Diario Oficial 26 Marzo 2010
Padre Hurtado	Promulga "Primera Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, Cambio de Uso de Suelo Parcelas 9 y 10 El Progreso". Por Decreto alcaldicio número 859, la Municipalidad de Padre Hurtado promulgó la modificación al Plan PRC denominada "Primera Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, Cambio de Uso de Suelo Parcelas 9 y 10 El Progreso", en el sentido de cambiar el área definida por el Polígono A, B, C, D, A, en el sector calles Segunda Transversal, Río Aconcagua y Los Jesuitas, correspondiente a las parcelas 9 y 10 de "El progreso", incorporando la nueva zona E-6 Equipamiento.	Diario Oficial 30 Marzo 2010
La Florida	Promulgan enmienda al Plan Regulador Comunal de La Florida. Por decreto alcaldicio número 1.301 exento, la Municipalidad de La Florida promulgó una enmienda al Plan Regulador Comunal, específicamente a la "Zona ESP-2, terreno hospital de La Florida", reemplazando el nombre de la Zona "ESP-2, Terreno Consultorio", por "ESP-2, Terreno Hospital" y modificando el coeficiente de constructibilidad y altura de dicha zona.	Diario Oficial 31 Marzo 2010

REGIONES			
Región	Comuna	Materia	Fuente
País	Todas Pais	<p>Ministro de Obras Públicas declaró que será necesario realizar nuevos instrumentos de planificación territorial para llevar a cabo la reconstrucción de las ciudades devastadas por el terremoto y tsunami del 27 de Febrero.</p> <p>El Ministro Bitar planteó que la reconstrucción de los cascos antiguos de las ciudades devastadas requerirá la elaboración de nuevos planes reguladores, además de significar una fuente de reactivación de la economía a través de la generación de empleos.</p>	Radio Cooperativa.cl 02 Marzo 2010
País	Todas Pais	<p>Ministerio de Vivienda y Urbanismo plantea la necesidad de revisar los planes reguladores comunales de zonas costeras.</p> <p>Esto se hará con el objetivo de evitar situaciones de peligro para sus habitantes.</p>	La Tercera 21 Marzo 2010
País	Todas Pais	<p>Efectos de maremoto en planificación de zonas costeras afectadas.</p> <p>La ministra de Vivienda, Magdalena Matte, aseguró que el maremoto del pasado 27 de febrero significará un cambio en los planes reguladores de todas las comunas que resultaron afectadas. Además, enfatizó que la reconstrucción de las localidades que fueron más golpeadas por el maremoto, como Dichato, se hará, como ha solicitado la comunidad, en el mismo lugar para que esa población no pierda sus lazos ni la cercanía a sus lugares de trabajo. Sin embargo, deberán definirse nuevas zonas de restricción, a través de la planificación de las tareas de reconstrucción.</p>	El Sur _Concepción 24 Marzo 2010
País	Todas Pais	<p>Gobierno evalúa norma de edificación costera por consecuencias de reciente maremoto.</p> <p>El maremoto que el 27 de febrero azotó 550 km de costa chilena, entre Valparaíso y Biobío, obligará a realizar profundos cambios en la planificación de las ciudades costeras para actualizar las áreas de riesgo de inundación y repensar la ubicación de los proyectos habitacionales, como parte de los siete ejes que el Ministerio de Vivienda definió en su Programa de Reconstrucción Nacional. Equipos técnicos de distintas universidades realizan estudios que definirán las áreas de riesgo donde no se debería construir, zonas de riesgo medio donde se pueda habitar siempre y cuando se cuente con obras de mitigación y aquellos lugares que no correrían peligro ante eventuales emergencias.</p>	El Mercurio 31 Marzo 2010
I. Tarapacá	Alto Hospicio Huara Iquique	<p>Realizan reuniones de evaluación de la contraparte técnica para actualización del Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá.</p>	Diario21 _Iquique 24 Marzo 2010

