

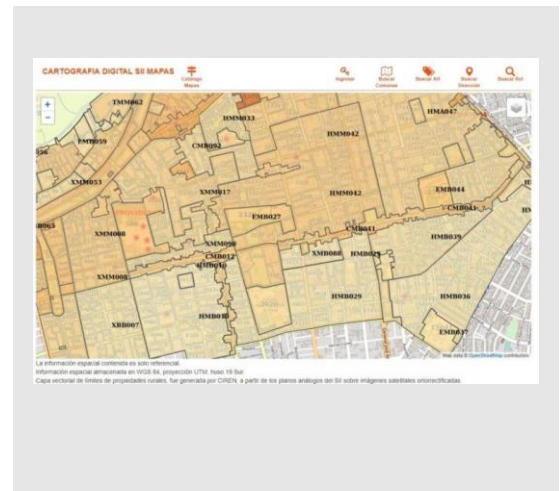
CURBA 226

Abril 2023

Destacado del mes

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica D.S. N°47 (OGUC) con el objeto de adecuar sus normas a la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo

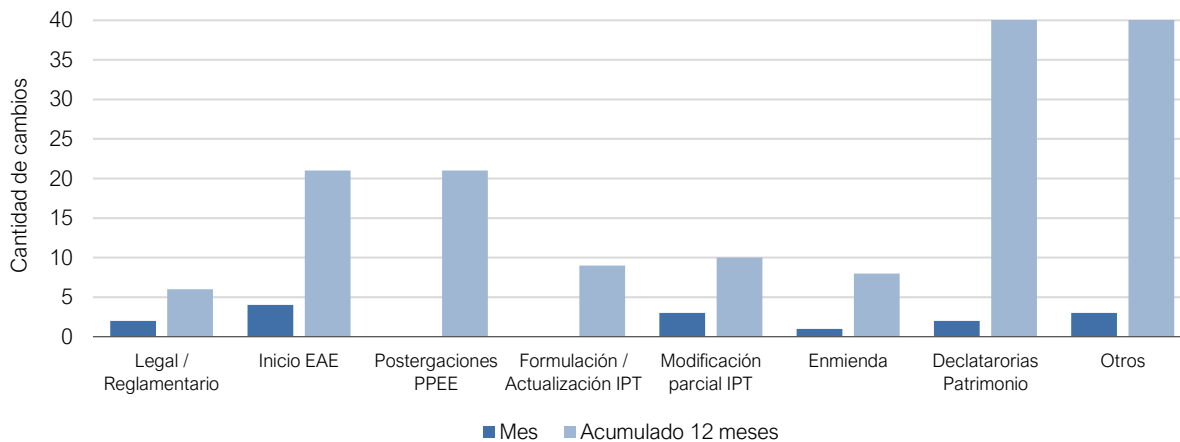
En términos generales, esta modificación adiciona una serie de exigencias reglamentarias que se deben cumplir tanto para la elaboración como la modificación de los instrumentos de planificación territorial. En efecto, actualiza y adecua la normativa reglamentaria a las nombradas leyes que modificaron sustantivamente la tramitación de los instrumentos de planificación.



Fecha: Diario Oficial, 06 de abril de 2023.

Imagen: Servicio de Impuestos Internos.

Resumen cambios del mes



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

Publicaciones Diario Oficial

Nacional

VIÑA DEL MAR
MONTE PATRIA

Otros

Ministerio del Medio Ambiente publica listado de solicitudes de reconocimiento de humedales urbanos

[\[DESCARGAR\]](#)

Listado de las solicitudes de reconocimiento de humedales urbanos presentadas por los Municipios a las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales del Medio Ambiente y declaradas admisibles durante el mes de febrero de 2023, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 9° del decreto supremo N° 15, del 24 de noviembre de 2020, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece el Reglamento de la Ley N° 21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

Fecha: 03.04.2023

Región de O'Higgins

RENGO

Modificación parcial IPT

Aprueba modificación N°6 al Plan Regulador Comunal de Rengo

[\[DESCARGAR\]](#)

Apruébese la Modificación N°6 al Plan Regulador Comunal de Rengo (PRC), en virtud de lo cual, déjese establecido que el proyecto de Modificación N°6 al Plan Regulador Comunal de Rengo, fue aprobado de forma unánime por acuerdo del Concejo Municipal en la sesión ordinaria N°49, y que según lo expuesto en el Oficio Ordinario N°110 se entregó el informe favorable cumpliendo con los procedimientos técnicos y administrativos requeridos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Fecha: 04.04.2023

Región O'Higgins

CHIMBARONGO

Declaratorias patrimonio

Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio declara Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico, el Hospital de Mercedes de Chimbarongo, Comuna de Chimbarongo, Región de Libertador General Bernardo O'Higgins

[\[DESCARGAR\]](#)

Declárase Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico el Hospital de Mercedes de Chimbarongo, comuna de Chimbarongo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, individualizado y graficado según plano de límites oficial N°15-2021, el cual se adjunta, estableciendo un área protegida de 19.780 m2.

Fecha: 05.04.2023

Región Metropolitana
SAN MIGUEL

Declaratorias patrimonio

Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio declara Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico, el sitio de memoria Casa Santa Fe 725, Comuna de San Miguel

[\[DESCARGAR\]](#)

Declárase Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico el Sitio de Memoria Casa Santa Fe 725, comuna de San Miguel, Región Metropolitana, individualizado y graficado según plano de límites oficial N° 16-2022, el cual se adjunta, estableciendo un área protegida de 328 m².

Fecha: 05.04.2023

Nacional
TODAS

Legal / Reglamentario

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica D.S. N°47, de vivienda y urbanismo, de 1992, OGUC con el objeto de adecuar sus normas a la Ley N°21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por ampliación del límite urbano y a la Ley N°21.074 sobre fortalecimiento de la regionalización del país

[\[DESCARGAR\]](#)

En términos generales, esta modificación adiciona una serie de exigencias reglamentarias que se deben cumplir tanto para la elaboración como la modificación de los instrumentos de planificación territorial. En efecto, actualiza y adecua la normativa reglamentaria a las nombradas leyes que modificaron sustantivamente la tramitación de los instrumentos de planificación.

Fecha: 06.04.2023

Región Los Lagos
PUERTO VARAS

Inicio EAE

Municipalidad de Puerto Varas inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para modificación Plan Regulador Comunal de Puerto Varas: localidad de Nueva Braunau

[\[DESCARGAR\]](#)

En específico, se busca regular el proceso de desarrollo urbano de la localidad de Nueva Braunau mediante normas urbanísticas que promuevan un desarrollo urbano armónico con usos de suelo mixtos, reserva de espacios para circulaciones y equipamiento, evite conflictos por el uso del suelo y minimice las externalidades negativas del desarrollo urbano, además de mejorar el sistema vial, perfeccionando la conectividad y accesibilidad desde y hacia la localidad, y a todos los sectores al interior de ella, otorgándole equitativamente una integración al desarrollo y crecimiento de la comuna.

Fecha: 10.04.2023

Región Metropolitana
ÑUÑO A

Otros

Municipalidad de Ñuñoa acata efectos de la sentencia judicial que indica sobre modificación N°18 al Plan Regulador Comunal

[DESCARGAR]

Déjase constancia, que, a contar del día 30 de agosto de 2019, todos los derechos adquiridos por parte de terceros de buena fe, con ocasión de la aplicación de los artículos 18 y 26 este último, respecto de los cuerpos salientes en las zonas Z-4C, Z-5A y Z-5B, contenidos en la modificación N° 18 del Plan Regulador de la Comuna de Ñuñoa, aprobado mediante el decreto alcaldicio N° 1.167 de 2019 y, hasta el día 2 de marzo de 2023, no se verán alcanzados por el efecto de la nulidad parcial, en virtud de los criterios jurisprudenciales contenidos en los dictámenes de la Contraloría General de la República citados en los considerandos precedentes del presente acto administrativo.

Fecha: 20.04.2023

Región Metropolitana
PUDAHUEL

Modificación parcial IPT

Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprueba normas urbanísticas especiales aplicables a los terrenos ubicados en calle Manuel Rodríguez N°9333 y canalejas N°881, ambos de la comuna de Pudahuel

[DESCARGAR]

Se aprueban las siguientes normas urbanísticas especiales propuestas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a través del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", dispuesto en el Capítulo I, Párrafo 2° de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que serán aplicables a los terrenos de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

Fecha: 21.04.2023

Región Metropolitana
PUDAHUEL

Modificación parcial IPT

Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprueba normas urbanísticas especiales aplicables a los terrenos ubicados en calle Baquedano N°8513, N°8523, N°8535 y calle Carrera N°8516, todos en la comuna de Pudahuel

[DESCARGAR]

Se aprueban las siguientes normas urbanísticas especiales propuestas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a través del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", dispuesto en el Capítulo I, Párrafo 2° de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que serán aplicables a los terrenos de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

Fecha: 21.04.2023

Nacional
TODAS

Legal / Reglamentario

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas

[\[DESCARGAR\]](#)

MINVU deberá destinar los terrenos adquiridos bajo esta modalidad al desarrollo de proyectos para atender a personas, entidades y/o grupos que cumplan con los criterios y requisitos para la postulación y selección, individual o colectiva, establecidos en la normativa aplicable al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, al programa de Integración Social y Territorial o a los programas del MINVU para la construcción de viviendas de interés público.

