

INFORME CURBA Nº 160



INFORME CAMBIOS URBANOS (CURBA) Nº 160

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

1 al 31 de octubre, 2017

DESTACADO DEL MES

Avanza trámite legislativo de Ley de Mercado de Suelo

Haga click en los títulos subrayados para leer las noticias completas

El “Proyecto de Ley sobre Transparencia de Mercado de Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano” sumó un nuevo avance en su trámite legislativo al haber sido aprobado en la Comisión de Hacienda del Senado.

Ahora pasará a la Sala para terminar el segundo trámite constitucional, y de aquí a la Cámara de Diputados para su aprobación final antes de su promulgación.

Imagen: Google Earth



NOTICIAS

REGIÓN METROPOLITANA

Comuna	Materia	Fuente	Fecha
País	Estudio de campamentos Techo Chile: residentes de tomas gastaban en promedio 46% de sus ingresos en arriendo. Techo Chile explicó que los altos costos son el principal motivo para trasladarse a campamentos. La OCDE, según señala el director del Centro de Investigación Social de Techo Chile, recomienda que las familias gasten no más allá del 21% de sus ingresos en arriendo.	La Estrella de Iquique	24-10-17

País	<p>Ministra de Vivienda y Urbanismo se refiere a campamentos en Chile.</p> <p>En una entrevista, la ministra se refiere a las críticas por contar con un catastro desactualizado de campamentos que data de 2011 y señala que al final de la administración actual más de 300 mil familias habrán accedido a vivienda definitiva. También, cómo el programa de subsidio de arriendo puede convertirse en una herramienta que responda con eficacia a la situación de asentamientos irregulares, dados los altos costos de arrendar como porcentaje del ingreso – tal como concluyó un estudio de Techo sobre campamentos dado a conocer a fines de octubre.</p>	La Tercera	23-10-17
País	<p>EFE: Plan de Ferrocarriles 2017–2019 incluye compra de 16 trenes y reparación de 12 puentes críticos.</p> <p>Se trata del Plan Trienal de la estatal. Entre los proyectos se incluiría la primera concesión para construir y operar un servicio de carga entre Santiago, San Antonio y Valparaíso (hasta ahora, EFE sólo había concesionado servicios de transporte de carga, pero sin infraestructura), con una estación intermodal y un metrotrén hasta Malloco y Melipilla.</p>	El Mercurio	05-10-17
Gran Santiago	<p>Estudio concluye que falta de gobernanza es el principal problema de la movilidad en Santiago.</p> <p>El estudio, en el marco del programa 100 Ciudades Resilientes de la Fundación Rockefeller, describe las principales dificultades que enfrenta el transporte público de la Región Metropolitana. Otros problemas identificados son la alta congestión vial, incumplimiento de ruta de servicios de transporte público en superficie y baja frecuencia del transporte público en horas punta, entre otros.</p>	Diario Pulso	20-10-17
San Bernardo	<p>Decreto alcaldicio exento número 6.387, de 2017.</p> <p>Aprueba Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de San Bernardo y Localidad de Lo Herrera (CVE: 1291807).</p>	Diario Oficial	25-10-17
San Bernardo	<p>Decreto alcaldicio exento número 6.388, de 2017.</p> <p>Aprueba Enmienda N° 2 al Plan Regulador Comunal de San Bernardo y Localidad de Lo Herrera (CVE: 1291808).</p>	Diario Oficial	25-10-17
San Bernardo	<p>Decreto alcaldicio exento número 6.389, de 2017.</p> <p>Aprueba Enmienda N° 3 al Plan Regulador Comunal de San Bernardo y Localidad de Lo Herrera (CVE: 1291809).</p>	Diario Oficial	25-10-17
Las Condes	<p>Comienzan obras de demolición en terrenos de ex Villa San Luis.</p> <p>Los trabajos se realizan sobre los terrenos que rodean el polígono protegido del Monumento Histórico Nacional “Villa San Luis”, declarado como tal en junio pasado. Cabe recordar que el proceso causó debate en la opinión pública pues en el predio ya había un anteproyecto aprobado por el Municipio, de acuerdo al instrumento de planificación comunal vigente, cuando se materializó la iniciativa del Consejo de Monumentos Nacionales de protegerlo y por tanto impedir la demolición del edificio.</p>	El Mercurio	25-10-17
Las Condes	<p>Alcalde de Santiago se suma a proceso judicial por proyecto contiguo a MHN Casa Asturias en Las Condes.</p> <p>Se trata de una solicitud de nulidad del permiso de edificación para un proyecto inmobiliario emplazado en la manzana que contiene la Casa Asturias, inmueble construido en 1955 y declarado Monumento Histórico Nacional en 2010. Cabe recordar que el alcalde de Las Condes ha instruido una paralización parcial de las obras a petición del Consejo de Monumentos Nacionales.</p>	Diario Pulso	25-10-17

