

PRORROGA, POR TÉRMINO QUE INDICA, POSTERGACIÓN DE PERMISOS DE SUBDIVISIÓN, LOTE O URBANIZACIÓN PREDIAL Y DE CONSTRUCCIONES DISPUESTA POR DECRETO N° 145, DE 5 DE FEBRERO DE 2015, DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL.

SANTIAGO, 28 jul 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_ 1991 \_\_\_\_ /

**VISTOS:** Lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1.305; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.), de 1977; en el Decreto N° 42, (V. y U.) de 2014 y en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

**CONSIDERANDO:**

1.- Que mediante oficio ORD. N° 672, de 30 de diciembre de 2014, la I. Municipalidad de Quinta Normal solicitó a esta Secretaría Ministerial informar favorablemente la **postergación** de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones para un área de la comuna correspondiente a dos polígonos irregulares definidos por puntos y tramos graficados en el "Plano Descripción Territorio Aplicación artículo 117 LGUC", en relación con predios en donde las alturas de edificación superen los cinco pisos de altura o 17,5 metros y para terrenos que se presenten construcciones con destinos de bodega y/o terminales de buses;

2.- Que mediante ordinario N° 361, de 22 de enero de 2015, esta SEREMI procedió a informar favorablemente la **postergación** de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones para el área de la comuna de Quinta Normal singularizada en el párrafo precedente.

3.- Que mediante Decreto N° 145, de 5 de febrero de 2015, de la I. Municipalidad de Quinta Normal, publicado en el Diario Oficial de 11 de febrero de 2015, y rectificado mediante Decreto N° 169, de 11 de febrero último, se aprobó la postergación por un plazo de tres meses de los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, para un área de la comuna correspondiente a dos polígonos irregulares definidos por puntos y tramos graficados en el "*Plano Descripción Territorio Aplicación artículo 117 Ley General de Urbanismo y Construcciones*", en relación con predios en donde las alturas de edificación superen los cinco pisos de altura o 17,5 metros y para terrenos que se presenten con destinos de bodega y/o terminales de buses;

4.- Que mediante oficio ORD. N° 179, de 7 de abril de 2015, la señora Alcaldesa de la I. Municipalidad de Quinta Normal, **solicitó una prórroga** de la aplicación del artículo 117 de la LGUC por un plazo de tres meses, dispuesta mediante Decreto N° 145, de 5 de febrero de 2015, de la I. Municipalidad de Quinta Normal, publicado en el Diario Oficial de 11 de febrero de 2015.

5.- Que, por medio de Resolución Exenta N° 1.203, de 23 de abril de 2015, esta SEREMI resolvió acoger la petición, autorizando una **primera prórroga** por un plazo de tres meses, la postergación selectiva de permisos de edificación, dispuesta por Decreto N° 145, de 5 de febrero de 2015, de la I. Municipalidad de Quinta Normal, rectificado mediante Decreto N° 169, de 11 de febrero último, para los sectores de la comuna de Quinta Normal correspondiente a dos polígonos irregulares definidos por puntos y tramos graficados en el “Plano Descripción Territorio Aplicación artículo 117 LGUC”.

6.- Que, a través de Ordinario N° 366, de 8 de julio último, la señora Alcaldesa de la I. Municipalidad de Quinta Normal, solicitó una **segunda prórroga** para la postergación selectiva de permisos de edificación, con el objeto de poder finalizar con la modificación del Plan Regulador de dicha comuna, y resguardar con ello los intereses de los residentes del sector.

Tal solicitud se funda en la necesidad de proteger los sectores que han sido objeto de la postergación, en los cuales se pretende establecer un cambio normativo que impida la aprobación de permisos de edificación por sobre los 5 pisos o 17,5 metros de altura, y para terrenos con construcciones cuyo destino sea bodegaje y/o terminales de buses, con el objeto de preservar los sectores mencionados y que se consoliden en el futuro con las normas urbanísticas propuestas en la modificación del PRC de Quinta Normal denominado MPRC-QN-02, evitando así el crecimiento de la comuna al margen de la planificación.

7.- Que, mediante Memorando N° 49-2015, de 17 de julio último, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría Ministerial, señala que la actual modificación del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal, está en tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica, razón por la cual considera atendible la solicitud de la señora Alcaldesa.

8.- 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.”*

9.- Que, el artículo 1.4.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 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.*

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Alameda Bernardo O’Higgins N° 874, piso 8º, Santiago. Fono (02) 2901 4700

[www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)



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.

#### **RESUELVO:**

**1.- PRORRÓGASE POR EL PLAZO DE TRES MESES**, a contar del 11 de agosto de 2015, la postergación selectiva de permisos de edificación, dispuesta por Decreto Alcaldicio N° 145, de 5 de febrero de 2015, de la I. Municipalidad de Quinta Normal, publicado en el Diario Oficial de 11 de febrero de 2015, rectificado mediante Decreto N° 169, de 11 de febrero último, para los sectores de la comuna de Quinta Normal correspondiente a dos polígonos irregulares definidos por puntos y tramos graficados en el "Plano Descripción Territorio Aplicación artículo 117 LGUC" correspondiente a la modificación del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal denominado MPRC-QN-02, la que fue prorrogada por Resolución Exenta 1.203, de 23 de abril de 2015, publicada en el Diario Oficial de 11 de mayo de 2015.

**2.-** La presente Resolución deberá ser publicada en el Diario Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación de la comuna de Quinta Normal.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**

**ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP/MRC/JMV/mhm.

#### **DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario
- Municipalidad de Quinta Normal.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Alameda Bernardo O'Higgins N° 874, piso 8º, Santiago. Fono (02) 2901 4700

[www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)