

# INFORME CURBA N° 170



## INFORME CAMBIOS URBANOS (CURBA) N° 170

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

1 al 31 de agosto, 2018

### DESTACADO DEL MES

#### Nuevo observatorio permitirá comparar el valor del suelo de las ciudades

La creación de esta herramienta fue una de las disposiciones de la ley de transparencia del mercado de suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano. La norma entró en vigencia hoy y se comenzó a tramitar en el congreso en 2015, tomando las recomendaciones del Consejo Asesor Presidencial contra los conflictos de interés, el tráfico de influencias y la corrupción, y del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.

Fuente: El Mercurio.  
Imagen: Ministerio de Vivienda y Urbanismo



## NOTICIAS

### REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente	Fecha
La Condes	<b>Minvu decidirá en octubre si aprueba proyecto de Lavín</b> La cartera informó que la iniciativa será evaluada junto a otras 302 iniciativas similares a nivel nacional, las que están definidas como de "integración social" o que combinan plantas con inmuebles de diverso valor.	La Tercera	02-08-18
Vitacura	<b>Deja sin efecto decreto alcaldicio sección 1° N°3/1.619, de 2018</b> Déjese sin efecto el decreto alcaldicio sección 1ª N° 3/1.619 de fecha 20 de julio de 2018 que promulgó la modificación N° 33 al Plan Regulador Comunal de Vitacura "Actualización del Artículo 43".	Diario Oficial	31-07-18

Vitacura	<b>Promulga modificación N° 33 al Plan Regulador Comunal de Vitacura</b> Promúlgase la Modificación N° 33 al Plan Regulador Comunal de Vitacura “Actualización del Artículo 43”, que comprende la modificación de los artículos 29, 30, 32, 33, 36 y 43 de la Ordenanza y el plano de Usos de Suelo (lámina 2) del PRC-Vitacura.	Diario Oficial	31-07-18
Todas	<b>Un tercio del Gran Santiago no cumple con estándares de integración social</b> En medio de la discusión pública sobre los mecanismos para enfrentar el problema de la segregación urbana, se han planteado opiniones sobre la necesaria integración social en los barrios, comunas y ciudades chilenas. En este contexto y tomando en cuenta la propuesta de la “Ley Barrio 20/60”, planteada por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, Techo-Chile realizó un estudio para ver cómo se encuentran las diferentes comunas del Gran Santiago.	La Tercera	03-08-18
Huechuraba	<b>Inicio proceso de Evaluación Ambiental Estratégica modificación MPRCH-8 PRC de Huechuraba</b> La modificación del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, nace de la necesidad de adecuar su normativa de uso de suelo y de edificación con el objeto de poder incorporar el uso residencial en los sectores de Punta Mocha y Loteo Industrial El Parronal.	Diario Oficial	06-08-18
Recoleta San Miguel Ñuñoa	<b>Recoleta, San Miguel y Ñuñoa registra la mayor alza en precio del suelo en tres años</b> Desde la industria señalan que la oferta de viviendas, principalmente de departamentos, en la Región Metropolitana se ha concentrado en los últimos años en el sector que agrupa las comunas colindantes a Santiago. Tras Recoleta, en segundo lugar, se ubicó San Miguel, donde el incremento en el periodo 2015-2018 fue de 47,7%, llegando a 15,6 UF/m <sup>2</sup> . Le sigue Ñuñoa con 33,2% (a 23,9 UF/m <sup>2</sup> ); Quinta Normal con 27,3% (a 12,4 UF/m <sup>2</sup> ) y La Reina con 26,7% (a 13,8 UF/m <sup>2</sup> ).	La Tercera	14-08-18
Cerrillos	<b>Actualización Plan Desarrollo Comunal</b> La I. Municipalidad de Cerrillos licita estudio de actualización del Plan de Desarrollo Comunal.	Mercado público	23-08-18
La Granja	<b>Autoriza postergación de permisos de edificación en la zona zc-1 para el uso de suelo equipamiento de la actividad relacionada con estaciones de intercambio modal y terminales externos, por un plazo de tres (3) meses, bajo los siguientes términos</b> Autorízase la Postergación Selectiva de Permisos de Edificación para Proyectos y Anteproyectos que se presenten en la Dirección de Obras Municipales, correspondiente a la Zona ZC-1, que contemplen el Uso de Suelo Equipamiento de la actividad relacionada a la Instalación de Estaciones de Intercambio Modal y Terminales Externos, por un plazo de tres meses.	Diario Oficial	28-08-18
Peñalolén	<b>Deja sin efecto decreto N°1200/3.326, de 2016</b> Déjese sin efecto el decreto alcaldicio N° 1200/3.326, de fecha 20 de julio de 2016, que aprobó el texto de la Modificación Parcial al Plan Regulador Comunal de Peñalolén, denominado sectores Antupirén, Las Perdices, Oriental, Cancha Tres, El Sauzal.	Diario Oficial	28-08-18
Ñuñoa	<b>Posterga en forma selectiva el otorgamiento de permisos de edificación</b> Postérgase en forma selectiva el otorgamiento de permisos de edificación, por el plazo de tres meses, en los polígonos y términos que se detallan a continuación, mediante el Plano AU-32' de Asesoría Urbana, que grafica los polígonos afectos a supervisión selectiva de Permisos de Edificación, en los polígonos antes indicados, se informará a los interesados en la Dirección de Obras Municipales.	Diario Oficial	30-08-18

