





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Planificación Comunal  
Interno N° 3245 -2012  
Ingreso N° 0105106 de 10.12.2012

ORD. N° 5656 /

ANT.: Su ORD. N° 2651 de fecha 07.12.2012.

MAT.: **SANTIAGO:** Informa sobre solicitud de postergación selectiva de permisos de edificación de más de 3 pisos, en sector 5 "Barrio Matta – Franklin". (Art. 117 LGUC y Art. 1.4.18 OGUC).

SANTIAGO, 24 DIC 2012

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. CAROLINA TOHÁ M – ALCALDESA  
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

1. Mediante documento del antecedente Ud. solicitó informe favorable de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para la aplicación del artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que permita disponer la postergación selectiva de permisos de edificaciones de más de 3 pisos de altura, en el sector 5 "Barrio Matta – Franklin", sector que abarca el territorio Sur-Oriente de la comuna de Santiago, de acuerdo a lo graficado en el plano N° 168, de fecha Diciembre de 2012, escala 1:10000, denominado "Postergación de Permisos de Construcción para edificaciones de más de 3 pisos en el sector N° 5 Matta - Franklin".

La solicitud se fundamenta en la necesidad de proteger un territorio de la comuna, según señala, ya que "...el sector 5 "Matta – Franklin" es el único que falta por modificar en el Plan Regulador Comunal, por lo que es el único territorio en que la normativa es aun excesivamente flexible en todos los aspectos, principalmente en las alturas y constructibilidad, con lo cual se está generando un éxodo masivo de las empresas inmobiliarias, hacia este sector, con el fin de construir edificios de 25 y más pisos, rompiendo con la escala del Barrio, demoliendo inmuebles de valor patrimonial y produciendo una densificación que difícilmente el Barrio soportará".

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)  
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617.65.03 ó (02) 617.65.24  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17



Adicionalmente, en el punto N°4 del Ordinario del antecedente, señala que *“el estudio de esta modificación fue realizado desde su inicio con una amplia y activa participación de la comunidad, quienes lo respaldan plenamente.”*.

Lo precedente, se encontraría avalado en el cambio normativo relativo a normas de edificación y uso de suelo, así como de protección de inmuebles y zonas de valor patrimonial, contenidas en un proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal (PRC) de Santiago señalado en el Ordinario del antecedente.

Para fundamentar lo anterior se adjuntaron los siguientes documentos:

- Copia de Plano N° 168 de fecha Diciembre de 2012, escala 1:10000, denominado “Postergación de Permisos de Construcción para Edificaciones de más de 3 pisos en el Sector N° 5 Matta-Franklin”.
  - Plano indicativo, de fecha julio 2010, sin escala, con los distintos sectores en que ha sido dividida la comuna para su planificación normativa.
  - Cronograma de trabajo sobre el periodo de tramitación estimativo de la Modificación al PRC de Santiago.
  - Copia del Decreto Alcaldicio Secc. 2da N° 2817, de fecha 13 de Noviembre de 2012, que encomienda a la Asesoría Urbana el desarrollo del proyecto de Modificación al PRC de Santiago, Sector 5 Matta – Franklin y Territorio Comunal.
2. Entendiendo la voluntad de preservar las características propias del barrio Matta-Franklin, y de conformidad a lo dispuesto en las normas de carácter excepcional como son el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.4.18 de su Ordenanza General, para dar curso a su solicitud es necesario contar previamente con la resolución del Alcalde que haya aprobado el estudio para la modificación de Plan Regulador existente; así como dar cumplimiento a lo dispuesto en la Circular DDU 175, de 2006, que en lo pertinente establece. *“Tratándose de postergaciones solicitadas a raíz de cambios normativos menores que afecten solo a sectores puntuales y a materias muy acotadas y específicas, es posible autorizar la postergación cuando se encuentre en etapa de aprobación y se fundamente técnicamente, siempre que afecte solo a los casos que no se podrán aprobar con el estudio o modificación propuesta...”*.
3. En virtud de lo anterior, como fundamentos técnicos de la etapa de aprobación, será necesario acompañar los siguientes antecedentes de la modificación:
- Comprobante de envío de carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y Aviso de Prensa en un medio de amplia difusión de la comuna, según prescribe el punto 1 del art. 2.1.11 de la OGUC.
  - Antecedentes de haber realizado una o más audiencias públicas en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la Municipalidad, según prescribe el punto 2 del art. 2.1.11 de la OGUC.
  - Acreditar haber dado inicio al proceso de aprobación de la modificación al Plan Regulador Comunal, exponiendo el proyecto de modificación a la comunidad integrado por los documentos que lo conforman en el artículo 2.1.10 de la OGUC.



4. Adjuntados los antecedentes antes señalados, esta Secretaría Regional Ministerial no ve inconveniente legal en la postergación por Ud. requerida, referida solo a los casos que no se podrán aprobar con el estudio o modificación propuesta, para lo cual sería importante que también acompañara el proyecto de modificación en estudio.

Saluda atentamente a usted,



**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

~~B~~  
FBP / FKS / lpc  
**DISTRIBUCIÓN:**  
Destinatario  
Secretaría Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia Art. 7/g.  
Archivo.

