

DECRETOS, RESOLUCIONES, SOLICITUDES Y NORMAS DE INTERÉS PARTICULAR

Núm. 42.218

Viernes 30 de Noviembre de 2018

Página 1 de 4

Normas Particulares

CVE 1504025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo / Secretaría Regional Ministerial XIII Región Metropolitana

PRORROGA, POR TÉRMINO QUE INDICA, POSTERGACIÓN SELECTIVA
DE PERMISOS DISPUESTA POR DECRETO N° 1.170, DE 28.08.2018, DE LA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A

(Resolución)

Núm. 3.429 exenta.- Santiago, 26 de noviembre de 2018.

Vistos:

Lo dispuesto en el decreto ley N° 1.305 (V. y U.), de 1976; en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en la ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Organos de la Administración del Estado; en el decreto supremo N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el decreto supremo N° 397 (V. y U.), de 1977; en el decreto N° 29 (V. y U.), de 2018, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, y en la resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Torna de Razón;

Considerando:

1.- Que, mediante ordinarios N° A 1200/2024, de 20.07.2018, y N° A 1200/2154, de 02.08.2018, que complementa y rectifica el primero, la I. Municipalidad de Ñuñoa, solicitó a esta Secretaría Ministerial (Seremi) informar favorablemente la postergación selectiva de permisos para un área de la comuna correspondiente a 40 polígonos y tres inmuebles específicos, graficados en el Plano AU-32', "Plano de Postergación Selectiva de Permisos de Edificación por Modificación N° 18 al PRC de Ñuñoa", a escala 1:7.500, de agosto 2018, de acuerdo a la descripción siguiente:

El Polígono 36 está definido por los vértices 171-177-176-175-174-173-172-171 del que se excluye el área correspondiente al Polígono A, definido por los vértices a-b-c-d-a, que no será afectado por postergación de permisos alguna.

Además, se propone postergar todo tipo de permisos de edificación en tres (3) inmuebles específicos que se identifican a continuación:

- Propiedad ubicada en calle Hamburgo N°330 A al G, N°366 A al M y N°370, conocida como Quinta Hamburgo, polígono N°41, Rol SII N°164 - 105 al 137.
- Propiedad ubicada en calle Brown Norte N°105, conocida como Palacio del. Liceo Manuel de Salas, polígono N°42, Rol SII N°51-01.
- Propiedad ubicada en calle Campo de Deportes N°181, conocida como Instituto Chileno Británico, Polígono N°43, Rol SII N°5120-08.

CVE 1504025

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Para mayor detalle, se inserta la siguiente tabla:

Polígono	Vértices	Se postergan permisos de edificación que sobrepasen las normas que se indican.	
		Altura máxima de edificación	Densidad habitacional bruta máxima
1	1-2-4-5-6-7-1	15 pisos o 43 mts	2.100 hab/há
2	2-3-5-4--2	10 pisos o 28 mts	1.600 hab/há
3	64-65-66-67-68-69-70-71-64	15 pisos o 44 mts	1.800 hab/há
4	72-61-60-58-57-74-73-72	10 pisos o 28 mts	1.600 hab/há
5	60-59-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-60	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
6	51-235-234-233-232-52-51	3 pisos o 9 mts	500 hab/há
7	75-76-77-78-79-80-75	10 pisos o 28 mts	1.600 hab/há
8	86-81-82-83-84-85-86	3 pisos u 8 mts	1.000 hab/há
9	101-84-83-82-87-88-89-90-100-101	8 pisos o 23 metros	1.300 hab/há
10	8-9-10-11-12-13-16-15-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-59-60-61-72-62-63-8	10 pisos o 30 metros	1.600 hab/há
11	16-13-14-15-16	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
12	18-102-103-104-105-106-107-108-19-18	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
13	110-19-108-107-109-110	3 pisos o 9 mts	500 hab/há
14	22-111-112-113-23-22	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
15	23-113-114-115-116-117-118-119-23	10 pisos o 28 mts	1.600 hab/há
16	24-119-120-121-122-123-26-25-24	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
17	27-26-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-134-133-135-30-29-28-27	10 pisos o 28 mts	1.600 hab/há
18	30-135-136-31-30	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
19	31-137-138-139-44-33-32-31	10 pisos o 30 mts	1.600 hab/há
20	143-236-237-146-152-143	10 pisos o 30 mts	1.600 hab/há
21	236-144-145-237-236	8 pisos o 23 mts	1.300 hab/há
22	146-147-148-149-150-151-152-146	7 pisos o 21 mts	1.400 hab/há
23	149-148-219-218-217-193-192-191-188-149	10 pisos o 30 mts	1.600 hab/há
24	217-216-210-209-208-194-193-217	15 pisos o 43 mts	2.100 hab/há
25	216-215-214-213-212-211-210-216	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
26	225-226-227-224-225	3 pisos o 9 mts	500 hab/há
27	222-223-220-221-222	3 pisos o 9 mts	500 hab/há
28	194-208-207-206-205-204-203-201-202-199-198-197-196-195-194	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
29	200-236-202-201-200	3 pisos o 9 mts	500 hab/há
30	35-34-139-140-141-143-152-153-154-142-155-166-165-164-35	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
31	36-35-164-165-166-155-156-157-158-159-160-161-162-163-36	10 pisos o 28 mts	1.600 hab/há

32	38-37-36-163-174-175-178-179-180-181-38	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
33	39-38-181-182-183-184-185-186-187-39	10 pisos o 28 mts	1.600 hab/há
34	42-41-40-39-187-43-42	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
35	170-171-172-173-174-163-162-161-167-170	5 pisos o 14 mts	850 háb/há
36	171-177-176-175-174-173-172-171	3 pisos u 8 mts	850 hab/há
37	170-167-168-169-170	10 pisos o 28 mts	1.600 hab/há
38	230-231-228-229-230	5 pisos o 17,50 mts	No aplica
39	188-191-190-189-188	5 pisos o 14 mts	1.100 hab/há
40	132-133-134-132	5 pisos o 14 mts	800 hab/há

2.- Que, mediante ordinario N° 3970, de 23.08.2018, esta Seremi procedió a informar favorablemente la postergación selectiva de permisos para el área singularizada en el párrafo precedente.

3.- Que, mediante decreto N° 1.170, de 28.08.2018, de la I. Municipalidad de Ñuñoa, publicado en el Diario Oficial de 30.08.2018, se aprobó la postergación de permisos por un plazo de tres meses para el área de la comuna correspondiente a los 40 polígonos descritos y para los 3 inmuebles singularizados en el numeral 1 precedente.

4.- Que, mediante ordinario N° A 1200/2642, de 28.09.2018, la señora Alcaldesa (S) de la I. Municipalidad de Ñuñoa, ha solicitado una prórroga de la postergación de permisos prevista en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) por un plazo de seis meses respecto de lo dispuesto mediante el aludido decreto alcaldicio N° 1.170.

Tal solicitud se funda en la necesidad de proteger los sectores que han sido objeto de la postergación, en el tiempo que demora la modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Ñuñoa, en los cuales se pretende establecer un cambio normativo que impida la aprobación de permisos de edificación en los polígonos y en las circunstancias que a continuación se detallan:

Se solicita la aludida prórroga sólo para permisos de construcciones según alturas de edificación que se definieron para los polígonos previamente descritos, pues esas alturas se contraponen con las nuevas normas urbanísticas que se han estudiado para esos sectores y que están contenidas en la modificación N° 18 al Plan Regulador Comunal (PRC) de Ñuñoa en curso. Así, la prórroga de postergación de permisos solicitada, está referida a los polígonos y a las alturas que se describen a continuación:

Las 40 áreas con postergación de permisos corresponden a igual cantidad de polígonos, numerados del 1 al 40, donde se postergaron selectivamente parte de los permisos de edificación, limitados a los casos que sobrepasen las normas urbanísticas de altura de edificación y densidad bruta máxima, que se indicaron para cada uno de ellos, según las Zonas del PRC actualmente vigentes.

Respecto de los 3 predios específicos, que se identificaron también como polígonos, con los números 41 al 43, conocidos como Quinta Hamburgo, Palacio del Liceo Manuel de Salas e Instituto Chileno Británico, respectivamente, se solicita su prórroga con motivo de incorporar normativa de protección patrimonial a los inmuebles ya declarados con protección, efectuar nuevas declaratorias de inmuebles de conservación histórica, homologar normativa en casos de sectores de similares características y, en general, actualizar la Ordenanza Local, conforme a los cambios de las normas generales y a lo instruido al respecto por la Contraloría General de la República.

5.- Que, mediante memorándum N° 171, de 17.10.2018, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi ha estimado atendible la preocupación municipal por preservar los sectores objeto de la postergación, a fin que aquella se consolide, a futuro, con las normas contenidas en el proyecto de modificación del Plan Regulador Comunal en trámite de aprobación, proponiendo una prórroga de postergación selectiva de permisos de edificación por un período de seis meses para los efectos descritos en los numerales precedentes.

6.- Que, conforme a lo expresado por el inciso 1° del artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que señala 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", agregando su inciso 2° que "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."

7.- Que, el artículo 1.4.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone que: "Las postergaciones de otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones y sus prórrogas, a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se regirán por el siguiente procedimiento:

1. Se entenderá que un sector de la comuna está afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador intercomunal o Comunal, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente.

b) Que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo haya resuelto la modificación del Plan Regulador Intercomunal existente.

En ambos casos, la resolución que dispone la postergación debe ser fundada y acompañarse de los antecedentes necesarios para informar adecuadamente a cualquier interesado.

2. La vigencia de las postergaciones y sus prórrogas comenzará desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de los decretos o resoluciones que las dispongan.

Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación.

En todo caso un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses.

Resuelvo:

1.- Prorrógase por el plazo de seis meses la postergación de permisos dispuesta por decreto N° 1.170, de 28.08.2018, de la I. Municipalidad de Ñuñoa, publicado en el Diario Oficial de 30.08.2018, correspondiente a los 40 polígonos y a los tres inmuebles singularizados, graficados en el Plano AU-32', "Plano de Postergación Selectiva de Permisos de Edificación por Modificación N° 18 al PRC de Ñuñoa", a escala 1:7.500, de agosto 2018.

2.- Publíquese la presente resolución por el municipio solicitante en el Diario Oficial a más tardar el último día del plazo de la postergación inicial, así como también en uno de los diarios de mayor circulación de esa comuna.

Anótese, comuníquese y publíquese.- Boris Golppi Rojas, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.