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 2568824

MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA

PRORROGA POR 9 MESES PLAZO DE POSTERGACIÓN DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA COLECTIVA O EN COPROPIEDAD

Núm. 7.867.- Pedro Aguirre Cerda, 7 de noviembre de 2024.

Visto:

Estos antecedentes: El DFL Nº 34-18.992, publicado en el Diario Oficial de 2 de julio de 1991; la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), DFL 458, de 1975, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), DS Nº 47 (V. y U.) de 1992, la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Ord. N° Secplan-00833/2024, de fecha 30 de septiembre de 2024, de la Secretaría Comunal de Planificación; resolución exenta Nº 1.923, de fecha 5 de noviembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Ord. N° Secplan-00131/2024, de fecha 6 de noviembre de 2024, de la Secretaría Comunal de Planificación; el acuerdo de Concejo Municipal Nº 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 Nº47, 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 OGUC, indica, en su Nº2 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 117º de la LGUC, 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 metros.

- 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.

- Que, la solicitud inicial se informó de manera favorable por la Secretaría Ministerial, según consta en oficio ordinario electrónico Nº1.706, de fecha 19 de julio de 2024, de este origen, siendo sancionada por decreto Nº 6.241/2024, de fecha 8 de agosto de 2024, del Alcalde de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, publicado en el Diario Oficial el 17 de agosto de 2024.

- Que, encontrándose vigente el período de postergación antes aludido, mediante oficio ordinario N° Secplan-00833/2024, de fecha 30 de septiembre de 2024, don Gerardo Sánchez Gallardo, Alcalde (S) de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, solicitó a la Secretaría Ministerial su informe favorable para una prórroga respecto a la postergación de permisos de edificación, por un plazo de nueve meses, en el marco de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda. Postergación que contó con informe favorable de la Seremi mediante Oficio Ord. Eco. Nº 1706 antes señalado, por un plazo de tres meses.

- Cabe dejar asentado que el municipio deberá mantener disponibles los antecedentes que fundamentan la prórroga de postergación de permisos, para la adecuada información de cualquier interesado, que la prórroga de 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.- Prorrógase por un período de 9 (nueve) meses el plazo de 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 en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, aprobado por la resolución exenta Nº1.923, del 5 de noviembre de 2024, emitida por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, en base a lo aprobado en decreto NºSM-6.241/2024, de fecha 8 de agosto de 2024, publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de agosto de 2024, e informado favorablemente mediante oficio Ord. Eco. Nº 1706, de fecha 19 de julio de 2024, de este origen.

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 Secretaría

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

Comunal de Planificación (Asesoría Urbana) debiendo gestionarse la misma, en el más breve plazo.

Anótese, comuníquese y archívese.- Gerardo Sánchez Gallardo, Alcalde (S).- 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