



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

SANTIAGO, 09 OCT. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1673

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. 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 Decreto Exento N° 45 (V. y U.) de fecha 24 de septiembre de 2024, que designa al infrascrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana Subrogante; 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; y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio N° SECPLA-01029/2024 del Alcalde de la I. Municipalidad de Estación Central de fecha 02.09.2024, se ha solicitado la **primera 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, con un informe favorable al respecto.

2. Que, la solicitud actual se hace en atención a que la postergación de permisos vigente fue informada favorablemente y dispuesta por un plazo de tres meses, 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 se fundamenta, en lo principal, en evitar los efectos de un desarrollo no deseado, en las áreas involucradas por la Modificación al PRC 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 aprobación de términos para la elaboración del Anteproyecto de los Instrumentos de Planificación territorial y Consulta Pública conforme indica el artículo 28 octies.

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, se emitió el informe favorable a la postergación de permisos, mediante oficio, Ord. N° 1471 de SEREMI MINVU de fecha 28.06.2024, la cual empezó a regir desde su publicación en el Diario Oficial, lo que ocurrió con fecha 13.07.2024, entrando entonces en vigencia la postergación de permisos aludida, que se extenderá por 3 meses hasta el 13.10.2024. Habiéndose cumplido parte del periodo antes aludido, el municipio ha solicitado una 1° prórroga, por 3 meses más, con lo que se completarán 6 meses de postergación de permisos, para que se tramite antes del día 13.10.2024 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. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo anterior podrá ser nuevamente prorrogado, en caso de ser necesario, hasta completar un máximo de 12 meses.

5. Que, como ya se señaló mediante **OFICIO N° SECPLA-01029/2024** de fecha 2 de septiembre de 2024, el municipio solicitó la prórroga de dicha postergación, por un período de tres meses, con lo que se completarían 6 meses de postergación de permisos.

6. 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, que se encuentra en etapa de elaboración de Anteproyecto, para luego remitirlo a revisión e informe, por lo tanto, se cree recomendable acoger lo solicitado y disponer la prórroga de 3 meses a la 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.

7. Que, mediante Memorandum N° 134 de fecha 7 de octubre de 2024, de la Jefa Suplente 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.

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

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

RESOLUCIÓN:

1. PRORRÓGASE, por un período de 3 meses el plazo de postergación de permisos de construcción, aprobado inicialmente por DECRETO ALCALDICIAL N° 750, que dispuso la postergación, publicado con fecha 13 de julio de 2024. 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. NOTIFIQUESE 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SALVADOR FERRER BRICEÑO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBROGANTE