



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 1258 -2013
Ingreso N° 0101709 de 07.05.2013

ORD. N° 2438

ANT.: Su ORD. N° 1335 de fecha 26.04.2013.

MAT.: **SAN BERNARDO**: Responde solicitud de postergación de permisos en la zona céntrica de la comuna e informa antecedentes a presentar con nueva solicitud. (Art. 117 LGUC y art. 1.4.18 OGUC).

SANTIAGO, 06 JUN 2013

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SRA. NORA CUEVAS CONTRERAS – ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO**

1. Mediante documento del antecedente Ud. solicitó 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, esto es disponer la postergación de permisos de construcción en la zona céntrica de la comuna, en el polígono conformado por la calle Balmaceda, por el norte; la línea del Ferrocarril al Sur, por el oriente; la calle Nogales, por el sur y la calle Costanera, por el poniente, en atención a que la autoridad comunal ha impartido instrucciones para dar inicio al estudio de adecuación del Plan Regulador Comunal, en cuanto a las alturas de edificación y las densidades en el área antes descrita. La solicitud argumenta acerca de los fundamentos de la solicitud presentada, pero no especifica si se pretende disponer la postergación de permisos en términos generales, para todo tipo de construcción, o bien si se desea aplicar de manera selectiva. Tampoco se indica el plazo que se solicita.
2. De conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 117 de la LGUC y en el artículo 1.4.18 de su Ordenanza General, es posible autorizar la postergación de permisos cuando se encuentra en estudio una modificación de las normas técnico urbanísticas del instrumento de planificación territorial de nivel comunal, cuando se dé la circunstancia que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente.
3. Lo dispuesto en las citadas normas son disposiciones de carácter excepcional y de aplicación restringida, que deben ser informadas previa y favorablemente por la SEREMI MINVU correspondiente, a solicitud del Alcalde, lo que permitirá postergar los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, hasta por un plazo de tres meses, mediante resolución del Alcalde. La resolución que la dispone debe ser fundada y acompañarse de los antecedentes necesarios para informar adecuadamente a cualquier interesado. El plazo anterior podrá ser prorrogado, en caso de ser necesario, hasta completar un máximo de doce meses. La prórroga se dispondrá por resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, cuando se trate de modificaciones de un Plan Regulador Comunal. Las postergaciones y sus prórrogas deberán ser publicadas en el Diario Oficial y en algún diario de los de mayor circulación en la comuna, para que entren en vigencia.
4. Dado el carácter excepcional y el limitado plazo de aplicación de la norma aludida, que en total no puede exceder de 12 meses, así como el tiempo de desarrollo y de aprobación de los estudios tendientes a definir cambios normativos de los instrumentos de planificación,

que muchas veces exceden el plazo señalado, se debe hacer presente que de acuerdo a las instrucciones ministeriales impartidas por la Circular ORD. N° 630 de fecha 14.11.2006, DDU 175 de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el criterio utilizado en los casos como el que presenta su municipio es el siguiente:

En solicitudes de postergación de permisos para cambios normativos menores, que afecten sólo a sectores puntuales y a materias muy acotadas y específicas, se acogerán cuando se fundamenten técnicamente y hayan iniciado el proceso de aprobación, (con la exposición pública del proyecto), siempre que solo afecte a los casos que no se podrían aprobar con la modificación propuesta. Las prórrogas se otorgarán si se cuenta con la certeza técnica de que en el periodo de prórroga otorgado, se pueda dar término al proceso aprobatorio y promulgar la modificación al instrumento de planificación.

5. Analizada su solicitud, se debe señalar que en ella sólo se menciona que existe la decisión municipal de iniciar el estudio de una modificación parcial al PRC de San Bernardo, pero no se sabe el avance que pueda tener el estudio o si este está terminado, como tampoco si ya ha sido iniciado el proceso aprobatorio del mismo, dado que no se ha presentado documentación anexa ni un cronograma con la programación de actividades de desarrollo de la propuesta de modificación y del proceso de información y de aprobación de la misma.
6. De lo anterior se desprende que, en este caso, no se cumple con el criterio definido por este Ministerio en la mencionada Circular Ord. N°630/2006, DDU 175, para informar favorablemente la solicitud de aplicación de la postergación de permisos, dado que no hay constancia que se haya iniciado el proceso de aprobación del proyecto, con lo cual no hay certeza que se pueda terminar el procedimiento aprobatorio y entrar en vigencia las nuevas normas, en el plazo de postergación de permisos que se pueda disponer. Además se debiera completar la solicitud, ya que como se señaló en el punto 1 de este oficio, la presentación recibida se encuentra incompleta, por cuanto no se ha precisado los permisos que se pretende postergar y el plazo de postergación que se solicita.
7. En atención a lo anterior, para esta Secretaría Ministerial no es posible informar favorablemente en esta oportunidad, la solicitud de postergación de permisos que se indica en el punto 1 de este oficio. No obstante ello, el municipio podrá presentar una nueva solicitud en ese sentido más adelante, cuando se haya iniciado el proceso de aprobación del proyecto y se pueda tener claridad que se terminará de tramitar y promulgar la aprobación del mismo, antes de que se cumpla el plazo máximo de postergación de permisos que se pueda disponer. Para ello deberá completar y precisar su solicitud, adjuntar los documentos adicionales que acrediten la decisión de iniciar el estudio, que el proyecto está terminado, que se encuentra iniciado el proceso de aprobación del mismo, (con la realización de las actividades de información a la comunidad, publicación de avisos de prensa, audiencia pública de información, información al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil y exposición pública del proyecto), además de acompañar un cronograma detallado de la secuencia de todas las actividades de dicho proceso, de acuerdo al artículo 43 de la LGUC y al artículo 2.1.11 de la OGUC.

Saluda atentamente a usted,


JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP / EGB / lpc
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
Egb 27-05-2013