

Prórroga por 9 meses plazo de Postergación de Otorgamiento de Permisos de Edificación en el Territorio de la Comuna, conforme el Proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Quilicura.Municipalidad
de QuilicuraQUILICURA
Como la Queremos

Santiago, 09/04/2026

DECRETO ALCALDÍCIO E. No: SECMUN-01228/2026

VISTO: El DFL No 34-18.992, publicado en el Diario Oficial de 2 de julio de 1991; la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), DFL 458, de 1975, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), D5 No 47 (V. y U.) de 1992; el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y teniendo presente lo dispuesto en la Constitución Política de la República, la Ley No 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y la Ley No 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; el Decreto Alcaldicio E. N°56 de fecha 09 de enero de 2026, que dispuso la postergación de permisos, conforme la autorización de la Seremi Minvu mediante Ord. No 90, de fecha 05 de enero de 2026; el OFICIO N° DE ALCALDIA-00201/2026 de fecha 17 de marzo de 2026 que solicitó prorrogar esta condición según permisos de subdivisión, loteo y urbanización predial y de construcciones, con excepción de los permisos de obra menor acogidos al artículo 166 de la LGUC; y las facultades contenidas en los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra l) de la Ley No 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO: 1.- Que, el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcción establece, en su inciso primero, 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 acerca de modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, aprobados por resolución del alcalde, agregando que ésta deberá ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, como ocurre en la especie.

2.- Que, por su parte, el inciso final del artículo 1.4.11, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) - sancionada por el decreto No47, de 1992, de la individualizada cartera de Estado-, que regula la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, prevé que "Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia".

Enseguida, que el artículo 1.4.18, de la OGUC, indica, en su No2 y en lo que atañe, que "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" y que "Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación". Asimismo, la jurisprudencia de la Contraloría General de la República ha manifestado que la señalada postergación tiene por finalidad evitar la concesión de permisos que entorpezcan la futura aplicación de modificaciones a los planes reguladores que se encuentran en estudio.

3.- Que, es importante actualizar las normas que orientan y regulan el desarrollo urbano de Quilicura, incorporando en el Plan Regulador Comunal todo el territorio urbano y de extensión urbana de la comuna, incluyendo las zonas actualmente reguladas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, unificando la disposición de normas a nivel comunal, además de incentivar la integración social, proyectar circulaciones adecuadas, proteger inmuebles de relevancia histórica, reconocer las áreas de valor natural y actualizar las zonas de riesgo existentes en el territorio comunal, entre otros objetivos estratégicos de planificación urbana.

4.- Que, el proyecto de actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Quilicura se encuentra con un Anteproyecto finalizado disponible para someterse al proceso de aprobación legal establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reglamentado en su Ordenanza General, considerando la Participación Ciudadana.

5.- Que, mediante el OFICIO N° DE ALCALDIA-00201/2026, se solicitó a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, prorrogar por 9 meses más, el período de postergación de permisos de subdivisión, loteo y urbanización predial y de construcciones por estudios de Plan Regulador Comunal, solicitud que fue atendida favorablemente mediante Resolución Exenta N°51 de fecha 08 de abril de 2026; considerando en síntesis que se ha acreditado de manera suficiente el requisito de "caso necesario" y los demás antecedentes fundantes de la petición.

6.- Cabe dejar asentado que el municipio deberá mantener disponibles los antecedentes que fundamentan la prórroga de postergación de permisos, para la adecuada información de cualquier interesado, que la prórroga de postergación que se dispone no afectará a las solicitudes presentadas con anterioridad a su publicación, y que un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio de modificación al PRC, por más de 12 meses.

7.- Que, en razón de lo expuesto, es necesario evitar la consolidación de situaciones adversas o incongruentes con los objetivos estratégicos perseguidos en el estudio de actualización del Plan Regulador Comunal en curso, y teniendo presente el informe favorable de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, por tanto:

DECRETO: 1.- PRORRÓGASE por un período de 9 (nueve) meses el plazo de postergación del otorgamiento de todos los permisos de subdivisión, loteo y urbanización predial y de construcciones, en toda el Área Urbana y de Extensión Urbana, conforme al polígono graficado en el plano consignado en el numeral quinto de la parte considerativa del presente decreto, denominado "Plano de postergación de permisos", escala 1:10.000 de fecha diciembre del 2025, contados desde la publicación del presente decreto en el Diario Oficial, todo ello, acorde la Resolución favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

2.- EXCLÚYANSE de la postergación señalada precedentemente, los permisos de obra menor acogidos al artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3.- INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales, que el plano consignado en el numeral quinto de la parte considerativa del Decreto Alcaldicio E. N°56 de 2026, denominado "Plano de postergación de permisos", escala 1:10.000 de fecha diciembre del 2025, deberá estar disponible para consulta de los interesados.

4.- PUBLÍQUESE el presente acto Administrativo en el Diario Oficial y en un diario de mayor circulación en la comuna debiendo gestionarse la misma, en el más breve plazo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

KAREN ARAYA ARANDA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
SECRETARIA MUNICIPALPAULINA BOBADILLA NAVARRETE
ALCALDESA DE QUILICURA
MUNICIPALIDAD DE QUILICURA

*La Resolución Exenta N°51, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 08 de abril de 2026, se encuentra publicada en la página web muniquilicura.cl