Las Condes	Las Condes confirma tranvía pese a trazado del Metro. Se espera comenzar la licitación en enero de 2018. Ambos modos de transporte correrían en paralelo entre Manquehue y Estoril a través de avenida Las Condes. El tranvía sería eléctrico para evitar la contaminación por emisión de gases y de ruido, y correría por el centro de la avenida.	El Mercurio	17-10-17
Vitacura	Municipalidad de Vitacura. Decreto alcaldicio número 3/2.170 Sección 1ª, de 2017. Posterga otorgamiento de permisos de construcción (CVE: 1289925).	Diario Oficial	23-10-17
Macul	Municipalidad de Macul. Decreto alcaldicio número 2.516 Secc. 1ª, de 2017. Posterga por un periodo de tres meses los permisos que indica (CVE: 1283181).	Diario Oficial	06-10-17

OTRAS REGIONES

Región	Comuna	Materia	Fuente	Fecha
XV Región de Arica y Parinacota	Arica	Licitación para Diagnóstico de Plan de Reconversión Urbana, Sector Guañacagua III, Arica. Licitación N° 761984-54-LQ17. Mandante: Serviu Arica y Parinacota.	Mercado Público	20-10-17
I Región de Tarapacá	Iquique	Superintendencia de Medio Ambiente multó a Municipalidad de Iquique por falencias en gestión de vertedero. La resolución se presenta luego de haber detectado incumplimientos ambientales en el vertedero El Boro. Entre ellos, no contar con sistema de control y quema de biogás, no realización de control de plagas y vectores; o ausencia de cordón sanitario, entre otros.	La Estrella de Iquique	13-10-17
II Región de Antofagasta	Antofagasta	Antofagasta inaugura nuevo parque y acorta brecha de déficit comunal de áreas verdes. Fue inaugurada la segunda etapa del Parque Gran Avenida, sector norte de la comuna, que beneficiará a cerca de 20 mil vecinos. A ello se sumará un área verde en el sur de la comuna, el Parque Brasil, en antiguos terrenos industriales.	El Mercurio	03-10-17
IV Región de Coquimbo	Río Hurtado	Licitación para Estudio de adecuación Plan Regulador Comunal de Río Hurtado. Licitación N° 771555-21-B217. Mandante: I. Municipalidad de Río Hurtado.	Mercado Público	24-10-17
V Región de Valparaíso	Papudo	Municipalidad de Papudo. Inicio Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Actualización Plan Regulador Comunal de Papudo (CVE: 1295804).	Diario Oficial	31-10-17
V Región de Valparaíso	La Cruz	Licitación para Estudio Plan Regulador Comunal de La Cruz. Licitación N° 3015-40-LQ17. Mandante: I. Municipalidad de La Cruz.	Mercado Público	31-10-17

