

1

-

-

-

-

-

-



OTORGA PRÓRROGA AL PLAZO DE POSTERGACIÓN DE PERMISOS DE SUBDIVISIÓN, LOTEO O URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIONES, DISPUESTO POR EL DECRETO EXENTO N° 10.692, DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA, DE 2019, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 117° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0082

VALDIVIA, 12 MAR 2020

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 (V. y U.) de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- e) La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) Resolución Exenta RA N° 272/722/2020 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 13 de febrero de 2020, registrado por Contraloría General de la República con fecha 13 de febrero de 2020, que encomienda funciones directivas.
- g) El Decreto Exento RA N° 272/50/2019 de Ministro de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de agosto de 2019, registrado por Contraloría General de la República con fecha 16 de agosto de 2019, que establece orden de subrogación.
- h) El D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- i) El D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- j) Ordinario N° 1279, de fecha de ingreso 16 de agosto de 2019, de I. Municipalidad de Valdivia, se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el informe técnico favorable para la postergación de los permisos de subdivisión, de loteo o urbanización predial y de construcciones según lo señala el Artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- k) Ordinario N° 1269, de fecha 14 de octubre de 2019, de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante el cual se solicitó antecedentes complementarios en relación al polígono que afectará dicha medida, el proceso de Evaluación Ambiental Estratégico llevado a la fecha y el respectivo cronograma del estudio, además de otros antecedentes que el Municipio estimare de importancia para complementar su solicitud.
- l) Ordinario N° 1789, de fecha de ingreso 21 de octubre de 2019, de Municipalidad de Valdivia, mediante el cual da respuesta a Ord citado en la letra j) de los vistos.
- m) Ordinario N° 1328, de fecha 30 de octubre de 2019 de Seremi Minvu Los Rios, emite Informe técnico favorable para postergación de permisos en Sector Krahmer de la comuna de Valdivia, en el marco del Art. 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- n) Ordinario N° 2232, de fecha 05 de diciembre de 2019, de la I. Municipalidad de Valdivia, mediante el cual Deriva Decreto Exento N° 10692 de la Municipalidad de Valdivia de fecha 25.11.2019 que mandata la aplicación del artículo 117 de la LGUC sobre el área denominada "sector parque Krahmer". lo cual fue publicado en el Diario oficial y Diario de Circulación Regional (Diario Austral de Valdivia) con fecha 21.12.2019.
- o) Decreto Exento N° 10.692, de fecha 25 de noviembre de 2019, de Ilustre Municipalidad de Valdivia, correspondiente a Aplicación artículo N° 117 Ley General de Urbanismo y Construcciones, en virtud de proceso de elaboración de modificaciones puntuales Plan Regulador Comunal de Valdivia.
- p) Diario Oficial edición N° 42.536, de fecha 24 de diciembre de 2019, Sección I, Normas Generales, que contiene publicación de Decreto exento mencionado en la letra n) de los vistos.
- q) Ordinario N° 331, de fecha 25 de febrero de 2020, de I. Municipalidad de Valdivia, mediante el cual Solicita informe favorable para prorrogar aplicación del artículo 117 de la LGUC sobre el área denominada "sector parque Krahmer" por un periodo de nueve 9 meses más, en virtud del estado de avance del proceso aprobación de las modificaciones puntuales al PRC de Valdivia.
- r) Decreto Exento N° 2023, de fecha 24 de febrero de 2020, de Alcalde de la Municipalidad de Valdivia, correspondiente a Resolución de término del proceso de evaluación ambiental estratégica de las modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores Arica, Niebla, Kunstmann, Collico, Chumpullo, Isla Teja y Krahmer.
- s) Memo N° 19, de fecha 10 de marzo de 2020, de la Encargada del Departamento de Desarrollo Urbano Infraestructura, de la Seremi Minvu Región de Los Ríos, en virtud del cual Solicita tramitar Resolución de Prórroga de Postergación de Permisos de Edificación (Art 117 LGUC) Sector Krahmer Valdivia.
- t) DDUI 175, Circular Ord. N° 630, de fecha 14 de noviembre de 2006, de Jefe de División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre Artículos 117 de la LGUC y 1.4.18 de la OGUC, "Planificación urbana, Instrumentos de Planificación territorial, postergación de permisos y prorrogas."
- u) La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

