

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.128

Jueves 17 de Abril de 2025

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2636074

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

TERCERA PRÓRROGA DE POSTERGACIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN EN EL TERRITORIO DE LA COMUNA, POR LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ESTACIÓN CENTRAL

(Resolución)

Núm. 863 exenta.- Santiago, 10 de abril de 2025.

Vistos:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el DL N° 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza 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 (V. y U.), de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el Plan Regulador Metropolitano de Santiago; en las facultades conferidas en el DS N° 397 (V. y U.), de 1976, que fija el reglamento orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; lo dispuesto en el DS N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, que designa a la infrascrita en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; en la resolución exenta electrónica N° 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica; en la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; y

Considerando:

1. Que, mediante Oficio N° ADMUN-00808/2025 del Alcalde de la I. Municipalidad de Estación Central de fecha 03.04.2025, se ha solicitado la tercera prórroga de la "Postergación de otorgamiento de permisos para edificaciones que superen los 4 pisos de altura, en todo el territorio comunal, excepto Condominios de Viviendas Sociales a ejecutar o mandatadas por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo", por un plazo de tres (3) meses, en la totalidad del territorio comunal de acuerdo a lo graficado en el "Plano de Postergación de Permisos de Edificación Asociada a Actualización del Plan Regulador Comunal", escala 1:5.000 de abril de 2024, suscrito por el Alcalde y el Asesor Urbanista de la comuna, que se adjuntó a la solicitud inicial de informe favorable a la iniciativa de postergación de permisos (Oficio N° Secpla-00384/2024 de fecha 18.04.2024) y que fuera acogido por el Ord. N°1471, de fecha 28.06.2024, de esta Seremi.

2. Que, la solicitud actual se hace en atención a que la prórroga de postergación de permisos vigente fue informada favorablemente y dispuesta por un plazo de tres meses, mediante el Ord. N° 1471, citado en el considerando precedente, en forma selectiva en cuanto al tipo de permisos, correspondiente a los permisos de edificación en predios emplazados en los sectores involucrados en la modificación que toca, plazo que se encuentra próximo a cumplirse, y considerando que se requiere de más tiempo de postergación de permisos, para completar el proceso de aprobación de la modificación al PRC que interesa.

3. Que, la petición de prórroga que por este acto se dará respuesta, se fundamenta, en lo principal, en evitar los efectos de un desarrollo no deseado, en las áreas involucradas por la

CVE 2636074

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Modificación al PRC de la comuna de Estación Central, actualmente en proceso de aprobación, y que se deterioren las nuevas condiciones urbanísticas que se proponen mientras se tramita el cambio normativo, concretamente se busca actualizar las normas que orientan y regulan el desarrollo urbano de Estación Central, unificando la disposición de normas a nivel comunal, controlando la densificación de barrios consolidados, correspondiente a los predios emplazados en la totalidad de la comuna, atendido el hecho que el proyecto de actualización al PRC de Estación Central se encuentra en la etapa de revisión oficial por parte de esta Secretaría Ministerial (Art. 43 LGUC y Art. 2.1.11. OGUC).

4. Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 1.4.18 de su Ordenanza General, ante la solicitud presentada por el municipio (Oficio N° Secpla-00384/2024 de Alcalde de la Municipalidad de Estación Central de fecha 18.04.2024 a Seremi Minvu Metropolitana), se emitió el informe favorable a la postergación de permisos, mediante el oficio, Ord. N°1471 de Seremi Minvu, de fecha 28 de junio de 2024, la cual empezó a regir desde su publicación en el Diario Oficial, lo que ocurrió con fecha 13 de julio de 2024, entrando entonces en vigencia la postergación de permisos aludida, que se extendió por 3 meses hasta el 13 de octubre de 2024.

5. Que, antes del vencimiento del periodo anterior, por Oficio N° Secpla-01029/2024 del Alcalde de la I. Municipalidad de Estación Central, de fecha 2 de septiembre de 2024, el Municipio solicitó la primera prórroga por un período adicional de 3 meses, con lo que se completaron 6 meses de postergación de permisos, prórroga que fue autorizada y dispuesta por Res. N°1.673, de fecha 9 de octubre de 2024, de esta Seremi, publicada en el Diario Oficial de fecha 14 de octubre de 2024, la que se extendió hasta el 14 de enero de 2025.

6. Que, de igual manera antes del vencimiento del periodo anterior, por Oficio N° Secpla-01771/2024 del Alcalde de la I. Municipalidad de Estación Central de fecha 23.12.2024, el Municipio solicitó la segunda prórroga por un nuevo período de 3 meses, con lo que se completaron 9 meses de postergación de permisos, prórroga que fue autorizada y dispuesta por Res. N°22, de fecha 10.01.2025, de esta Seremi, publicada en el Diario Oficial de fecha 15.01.2025, la que se extenderá hasta el 15.04.2025.

7. Que, habiéndose cumplido parte del periodo antes aludido, el Municipio ha solicitado una 3ª prórroga, por 3 meses más, con lo que se completarán los 12 meses máximos de postergación de permisos, para que se tramite antes del día 15 de abril de la presente anualidad, que como ya se señaló, es la fecha de vencimiento de la postergación anterior, por cuanto no se puede discontinuar el periodo de postergación de permisos que afecte al área en cuestión.

8. Que, analizada la solicitud de prórroga y sus antecedentes, de acuerdo a lo establecido en las disposiciones legales pertinentes, esta Secretaría Ministerial estima atendible la preocupación municipal por preservar los sectores involucrados, para que se consoliden a futuro con las normas contenidas en el proyecto de actualización al PRC, por lo tanto, se cree recomendable acoger lo solicitado y disponer una última prórroga de 3 meses a la anterior prórroga de postergación de permisos mencionada en el Considerando 1 de la presente resolución, que debe ser remitida a la autoridad comunal, de manera que se realice la posterior publicación en el Diario Oficial, por cuenta del municipio, antes de su vencimiento.

9. Que, mediante memorándum N° 41 de fecha 04.04.2025, de la Jefa Subrogante del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Ministerial, dirigido al Jefe de la Sección Jurídica, se ha considerado justificada la preocupación municipal por preservar las áreas involucradas, para que se consoliden a futuro con las normas contenidas en la solicitud de postergación selectiva de permisos de construcción, para edificaciones que superen los 4 pisos de altura, en todo el territorio comunal, excepto para condominios de viviendas sociales a ejecutar o mandatadas por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, recomendándose acceder a lo solicitado.

10. Que, se ha acreditado de manera suficiente el requisito de caso necesario y los demás antecedentes fundantes de la petición.

11. Que, de conformidad a lo expuesto dicto la siguiente,

Resolución:

1. Prorrógase, por última vez, por un período de 3 meses el plazo de postergación de permisos de construcción, aprobado inicialmente por decreto alcaldicio N° 750, que dispuso la postergación, publicado con fecha 13 de julio de 2024, prorrogado por segunda vez por la resolución N° 22, de fecha 10 de enero de 2025, de esta Seremi, publicada en el Diario Oficial de fecha 15 de enero de 2025, la que se extenderá hasta el 15 de abril de 2025, para edificaciones que superen los 4 pisos de altura en todo el territorio de la comuna de Estación Central.

Exclúyanse de la postergación señalada en el artículo anterior los condominios de viviendas sociales a ejecutar o mandatadas por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

2. Notifíquese lo resuelto a la I. Municipalidad de Estación Central, sirviendo la presente resolución exenta como suficiente y atento oficio remitido.

3. Publíquese por el Municipio la presente resolución exenta en el Diario Oficial, así como también en alguno de los diarios de mayor circulación en la comuna.- Carolina Casanova Romero, Secretaria Regional Ministerial Región Metropolitana.