## OTRAS REGIONES

Región	Comuna	Materia	Fuente	Fecha
Todas		<p><b>Superficie autorizada para edificación cae 21,5% en junio</b></p> <p>En junio de 2018, la superficie autorizada para edificación alcanzó 1.432.271 metros cuadrados, cayendo 21,5% anual, según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Este resultado obedece a la reducción de 16,7% en el área destinada a proyectos habitacionales y a la baja 32,6% en el destino no residencial.</p>	El Mercurio	01-08-18
Todas		<p><b>Nuevo observatorio permitirá comparar el valor del suelo de las ciudades</b></p> <p>La creación de esta herramienta fue una de las disposiciones de la ley de transparencia del mercado de suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano. La norma entró en vigencia hoy y se comenzó a tramitar en el congreso en 2015, tomando las recomendaciones del Consejo Asesor Presidencial contra los conflictos de interés, el tráfico de influencias y la corrupción , y del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano</p>	El Mercurio	16-08-18
Región de Tarapacá	Iquique	<p><b>Iquique: plan regulador buscará delimitar altura y reducir tacos</b></p> <p>La iniciativa ya definió su fase de diagnóstico, donde se definieron cuatro ejes prioritarios para la ciudad: establecer límites de altura para los edificios de acuerdo con una sectorización; determinar los sectores donde podrá extenderse el radio urbano; un plan de movilidad, y finalmente, la protección de los barrios patrimoniales.</p>	El Mercurio	11-08-18
Región de Atacama	Chañaral	<p><b>Actualización Plan Desarrollo Comunal</b></p> <p>La I. Municipalidad de Chañaral licita estudio de actualización del Plan de Desarrollo Comunal.</p>	Mercado público	20-08-18
Región de Coquimbo	Monte Patria	<p><b>Promulga actualización y modificación al Plan Regulador Comunal de Monte Patria</b></p> <p>Deróguese la Resolución (GORE) N°12, de fecha 7 de marzo de 2006, publicada en el Diario Oficial de fecha 9 de septiembre de 2006, conservando en el caso del Patrimonio construido la declaratoria de Zona de Conservación Histórica ZCH efectuada para las localidades de Chañaral Alto, Tulahuén, Caren, Rapel y Huatulame, cuyas poligonales se mantienen sin variación.</p> <p>Promúlgase la Actualización y Modificación al Plan Regulador Comunal de Monte Patria, en los términos en que fue aprobado por el H. Concejo Municipal de Monte Patria, mediante Sesión Ordinaria N°16, de fecha 25 de noviembre de 2016.</p>	Mercado público	20-08-18

Región de Valparaíso	Valparaíso	<b>Municipalidad de Valparaíso presenta propuesta para uso de los terrenos del sector Muelle Barón</b> Se trata de una idea inicial, distinta a la que presentó la Empresa Portuaria Valparaíso, para ser sometida a la opinión de la comunidad. No considera actividades portuarias.	El Mercurio	03-08-18
Región de Valparaíso	Los Andes	<b>Actualización Plan Desarrollo Comunal</b> La I. Municipalidad de Los Andes licita estudio de actualización del Plan de Desarrollo Comunal.	Mercado público	23-08-18
Región de Valparaíso	San Felipe	<b>Posterga permisos de subdivisión, urbanización predial y edificación para área que indica</b> Postérganse los permisos de subdivisión, urbanización predial y edificación, para el área correspondiente a la propuesta de Sub Centro de servicios de la ciudad de San Felipe, incluida en el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal, área localizada en el anillo de expansión urbana oriente, en torno al eje vial denominado Circunvalación Oriente, hoy Chercán Tapia y que se grafica en el plano referencial respectivo como polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1; determinado por las coordenadas Datum WGS 1984, Huso 19S, y cuya superficie es de 46 Hás. Aproximadamente.	Diario Oficial	30-08-18
Región de O'Higgins	San Vicente de T.T	<b>Extracto del inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica relativo a la modificación n° 2 del plan regulador comunal de San Vicente de Tagua Tagua</b> La Modificación N° 2 del Plan Regulador de San Vicente de Tagua Tagua, consolidará la zona comercial y de servicios de la ciudad, permitirá su crecimiento en altura, articulando la economía local, y contribuyendo a una mayor recaudación tributaria de beneficio municipal, que resolverá solidariamente, los problemas de infraestructura en el resto de la ciudad.	Diario Oficial	18-08-18
Región de O'Higgins	Codegua	<b>Deja sin efecto decreto alcaldicio n° 12/2018 (dom) de fecha 26 de febrero de 2018, y aprueba plan regulador y ordenanza local del plan regulador comunal de Codegua y La Compañía</b> Reemplazase; el decreto alcaldicio N° 12/2018 (DOM) de fecha 26 de febrero de 2018. Apruébase; el "Plan Regulador de la comuna de Codegua", en conformidad a lo indicado en la Ordenanza Local y Planos PRCOD - 06102 y PRCLC-COD-06102. Apruébase; la Ordenanza Local del Plan Regulador de la comuna de Codegua.	Diario Oficial	29-08-18

Región del Maule	Talca	<b>Crecimiento urbano de Talca se consolida en zonas de fértiles tierras agrícolas</b> Al oriente de la ciudad se ha creado un nuevo polo de desarrollo, con centros comerciales y viviendas, mientras que el centro aún hay 50 hectáreas vacías luego del 27-F.	El Mercurio	30-08-18
Región de Los Lagos	Castro	<b>Aprueba postergación del otorgamiento de permisos de edificación y anteproyectos</b> Autorízase la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones, por el plazo inicial de tres (3) meses de los terrenos ubicados dentro de la Zona C1, del Plan Regulador Comunal de Castro, que superen la altura máxima de 16 metros.	Diario Oficial	09-08-18

## CIRCULARES DDU

Número	Tipo	Materia	Fecha
<u>409</u>	General	<b><u>Aplicación del artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para terrenos municipales con destino equipamiento generados como parte de las cesiones obligatorias de loteos, que enfrentan a pasajes</u></b> En el caso de terrenos de equipamiento municipal que se derivan de las obligaciones establecidas en el artículo 70 de la LGUC, sí podrían admitirse, por cuanto el uso de suelo en estos casos, fue asignado en cumplimiento de una disposición de rango legal; materia que se encuentra aclarada en la Circular Ord. N°0424 de 26.06.09, DDU-ESPECÍFICA N°17/2009.	06-08-18
<u>410</u>	General	<b><u>Imparte instrucciones sobre procedimiento aplicable a los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan iniciado su elaboración antes de la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, en materia de planes reguladores o seccionales</u></b> En consonancia con lo anterior, esta División manifiesta que, lo dispuesto por la Ley N° 21.078 se podrá aplicar, exclusivamente, a los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT formalmente iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de tales disposiciones.	14-08-18

411	General	<p><b><u>Imparte instrucciones sobre los artículos 28 quinquies y 28 sexies incorporados a la Ley General de Urbanismo y Construcciones por medio de la Ley N°21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano</u></b></p> <p>Se concluye que las normas establecidas en las áreas de extensión urbana por los planes reguladores intercomunales o metropolitanos - tales como las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) o las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), entre otras,- no se ven afectadas o inhibidas por lo dispuesto en el artículo 28 quinquies, es decir, se mantienen plenamente vigentes y aplican todas sus disposiciones.</p> <p>Respecto a la segunda materia, y tal como se mencionó en la Circular DDU 405 respecto del artículo 28 quáter, aquellas disposiciones que la Ley N°21.078 encomienda reglamentar en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), entre los que se encuentra el artículo 28 sexies, que obliga a actualizar los instrumentos de planificación territorial en un plazo no mayor a diez años, solo serán exigibles una vez que entren en vigencia las normas que para ese efecto disponga la OGUC.</p>	16-08-18
412	General	<p><b><u>Aplicación del artículo 10 de la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria</u></b></p> <p>Al momento de solicitar el certificado que acoge al proyecto al régimen de copropiedad inmobiliaria, el DOM únicamente deberá verificar, para extender dicho certificado, la fecha y la notaría en que se redujo a escritura pública el primer reglamento de copropiedad y la foja y el número de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces.</p>	22-08-18

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: Mauricio Morales Soto, Analista Territorial. Correo: [mmorales@cchc.cl](mailto:mmorales@cchc.cl) Fono: (56-2) 23763319.  
Gerente de Estudios CChC: Javier Hurtado C.