





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 771 -2012
Ingreso N° 0101251 de 12.03.2012

ORD. N° 1179 /

ANT.: Su ORD. Alcaldicio N° 162/2012 de fecha 14.02.2012.

MAT.: BUIN: Responde solicitud de postergación de permisos en sector urbano de la comuna, por trámite de aprobación de PRC de Buin. (Art. 117° LGUC y Art. 1.4.18 OGUC)

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. RODRIGO ETCHEVERRY DUHALDE
ALCALDE – MUNICIPALIDAD DE BUIN**

1. Mediante documento del Antecedente se ha solicitado informe favorable de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para la aplicación del Artículo N° 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y del Artículo N° 1.4.18 de su Ordenanza General, (OGUC), que permita disponer la postergación de los permisos de subdivisión, loteo, urbanización predial y de edificaciones, por un plazo de dos (2) meses, en el territorio urbano de la comuna de Buin, debido a que se encontraría en proceso de aprobación en el nivel central de este Ministerio, el nuevo Plan Regulador Comunal (PRC), acogido al mecanismo aprobatorio excepcional establecido en la Ley N°16.282 de 1965 del Ministerio de Hacienda, sobre sismos y catástrofes.
2. Al respecto informo a Ud. lo siguiente:
 - 2.1.- Las disposiciones invocadas para solicitar la postergación de permisos aludida, constituyen una norma excepcional y de aplicación restringida, a utilizar mientras se realizan estudios y se tramita la aprobación de un cambio en el instrumento de planificación territorial vigente. Ello permite disponer la postergación de permisos a partir de un periodo inicial de hasta 3 meses, que puede ser prorrogado, hasta enterar un periodo máximo de 12 meses.
 - 2.2.- Dado el carácter excepcional y el limitado plazo de aplicación de la norma aludida, así como el tiempo de desarrollo y de aprobación de los estudios tendientes a definir cambios normativos de los instrumentos de planificación territorial, que muchas veces exceden de 12 meses, la aplicación del citado artículo 117 se realiza en forma restringida, en el sentido de acoger sólo aquellas solicitudes de postergación de permisos que se encuentren en avanzado proceso de aprobación, de manera tal que dentro del plazo máximo de postergación que se disponga, se pueda dar término al proceso aprobatorio y promulgar la modificación al instrumento de planificación.
 - 2.3.- En el caso en análisis, en la carta solicitud se informa que se pidió al Ministerio de Vivienda y




2.4.- De acuerdo a antecedentes que obran en poder de esta SEREMI, su solicitud fue respondida por oficio ORD. N° 93 de la Jefa de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, de fecha 21.02.2012, en el cual remite observaciones al Anteproyecto de PRC de Buin, y dado que el plazo para acogerse a las disposiciones de la ley de sismos y catástrofes vencía el 27.02.2012, recomienda tramitar la aprobación de la propuesta de PRC a través de los procedimientos normales establecidos en la normativa de urbanismo y construcciones, esto es el artículo 43 de la LGUC y el artículo 2.1.11 de la OGUC.

3. En atención a lo expuesto y dado que no se encuentra acreditado el grado de avance del proceso aprobatorio de la propuesta de PRC de Buin, no es posible informar favorablemente en esta oportunidad la postergación de permisos solicitada.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando se inicie efectivamente el proceso de aprobación se podrá evaluar nuevamente una solicitud de postergación de permisos, para lo cual se deberá acreditar la decisión municipal de iniciar los estudios y aprobación del PRC, mediante decreto alcaldicio o acuerdo del concejo municipal, e informar acerca de la estimación de los tiempos necesarios para desarrollar todo el proceso aprobatorio, a través de un cronograma de las actividades programadas, las cuales en total no pueden exceder el plazo máximo de 12 meses, que la Ley General establece para la aplicación de la disposición excepcional que interesa, para que se cumpla el objetivo que se persigue.

Saluda atentamente a usted,



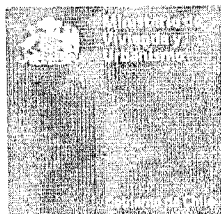
MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP / FKS / EGB / lpc

Inc.: Copia de ORD. N° 93 de 21.02.2012 de DDU MINVU

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- Archivo.
- Egb 21-03-2012



ORD. N° 0093 /

ANT.: Su Oficio Ord. N° 161/2012 del 14.02.12, Alcalde I. Municipalidad de Buin.