Fecha: 25.04.2023

Región Metropolitana
TODAS

Otros

Ministerio de Vivienda y Urbanismo modifica y complementa criterios regionales para cautelar 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

[\[DESCARGAR\]](#)

Modificase resolución electrónica exenta N° 407, de fecha 22 de junio de 2022, en el sentido de complementar los siguientes criterios regionales para cautelar que las subdivisiones y construcciones en el área rural de la Región Metropolitana de Santiago, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal: Incorporase en numerales 4 y 9 de la parte resolutive, a continuación de los mismos, en el mismo numeral, lo siguiente: "Se exceptuarán del criterio de adyacencia al Límite de Extensión Urbana, aquellos proyectos que copulativamente cumplan con las siguientes condiciones: Proyectos de Viviendas de Interés Público que cumplan con las metas establecidas en el Plan de Emergencia Habitacional; que se emplacen en comunas que no tengan PRC propio, o que no se haya actualizado en al menos 10 años; y que hubieren iniciado su desarrollo antes de la entrada en vigencia de esta Resolución".

Fecha: 26.04.2023

Región O'Higgins
SANTA CRUZ

Enmienda

Municipalidad de Santa Cruz aprueba modificación del Plan Regulador Comunal de Santa Cruz

[\[DESCARGAR\]](#)

Apruébese Modificación mediante Enmienda del PRC de Santa Cruz e incorpórese Modificación al artículo N° 20 para la Zona Z-5 Habitacional de Baja Densidad de la Ordenanza del Plan Regulador de Santa Cruz, en los siguientes términos:

Donde dice: "DENSIDAD BRUTA MÁXIMA: 75 HAB/HA".

Debe decir: "DENSIDAD BRUTA MÁXIMA: 90 HAB/HA".

Fecha: 26.04.2023

Región O'Higgins**PICHILEMU****Inicio EAE**

Municipalidad de Pichilemu inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la modificación del Plan Regulador de Pichilemu, diversos sectores

[\[DESCARGAR\]](#)

Los objetivos ambientales del PRC corresponden a la asignación de Normas Urbanas en Zonas de Riesgo que cuenten con Estudios específicos de Mitigación, aprobados por entidades competentes para posibilitar la aplicación del Art. 2.1.17. En segundo lugar, es la desafectación del Área Verde remanente del Antiguo Vertedero Municipal que continúa vigente, pese al levantamiento de la restricción otorgada por la Seremi de Salud.

Fecha: 27.04.2023

Región O'Higgins**PICHILEMU****Inicio EAE**

Municipalidad de Pichilemu inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la modificación del Plan Regulador de Pichilemu, sector ZE-2

[\[DESCARGAR\]](#)

Los objetivos ambientales del PRC corresponden a planificar estratégicamente el sector en base a una densidad en gradiente a disminuir conforme se eleva la cota respecto al nivel del mar y entorno a recursos naturales presentes en la superficie a planificar, además de considerar la morfología existente y superficies prediales, porcentaje de tipos de usos de suelo.

Fecha: 27.04.2023

Región Ñuble**QUILLÓN****Inicio EAE**

Municipalidad de Quillón inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de actualización del Plan Regulador Comunal de Quillón

[\[DESCARGAR\]](#)

Los objetivos ambientales del PRC corresponden a resguardar el valor ambiental del Humedal Urbano Laguna Avendaño, estableciendo normas urbanas que sean compatibles con su protección, y también promover la protección de los recursos hídricos y ecosistemas de humedal, definiendo un sistema integrado de espacios públicos y áreas verdes, funcionales a los servicios ecosistémicos de regulación, provisión y cultural (recreacional), que éstos brindan.

Fecha: 28.04.2023

Circulares DDU

477

General

Autorizaciones exigibles a redes de fibra óptica y los nodos de telecomunicaciones, y normas de uso de suelo aplicables

[\[DESCARGAR\]](#)

Permisos, aprobaciones y recepciones. Uso de suelo. Infraestructura energética. Telecomunicaciones.

Fecha: 03.04.2023

478

General

Modifica Circular Ord. N° 1065, de fecha 26.12.2007, y Circular Ord. N°0199, de fecha 30.05.207, DDU 353

[\[DESCARGAR\]](#)

Copropiedad inmobiliaria, condominios tipo B, rasantes y distanciamientos.

Fecha: 12.04.2023

Glosario CURBA

CURBA	Informe mensual que da cuenta de los cambios urbanos normativos a escala local, regional y nacional.
Legal / Reglamentario	Modificaciones realizadas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C) o a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.).
Formulación / Actualización IPT	Entrada en vigencia de un Instrumento de Planificación Urbana (IPT), ya sea mediante la aprobación de un nuevo Plan Regulador (formulación) o por la modificación total de uno existente (actualización).
Modificación parcial IPT	Corresponde a las modificaciones realizadas a un Plan Regulador 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.
Inicio EAE	Da cuenta de aquellos territorios cuyos instrumentos de planificación territorial (IPT) dan inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en el marco de una formulación o modificación.
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 Plan Regulador.
Declaratorias patrimonio	Protección patrimonial de carácter nacional, que busca preservar el patrimonio cultural y natural, decretados tanto por el Concejo de Monumentos Nacionales como por el Ministerio de Medio Ambiente.

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

Editor responsable: Mauricio Morales Soto, Analista Territorial - mmorales@cchc.cl / 562 23763316

Gerencia de Estudios

Cámara Chilena de la Construcción

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

