

CURBA 239

Mayo 2024

Destacado del mes

Municipalidad de Algarrobo aprueba postergación de permisos de construcción en polígono por modificación del PRC de Algarrobo, singularizado con el nombre “Modificación Plan Regulator Comunal, Sector Punta Fraile”

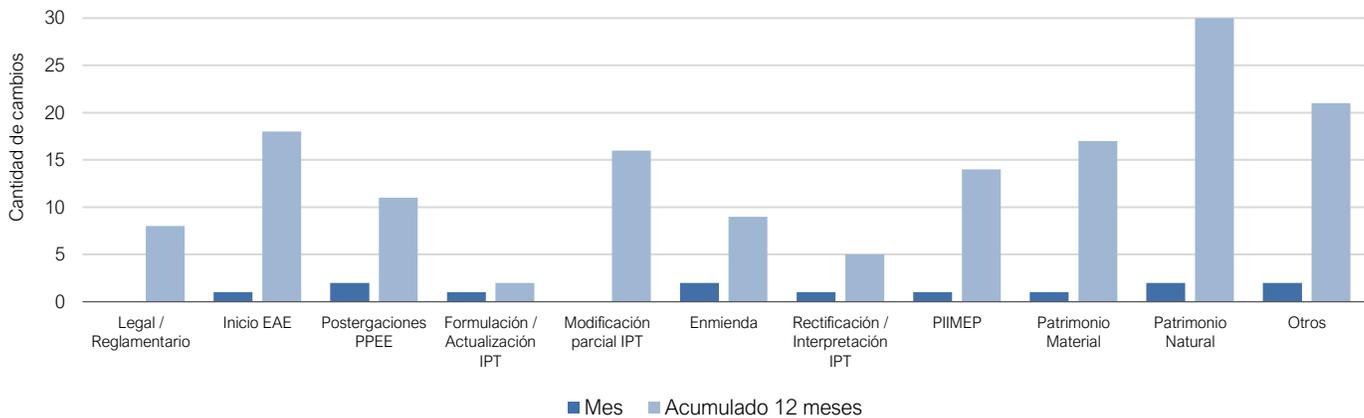
Apruébase en todas sus partes la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcción en polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I, según plano PRCA-MPF-2.



Fecha: 09 de mayo de 2024.

Imagen: Diario Oficial.

Resumen cambios del mes



Para ver descripción de cada uno de los tipos de cambios, revisar sección “Glosario CURBA”.

Publicaciones Diario Oficial

Región Biobío
Región Metropolitana
TOMÉ
QUILICURA

Otros

Listado de solicitudes de reconocimiento de humedales urbanos

[\[DESCARGAR\]](#)

La presente noticia tiene por objetivo informar sobre aquellas solicitudes que fueron informadas a las SEREMI de Medio Ambiente durante el mes de abril 2024. En ese sentido, para el caso del humedal Frutillares, Comuna de Tomé, Región del Biobío, el 21 de marzo de 2021 la Municipalidad de Tomé presentó la solicitud de reconocimiento de Humedal Urbano a la SEREMI de Medio Ambiente. Para el caso de los humedales Estero Las Cruces y Canal San Carlos, Comuna de Quilicura, Región Metropolitana, el pasado 12 de marzo de 2024 la Municipalidad de Quilicura presentó la solicitud de reconocimiento de Humedal Urbano a la SEREMI de Medio Ambiente.

A contar de la fecha de la publicación del presente listado, se informa sobre la recepción de antecedentes complementarios, fue en un plazo de 15 días, para la evaluación de cada uno de los humedales de esta lista en sus respectivas seremis regionales de Medio Ambiente.

Fecha: 02.05.2024

Región Maule
VILLA ALEGRE

Formulación / Actualización IPT

Gobierno Regional del Maule promulga Plan Regulador Comunal de Villa Alegre

[\[DESCARGAR\]](#)

Déjanse sin efecto las resoluciones afectas N° 21 de 6-04-2017 y N° 87 de 23-11-2021, ambas del Gobierno Regional del Maule que promulgaban, en su oportunidad, el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, sin que llegaran a producir sus efectos jurídicos; 2°. Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Villa Alegre, aprobado por el Consejo Regional del Maule en su Sesión Ordinaria N° 811 de 20 de junio de 2023.

Fecha: 04.05.2024

Región Metropolitana
LAS CONDES

Declaratoria patrimonio material

Ministerio de Las Culturas, Las Artes y El Patrimonio modifica decreto que declara Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico, El Monasterio Benedictino y en la categoría de Zona Típica, el Cerro San Benito de los Piques

[\[DESCARGAR\]](#)

Modificase el decreto N° 1.661, del 09.04.1981, del Ministerio de Educación Pública, que declara Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico, el Monasterio Benedictino y en la categoría de Zona Típica, en Cerro San Benito de Los Piques, ambos ubicados en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en el sentido de fijar los límites del Monumento Histórico Monasterio Benedictino mediante el plano de límites oficial N° 05-2022, graficar los límites de la Zona Típica Cerro San Benito de Los Piques mediante el plano de límites oficial N° 06-2022, y definir los valores y atributos para ambos Monumentos Nacionales, quedando el mencionado decreto inalterado en sus demás partes.

Fecha: 07.05.2024

Región Valparaíso
ALGARROBO

Postergación permisos de edificación

Municipalidad de Algarrobo aprueba postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcción en polígono por modificación del Plan Regulador Comuna de Algarrobo, singularizado con el nombre "Modificación Plan Regulador Comunal, Sector Punta Fraile"

[\[DESCARGAR\]](#)

Apruébase en todas sus partes la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcción en polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I, según plano PRCA-MPF-2. Además, infórmese a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcción en polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I, según plano PRCA-MPF-2.

Fecha: 09.05.2024

Región Biobío
CHIGUAYANTE

Enmienda

Municipalidad de Chiguayante aprueba enmienda al Plan Regulador Comunal vigente: "Ajuste Zona Especial por laderas ZR1, Estacionamientos y volúmenes sobre antejardines"

[\[DESCARGAR\]](#)

Incorpórese al Capítulo III, Definiciones y Normas Generales, a continuación del actual artículo 5, un nuevo artículo 6, pasando los actuales artículos 6, 7 y 8 del Capítulo IV Definiciones de la Zonificación de Suelo y Normas Especiales, a ser los artículos: 7, 8 y 9 respectivamente.

Fecha: 09.05.2024

Región Ñuble
COBQUECURA

Declaratoria patrimonio natural

Ministerio del Medio Ambiente reconoce, por solicitud municipal, humedal urbano Río Taucú

[\[DESCARGAR\]](#)

Declárese como Humedal Urbano, para efectos de lo dispuesto en la ley N° 21.202, el humedal denominado Humedal Urbano Río Taucú, cuya superficie aproximada es de 18,69 hectáreas, ubicado en la comuna de Cobquecura, Región de Ñuble.

Fecha: 09.05.2024

Región Maule
LINARES

Enmienda

Municipalidad de Linares aprueba la enmienda al Plan Regulador Comunal

[\[DESCARGAR\]](#)

Apruébese la Enmienda N° 2 al Plan Regulador Comunal de Linares, aprobada por el decreto N° 1.962 de fecha 17-04-2024, está publicada en el sitio electrónico de la Municipalidad <https://www.corporacionlinares.cl/> desde 19 de abril de 2024, entra en vigencia.

Fecha: 10.05.2024

Región Valparaíso
SAN ANTONIO

Declaratorio patrimonio natural

Ministerio del Medio Ambiente reconoce, por solicitud municipal, humedal urbano Sistema de Lagunas de Lolleo "Ojos de Mar"

[\[DESCARGAR\]](#)

Declárese como Humedal Urbano, para efectos de lo dispuesto en la ley N° 21.202, el humedal denominado Humedal Urbano Sistema de Lagunas de Lolleo "Ojos de Mar", cuya superficie aproximada es de 18,38 hectáreas, ubicado en la comuna de San Antonio, Región de Valparaíso.

Fecha: 10.05.2024

Región Metropolitana
TODAS

Otros

Ministerio de Vivienda y Urbanismo complementa criterios regionales para cautelas que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales de la Región Metropolitana de Santiago no originen núcleos urbanos al margen de la Planificación Urbana Intercomunal

[\[DESCARGAR\]](#)

Para efectos de la modificación de la resolución exenta N°407 de la SEREMI Minvu se incorpora el numeral 10 que detalla que las actividades productivas en el área rural no podrán generar núcleos urbanos, ya sea que estén conformados por lotes independientes como por sitios de dominio exclusivo que forman parte de una copropiedad inmobiliaria, y el numeral 11 que detalla que en base a lo anterior, será también asimilable a los conjuntos que, no generando una subdivisión del suelo, generen sitios asignables en dominio exclusivo destinados a actividades productivas. Por lo que no se podrán autorizar Condominios Tipo B en el marco de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que en cumplimiento del artículo 2.6.17. de la OGUC.

Fecha: 14.05.2024

Región Maule
CURICÓ

Postergación permisos edificación

Secretaría Regional Ministerio de Vivienda y Urbanismo Región del Maule prorroga postergación de subdivisión, loteo o urbanización predial y construcciones, autorizada mediante decreto N°1.074 exento del 23.02.2024, de la Municipalidad de Curicó

[\[DESCARGAR\]](#)

Prorrógase el plazo de tres meses establecidos en el decreto exento N° 1.074, de fecha 23 de febrero de 2024, de la Municipalidad de Curicó, por el plazo de tres meses a contar del término de la postergación decretada por el municipio. Esta postergación está enmarcada en el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Curicó, que actualmente se encuentra en proceso de aprobación por el Gobierno Regional del Maule.

Fecha: 16.05.2024

Región Metropolitana
SAN BERNARDO

PIIMEP

Municipalidad de San Bernardo promulga Plan Comunal de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP)

[\[DESCARGAR\]](#)

Promúlguese el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de la comuna de San Bernardo, conforme a lo establecido por la ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Este Plan consta de 35 proyectos que tienen como objetivo mejorar y habilitar áreas verdes, tales como mejoramiento integral de Avenida Portales, mejoramiento entorno Estación San Bernardo y mejoramiento sector Hospital El Pino, entre otros.

Fecha: 16.05.2024

Región Los Ríos
CORRAL

Inicio EAE

Municipalidad de Corral inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para la actualización del Plan Regulador Comunal de Corral

[\[DESCARGAR\]](#)

La justificación de la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) corresponde a la obsolescencia del instrumento de planificación territorial de 28 años, y que no refleja las nuevas tendencias de desarrollo y de crecimiento de la comuna, que cuenta sólo con normas para la localidad de Corral. Uno de los objetivos de actualización del PRC es resguardar el sistema de quebradas al interior de las localidades de Corral y Chaihuín, a fin de disminuir la vulnerabilidad de abastecimiento de agua a través de la definición de áreas de protección.

Fecha: 18.05.2024

Región Biobío
CHIGUAYANTE

Rectificación / interpretación IPT

Municipalidad de Chiguayante complementa Decreto N° 898, de fecha 30 de abril de 2024

[\[DESCARGAR\]](#)

Compléméntese el decreto alcaldicio N° 898 de fecha 30 de abril de 2024, publicado en el Diario Oficial de la República con fecha 9 de mayo de 2024, a continuación del punto 7, el siguiente texto que forma parte integrante del punto señalado:

“Artículo 6. Cuerpos salientes de la línea de edificación sobre antejardines: Desde el segundo piso de la edificación, se permitirán cuerpos salientes sobre el antejardín hasta 1,20 metros de extensión medidos desde el plano vertical de la línea de edificación y respetando los distanciamientos hacia deslindes laterales que se definen para la edificación aislada en la OGUC”.

Fecha: 29.05.2024

497

General

Aplicación artículos 2.6.12. en lo relativo a retranqueos, distanciamientos y alturas, y 2.6.13., en relación con la orientación predominante en edificios de planta ortogonal ambos de la OGUC

[\[DESCARGAR\]](#)

Esta circular informa que de acuerdo al inciso tercero del artículo 2.6.12. de la OGUC, el distanciamiento de 1/6, 1/5 o 1/4 de la altura de la edificación -o de los retranqueos si es que los hay-, debe aplicarse de acuerdo con la definición de distanciamiento, es decir, entre el deslinde del predio y el punto más cercano de la edificación. Para la interpretación del artículo 2.6.13. de la OGUC, se entenderá por regla general que siempre se debe respetar la orientación del edificio, y que existe una excepción cuando se priorice la orientación predominante de cada fachada.

Fecha: 02.05.2024

498

General

Aplicación artículo 2.6.11. y siguientes de la OGUC. Altura del volumen teórico en un predio de forma irregular en zona sin límite de altura.

[\[DESCARGAR\]](#)

Esta circular modifica punto 4 de la Circular DDU-Específica N°16/2008, y deja sin efecto Circular DDU-Específica N°58/2007, dado que su principal contenido (puntos 4 y 5) fueron incorporados en los dos últimos párrafos del punto 5 de la Circular Ord. N°88, DDU 456 (2021).

Fecha: 02.05.2024

499

General

Posibilidad de que “viviendas de interés público” sean destinadas a beneficiarios del subsidio de arriendo. Aplicación de los artículos 27 y 184 bis de la LGUC

[\[DESCARGAR\]](#)

Esta circular tiene por objetivo aclarar que las viviendas de interés público deberán quedar singularizadas en sus respectivos permisos y recepciones definitivas cuando para su construcción se hubiese utilizado alguna de las condiciones, exigencias o incentivos referidos en los artículos citados (27, 34, 45, 183 y 184 LGUC). Así como el cumplimiento a los dispuesto en el artículo 5.2.1. de la OGUC, sobre el destino que deberá darse a dichas unidades.

Fecha: 07.05.2024

500

General

Aplicación de lo dispuesto en el artículo 184 LGUC. Incentivos en las normas urbanísticas.

[DESCARGAR]

Esta circular tiene por objetivo complementar el apartado 6 de la Circular DDU 413 en el sentido que indica. Ningún proyecto que se emplace en las áreas o sectores en que resulten aplicables incentivos establecidos en virtud del 184 –y por tanto, identificadas como tales en el PRC- podrá aplicar los beneficios de fusión o de conjunto armónico establecidos en los arts. 67, 107, 108 y 109 de la LGUC. Se exceptúan aquellos incentivos contemplados en PRC y PRI con anterioridad al 15/10/2016 (publicación Ley 20.958). Además, en ningún caso, aun cuando existan incentivos que hayan estado contemplados en un IPT anterior al 15/10/2016, se podrán acceder a beneficios de una misma naturaleza, que se originen por una misma causa.

Fecha: 22.05.2024

Estas circulares son documentos de carácter nacional, emitidos por la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece definiciones, especificaciones e interpretaciones sobre la aplicación de una normativa contenida tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) como su Ordenanza (OGUC). Se pueden descargar en www.minvu.cl, en la sección Marco Normativo, y luego Circulares de División de Desarrollo Urbano.

Glosario CURBA

Legal / Reglamentario

Modificaciones realizadas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) o a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC.).

Inicio EAE

Da cuenta de aquellos territorios cuyos Instrumentos de Planificación Territorial dan inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en el marco de una formulación o modificación.

Formulación / Actualización IPT

Entrada en vigencia de un Instrumento de Planificación Territorial, ya sea mediante la aprobación de un nuevo plan (formulación) o por la modificación total de uno existente (actualización).

Modificación parcial IPT

Corresponde a las modificaciones realizadas a un Instrumento de Planificación Territorial respecto de un territorio acotado o de una normativa urbana específica.

Enmienda

Modificación no sustancial de un Instrumento de Planificación Territorial, que permiten realizar cambios de uso de suelo para la localización de equipamiento vecinal, precisar trazados viales, además de modificar en un porcentaje dado algunas normativas edificatorias específicas.

Rectificación / interpretación IPT

Modificación de un Instrumento de Planificación Territorial debido a un problema de fe de erratas en la publicación, o cambio en el criterio de aplicación de una normativa comunal o intercomunal específica, definido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Postergaciones PPEE

Afectación temporal que les permite a las direcciones de obra municipal (DOM) limitar los permisos de edificación en un territorio cuyas normas urbanísticas serán afectadas por una inminente modificación de Instrumento de Planificación Territorial.

PIIMEP

Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) definidos en la Ley 20.958 y que deberán ser desarrollados a escala comunal e intercomunal, para invertir los recursos percibidos por concepto de aportes al espacio público.

Declaratorias Patrimonio Material

Protección patrimonial de carácter nacional, que busca preservar el patrimonio material, tales como Monumentos Nacionales o Zonas Típicas, decretados por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Declaratorias Patrimonio Natural

Protección patrimonial de carácter nacional, que busca preservar el patrimonio natural y ambiental, tales como Humedales Urbanos o Santuarios de la Naturaleza, decretados por el Ministerio de Medio Ambiente.



NOTA: La información contenida en este informe es de carácter referencial.

Editor responsable: Mauricio Morales Soto, - mmorales@cchc.cl

Gerencia de Estudios y Políticas Públicas

Cámara Chilena de la Construcción

Más información: www.cchc.cl/centro-de-informacion/estudios/estudios-curba