

Santiago, 7 de septiembre de 2020.

Señor  
**Jorge Bermúdez Soto**  
Contralor General de la República  
**[oficios@contraloria.cl](mailto:oficios@contraloria.cl)**  
Presente.

**Materia: Solicita reconsideración, rectificación o complementación del Dictamen E39766 de 2020, relativo a áreas de preservación ecológica definidas en el PRMS.**

De nuestra consideración:

**Patricio Herman Pacheco**, Presidente de “**Fundación Defendamos La Ciudad**”, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Luz N°2889, Depto. N° 34, de la comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, [patricioherman@hotmail.com](mailto:patricioherman@hotmail.com), respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que, venimos en solicitar una reconsideración, rectificación o complementación, según corresponda, del **Dictamen E39766** de fecha 30 septiembre de 2020, por las razones de hecho y derecho que pasamos a relatar:

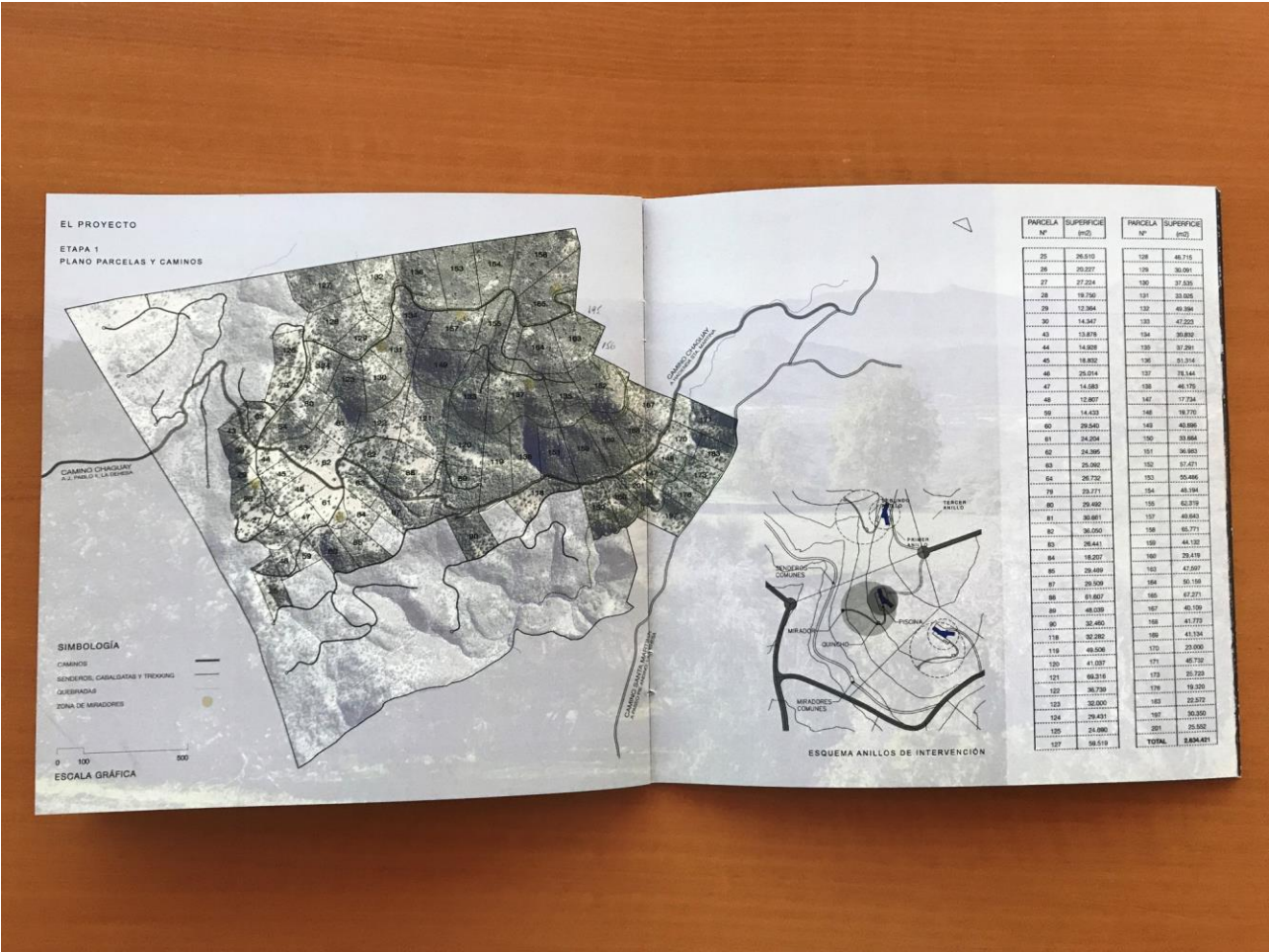
1. En el Dictamen E39766 se dejó establecido que las “áreas de preservación ecológica”, que regula el artículo 8.3.1.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), son de aquellas bajo protección oficial, y, por tanto, son de aquellas que requieren de un estudio de impacto ambiental, conforme al artículo 11, letra d), de la Ley 19.300 sobre Medio Ambiente.

Sin embargo, exige aplicar la mencionada normativa sólo hacia futuro, y no a los 4 proyectos inmobiliarios emplazados en áreas de preservación ecológica, acogiendo lo solicitado por el abogado de una de las inmobiliarias promotoras de tales proyectos, señor Gonzalo Cubillos Prieto.

El Dictamen E39766 también hace una serie de razonamientos, probablemente influidos por los antecedentes parciales que entregara el señor Cubillos, respecto de los cuales aportamos nuevos antecedentes para mejor resolver.

2. Con fecha **5 de diciembre de 2019**, solicité al Superintendente de Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que iniciara procesos sancionatorios contra quienes resulten responsables por daño ambiental ocasionado por el proyecto CHAGUAY en área de preservación ecológica, en la comuna de Lo Barnechea.
3. Con fecha **2 de enero de 2020**, ampliamos la solicitud al Superintendente de Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que iniciara procesos sancionatorios contra quienes resulten responsables por daño ambiental ocasionados por otros 3 proyectos inmobiliarios en área de preservación ecológica, en la comuna de Colina, denominados proyectos “La Cumbre”, “Guay Guay” y “Mirador Pie Andino”.

4. Con fecha **10 de enero de 2020**, mediante **Ord. N° 119**, el Superintendente de Medio Ambiente de la Región Metropolitana, responde mi primera solicitud, informando que, respecto de la denuncia contra el proyecto CHAGUAY, en la comuna de Lo Barnechea, se abrió un expediente ambiental con el ID 428-XIII-2019, por posible infracción a los artículos 8 y 10 letras h) y p) de la Ley 19.300, en relación al artículo 3 letras h.1.1 y p), del D.S. 40/12 del MMA, Reglamento del SEIA.
5. Con fecha **10 de enero de 2020**, solicité a la Presidenta del Consejo de Defensa del Estado, que iniciar acciones legales contra quienes resulten responsables por daño ambiental ocasionados por 4 proyectos inmobiliarios en área de preservación ecológica, en las comunas de Colina y Lo Barnechea.
6. Con fecha **20 de enero de 2020**, reiteré solicitud al Superintendente de Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que iniciara procesos sancionatorios contra quienes resulten responsables por daño ambiental ocasionados por 4 proyectos inmobiliarios en área de preservación ecológica, en las comunas de Colina y Lo Barnechea.
7. En relación con el proyecto CHAGUAY, en la comuna de Lo Barnechea, cabe hacer presente que la generación de 145 lotes tuvo su origen en un carácter de parcelación agrícola, aprobada mediante **Resolución N° 479**, del 28 de noviembre de 1979, del Servicio Agrícola y Ganadero, no obstante que, para dar acceso a cada lote, se han ejecutado y se están ejecutando hasta el día de hoy, la apertura de caminos interiores, de varios kilómetros de longitud, con atraveso de quebradas y afectando a flora y fauna del lugar, junto con una serie de obras de redes de agua potable y energía eléctrica, ambas de carácter subterráneo, pero que adoptó su geometría definitiva, de “transacción y demarcación de deslindes”, mediante una escritura pública de fecha 5 de marzo de 2012, **según plano aprobado por la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante Ord. N° 400, de fecha 2 de febrero de 2012**, el que luego fue archivado bajo el número 23.737-C, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012.
8. Es decir, **la división de predio rústico inicial se habría hecho al amparo de la antigua Ley de División de Predio Rústico, que regulaba el Decreto Ley N° 752 de Agricultura del año 1974**, predecesora del Decreto Ley N° 3.516 sobre División de Predio Rústico, pero tomó su forma definitiva, por un plano aprobado en el año 2012, por parte de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, mediante Ord. N° 400, quedando de la manera que ilustra la figura siguiente:



