

INFORME CURBA N°60
Cambios Urbanos

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

01 de Junio al 30 de Junio, 2009

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente
Santiago <i>-General</i>	Prorroga por un año Modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago. Por Decreto alcaldicio número 773, se prorroga por un año una modificación al PRC de Santiago referido a los requisitos con que se debe cumplir respecto de los equipos de ventilación y similares.	Diario Oficial 02 Junio 2009
Cerrillos	Seremi de Vivienda emite informe desfavorable para nuevo Plan Regulador Comunal de Cerrillos. Un cambio de última hora en el PRC de Cerrillos, realizado sin informar a la comunidad ni al concejo municipal, y observaciones anteriores no corregidas por el mismo municipio, obligaron a la seremi metropolitana de Vivienda y Urbanismo a emitir un informe desfavorable sobre el PRC de esa comuna. Este rechazo tiene como efecto lateral que al no contarse con un instrumento de planificación actualizado se genera incertidumbre e inhibe el interés de inmobiliarias por construir las primeras viviendas en la Ciudad Parque Bicentenario en el ex aeródromo de Los Cerrillos. Esto porque el nuevo instrumento generaba condiciones de construcción favorables para el proyecto, pues en parte de sus predios permitía densidades de hasta 900 habitantes por hectárea. Con el rechazo se mantiene la norma actual, que permite hasta 600 habitantes por hectárea.	La Nación La Tercera El Mercurio 05 Junio 2009
La Reina	Municipalidad de La Reina define lineamientos para propuesta de nuevo Plan Regulador. El Alcalde y Concejo Comunal se encuentran discutiendo las modificaciones que se incorporarán al PRC de La Reina en un futuro próximo, las que apuntan a concentrar los edificios en zonas alejadas de las viviendas de baja altura, además de regularizar las viviendas ampliadas que no cumplen con los requisitos de dimensiones establecidos en el PRC.	El Mercurio 05 Junio 2009
Cerro Navia La Pintana Maipú Pudahuel Puente Alto Quilicura Renca San Bernardo	Modificación 100 al Plan Regulador Metropolitano de Santiago ingresa al SEIA, Corema Región Metropolitana. La modificación corresponde a la Actualización Extensión Urbana y Reconversión Industrial de las comunas de Renca, Cerro Navia, La Pintana, Maipú, Pudahuel, Puente Alto, Quilicura y San Bernardo. El plan, que actualiza el límite de extensión urbana de la capital, sufrió cambios respecto de la iniciativa original, pues se incluyeron algunas propuestas de	Diario Oficial 09 Junio 2009 El Diario Financiero 10 Junio 2009

-Plan Intercomunal -PRMS General	los municipios.		
Vitacura -Sector Santa María de Manquehue	Prorroga a postergación selectiva de permisos de subdivisión, loteo, urbanización y construcción en sector Santa María de Manquehue. Por resolución número 1.042 exenta, la Seremi prorrogó hasta por un plazo máximo de 9 meses la postergación selectiva de permisos de subdivisión, loteo, urbanización y construcción del sector Santa María de Manquehue, comuna de Vitacura.	Diario Oficial 10 Junio 2009	
Vitacura -Sector Santa María de Manquehue	Modificación sector Santa María de Manquehue, comuna de Vitacura, ingresa al SEIA. Modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura, sector Santa María de Manquehue, ingresa al SEIA, Corema Región Metropolitana.	Diario Oficial 18 Junio 2009	
Vitacura -Sector Santa María de Manquehue	Vitacura propone cambios al Plan Regulador Comunal en Santa María de Manquehue. Se trata de 3 cambios que buscarían consolidar el carácter residencial del barrio y proteger sus áreas verdes. Una de ellas consiste en eliminar el trazado de extensión de la calle Lo Recabarren, medida que durante la semana fue expuesta en una primera audiencia pública y que se encuentra en el periodo de 30 días de planteamiento de observaciones. La segunda consiste en bajar la altura máxima de construcción de cuatro a dos pisos, en dos paños ubicados a los pies del cerro Manquehue. En agosto de 2008 se realizó la primera audiencia pública de esta modificación. Y la tercera modificación consiste en cambiar el uso de suelo en dos sectores de la avenida Carolina Rabat, para que las sedes de la Universidad Federico Santa María y del colegio Huelén puedan crecer.	El Mercurio 27 Junio 2009	
Providencia -General	Municipalidad de Providencia estudia cambios al Plan Regulador Comunal en el sector de barrio Suecia. A raíz de algunas propuestas de modificación al PRC realizadas por inmobiliarias interesadas en invertir en la zona, la Municipalidad se encuentra estudiando propuestas referidas principalmente a aumentar la densidad habitacional para viabilizar proyectos con ese uso. Actualmente el sector cuenta con una normativa que favorece el desarrollo de edificios ya que permite altura libre, estrategia que busca revertir el desprestigio de la zona mediante el reemplazo de los pubs por edificios de usos mixtos. Sin embargo, actualmente sólo se están desarrollando edificios de oficinas y comercio.	Portal inmobiliario 16 Junio 2009	
REGIONES			
Región	Comuna	Materia	Fuente
País	Todas Pais	Presentan proyecto de reforma constitucional que busca otorgar a los vecinos el derecho a decidir las	minvu.cl Información