MAT.: Remite observaciones Anteproyecto Plan Regulador Comunal de Buin, artículo 27 D.S. 104/1977 del Ministerio del Interior.

INC: Expediente Plan Regulador Comunal de Buin.

SANTIAGO, 21 FEB. 2012

**A : SR. RODRIGO ETCHEVERRY DUHALDE
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE BUIN**

**DE : SRA. ANGELA PRADO CONCHA
JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S)**

1. Se ha encomendado a esta División de Desarrollo Urbano, la revisión del expediente del Anteproyecto Plan Regulador Comunal de Buin, remitido a este Ministerio mediante documento de la referencia, a fin de acogerlo a trámite para la dictación del Decreto Supremo, en virtud del artículo 27 del D.S. N°104/1977 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la Ley N°16.282, que establece disposiciones para casos de sismos o catástrofes.
2. Al respecto, informo a Ud. que para este Ministerio no es posible acoger a trámite el anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Buin -localidad central de Buin, Maipo, Linderos, además de Valdivia de Paine, Viluco y Alto Jahuel-, por la vía de excepción del aludido artículo 27 del D.S. N°104/1977, en los términos propuestos por esa Municipalidad, atendido el hecho que la propuesta no da cuenta de su relación con la catástrofe y no entrega antecedentes que ameriten la aplicación del mencionado artículo 27.

Lo anterior se fundamenta en los antecedentes que acompañan la propuesta remitida, entre los que se incluye el informe del Ingeniero Civil, el cual indica expresamente que "no se detectaron fallas tectónicas que deban ser objeto de restricción por riesgo".

3. Adicionalmente, el expediente remitido a éste Ministerio no acompaña todos los antecedentes que son requisito para la aplicación de este artículo, señalados en los oficios Ord. N°0269 del 22.04.10 y Ord. N°849 del 13.10.11, del Subsecretario de este Ministerio.

En este sentido, dable es señalar que la Memoria Explicativa no fundamenta la relación que necesariamente debe existir entre la propuesta y la catástrofe del 27 de febrero del 2010, así como tampoco aborda todos los contenidos señalados en el artículo 2.1.10. número 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Según los oficios señalados precedentemente, la Memoria Explicativa debe explicitar con claridad cómo la propuesta se orienta a resolver aspectos concretos que tengan relación directa con la catástrofe del 27 de febrero de 2010.

Del mismo modo se requiere acompañar el Estudio de factibilidad a que alude el número 2 del citado artículo 2.1.10, incluyendo el pronunciamiento del Servicio Sanitario correspondiente.

Por su parte, y desde el punto de vista formal, existen reparos a la grafica del plano, al texto de la Ordenanza Local y al contenido del informe del Ingeniero Civil; además de observaciones de carácter específico que deberán en todo caso ser subsanadas a la luz de los instructivos señalados anteriormente y dictámenes de la Contraloría General de la República.

4. En mérito de lo expuesto, considerando el carácter de las observaciones señaladas y que el plazo para acogerse a las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 27 del D.S. N°104/1977, vence el 27 de febrero del corriente, teniendo presente además que a esa fecha debería estar ingresado el Decreto Supremo respectivo a la Contraloría General de la República; esta División recomienda, de no subsanarse las observaciones indicadas dentro de dicho plazo, tramitar la propuesta de Plan Regulador Comunal a través de los procedimientos normales previstos en la normativa de urbanismo y construcciones, vale decir, según lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y lo establecido en el artículo 2.1.11. de su Ordenanza General.

En todo caso, esta División está disponible para orientar y apoyar a la Municipalidad en lo que sea pertinente.



Saluda atentamente a Ud.,

ANGELA PRADO CONCHA
JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO (S)

Incluye: Expediente Plan Regulador Comunal de Buin, que contiene:

- Memoria Explicativa
- Ordenanza Local
- Anexo 1
- Informe Juicio Experto – Sismología
- Planos: 7 láminas
- Acta trabajo Concejales
- Registro publicación en sitio electrónico municipal
- Ord. Alcaldía N° 65 del 17.01.12.
- Acuerdo Municipal N° 755 del 07.02.12
- Decreto Alcaldicio N° 489 del 07.02.12

AAS JRCV /AMG
AAS/JRCV/AMG
254/(14-5)

DISTRIBUCIÓN

1. Municipalidad de Buin
2. Gabinete Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
3. Gabinete Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
4. Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
5. Depto. Planificación y Normas Urbanas D.D.U.
6. Oficina de Partes D.D.U.