



Pudahuel

Ilustre Municipalidad de Pudahuel

DECRETO N° 207

APRUEBA POSTERGACIÓN SELECTIVA DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN

PUDAHUEL, 30-01-2026

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1. El Plan Regulador Comunal de Pudahuel, publicado en el Diario Oficial con fecha 05 de febrero de 2021.;
2. El Acuerdo N° 52 del Concejo Municipal adoptado en Sesión Ordinaria N° 10 de fecha 02.04.25.;
3. El D.A. N° 2020 del 16.04.2025. Da inicio al proceso de Enmienda al Plan Regulador Comunal de Pudahuel (D.O. del 05.02.21.);
4. El documento ORD. IMP N° 3417 de fecha 19.08.25., solicita Informe favorable a Postergación de Permisos de Edificación. Ingreso N° 1805/2025, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que adjunta Propuesta de Enmienda: Memoria Explicativa, Planos PRCP-ENM-1 PRCP-ENM-2, Resumen ejecutivo, Texto resolutivo y Cronograma;
5. El documento ORD. IMP N° 4801 de fecha 23.12.25., Complementa solicitud de Informe favorable a Postergación de Permisos de Edificación. Ingreso a Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo bajo el N° 50102858 del año 2025;
6. El documento ORD. IMP N° 25 del 06.01.26., Complementa (2) Informe favorable a Postergación de Permisos de Edificación. Ingreso a Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo N° 50100015 del año 2026, que adjunta Plano de Postergación de Permisos de Edificación PPP02-PU y cronograma corregido;
7. El ORD. ECO N° 277 del 23.01.26., que emite Informe Favorable para postergación Selectiva de Permisos de Edificación en el territorio de la comuna, por Enmienda del Plan Regulador Comunal. Ingreso N° 1584 del 16.01.2026;
8. El Memorandum N° 1162 de fecha 27.01.26., de la Secretaría Comunal de Planificación, que solicita dictar Decreto Alcaldicio que disponga la Postergación Selectiva de Permisos de Edificación;
9. Lo dispuesto por la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra contenido en el DFL N° 1, de 2006 del Ministerio del Interior; el DFL N° 458 de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General; Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Res. 20 del 04.11.1994) y sus modificaciones; lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.4.18 de su Ordenanza. Como también, lo informado en el ORD. ECO N° 277 del 23.01.26., que emite Informe Favorable para postergación Selectiva de Permisos de Edificación de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo,
10. El D.A. N° 07670 de fecha 06.12.24., que ratifica la asunción de funciones, como Alcalde y modificado mediante D.A. N° 00231 de fecha 20.01.25.;
11. Las facultades que me confieren los artículos 56 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

La solicitud se fundamenta en la necesidad de evitar que se puedan consolidar situaciones adversas a los objetivos estratégicos perseguidos en el estudio de la Enmienda al Plan Regulador Comunal actualmente en curso, el cual busca disminuir las alturas y densidades en tres zonas de la comuna de Pudahuel.

DECRETO:

AUTORICESE aplicar la Postergación de Permisos en forma selectiva, a los predios emplazados en el polígono graficado en el Plano de Postergación de Permisos de Edificación PPP02-PU, Escala 1:12.000, elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Secretaría Comunal de Planificación. Lo anterior, atendido el hecho de que mediante el ORD. ECO N° 277 del 23.01.26., la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, emitió Informe Favorable para postergación Selectiva de Permisos de Edificación en el territorio de la comuna, por Enmienda del Plan Regulador Comunal. Ingreso a Oficina de Partes IMP N° 1584 del 16.01.2026.

POSTÉRGUESE por un plazo de tres meses a contar de la fecha de publicación de este Decreto en el Diario Oficial, el otorgamiento de los Permisos de Edificación que consulten alturas de edificación superiores a las definidas, para las zonas graficadas en el Plano de Postergación de Permisos de Edificación PPP02-PU Escala 1:12.000, elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Secretaría Comunal de Planificación, el cual se adjunta y que forma parte integral de este Decreto, que son los siguientes:

- En parte de la Zona E: Postergar los Permisos de Edificación que consulten altura de Edificación superior a 32 metros y densidad bruta superior a 1.600 hab/ha.
- En la Zona G: Postergar los Permisos de Edificación que consulten altura de edificación superior a los 16 metros y densidad bruta superior a 1.200 hab/ha.
- En la Zona H: Postergar los Permisos de Edificación que consulten altura de edificación superior a 24 metros y densidad bruta superior a 1.600 hab/ha.

PUBLÍQUESE el presente Decreto Alcaldicio en el Diario Oficial y en algún diario de mayor circulación en la comuna, para su entrada en vigencia.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

ITALO BRAVO

Alcalde Ilustre Municipalidad de Pudahuel

Unidos por el buen vivir