

glamorama



PRORROGA, POR TÉRMINO QUE INDICA, POSTERGACIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN DISPUESTA POR DECRETO ALCALDÍCIO Nº 1320, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2018.

**SANTIAGO, 08 DE ENERO 2019
RESOLUCIÓN EXENTA Nº 36**

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto Ley Nº 1.305; en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley Nº 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 Nº 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el Decreto Supremo Nº 397 (V, y U), de 1977 y sus modificaciones; en el Decreto Nº 20 (V, y U), de 2018 y en la Resolución Nº 1603 de 2018, por la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Ordinario Nº 387, de 20 de julio de 2018, la I. Municipalidad de Quinta Normal, solicitó a esta Secretaría Ministerial (SEREMI) informar favorablemente la postergación para la aplicación del artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (L.G.U.C.), reglamentado en el artículo 1.4.18 de su Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.), en el sentido de postergar los permisos de edificación que solicitan una altura de edificación superior a 5 pisos y/o 13 metros, por un periodo 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,
- Que, por medio de Ordinario Nº 4419, de fecha 28 de septiembre de 2018, esta SEREMI, emitió informe favorable a la postergación de permisos solicitada.
- Que, seguidamente, por Decreto Alcaldicio Nº 1320, de fecha 9 de octubre 2018, publicado en el Diario Oficial del día sábado 20 de octubre del mismo año, la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal, aprobó la postergación de un plazo de 3 meses los permisos de edificación para el área de la comuna correspondiente de las dos zonas descritas en el numeral 1 precedente.
- Que, mediante Ordinario Alcaldicio Nº 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 L.G.U.C., respecto de lo dispuesto mediante el aludido Decreto Alcaldicio Nº 1320.
- Que, por Memorandum Nº 2-2019, de fecha 4 de enero de 2019, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI ha estimado atenuarse 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 periodo de 9 meses para los efectos descritos en los numerales precedentes.

La solicitud actual se hace atención a que la postergación de permisos vigente fue informada favorablemente y dispuesta por un plazo de 3 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 también cambian en cuanto a las alturas de edificación y la densidad permíticas, además, considerando que se requiere de más tiempo de postergación de permisos, para completar el proceso de aprobación de la actualización de 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 pueden 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 de la Sociedad Civil (COSOC) y al Concejo Municipal.

- Que, conforme a lo expresado por el inciso 1º del artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se señala que "los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones podrán postergarse hasta por un plazo de 3 meses, cuando el sector de ubicación del terreno está 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 2º que "en caso necesario, el citado plazo de 3 meses podrá ser prorrogado hasta completar un máximo de 12 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.
- 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 registrarán por el siguiente procedimiento:
 - 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:
 - Que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente.
 - 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.
 - 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 los permisos por un mismo estudio sobre modificaciones de Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses.

RESUELVO:

- PRORRÓGASE POR EL PLAZO DE 9 MESES** la postergación de permisos de edificación dispuesta por Decreto Alcaldicio Nº 1320, de fecha 9 de octubre de 2018, publicado en el Diario Oficial el día sábado 20 de octubre 2018, correspondiente a las zonas definidas mediante los polígonos descritos en el considerando 1 que antecede.
- 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**