
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.257

Viernes 18 de Enero de 2019

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 1530092

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo / Secretaría Regional Ministerial XIII Región Metropolitana

PRORROGA, POR TÉRMINO QUE INDICA, POSTERGACIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN DISPUESTA POR DECRETO ALCALDICIO N° 1.320, DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2018

(Resolución)

Núm. 36 exenta.- Santiago, 8 de enero de 2019.

Vistos:

Lo dispuesto en el decreto ley N° 1.305; en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en la ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el decreto supremo N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el decreto supremo N° 397 (V. y U.), de 1977, y sus modificaciones; en el decreto N° 29 (V. y U.), de 2018 y en la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

Considerando:

1.- Que, mediante ordinario N° 387, de fecha 20 de julio de 2018, la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal solicitó a esta Secretaría Ministerial (Seremi) informar favorablemente la para la aplicación del artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), reglamentado en el artículo 1.4.18 de su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el sentido de postergar los permisos de edificación que soliciten una altura de edificación superior a 5 pisos y/o 13 metros, por un período de 3 meses, para una parte del territorio de la comuna de Quinta Normal, ubicado en el área comunal correspondiente a la Zona SC del Plan Regulador, correspondiente a los polígonos irregulares graficados en el plano denominado "Área de aplicación del artículo 117 L.G.U.C.", de fecha julio de 2018, escala 1:2.000, suscrito por la Asesora Urbanista.

2.- Que, por medio de ordinario N° 4419, de fecha 28 de septiembre de 2018, esta Seremi emitió informe favorable a la postergación de permisos solicitada.

3.- Que, seguidamente, por decreto alcaldicio N° 1.320, de fecha 9 de octubre de 2018, publicado en el Diario Oficial del día sábado 20 de octubre del mismo año, la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal, aprobó la postergación por un plazo de 3 meses los permisos de edificación, para el área de la comuna correspondiente a las dos zonas descritas en el numeral 1 precedente.

4.- Que, mediante Ord. alcaldicio N° 592, de fecha 3 de diciembre de 2018, el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal solicitó prórroga por un plazo de 9 meses de postergación para la aplicación del artículo 117 de la LGUC, respecto de lo dispuesto mediante el aludido decreto alcaldicio N° 1.320.

CVE 1530092

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

5.- Que, por memorándum N° 2-2019, de fecha 4 de enero de 2019, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi ha estimado atendible la preocupación municipal por preservar los sectores objeto de la postergación, a fin que aquella se consolide, a futuro, con las normas contenidas en el proyecto de modificación del Plan Regulador Comunal en trámite de aprobación, proponiendo una prórroga de postergación de permisos de edificación por un período de 9 meses para los efectos descritos en los numerales precedentes.

La solicitud actual se hace en atención a que la postercación de permisos vigente fue informada favorablemente y dispuesta por un plazo de tres meses, en forma selectiva en cuanto al tipo de permisos y al territorio a afectar, correspondiente sólo a los permisos de edificación en los predios emplazados en las zonas aludidas, que en el proyecto de actualización de Plano Regulador Comunal (PRC) en trámite aprobatorio tendrán cambios en cuanto a las alturas de edificación y la densidad permitidas, además, considerando que se requiere de más tiempo de postergación de permisos, para completar el proceso de aprobación de la actualización del PRC de la comuna.

La solicitud de prórroga se fundamenta en la necesidad de proteger el sector y evitar los efectos de un desarrollo no deseado por la actualización al PRC en proceso de aprobación, con la presentación de proyectos de edificaciones que puedan atentar contra las normas urbanísticas que el citado PRC propone, mientras se tramita el cambio normativo.

Para fundamentar lo anterior señala que el proyecto de actualización del PRC de Quinta Normal que se encuentra finalizando su proceso de aprobación legal, para posteriormente ser presentado al Consejo Comunal del Sociedad Civil (Cosoc) y al Concejo Municipal.

6.- Que, conforme a lo expresado por el inciso 1° del artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que señala que "los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, aprobados por resolución del Alcalde. Esta postergación deberá ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo", agregando su inciso 2° que "en caso necesario, el citado plazo de tres meses podrá ser prorrogado hasta completar un máximo de doce meses. La prórroga se dispondrá por decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictado "por orden del Presidente de la República o por resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, según se trate de estudios sobre modificaciones de un Plan Regulador Intercomunal o de un Plan Regulador Comunal, en su caso. Tanto el decreto supremo como la resolución se publicarán en el Diario Oficial y en algún diario de los de mayor circulación en la comuna."

7.- Que, conforme a la norma legal recién transcrita y lo dispuesto por el artículo 1.4.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que dispone que: "Las postergaciones de otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones y sus prórrogas, a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se regirán por el siguiente procedimiento:

1. Se entenderá que un sector de la comuna está afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente.

b) Que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo haya resuelto la modificación del Plan Regulador Intercomunal existente.

En ambos casos, la resolución que dispone la postergación debe ser fundada y acompañarse de los antecedentes necesarios para informar adecuadamente a cualquier interesado.

2. La vigencia de las postergaciones y sus prórrogas comenzará desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de los decretos o resoluciones que las dispongan.

Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación.

En todo caso un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses.

Resuelvo:

1.- Prorrógase por el plazo de 9 meses la postergación de permisos de edificación dispuesta por decreto alcaldicio N° 1.320, de fecha 9 de octubre de 2018, publicado en el Diario Oficial el día sábado 20 de octubre de 2018, correspondiente a las zonas definidas mediante los polígonos descritos en el considerando 1 que antecede.

2.- La presente resolución deberá ser publicada por el municipio solicitante en el Diario Oficial a más tardar el último día del plazo de la postergación inicial, así como también en uno de los diarios de mayor circulación de esa comuna.

Anótese, comuníquese y publíquese.- Boris Golppi Rojas, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