		<p>modificaciones al PRC que se hagan en sus comunas.</p> <p>Los diputados Felipe Harboe y María Antonieta Saa (PPD) y Gabriel Silver (DC) presentaron la iniciativa que propone modificar el artículo 118 de la Constitución a fin de establecer plebiscitos y consultas vinculantes como única forma de modificación a los planes reguladores. La propuesta también fue firmada por el diputado Iván Moreira (UDI), pero aún no tiene el apoyo del Ejecutivo.</p>	<p>CChC 08 Junio 2009</p>
IV. Coquimbo	La Serena	<p>Proyecto de Plan Regulador Comunal de La Serena recibe observaciones de vecinos.</p> <p>A lo menos 62 observaciones hicieron por escrito los habitantes del sector Alfalfares al Plano Regulador de la Serena. El periodo de observaciones al PRC, última etapa del proceso de participación ciudadana, terminó el 28 de Mayo. Ahora corresponde al Concejo Comunal conocer los documentos, lo que hará el 10 de Junio.</p>	<p>Elamaule _Curicó 06 Junio 2009</p>
IV. Coquimbo	Coquimbo	<p>Consejo Regional de la Región de Coquimbo solicita informe en derecho para resolver dudas respecto al proceso de participación ciudadana del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo.</p> <p>Dudas sobre un supuesto vicio en el proceso de participación ciudadana del PRC de Coquimbo, relativo a una modificación de usos de un sector de playa incorporada posteriormente a la exposición del plan, dejaron en espera la votación del nuevo instrumento de planificación comunal que debía definirse esta semana. El Consejo Regional tiene plazo hasta el 8 de Julio para votar el instrumento.</p>	<p>El Día _La Serena 27 Junio 2009</p>
V. Valparaíso	Santo Domingo	<p>Corrige enmienda al Plan Regulador Comunal de Santo Domingo.</p> <p>Se complementa el decreto alcaldicio Nº 429 del 18 de diciembre de 2006, mediante el cual se aprobó la Enmienda de modificación al Plan Regulador en las Zonas ZU5 y Z11. En ella, por un error involuntario se omitió individualizar una de las zonas a la que se agrega el uso educacional, por lo que se establece que el uso educacional que se agrega corresponde a las Zonas ZU5 y Z11 en toda su extensión.</p>	<p>Diario Oficial 03 Junio 2009</p>
V. Valparaíso	<p>Concón Quilpué Valparaíso Viña del Mar Villa Alemana -Plan Intercomunal -Gran Valparaíso</p>	<p>El largo proceso de tramitación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.</p> <p>En 1994 la consultor URBE comienza a elaborar el instrumento. En los años 2007 y 2008 es aprobado por la COREMA y por el CORE, y se envía a Contraloría para su toma de razón, pero en Mayo de 2008 la Contraloría realizó cerca de 55 observaciones, por lo que el Premval volvió a la Seremi para ser corregido. En Febrero de 2009 la Seremi resuelve las observaciones y la COREMA se pronuncia indicando que no se requiere re-ingresar una Declaración de Impacto Ambiental ya que el instrumento no sufrió cambios que lo ameriten. En consecuencia, el CORE aprueba nuevamente el instrumento. Sin embargo, en Abril de 2009 la Corte de Apelaciones de Valparaíso acogió un recurso de protección interpuesto por organizaciones ciudadanas, que</p>	<p>Información CChC 03 Junio 2009</p>