V Región de Valparaíso	Viña del Mar	Casa de Italia: Corte Suprema falla a favor del Consejo de Monumentos. El tribunal estimó que la acción de pedir protección estuvo ajustada a derecho, es decir, que no vulnera ninguna garantía constitucional.	Diario Oficial	19-10-17
V Región de Valparaíso	Putendo	Actualización Plan Regulador Comunal de Putaendo. Licitación N° 2627-19-LQ17. Mandante: I. Municipalidad de Putaendo.	Mercado Público	11-10-17
VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins	Rancagua	Municipalidad de Rancagua. Decreto alcaldicio exento número 3.667, de 2017. Declara congelamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial (CVE: 1290735).	Diario Oficial	23-10-17
VII Región del Maule	Teno	Gobierno Regional VII Región del Maule. Resolución número 52, de 2017. Promulga Plan Regulador Comunal de Teno y deja sin efecto resolución que indica (CVE: 1280545).	Diario Oficial	04-10-17
VIII Región de Biobío	Chiguayante	Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo / Secretaría Regional Ministerial VIII Región del Biobío. Prorroga por nueve meses la postergación del otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y construcciones en las zonas: ZU2-A y ZR1, del Plan Regulador Comunal de Chiguayante vigente, por un plazo de tres meses, a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial.	Diario Oficial	26-10-17
IX Región de la Araucanía	Traiguén	Estudio Plan Regulador Comunal de Traiguén. Levantamiento aereofotogramétrico. Licitación N° 660-5-LE17. Mandante: Seremi Minvu, IX Región.	Mercado Público	26-10-17
IX Región de la Araucanía, XIV Región de Los Ríos	Colipulli, Mulchén	Ministerio de Educación. Decreto número 186, de 2017. Declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico al Sitio Histórico Matanza de Mulchén: Fundo Carmen y Maitenes, ubicado en las comunas de Mulchén y Collipulli, provincias de Biobío y Malleco, regiones del Biobío y de la Araucanía (CVE: 1289930).	Diario Oficial	20-10-17
X Región de Los Lagos	Dalcahue	Municipalidad de Dalcahue. Decreto alcaldicio número 1.607, de 2017. Autoriza inicio de proceso de evaluación ambiental estratégica para estudios previos del Plan Regulador Comunal de Dalcahue (CVE: 1291081).	Diario Oficial	24-10-17
X Región de Los Lagos	Llanquihue	Municipalidad de Llanquihue. Decreto alcaldicio número 4.816, de 2017. Aprueba enmiendas al Plan Regulador Comunal de Llanquihue (CVE: 1284903).	Diario Oficial	12-10-17

CIRCULARES DDU

Número	Tipo	Materia	Fecha
<u>381</u>	General	<p><u>Normas urbanísticas; ley de copropiedad inmobiliaria; estacionamientos, exigencia de estacionamientos en otros predios o edificios que consulten estacionamientos.</u></p> <p>Instruye sobre la pertinencia de aplicar el Art. 2.4.2 OGUC a condominios acogidos a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en atención al dictamen N° 32.439 de la Contraloría General de la República, el cual indica que no es posible cumplir la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos en un predio distinto a aquel correspondiente al condominio. Se concluye que la cuota mínima obligatoria de estacionamientos exigida, debe ser cumplida en el predio en el cual se emplaza el condominio. Sólo los estacionamientos que excedan la cuota mínima obligatoria pueden localizarse en otro predio o edificación, confirmando el contenido de la Circular DDU 178.</p>	10-10-17
<u>380</u>	General	<p><u>Normas urbanísticas, usos de suelo; actividades productivas asimiladas a uso de suelo equipamiento de clase comercios o servicios.</u></p> <p>Se precisa cuál es la autoridad facultada por la normativa vigente para determinar que una actividad productiva no produce "molestias al vecindario" para poder ser asimilada al uso de suelo Equipamiento en sus clases comercio o servicios.</p> <p>Se concluye que si un interesado solicita asimilar al uso de suelo Equipamiento –en sus clases comercio o servicios– una actividad productiva con la calificación de inofensiva, el DOM no podrá oponerse a dicha asimilación, dado que ya se habría acreditado por la Seremi de Salud correspondiente que la actividad propuesta "no produce daños ni molestias a la comunidad" (según definición de actividad inofensiva, Art. 4.14.2 OGUC). Además, se precisa que si bien la calificación de inofensiva no se encuentra enumerada dentro de los requisitos, debe ser adjuntada a la solicitud de anteproyecto de la actividad productiva que se pide sea asimilada a Equipamiento.</p>	06-10-17
<u>379</u>	General	<p><u>Normas urbanísticas; altura máxima de edificación, elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios.</u></p> <p>Instruye sobre la aplicación del Art. 2.6.3 inciso vigésimo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se refiere a terrazas y elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios en el sentido de complementar la Circular Ord. N° 0279 del 19.07.16, DDU 316.</p>	03-10-17

Nota: Las Circulares de la División de Desarrollo Urbano se pueden descargar en 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: Rodolfo Arriagada C., Arquitecto e Ingeniero Civil Industrial, Gerencia de Estudios. Correo: rariagada@cchc.cl Fono: (56-2) 23763319.
Gerente de Estudios CChC: Javier Hurtado C.