DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2533494

MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA

APRUEBA POSTERGACIÓN OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN QUE INDICA

Núm. SM-06241/2024.- Pedro Aguirre Cerda, 8 de agosto de 2024.

Vistos:

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), DFL Nº 458 de 1975, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), DS Nº 47 (V. y U.) de 1992, la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la ley Nº 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el memorando N° 442/2024, de la Secretaria Comunal de Planificación, el oficio Ord. N° 1706, de 19 de julio de 2024, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo al Alcalde, el ordinario N° 495, de fecha 28 de mayo de 2024, del Alcalde a la Seremi de Vivienda y Urbanismo; el ordinario N° 1121, de fecha 20 de mayo de 2024, de la Seremi ya dicha al Alcalde; los ordinarios 298, 299 y 300, todos de 26 de marzo de 2024, dirigidos por el Alcalde a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, el acuerdo de Concejo Municipal N° 160/2023, y las atribuciones que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades ya citada.

Considerando:

Que, el artículo 117 de la L.G.C. y U. dispone en su inciso primero, 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, añadiendo en su inciso segundo, también en lo que concierne, que el citado plazo de tres meses podrá ser prorrogado hasta completar un máximo de doce meses, por resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo.

Por su parte, el inciso final del artículo 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) -sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la individualizada cartera de Estado-, que regula la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, prevé que “Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia”.

Enseguida, que el artículo 1.4.18., de la O.G.U.C., indica, en su N° 2 y en lo que atañe, que "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” y que “Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación".

Es dable expresar que la jurisprudencia de la Contraloría General de la República ha manifestado que la señalada postergación tiene por finalidad evitar la concesión de permisos que entorpezcan la futura aplicación de modificaciones a los planes reguladores que se encuentran en estudio.

Que, así las cosas, se ha de disponer en Pedro Aguirre Cerda, la postergación selectiva de permisos de edificación en la totalidad del territorio comunal, con restricciones de altura por un plazo de tres meses, graficados en el “Plano de Postergación de Permiso selectiva para viviendas colectivas en altura sobre 5 pisos o de altura superior de 12,5 mts” escala 1:7000 de fecha mayo de 2024, suscrito por Asesor Urbanista de la comuna.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

El detalle por el que se va a disponer de esta medida, fundada en la aplicación del Artículo 117° de la L.G.U.C., es el siguiente: Totalidad de la Comuna de Pedro Aguirre Cerda: En esta zona se realizará una postergación selectiva de permisos a los siguientes permisos: Postergación de otorgamiento de permisos de edificación de vivienda colectiva o en copropiedad, cuya altura sea superior a 5 pisos, o una altura superior a 12,5 mts.

Que se fundamenta esta resolución alcaldicia, en la necesidad de evitar que se puedan consolidar situaciones adversas a los objetivos estratégicos perseguidos en el estudio de la actualización al Plan Regulador Comunal en curso. El estudio de actualización del Plan Regulador Comunal busca actualizar las normas que orientan y regulan el desarrollo urbano de Pedro Aguirre Cerda, para tener un instrumento de planificación propio, que aborde las problemáticas urbanas que enfrenta la comuna, como la regularización de las alturas de edificación y densidades, que la norma vigente no contempla, mejorar la integración y conectividad local, además la conexión con sus comunas vecinas y orientar el desarrollo y la renovación, a través de la recuperación de sectores que presenta deterioro. Se requiere aplicar la postergación de permisos en forma selectiva en cuanto al territorio y a los casos a afectar, correspondiente a los predios emplazados en el polígono graficado en el plano de postergación indicado en el primer párrafo de este oficio, atendido el hecho que el proyecto de actualización al Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda se encuentra en la etapa de elaboración de la propuesta de Anteproyecto del Instrumento de Planificación Territorial y Consulta Pública conforme indica el artículo 43 LGUC.

De conformidad a lo dispuesto entonces, en el citado artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 1.4.18 de su Ordenanza General, es posible autorizar la postergación de permisos cuando se encuentra en estudio una modificación de las normas técnico urbanísticas del instrumento de planificación territorial de nivel comunal, cuando se dé la circunstancia que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente. Lo dispuesto en las citadas normas conlleva medidas de carácter excepcional y de aplicación restringida, que deben ser informadas previa y favorablemente por la Seremi Minvu correspondiente, a solicitud del Alcalde, lo que permitirá postergar los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, hasta por un plazo de tres meses, mediante resolución del Alcalde.

De acuerdo a los antecedentes analizados por la Seremi de Vivienda y Urbanismo, se estima atendible la preocupación municipal por preservar los sectores mencionados, para que se consolide a futuro con las normas contenidas en el proyecto de actualización al PRC de Pedro Aguirre Cerda estudiadas por el municipio. Que por ello la Seremi informa favorablemente la solicitud de postergación de otorgamiento de permisos de edificación de vivienda colectiva o en copropiedad, cuya altura sea superior a 5 pisos, o una altura superior a 12,5 mts., en todo el territorio comunal, por un periodo de tres meses, en la comuna de Pedro Aguirre Cerda señalado en el punto 1 del oficio 1706, y graficadas en el plano ilustrativo, individualizado en el mismo punto.

Cabe dejar asentado que el municipio deberá mantener disponibles los antecedentes que fundamentan la postergación de permisos, para la adecuada información de cualquier interesado, que la postergación que se disponga no afectará a las solicitudes presentadas con anterioridad a su publicación, y que un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio de modificación al PRC, por más de 12 meses,

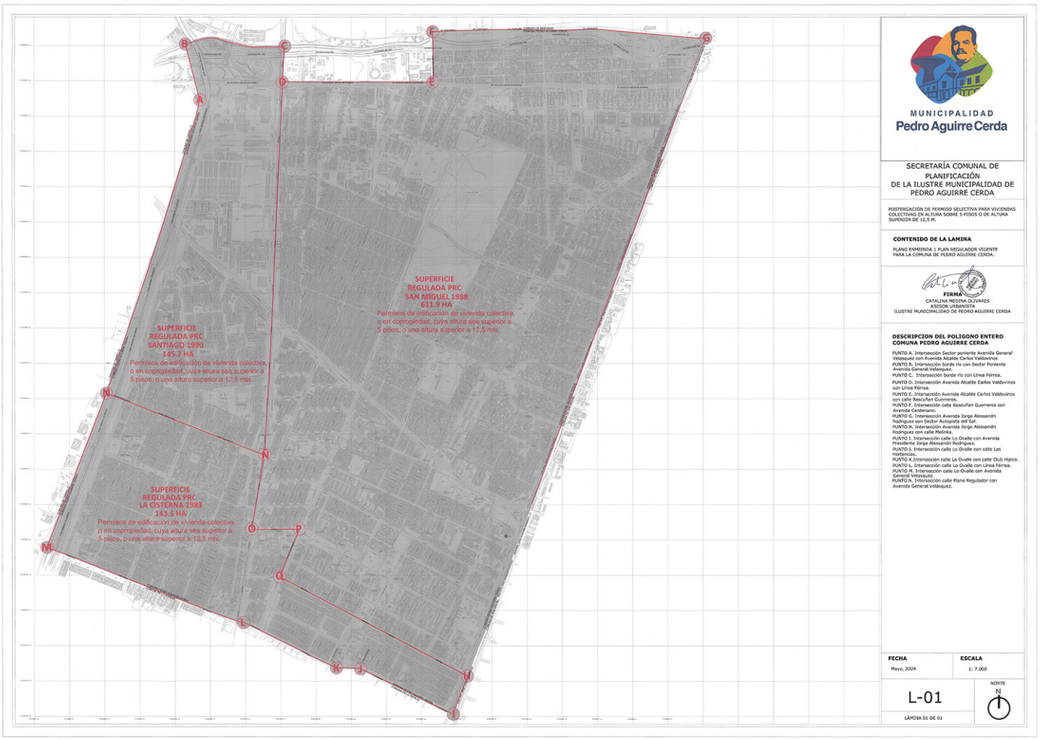
Decreto:

1. Apruébase la postergación del otorgamiento de permisos de edificación de vivienda colectiva o en copropiedad, cuya altura sea superior a 5 pisos, o una altura superior a 12,5 mts. en todo el territorio comunal, por un periodo de tres meses, en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, según lo señalado en el punto 1 del oficio N° 1706, de fecha 19 de julio de 2024, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, y graficadas en el plano ilustrativo, individualizado en el mismo punto y anexado a este acto administrativo.

2. El presente acto, deberá ser publicado por una sola vez en el Diario Oficial y por una sola vez en algún diario (en papel o electrónico) de los de mayor circulación en la comuna, para su entrada en vigencia y el cumplimiento de esta formalidad estará a cargo de la Secplan (Asesoría Urbana) debiendo gestionarse la misma, en el más breve plazo.

Anótese, comuníquese y archívese.- Luis Alberto Astudillo Peiretti, Alcalde.- Hugo Villar Cisternas, Secretario Municipal.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl