

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.620

Martes 31 de Marzo de 2020

Página 1 de 3

### Normas Generales

CVE 1747068

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial XIII Región Metropolitana

**AUTORIZA SEGUNDA PRÓRROGA, POR TÉRMINO QUE INDICA,  
POSTERGACIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN DISPUESTA POR DECRETO N°  
2.542 EXENTO, DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2019, DE LA ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL**

(Resolución)

Núm. 580 exenta.- Santiago, 25 de marzo de 2020.

Vistos:

Lo dispuesto, en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el DFL N° 458, de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el DS N° 47, de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el DL N° 1.305 (V. y U.), de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el DS N° 397 (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; decreto N° 41, de fecha 18 de diciembre de 2019, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, y

Considerando:

1. Que, mediante ordinario N° 2.244 de fecha 12 de abril de 2019, la Ilustre Municipalidad de Pudahuel solicitó a esta Secretaría Ministerial (Seremi) informar favorablemente la postergación de permisos de edificación, por un plazo de tres meses, en parte de esa comuna, correspondiente a diversos polígonos.

2. Que, mediante ordinario N° 3.210 de fecha 11 de junio de 2019, la Ilustre Municipalidad de Pudahuel complementó la presentación descrita precedentemente.

3. Que, por medio del ordinario N° 3.058, de fecha 25 de junio de 2019, esta Seremi, emitió informe favorable a la postergación de permisos solicitada.

4. Que, mediante decreto exento N° 3.291, de fecha 19 de julio de 2019, publicado en el Diario Oficial el día 30 de julio de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, se aprobó la mencionada postergación por un plazo de tres meses, dispuesta en el territorio urbano comunal, para los casos que se definieron especialmente para el efecto, que sobrepasen ciertas alturas de edificación, las que se agruparon en 7 rangos, que varían entre 7 y 40 metros, específicamente en el territorio urbano de la comuna, correspondiente a los polígonos irregulares que se establecieron para estos fines, acción que está relacionada con el desarrollo del estudio y del proceso aprobatorio del Plan Regulador Comunal (PRC) de Pudahuel. Ello en atención a la postergación de permisos de construcción vigente, que fue dispuesta en forma selectiva en cuanto al tipo de permisos, afectando solo a los permisos de edificación, en las siete zonas definidas especialmente para estos fines, para los proyectos que consulten altura de edificación superior a las que se señalan en cada caso, en el territorio urbano de la comuna correspondiente a los polígonos irregulares graficados y diferenciados con colores en el plano denominado "Plano de Postergación de Permisos de Edificación", de fecha 10 de junio de 2019, escala 1:9:500, suscrito por la Asesora Urbanística y el Sr. Alcalde, acompañado en su solicitud original.

Así, las zonas de postergación se definieron de acuerdo al siguiente detalle:

**CVE 1747068**

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.

- Zona de postergación de permisos de edificación de altura superior a 7 metros.
- Zona de postergación de permisos de edificación de altura superior a 8 metros.
- Zona de postergación de permisos de edificación de altura superior a 12.5 metros.
- Zona de postergación de permisos de edificación de altura superior a 14 metros.
- Zona de postergación de permisos de edificación de altura superior a 20 metros.
- Zona de postergación de permisos de edificación de altura superior a 30 metros.
- Zona de postergación de permisos de edificación de altura superior a 40 metros.

5. Que, a través del ordinario N° 5.418, de fecha 4 de octubre de 2019 y el ordinario N° 5.659, de fecha 15 de octubre de 2019, el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, solicitó una prórroga de postergación en virtud de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) por un plazo de cinco meses respecto de lo dispuesto en el decreto exento N° 3.291, de fecha 19 de septiembre de 2019, publicado en el Diario Oficial el día 30 de septiembre de 2019.

6. Que, a través del Memorándum N° 219, de fecha 16 de octubre de 2019, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta Secretaría Ministerial, estimó atendible la preocupación municipal por preservar los sectores objeto de la postergación, a fin que aquella se consolide, con las normas contenidas en el desarrollo del estudio y del proceso aprobatorio del Plan Regulador Comunal (PRC) de Pudahuel, en trámite, proponiendo una prórroga de postergación de permisos de edificación por un periodo de cinco meses para los efectos descritos en los numerales precedentes.

7. 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."

8. 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."