	<i>-Plan Intercomunal -Tarapacá</i>	El Minvu convocó a los municipios de Alto Hospicio, Huara e Iquique, además de profesionales del sector público y privado, al taller "Propuestas de Estructuración", para estudiar el Plan Regulador Intercomunal y las propuestas de estructuración del instrumento. El taller, organizado por la consultora Habiterra, a cargo de la actualización del plan, tuvo como objetivo obtener un diagnóstico de la situación de planificación en las comunas involucradas y generar acuerdos que permitan enriquecer el producto final del proyecto, incorporando los escenarios de proyección de los territorios trabajados por cada municipio. Los estudios de elaboración del instrumento cuentan con financiamiento sectorial de 70 millones de pesos, y esperan estar concluidos el segundo semestre de este año para luego tramitarse su aprobación ante las instancias respectivas.	25 Marzo 2010
II. Antofagasta	San Pedro de Atacama	Actualización Plan Regulador Comunal de San Pedro de Atacama ingresa al SEIA, Corema II Región de Antofagasta.	Diario Oficial 18 Marzo 2010
IV. Coquimbo	La Serena	Complementan publicación del 17 de febrero de 2010, página 8, de la Municipalidad de La Serena, donde aprueba Plano Seccional nº 4 al Plano Regulador Comunal. En Sesión Ordinaria Nº 773 efectuada el 1 de febrero de 2010, el Concejo Comunal de La Serena acordó aprobar el Plano Seccional Nº 4 al Plano Regulador Comunal, que consiste en detallar los usos de suelo en la zona ZE-8, sector costero urbano.	Diario Oficial 20 Marzo 2010
V. Valparaíso	Valparaíso <i>-General</i>	Concejo Municipal de Valparaíso aprueba idea de modificar el Plan Regulador Comunal para responder a la demanda habitacional tras el terremoto. La modificación consistirá en incorporar al PRC un predio de 300 hectáreas, en el sector de El Pajonal - Hinojo, con el objetivo de dar una respuesta acelerada a las demandas habitacionales que se multiplicaron en la ciudad tras el terremoto. El Concejo Municipal encomendará a la unidad de Asesoría Urbana que elabore un informe técnico sobre la factibilidad y las condiciones en que se incorporarían estos terrenos dentro del límite urbano. De ser factible esta posibilidad, el trámite debería ser ratificado luego por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La modificación se gestionará en el marco de la Ley 16.282 relativa a zonas de catástrofe, por medio de las facultades que entrega el decreto 150 a las ciudades en Estado de Catástrofe, agilizando a tres meses un proceso que, en circunstancias normales, tarda aproximadamente un año.	El Mercurio _Valparaíso La Estrella _Valparaíso 11 Marzo 2010 La Tercera 13 Marzo 2010
V. Valparaíso	Viña del Mar <i>-Sector Marga Marga</i>	Municipalidad de Viña del Mar contratará estudios para completar elaboración del seccional Marga Marga. La Municipalidad de Viña del Mar se encuentra dando los últimos pasos en la elaboración del seccional que establecerá normas de edificación para los nuevos suelos que surgirán con el proyecto Margamar. Los estudios pendientes son de capacidad vial y la declaración de	El Mercurio _Valparaíso 15 Marzo 2010

		<p>impacto ambiental, luego de los cuales se procederá a sancionar la propuesta de modificación al Plan Regulador, sometiéndola a participación ciudadana y al Concejo Municipal para que la apruebe en forma definitiva.</p> <p>El megaproyecto Margamar fue presentado en el año 2000 por el grupo canadiense Baird a trámite ante la Coordinadora General de Concesiones (CGC) del MOP para declararlo licitable. Hasta ahora se han presentado los estudios de ingeniería, hidráulico y suelos, que permitieron que el proyecto fuera declarado de "interés público".</p>	
VI. Lib. Bernardo O'Higgins	Rancagua	<p>Publican Fe de Erratas a Modificación del Plan Regulador Comunal de Rancagua.</p> <p>La Municipalidad de Rancagua publicó una corrección a la modificación a su PRC denominada "Tramitación N° 17", la que fue publicada en el Diario Oficial del día sábado 6 de Febrero de 2010.</p>	Diario Oficial 30 Marzo 2010
VII. Maule	Talca	<p>Municipalidad de Talca plantea la necesidad de reformular su propuesta de Plan Regulador Comunal como consecuencia del terremoto.</p> <p>El instrumento, que antes del sismo se encontraba en una avanzada etapa de tramitación, subsanando observaciones de Contraloría, deberá ser replanteado como consecuencia de las importantes zonas que deberán ser demolidas, entre ellas, muchos edificios patrimoniales. Esto permitirá realizar mejoras necesarias para la ciudad, como ensanches de calles, soterramiento de cables, etc.</p>	El Centro _Talca 09 Enero 2010
VIII. Bío Bío	Concepción	<p>Proponen cambios al Plan Regulador Comunal de Concepción tras terremoto.</p> <p>La Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía de la Universidad de Concepción está analizando el Plan Regulador Comunal de Concepción, para hacer una serie de propuestas que sean revisadas por las autoridades para ser incluida en una próxima modificación al instrumento de planificación. Entre ellas, la de reconsiderar las alturas máximas de edificación.</p>	El Sur _Concepción 16 Marzo 2010
XIV. De Los Ríos	Futrono	<p>Decretan expropiación en Futrono.</p> <p>Por decreto alcaldicio número 696 exento, la Municipalidad de Futrono decretó la expropiación de retazos de terrenos ubicados en calle Juan Luis Sanfuentes, fijando los montos para su efecto, en el marco del proyecto FNDR "Mejoramiento calle Juan Luis Sanfuentes".</p>	Diario Oficial 15 Marzo 2010
X. Los Lagos	San Pablo	<p>Aprueban Plan Regulador Comunal de San Pablo.</p> <p>Por resolución número 119 afecta, el Gobierno Regional de Los Lagos aprobó y publicó el PRC de San Pablo.</p>	Diario Oficial 18 Marzo 2010
X. Los Lagos	Quinchao	<p>Actualización Plan Regulador Comunal de Quinchao ingresa al SEIA, Corema X Región de Los Lagos.</p>	Diario Oficial 22 Marzo 2010
X. Los Lagos	Puerto Montt Alto Hospicio Huara Iquique	<p>Concejo Municipal de Puerto Montt aprueba estudiar modificación al Plan Regulador Comunal para permitir radicación de pobladores.</p> <p>Con unanimidad fue aprobada la idea de estudiar la</p>	El Llanquihue _Puerto Montt 31 Marzo 2010

		factibilidad de cambiar las normas de uso y edificación del predio que hoy ocupa el campamento Las Camelias, de modo de permitir la radicación de las más de 300 familias que ahí residen. Actualmente el PRC indica que el sector solicitado corresponde a Zona SC-3, donde las subdivisiones prediales no pueden ser menores a 500 metros cuadrados, y su destino es alojar el equipamiento urbano necesario para el sector poniente al eje de la Avenida Salvador Allende, por lo que al menos se debe modificar tanto el destino como la subdivisión predial y densidad del predio.	
--	--	---	--

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
8	Específica	Facultades y responsabilidades; propietario en subdivisión y fusión simultánea. Aplicación de artículo 3.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación al alcance del concepto "propietario" en el caso de subdivisión y fusión simultánea de terrenos.	09 Marzo 2010
9	Específica	Facultades y Responsabilidades; obligaciones del urbanizador. Aplicación de artículo 136 de la LGUC, en relación a la prohibición que recae sobre el propietario, loteador o urbanizador de terrenos no urbanizados, específicamente en relación a la transferencia del dominio.	18 Marzo 2010
10	Específica	Viviendas Económicas Complementa Circular Ord. N°0407, DDU-ESP 015-09, de 17.06.2009, en relación a la factibilidad de generar en un loteo DFL N°2, lotes sin edificación.	23 Marzo 2010
11	Específica	Planificación Urbana; Vías y Pasajes; Características de Vías Locales. Aplicación artículo 2.3.2. de la OGUC, y Circular DDU 107 con relación a distancia máxima entre líneas oficiales y ancho de la calzada para una vía local.	24 Marzo 2010
12	Específica	Normas Urbanísticas; Densidad; Áreas de Riesgo; Loteo con construcción simultánea de viviendas. Aplicación de los artículos 2.1.17. y 2.2.5. de la OGUC sobre cálculo de densidad bruta en un proyecto de loteo de viviendas con construcción simultánea, en los casos de predios afectados por áreas de riesgo.	26 Marzo 2010
13	Específica	De la Arquitectura, Condiciones de seguridad contra Incendio. Aplicación de artículos 4.3.1. y 4.3.3. de la OGUC.	30 Marzo 2010
231	General	Demoliciones. Aplicación de artículos 148 y 156 de la LGUC, referidos a la facultad de demolición de las municipalidades.	04 Marzo 2010
232	General	Ley No 16.282, Exigencias Extraordinarias para Demoliciones, Reparaciones y	22

	<p>Reconstrucciones</p> <p>Informa y adjunta Resolución No 187 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17.03.10, que establece exigencias extraordinarias a que deberán ajustarse la demolición, reconstrucción y reparación de construcciones, en las zonas afectadas por la catástrofe derivada del terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010.</p>	<p>Marzo 2010</p>
<p>MODIFICACIONES A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES</p>		
<p>No se registran modificaciones a la Ordenanza en este período.</p>		

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 02 - 3763397. Revisión de Informe CURBA: Pilar Gimenez, Arquitecta - Coordinadora Territorial. Aprobación de Informe CURBA: Javier Hurtado Cicarelli - Gerente de Estudios.