		rechazan la decisión de la Corema de no reingresar el Premval al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y exige que éste instrumento ingrese nuevamente. Actualmente la CChC se encuentra realizando gestiones para tener acceso al fallo de la Corte de Apelaciones, para obtener mayores antecedentes del caso.	
V. Valparaíso	El Quisco	Agrupación ciudadana de El Quisco envió denuncia a Contraloría respecto al proyecto de Plan Regulador Comunal. El Comité Participativo Ciudadano de la comuna de El Quisco envió a Contraloría un documento impugnando el proyecto de PRC en cuanto a los contenidos, procedimientos, plazos, probidad y conflictos de intereses que presentaría. En estos momentos la Contraloría General de la República se encuentra revisando los antecedentes.	El Líder _San Antonio 09-06-2009
V. Valparaíso	Valparaíso -Seccional Puerto Barón	Municipalidad de Valparaíso aprueba plano seccional borde costero sector Barón. Por decreto alcaldicio número 1.023, se aprueba plano seccional borde costero sector Barón, planos PSPB-01 y PSPB-02, sector Muelle Barón, su memoria y texto resolutivo.	Diario Oficial 15 Junio 2009
V. Valparaíso	Puchuncaví	Se requiere cambio a los usos de suelo de Plan Regulador Comunal de Puchuncaví para reanudar construcción de central termoeléctrica Campiche. La paralización de la construcción de la central Campiche, perteneciente a Aes Gener, dependería de un cambio en el plan regulador de la localidad. Para esto, el Municipio de Puchuncaví debería elevar la solicitud a la Seremi de Vivienda, la que enviaría los estudios al Consejo Regional, el que tendría hasta 90 días para aprobar o rechazar la propuesta. El Municipio se encuentra evaluando enviar la solicitud a la Seremi.	Estrategia 26 Junio 2009
V. Valparaíso	Valparaíso -Seccional Puerto Barón	Municipalidad de Valparaíso publica la aprobación del seccional borde costero, sector Muelle Barón. Por decretos alcaldicios nº756, 757 y 1.023, se aprueba el plano seccional que precisa el Plan Regulador Comunal de Valparaíso en el sector Barón del borde costero, los planos seccionales del sector Muelle Barón y la enmienda al Plan Regulador Comunal de Valparaíso.	Diario Oficial 27 Junio 2009
V. Valparaíso	Puchuncaví	Alcalde de Puchuncaví se niega a aprobar cambio de uso de suelo para permitir que continúe construcción de central termoeléctrica Campiche. Luego del fallo judicial de la Corte Suprema que paralizó la construcción de la central termoeléctrica de AES Gener, a raíz del cuestionamiento al proceso por el que se dieron los permisos para levantar la planta a carbón en un terreno que en el plano regulador de Puchuncaví está destinado a áreas verdes, la posible solución de cambiar el uso de suelo para que se reinicien las obras fue rechazada por el alcalde, por los efectos ambientales que han ocasionado en Puchuncaví	Ecosistemas.cl Terram.cl 30 Junio 2009