9. Que, con fecha 22 de octubre de 2019, esta Secretaría Ministerial emitió la Res. Ex. N° 2.542, en virtud de la cual resolvió prorrogar, por el plazo de cinco meses la postergación de

permisos de edificación dispuesta por decreto exento N° 3.291, de fecha 19 de julio de 2019, publicado en el Diario Oficial el día 30 de julio de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, correspondiente a los polígonos descritos en dicho decreto exento, el cual se encuentra mencionado en el Considerando 4., de la presente resolución.

10. Que, por Ord. N° 1339 de 06.03.2020, suscrito por el Alcalde de Pudahuel (S) y dirigido a la Seremi Minvu RM, dicho ente municipal, solicitó una segunda prórroga de postergación selectiva de permisos de edificación en parte de la comuna, por formulación de PRC, en tramitación. (Art. 117 LGUC y Art. 1.4.18 OGUC).

En este contexto, se verificó que, habiéndose cumplido parte del periodo de prórroga antes aludido, el municipio ha solicitado una segunda prórroga (a través de oficio Ord. N° 1339 de fecha 06.03.2020 de Alcalde de Pudahuel), contemplando (en dicha solicitud) un nuevo periodo de cuatro (4) meses, con lo que completaría doce (12) meses de postergación de permisos de plazo máximo legal posible, para que se tramite antes del 30.03.2020 (fecha de vencimiento de la prórroga de postergación vigente), por cuanto, no se puede discontinuar el periodo de postergación de permisos originalmente dispuesto.

11. Analizada la solicitud de la segunda prórroga y sus antecedentes, de acuerdo a lo establecido en las disposiciones legales antes aludidas, tanto el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura como la Sección Jurídica de este servicio, consideran atendible la tarea y ocupación municipal de preservar las áreas involucradas, para que se consoliden a futuro con las normas contenidas en el proyecto de modificación al PRC, que se encuentra en avanzado trámite de aprobación. Por lo tanto, se considera factible dar curso a lo solicitado y que este servicio disponga de una prórroga de cuatro (4) meses a la postergación de permisos detallados precedentemente, la que deberá ser establecida mediante la resolución exenta correspondiente, remitida a la autoridad comunal, y, posteriormente publicada en el Diario Oficial, por cuenta del municipio.

12. Cabe tener presente que, para determinar y resolver técnicamente el requerimiento municipal se ha tenido a la vista para mejor resolver los siguientes antecedentes:

- Ord. N° 2244 de fecha 12.04.2019 y su Ord. N° 3210 de fecha 11.06.2019, de Alcalde de Pudahuel a Seremi Minvu RM.
- Ord. N° 3058 de esta Seremi, de fecha 25.06.2019, a Alcalde de Pudahuel.
- Decreto N° 3.291, de fecha 19.07.2019 de Alcalde de Pudahuel.
- Publicación en el Diario Oficial de fecha 30.07.2019, del decreto N° 3.291 antes indicado.
- Ord. N° 5418 de 04.10.2019 y Ord. N° 5659 de 15.10.2019, de Alcalde de Pudahuel a Seremi Minvu RM.
- Res. exenta N° 2.542, de fecha 22.10.2019, de Seremi Minvu, prorroga permisos por 5 meses.
- Publicación en el Diario Oficial de fecha 30.10.2019, de la Res. exenta N° 2.542 antes indicada.
- Ord. N° 1339 de fecha 06.03.2020 de Alcalde de Pudahuel a Seremi Minvu RM.

13. Que, en virtud de los antecedentes acompañados y a la legislación aplicable, las prerrogativas de este servicio y, especialmente, lo establecido en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,

Resuelvo:

1. Prorrógase, por el plazo de cuatro meses la postergación de permisos de edificación dispuesta por decreto exento N° 3.291, de fecha 19 de julio de 2019, publicado en el Diario Oficial el día 30 de julio de 2019, de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, correspondiente a los polígonos descritos en dicho decreto exento, el cual se encuentra mencionado en el Considerando 4 de la presente resolución. Esta nueva prórroga de la postergación de permisos mencionada, entrará en vigencia a partir del término de la primera prórroga dispuesta, es decir, desde el 30 de marzo de 2020.

2. Téngase presente, que 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 anterior, así como también, en uno de los diarios de mayor circulación de dicha comuna.

Anótese, comuníquese y cúmplase.- Manuel José Errázuriz Tagle, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.