- v) La Resolución N° 8, de 2019, de la Contraloría General de la República, que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón y a Controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1. Que, por intermedio de Ordinarios mencionados en las letras j) y l) de los vistos, la Ilustre Municipalidad de Valdivia solicitó la emisión de Informe Técnico Favorable para la postergación de permisos de subdivisión, de loteo o urbanización predial y de construcciones, de acuerdo a lo señalado en el artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo anterior en el marco del proceso de "Modificaciones puntuales Plan Regulador Comunal de Valdivia", que desarrolla el Municipio.
2. Que, a través de los ordinarios mencionados, expone que el referido proceso ha sido necesario de ejecutar a fin de resolver problemáticas urbanas de alta prioridad para el bienestar de ciertos sectores de la ciudad, las cuales resultan aborðables a través del Instrumento de Planificación Territorial. Precisa en su Memoria Explicativa, que el objetivo de ésta es "coordinar en forma sustentable, en los territorios a intervenir, las demandas urbanas futuras, regulando el uso de suelo y la construcción, previendo sus requerimientos actuales y futuros". Agrega, precisando que uno de los propósitos del estudio refiere al reconocimiento integral del espacio natural asociado al Humedal Urbano Parque Krahrner. Por último, expone que, a dicho momento, las modificaciones puntuales de Plan Regulador Comunal de Valdivia estaban sometidas a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de acuerdo a la normativa aplicable.
3. Que, en atención a lo expuesto en el considerando anterior, esta Secretaria Regional Ministerial, emite Informe Técnico Favorable, con fecha 30 de octubre de 2019, el cual se remite a Municipalidad de Valdivia a través de Ordinario mencionado en la letra m) de los vistos, indicando en lo pertinente lo siguiente: "En base al Informe Técnico desarrollado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, que se pronuncia favorablemente respecto de la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcción, por un periodo de tres meses, en las zonas ZK-V, ZK-E, ZKR-1 y AREA VERDE PUBLICA del Plan Regulador Comunal Vigente de Valdivia, según área correspondiente al polígono conformado por los vértices 1-2-3-4-5-6-7-8, los cuales se visualizan en el plano denominado "Aplicación Art. 117°" suscrito por Asesor Urbanista de la Municipalidad de Valdivia, Plano MPR - 02/2018, esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo se pronuncia favorablemente respecto a su solicitud."
4. Que, de acuerdo a lo anterior, la Ilustre Municipalidad de Valdivia, emite Decreto Exento, mencionado en la letra o) de los vistos, a través del cual, en lo particular determina la postergación de los permisos de subdivisión, loteo, urbanización predial y de construcciones por un plazo de tres meses, sobre los predios urbanos que se encuentren localizados dentro del área delimitada por el polígono denominado "Sector Parque Krahrner", definido en el punto anterior, por encontrarse afecto a estudios sobre modificaciones al Plan Regulador Comunal de Valdivia.
5. Que, el Decreto Exento mencionado en el considerando anterior, fue publicado en el Diario Oficial edición N° 42.536, de fecha 24 de diciembre de 2019, Sección I, sobre Normas Generales. A su respecto cabe señalar que a partir de la fecha de publicación corresponde el cómputo del plazo de tres meses de postergación de los permisos de subdivisión, loteo, urbanización predial y de construcciones, en el sector mencionado anteriormente.
6. Que, por intermedio de Ordinario mencionado en la letra q) de los vistos, la Ilustre Municipalidad de Valdivia, solicita a esta Secretaria Regional Ministerial prorrogar, por 9 meses, el plazo de postergación de los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, dispuesto por el Decreto Exento N° 10.692, mencionado en la letra o) de los vistos. En el referido Ordinario, expone que, mediante Decreto Exento N° 2023 de fecha 24 de febrero de 2020, indicado en la letra r) de los vistos, la Municipalidad de Valdivia, conforme a lo establecido por el artículo 26 del Decreto N° 32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, ha establecido el término del proceso Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), para las modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Arica, Niebla, Kunstmann, Collico, Chumpullo, Isla Teja, y Krahrner; correspondiendo ahora dar inicio al procedimiento aprobatorio del proyecto, establecido por el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