		otras termoeléctricas.	
VI. Lib. Bernardo O'Higgins	Coinco Malloa Quinta Tilcoco Rengo Requínoa <i>-Plan Intercomunal -Río Claro</i>	Consejo Regional de la VI Región se reúne con alcaldes para discutir sobre Plan Regulador Intercomunal Río Claro. Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial del CORE invitaron a los alcaldes de las comunas de Rengo, Requínoa, Malloa, Coínco y Quinta de Tilcoco para discutir aspectos técnicos del proyecto del PRI Río Claro.	Elcachapoal.cl 17 Junio 2009
VII. Maule	Talca	Contraloría devolvió sin tramitar Plan Regulador Comunal de Talca. Con más de 40 observaciones fue devuelto sin tramitar el PRC de Talca, el que estuvo bajo análisis por casi 5 meses en Contraloría. La principal razón sería que la ordenanza fija "normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial", como la definición de conceptos que resultan ajenos o que no han sido conceptualizados en la LGUC, además de una serie de artículos regulatorios y de exigencias que no se ajustan a la legislación actual. El seremi de Vivienda informó que pondrán a disposición del municipio y la consultora un grupo de asesores urbanistas que colaboren en subsanar las observaciones planteadas, las que serían de fácil solución. Ahora el plan debe llegar al municipio para su revisión y posteriormente ingresar directamente a Contraloría, sin necesidad de ser re-estudiado en el CORE.	El Centro _Talca 25 Junio 2009
VII. Maule	Talca	Alcalde analiza la posibilidad de incorporar reformas adicionales a las observaciones planteadas por Contraloría para algunos aspectos del Plan Regulador Comunal de Talca. El edil buscaría introducir nuevos cambios al instrumento de planificación territorial, principalmente referidos a las zonas industriales, aprovechando que éste debe ser corregido por la Municipalidad luego de ser devuelto por Contraloría sin tramitación y con alrededor de 40 observaciones.	El Centro _Talca 30 Junio 2009
VIII. Bío Bío	San Pedro de la Paz	Se realizan exposiciones públicas del proyecto de nuevo Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz. Entre el 2 y 4 de Junio se realizarán exposiciones del nuevo plan, que aborda temáticas vinculadas a la vialidad y al resguardo de humedales y zonas costeras.	Crónica _Concepción El Sur _Concepción 3 Junio 2009
VIII. Bío Bío	Los Ángeles	Avanza proceso de participación ciudadana para aprobar el nuevo Plan Regulador Comunal de Los Ángeles. El lunes 8 de Junio se realizará la segunda audiencia pública para el PRC de Los Ángeles, luego del período de un mes de exposición del instrumento a la comunidad (entre el 30 de abril y 30 de mayo). En líneas generales la modificación considera eliminar todas las vías locales y de servicio proyectadas, modificar la calificación de zonas en áreas específicas a fin de adaptar el instrumento a los cambios de territorio e incorporar normas	La Tribuna _Los Ángeles 04 Junio 2009

		de excepción para facilitar la ampliación y regularización de viviendas y equipamientos.	
VIII. Bío Bío	Chillán	Actualización de Plan Regulador Comunal de Chillán se encuentra en etapa de diagnóstico. Los estudios para el nuevo plan comenzaron en diciembre de 2008 y se espera que el diseño esté listo para el último trimestre de 2010. Luego de eso comenzaría el proceso de aprobación. El estudio está a cargo de la consultora del arquitecto y académico Manuel Durán Iligaray, quien trabaja con los arquitectos planificadores Sergio Baeriswyl Rada y Cristian Bustos Erwenne.	La Discusión _Chillán 07 Junio 2009
VIII. Bío Bío	San Pedro de la Paz	Finalizan audiencias públicas de exposición del Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz. Con gran participación de vecinos se realizó la última de las reuniones de discusión de los cambios en el Plan Regulador de la comuna.	Crónica _Concepción El Sur _Concepción 09 Junio 2009
VIII. Bío Bío	Los Ángeles	Hasta el 30 de Junio se recibirán observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal de Los Ángeles.	La Tribuna _Los Ángeles 19 Junio 2009
IX. Araucanía	Villarrica	Se realiza reunión de participación ciudadana para el Plan Regulador Comunal de Villarrica. La Municipalidad de Villarrica citó para el martes 16 de Junio a una reunión con la comunidad de vecinos para discutir el PRC de esa comuna.	Intercomuna.cl 15 Junio 2009
X. Los Lagos	Puerto Montt	Gobierno Regional de Los Lagos aprobó la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt. Se estima que en no más de 90 días el instrumento sea publicado en el Diario Oficial.	Información CChC 10 Junio 2009
X. Los Lagos	San Pablo	Plan Regulador Comunal de San Pablo fue presentado ante el Consejo Regional. En reunión especial fue presentando el PRC de la comuna de San Pablo ante el Comité Técnico de la Comisión de Infraestructura del Core, ya que corresponde a esta instancia que dé su aprobación al instrumento.	El Diario Austral _Osorno 29 Junio 2009
XII. Magallanes	<i>Plan regional</i>	Intendente Regional de la XII Región anunció modificación del Plan Regional de Desarrollo Urbano. El objetivo es corregir informaciones de proyección para la zona, en beneficio de su sustentabilidad y crecimiento. La Seremi Minvu está dispuesta a ajustar la información y el CORE espera las modificaciones para evaluarlas y así finalmente concretar la aprobación del plan.	minvu.cl 04 Junio 2009
VI. Lib. Bernardo O'Higgins	Malloa	Modificación al Plan Regulador Comunal de Malloa, localidades de Malloa y Pelequén, ingresa al SEIA,	Diario Oficial 23 Junio 2009

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
10	Específica	Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano-Normas Urbanísticas-Usos de Suelo-Infraestructura Aplicación Artículo 2.1.29. OGUC a instalaciones o edificaciones de infraestructura en área rural normada por un Plan Regulador Intercomunal.	04 Junio 2009
11	Específica	Conjunto Armónico, cumplimiento de requisito de vía que enfrentan. Aplicación inciso segundo letra a) del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, requisito que debe cumplir la vía que enfrenta un proyecto que se acoge a "conjunto armónico".	11 junio 2009
12	Específica	Permiso de Obra Menor ampliaciones de vivienda social; regularización edificaciones construidas antes del 31 de Julio de 1959. Aplicación art 166 y 5.1.4. Cumplimiento de normas de habitabilidad en ampliaciones, cumplimiento de normas en regularizaciones anteriores a 1959.	15 Junio 2009
13	Específica	Normas urbanísticas, densidades máximas. Cálculo de densidad bruta en calles o pasajes en fondo de saco.	17 junio 2009
14	Específica	De la Arquitectura, condiciones de seguridad contra incendios. Artículo 4.3.7. de la OGUC en relación a la ubicación de la zona vertical de seguridad y la resistencia al fuego de sus elementos de construcción.	17 junio 2009
15	Específica	Viviendas Económicas. Instruye sobre loteos DFL N°2 en que se pretende generar lotes sin edificación, para equipamiento y reserva del propietario.	17 junio 2009
16	Específica	Copropiedad inmobiliaria; unidades. División de unidades de dominio exclusivo y autorización de la Asamblea de Copropietarios y de la DOM.	22 Junio 2009
17	Específica	Normas urbanísticas, terrenos cedidos a Equipamiento Municipal. Normas urbanísticas aplicables a los terrenos que son cedidos para equipamiento conforme artículo 70 de la LGUC y artículo 2.2.5. de la OGUC, emplazados en zona residencial exclusiva del PRC.	26 Junio 2009
18	Específica	De la Arquitectura, condiciones de habitabilidad. Aclaración de aplicar art. 4.1.11., sobre dotación de ascensores en edificios de viviendas de 5 pisos	30 Junio 2009
19	Específica	Permisos y autorizaciones, plazo para pago de Derechos Municipales. Aplicación supletoria de ley N°19.880, respecto de plazo máximo para cancelar los derechos municipales por concepto de permiso de edificación	30 Junio 2009
220	General	Deja sin efecto Circulares. Modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, en especial las incorporadas por el Decreto Supremo N°10 de fecha 09.02.2009, D.O. de fecha	04 Junio 2009

		23.05.09, a la OGUC. Deroga instrucciones contenidas en Circulares que indica.	
221	General	Escalas de Equipamiento. Aplicación de artículos 2.1.35. y 2.1.36. de la OGUC, referidos a la escala o nivel de equipamiento, a la luz de lo dispuesto en D.S. N°10 (V. y U.) del año 2009	15 Junio 2009
222	General	Acceso público a los documentos, expedientes de proyectos y permisos municipales en trámite. Publicidad de permisos de edificación en trámite en las Direcciones de Obras Municipales.	15 Junio 2009
MODIFICACIONES A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES			
		Decreto número 23.- Modifica decreto N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de reglamentar el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Aclara que los proyectos Serviu por los cuales se puede solicitar cambio al PRC son aquellos dirigidos a resolver los problemas de marginalidad habitacional a través de los programas habitacionales del Minvu, e indica el procedimiento a seguir para tramitar dichas modificaciones.	30 Junio 2009

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.