





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 2044 -2012

ORD. N° 3390 /

- ANT.: 1) Su oficio ORD. N° 93 de fecha 31 de Enero de 2012.
2) ORD. N° 2505 de fecha 19 de Junio 2012; SEREMI MINVU RM.
3) Su oficio ORD. N° 657 de fecha 28 de Junio 2012.

MAT.: LA FLORIDA: Da respuesta a solicitud de postergación de permisos que indica para sector precordillerano de la Comuna.

SANTIAGO, 10 AGO 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

1. Hemos recibido su solicitud de autorizar la postergación de permisos por el plazo inicial de 3 meses, en virtud de lo consignado en el artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual se han remitido antecedentes mediante el ORD. N° 657 de fecha 28 de Junio 2012 de esa Alcaldía (antecedente 3). A través de éste se informa el Acuerdo N° 1208 de la Sesión Extraordinaria N° 84 del Concejo Municipal, celebrada con fecha 27 de Junio de 2012 que señala:
" Solicitar formalmente a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo disponga el congelamiento de los permisos de construcción en el área comprendida en el estudio de riesgo financiado por dicha SEREMI, que comprende los siguientes límites: Norte, Quebrada de Macul; Sur, comuna de Puente Alto; Oriente, comuna de San José de Maipo y Poniente, Canal Las Perdices."
2. Es necesario explicitar previamente, que el estudio citado en dicho Acuerdo, se refiere al denominado "*Análisis Áreas de Riesgo Precordillera Etapa 1: Vitacura y La Florida*", a desarrollar con cargo al Presupuesto 2012 del Ministerio de Vivienda y en el cual dicho Municipio participará con su colaboración técnica.
El área comprendida en éste, corresponde a una extensión del territorio comunal que limita al Norte con la Quebrada de Macul y Comuna de Peñalolén, por el Sur con la comuna de Puente Alto, por el Oriente con la comuna de San José de Maipo y al Poniente con el Canal Las Perdices. Esta extensión del territorio incluirá a su vez, el análisis de las áreas subyacentes que trascienden la división política administrativa como el emplazamiento físico

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 25 ó (02) 617 65 23
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16



de los hitos descritos, asunto que está previsto precisar con la contraparte técnica una vez adjudicada la licitación pública a llevar a efecto prontamente por esta SEREMI, y resuelto su contrato.

3. En relación con los procedimientos y plazos establecidos en el artículo 117° de la Ley General y su reglamentación, artículo 1.4.18. de la Ordenanza General, en Sesión Ordinaria N° 95 de 2011, el Concejo Municipal adopta el acuerdo de dar inicio a la modificación del Plan Regulador Comunal del sector precordillera. Por otra parte y respecto de los plazos, la normativa estipula tres meses para la postergación de los permisos, los que podrán prorrogarse sólo en caso necesario, hasta completar un máximo de 12 meses (sin interrupción del proceso).

En relación con su aplicación, la experiencia ha demostrado que luego de transcurridos los plazos máximos dispuestos por Ley, los tiempos de elaboración de estos estudios y sus aprobaciones, han sobrepasado los máximos posibles de aplicar.

Sobre el particular, cabe mencionar las orientaciones impartidas mediante Circular DDU 175 de 14 de Noviembre de 2006 (Circular ORD. N° 0630) de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, vigente, la que da cuenta de los efectos mencionados entregando herramientas para enfrentar la aplicación de esta disposición, en favor de establecer una coherencia cronológica de los procesos y sugiriendo adicionalmente que se deberá *"siempre acoger postergaciones en aquellos procesos que de acuerdo a estudios fundados, recomiendan definir áreas de restricción derivadas de la aplicación de las disposiciones, del artículo 2.1.17. sobre riesgos para los asentamientos humanos y protección de la infraestructura, y del artículo 2.1.18. de la Ordenanza General, referido a la protección de los recursos de valor natural o patrimonial cultural."*

4. Atendiendo que la solicitud planteada por la Municipalidad afecta sólo a una parte del territorio comunal, y que ésta se vincula al estudio a desarrollar por la SEREMI, es importante mencionar algunos aspectos de su contenido.

Se tiene que el estudio *"Análisis Áreas de Riesgo Precordillera Etapa 1: Vitacura y La Florida"*, ha tomado como referencia, las bases técnicas elaboradas por esa Municipalidad, del *"Estudio de Riesgo y de Protección Ambiental (ERPA) y de Aguas Lluvias (EALL)"*, remitidas a esta SEREMI mediante documento del antecedente 1). De entre otros, el primero comprende el área territorial para la cual se solicita la postergación.

Actualmente en proceso previo para su próxima licitación, el estudio Precordillera Etapa 1 incluye dentro de sus objetivos, la revisión de problemáticas de nivel intercomunal y comunal, a partir de lo cual se contempla el desarrollo de una propuesta de modificación en materia de áreas restringidas al desarrollo urbano, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, como se ha dicho, reglamentadas en la Ordenanza General de Urbanismo Construcciones en los artículos 2.1.17. y 2.1.18.. Esto, en un análisis integrado que incluye además, las áreas urbanas consolidadas y urbanizables, proyecciones de población y distribución de densidades.

Tal es así que en una de sus etapas, este estudio considera la entrega de una propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal, para un área que incluye la poligonal definida en su solicitud. La materialización de esta parte de los productos, establece un plazo de 275 días corridos luego de haber dado inicio el estudio.



5. Considerando que el artículo 117° de la Ley General, es un artículo de excepción y de aplicación restringida que afecta el derecho constitucional de propiedad, en el ámbito de definir si existen elementos de juicio que hagan concluir que el estudio a desarrollar se encuentra en una estado de avance que en el breve plazo establezca la inminente puesta en vigencia de la modificación al plan regulador comunal; por otro lado, que éste contiene materias relevantes que justifican dicha modificación, tal es el caso de las áreas de riesgo, nos encontramos con que ambas situaciones en este caso, no comparecen con la simultaneidad esperada.

No obstante, existiendo la meta en el mediano plazo de precisar la planificación urbana existente a través de este estudio, que incluye las áreas restringidas al desarrollo urbano (de riesgo), esta Secretaría Regional Ministerial MINVU viene en informar favorablemente la solicitud de postergación de los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones, por un plazo de tres meses, para el área circunscrita a:

Por el **Norte**: Comuna de Peñalolén - Quebrada de Macul.
Por el **Oriente**: Comuna de San José de Maipo.
Por el **Sur**: Comuna de Puente Alto.
Por el **Poniente**: Canal Las Perdices.

6. Finalmente se hace conveniente enfatizar y reiterar a ese Municipio, las limitaciones que presenta la aplicación del artículo 117° de la Ley General, en términos que las prórrogas sólo son autorizadas -en casos necesarios- hasta completar un plazo máximo de 12 meses, lo mismo que, no podrá ser afectado nuevamente el mismo sector que ya fue sometido a la postergación máxima permitida. Todas las variables mencionadas anteriormente, deberán tenerse presente al momento de decretar la postergación solicitada.

Saluda atentamente a usted.



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/PAATAJ/gjs.
DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Rodolfo Carter Fernández, Alcalde Ilustre Municipalidad de La Florida.
 - c.c. SECPLA Municipalidad de La Florida.
 - c.c. Estudio Análisis Riesgos Precordillera Etapa 1: Vitacura y La Florida.
 - Secretaria Ministerial Metropolitana
 - Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 - Ley de Transparencia art. 7/g.
 - Archivo
- 3153 POSTERGACIÓN PERMISOS Comuna La Florida_Agosto022012

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 25 ó (02) 617 65 23
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16