7. Por su parte, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 144 de fecha 03 de marzo de 2020, de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, se autoriza dar inicio al proceso de aprobación y Consulta Pública del Anteproyecto Modificaciones puntuales al Plan Regulador Comunal de Valdivia, sectores de Arica, Niebla, Kunstmann, Collico, Chumpullo, Isla Teja, y Krahrner.
8. Que la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el inciso segundo de su Artículo 117° indica 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. 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, por su parte, la Circular, DDUI 175, mencionada en la letra t) de los vistos, en la letra b) y c) del numeral 3, señala lo siguiente: "b) Tratándose de postergaciones solicitadas a raíz de cambios normativos menores que afecten sólo a sectores puntuales y a materias muy acotadas y específicas, es posible autorizar la postergación cuando que se encuentre en etapa de aprobación y se fundamente técnicamente, siempre que afecte sólo a los casos que no se podrán aprobar con el estudio o modificación propuesta. En este caso para autorizar una prórroga se debe contar con la certeza técnica de que, en el período de prórroga otorgado, se pueda dar término y promulgar el estudio sobre las modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, según sea el caso. c) Adicionalmente, se sugiere siempre acoger postergaciones y sus prórrogas 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 infraestructura, y el artículo 2.1.18, referido a protección de recursos de valor natural o patrimonial cultural, ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."
10. En atención a los antecedentes aportados por la Ilustre Municipalidad de Valdivia, y de acuerdo a lo indicado en los considerandos anteriores, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI), de esta Secretaría Regional Ministerial, por medio de Memorandum N° 19, de fecha 10 de marzo de 2020, mencionado en la letra s) de los vistos, estimó procedente la prórroga solicitada, considerando lo siguiente: "(...) que la programación presenta una desviación de 2 meses respecto a lo presentado Ord 1789 de fecha 21.10.2019, se estima que existe la certeza técnica de que, en el periodo de prórroga solicitado, es factible dar término y promulgar el estudio sobre las modificaciones puntuales al PRC de Valdivia. Asimismo, y sin perjuicio de lo indicado anteriormente, en función de que el estudio considera la definición de áreas de riesgos de inundación, cabe tener presente lo indicado en la Circular DDU 175, numeral 4, letra c), que señala: "se sugiere siempre acoger postergaciones y sus prórrogas en aquellos procesos que, de acuerdo a estudios fundados, recomienden 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 infraestructura..."
11. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, se hace indispensable dictar la presente resolución.

RESUELVO:

1. **OTORGA PRÓRROGA** al plazo de postergación de los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, dispuesto por el Decreto Exento N° 10.692, del 25 de noviembre de 2019, de la Municipalidad de Valdivia, publicado en el Diario Oficial con fecha 24 de diciembre de 2019, respecto de las zonas singularizadas en el considerando N° 3 de la presente Resolución, por un plazo de 9 meses, o hasta la fecha de entrada en vigencia de la modificación del Plan Regulador Comunal de Valdivia en trámite, en el caso que esto ocurra antes del plazo indicado.
2. **PUBLÍQUESE** el presente acto administrativo en el Diario Oficial y en algún diario de los de mayor circulación en la comuna.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



LGB/CPA/GGS/rbos/132/20

DISTRIBUCION

- Publicación Diario Oficial
- Publicación Diario Austral de Los Rios
- Ilustre Municipalidad de Valdivia
- Archivo Departamento Desarrollo Urbano SEREMI V. y U. de Los Rios.
- Archivo Sección Jurídica SEREMI V. y U. de Los Ríos.
- Archivo Sección Administración y Finanzas SEREMI V. y U. de Los Ríos.
- Archivo Oficina de Partes.
- Transparencia Activa