9. Sin embargo, el Decreto Ley N° 752, conforme a su artículo 1°, sólo permitía subdividir en parcelas de una superficie igual o superior a 20 hectáreas de riego básicas.

En cambio, la subdivisión del proyecto CHAGUAY tiene lotes resultantes de sólo 1,3 a 7,8 hectáreas.

Cabe preguntarse, ¿cómo se logró semejante prodigio?

La respuesta se encuentra en el plano aprobado mediante el Ord. N° 400, de fecha 2 de febrero de 2012, aprobado por la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Entonces cabe preguntarse tres aspectos cruciales respecto de la subdivisión del proyecto CHAGUAY:

Primero, ¿con qué atribuciones pudo la Seremi de Vivienda aprobar un plano de subdivisión, no obstante que tal atribución está entregada al Seremi de Agricultura conforme al inciso tercero del artículo 55 de la LGUC?

Segundo, ¿cómo pudo la Seremi de Vivienda aprobar un plano de subdivisión en área de preservación ecológica, en circunstancias que el artículo 8.3.1.1 del PRMS lo prohíbe expresamente?

Tercero, ¿con qué régimen jurídico se aprobó semejante subdivisión?

Desde la perspectiva del artículo 2.1.19 de la OGUC, que se refiere a subdivisiones en el área rural, sólo existen dos maneras de hacerlo: por la vía del D.L. 3.516 sobre División de Predio Rústico; o por la vía del inciso tercero del artículo 55 de la LGUC.

Aclarado lo anterior, cabe preguntarse entonces, ¿Cuál de los dos mecanismos se utilizó en la subdivisión que dio origen a los 145 lotes resultantes del proyecto CHAGUAY?

La respuesta es: ninguno de ellos.

Simplemente, la Seremi de Vivienda aludida lo hizo por sí y ante sí, sin tener atribuciones para hacerlo, con el agravante de contravenir prohibición expresa de subdivisión que establece el artículo 8.3.1.1 del PRMS, por tratarse de áreas de preservación ecológica.

Es más, según el inciso penúltimo del artículo 2.1.19 de la OGUC, la aludida Seremi debía verificar el cumplimiento del instrumento de planificación territorial, como condición indispensable para otorgar un eventual informe favorable, que en este caso, corresponde a las normas sobre área de protección ecológica que establece el artículo 8.3.1.1 del PRMS, que prohíbe expresamente la subdivisión de los terrenos, tal como ha reiterado el **Dictamen N° 9.102**, de 2017, de la Contraloría General de la República, lo que se agrava aún más por el hecho que la misma Seremi tiene el doble rol de supervigilancia de que no se formen núcleos urbanos al margen de la planificación intercomunal, conforme al inciso segundo del artículo 55 de la LGUC y de fiscalización de acuerdo al artículo 8 del D.L. 3.516 para que se mantenga el destino agrícola, ganadero o forestal de los predios rústicos.

10. A la fecha en que se efectuó la subdivisión definitiva en el año 2012 aprobada mediante Ord. N° 400, de fecha 2 de febrero de 2012, generándose 145 lotes, el Decreto Ley N° 3.516, establecía, en los incisos cuarto y quinto del artículo primero, los siguientes:

*"Los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

*En las escrituras públicas en que conste el título de la enajenación de predios resultantes de una división se dejará constancia de la prohibición establecida en el inciso anterior."*

11. Cabe hacer presente que, el artículo 1° de la Ley 20.623, publicada en el Diario Oficial del 11 de septiembre de 2012, derogó el inciso quinto del artículo 1° del Decreto Ley N° 3.516, con lo cual, a partir de esa fecha, se dejó de establecer en las escrituras de compraventa la prohibición de cambiar su destino.

12. Asimismo, los artículos 2 y 3 del referido Decreto Ley N° 3.516, establecían y establecen hasta el día de hoy, lo siguiente:

**"Artículo 2°.-** *Quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aún bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa. Las multas serán aplicables de acuerdo con las normas del Capítulo IV del Título I de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*

*En los casos de infracción a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo anterior, el Juez de Policía Local, conjuntamente con la aplicación de la multa, procederá a decretar la paralización de las obras o su demolición a costa del infractor, según corresponda.*

*En caso de reincidencia, la multa establecida en este artículo se duplicará."*

**“Artículo 3°.-** Los actos y contratos otorgados o celebrados en contravención a lo dispuesto en el presente decreto ley serán absolutamente nulos, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan en conformidad a la ley.

Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, a los Servicios Agrícolas que correspondan y a las Municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto ley.

El Consejo de Defensa del Estado, a requerimiento de cualquiera de los organismos señalados en el inciso anterior, ejercerá las acciones de nulidad que fueren procedentes.”

13. Por su parte, el artículo 55 de la LGUC establecía y aun lo establece, lo siguiente para las subdivisiones en el área rural:

**“Artículo 55°.-** Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”

14. Conforme al artículo 2.1.19 en armonía con el artículo 3.1.7, ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se distinguen dos tipos de divisiones o subdivisiones en el área rural: las divisiones de predio rústico que se realizan al amparo del D.L. 3.516, sobre División de Predio Rústico y las subdivisiones con urbanización que se efectúan al amparo del inciso tercero del artículo 55 de la LGUC.

La diferencia esencial entre la división de predio rústico y las subdivisiones al amparo del inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, radica en que las primeras no requieren de obras de urbanización, por ser de carácter agrícola, y las segundas si las requieren, por tener una finalidad inmobiliaria.

En caso del proyecto CHAGUAY, no cumple con ninguna de tales disposiciones, y su destino real, no es para fines agrícolas, ganaderos ni forestales, sino que, para formar un núcleo de al menos 145 viviendas, al margen de la planificación urbana intercomunal, que prevé para estos terrenos, un “área de preservación ecológica” en donde se deben preservar en su estado natural, y cuyos usos de suelo no admite viviendas.

Las viviendas que a futuro se construyan en cada lote resultante de esta subdivisión ilegal, tendrán, a su vez, un valor sensiblemente mayor a tope de las 1.000 unidades de fomento que exige el artículo 55 de la LGUC.

Al producirse un desvío de fines, respecto de la división de predio rústico se tipificaría la infracción a que se refiere el artículo 2° del D.L. 3.516, sobre División de Predio



Rústico, además de tipificarse la nulidad de los actos tendientes a la venta de los lotes resultantes, conforme al artículo 3° del citado Decreto Ley.

15. Por otra parte, el inciso primero del artículo 55 de la LGUC establece la prohibición de abrir calles, subdividir para formar poblaciones ni levantar construcciones, **salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble**, sin perjuicio de otras excepciones secundarias.

En el caso del proyecto CHAGUAY se ha efectuado una apertura de una calle de varios kilómetros de longitud, en abierta contravención de prohibición expresa contemplada en el inciso primero del artículo 55 de la LGUC, como se ilustra en la figura siguiente:



Tampoco se ha obtenido, conforme al inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, la correspondiente autorización del Seremi de Agricultura para ejecutar las obras de urbanización, bajo el eufemismo que se trataría de obras al interior de predio particular, y por ello, no se trataría de “obras de urbanización”, en los términos que alude el artículo 134 de la LGUC.

Dado el mismo eufemismo, tampoco se han obtenido permisos de urbanización de parte de la DOM de Lo Barnechea, en abierta contravención del artículo 116 de la LGUC.

16. Cada lote resultante del proyecto CHAGUAY, se está comercializando en aproximadamente \$ 1.600 millones, lo que también denota que no se trata de fines agrícolas, sino que, exclusivamente inmobiliarios, con la pretensión de construir, en cada uno de ellos, una casa de lujo.

17. Dado que el proyecto CHAGUAY nunca obtuvo la autorización del Seremi de Agricultura, conforme al inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, ni tampoco se hizo al amparo del D.L. 3.516, sobre División de Predios Rústicos, tampoco se ha procedido a

que la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo pueda emitir su informe favorable, el cual, según el inciso penúltimo del artículo 2.1.19 de la OGUC, se debe informar si se cumple con las disposiciones del respectivo instrumento de planificación territorial, que, en este caso, corresponden a las de área de protección ecológica, conforme al artículo 8.3.1.1 del PRMS, que no admite el destino habitacional.

18. Como se podrá apreciar, cuando a los impulsores del proyecto CHGUAY les conviene a sus intereses, **se hace presente que se trata de una parcelación agrícola**, y con ello, no requiere de autorizaciones especiales por el artículo 55 de la LGUC, no obstante que ejecuta sendas obras de pavimentación, con apertura de calle, tendidos eléctricos y redes de agua potable, que también se las presenta como “obras interiores” y no como “obras de urbanización”, pero, al mismo tiempo, invoca el inciso primero del artículo 55 de la LGUC, para justificar en cada lote resultante, las futuras viviendas de los compradores.

Los impulsores del proyecto CHAGUAY tampoco han obtenido de parte de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la autorización especial a que hace referencia el artículo 8.3.1.1 del PRMS, sobre “área de preservación ecológica”, que no admite el destino habitacional.

Con esta ambivalencia, se han saltado todos los mecanismos de control para que no se generen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, con el agravante de que, todo ello se realiza en área de preservación ecológica, cuyas limitaciones no se respetan tampoco.

19. Tanto el D.L. 3.516, sobre División de Predios Rústicos, como el artículo 55 de la LGUC, son normas de excepción, **donde se establecen una serie de prohibiciones y sanciones para resguardar el carácter agrícola o forestal de dichas áreas**, las que, adquieren un carácter aún más sensible al haber sido declaradas como “**áreas de preservación ecológica**” por parte del PRMS, en que su finalidad es preservarlas en su estado natural.

Pero, a pesar de todas esas precauciones del Legislador, y prohibiciones expresas para generar un núcleo urbano al margen de la planificación intercomunal, que se trata de un área sensible desde un punto de vista ambiental, en carácter de “área de preservación ecológica”, **los impulsores del proyecto CHAGUAY pretenden haber encontrado el intersticio perfecto**: adquieren un predio rústico a muy bajo costo, dado su carácter agrícola; luego tramitan una división de predio rústico par fines exclusivamente agrícolas, con prohibición absoluta para destinarlo a fines urbanos o habitacionales, al amparo del D.L. 3.516; luego ejecutan múltiples obras que tienen clara connotación de urbanización, a la luz del artículo 133 de la LGUC, pero que se las presenta como “obras interiores”, y con ello se saltan los permisos de urbanización ante la DOM de Lo Barnechea y la autorización del Seremi de Agricultura conforme lo exige el inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, como también, se saltan la prohibición de abrir calles que establece el inciso primero del artículo 55 de la LGUC; y luego han iniciado el proceso de comercialización de los lotes resultantes, con precios manifiestamente urbanos, par que, cada comprador construya sus viviendas, en un núcleo formado por al menos 145 unidades.

Por su parte, el D.L. 752, del año 1974, antigua Ley de División de Predio Rústico, vigente al momento de aprobar la primera división de predios en el año 1979, además de exigir predios resultantes iguales o superiores a 20 hectáreas, también exigía, según su artículo 2, letra b), que, en las escrituras públicas de compraventa se dejará establecido una declaración jurada de que, el adquiriente las destinará a una explotación agrícola y/o ganadera, exclusivamente, cosa que tampoco se ha respetado.

Como norma excepcional, el artículo 7 del D.L. 752, del año 1974, permitía que los lotes resultantes pudieran destinarse a un fin habitacional, industrial o educacional, pero en tal caso, se debía contar con una autorización del Ministerio de Agricultura, previo informe favorable del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Ministerio de Economía, del Ministerio de Minería, así como también, informe favorable del Ministerio de Minería o de Educación, según sea el caso. Pero ninguna de tales autorizaciones se obtuvo para el caso de los terrenos del proyecto CHAGUAY.

Por lo tanto, la **Resolución N° 479**, del 28 de noviembre de 1979, del Servicio Agrícola y Ganadero, que se obtuvo inicialmente, al amparo del D.L. 752, del año 1974, antigua Ley de División de Predio Rústico, sólo admite su destino agrícola o ganadero, y ninguna otra, como lo sería el destino habitacional que promueven los impulsores del proyecto CHAGUAY.

20. En el Dictamen E39766 de 2020, en análisis, se insinúa que, conforme al inciso primero del artículo 55 de la LGUC, se permite construir las viviendas del propietario, lo cual es correcto desde un punto de vista abstracto, pero no a la luz de las prohibiciones que establece el D.L. 3.516, ni tampoco las que, en su momento, establecía el D.L. 752 de 1974 (antigua Ley de División de predios Rústicos), cuando lejos de tener un propósito agrícola o ganadero, el proyecto CHAGUAY, tiene una finalidad de lograr un núcleo urbano al margen de la planificación intercomunal para fines habitacionales, de 145 unidades como mínimo, en un área de preservación ecológica que no admite el destino habitacional y que sólo tienen la finalidad de mantener esos terrenos en su estado natural, basado en lotes resultantes de una subdivisión ilegal efectuada por el Seremi de Vivienda en el año 2012, mediante el Ord. 400, que carece de toda legalidad.

21. Además, el Dictamen E39766 de 2020, en análisis, exonera a los 4 proyectos inmobiliarios que se han denunciado en área de preservación ecológica, en función de que, al tiempo que se habrían “aprobado”, dichas áreas no habrían estado bajo protección oficial según un instructivo del Servicio de Evaluación Ambiental.

Sin embargo, semejante criterio deja en la más absoluta impunidad los daños ambientales producidos por tales proyectos, así como también premia las conductas inmobiliarias que eluden todas las prohibiciones que establece tanto el D.L. 3.516, sobre División de Predios Rústicos, como también las que establece el artículo 55 de la LGUC.

Para arribar a ese criterio, la Contraloría toma en consideración un instructivo del Servicio de Evaluación Ambiental que no las consideraba bajo protección oficial, pero ello se contraviene con dos fundamentos jurídicos de gran importancia:

Primero, la exigencia de someterse a un estudio de impacto ambiental, conforme a la letra d), del artículo 11, de la Ley 19.300, es una norma de rango legal, modificada por la Ley 20.417 del año 2010.

Segundo, los instructivos que emanan de los órganos públicos, de acuerdo a la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, son solo instrucciones, y no normas. Por ello, desde el punto de vista de los privados, lo que rige en la norma que exista sobre la materia.

Además, se mantenerse dicho criterio, de excluir a estas 4 inmobiliarias, se genera una inequidad con el resto de los propietarios de terrenos afectos por área de preservación ecológica, que, atendiendo honradamente el carácter de área de preservación ecológica, no han impulsado subdivisiones ni han requerido permisos para construir



proyectos habitacionales, pues han entendido la finalidad conservacionista perseguida por dicha legislación.

Esta inequidad es aún más grave por el hecho que, los 4 desarrolladores inmobiliarios que están ejecutando obras en áreas de preservación ecológica, han subdividido a sabiendas que el artículo 8.3.1.1 del PRMS lo prohíbe expresamente, y además, han ejecutado obras de pavimentación y redes de agua potable y electricidad, sin permisos de urbanización de parte de las DOM respectivas, y sin haber obtenido la autorización del Seremi de Agricultura, y sin haberse sometido a una evaluación ambiental.

Sería un nefasto precedente que tal cúmulo de ilicitudes prospere, en abierta desigualdad ante la ley con aquellos que honestamente han mantenido en estado natural los predios de su dominio, respetando las restricciones de área de preservación ecológica.

22. También es relevante destacar que el proyecto denominado “Bahía Panguipulli”, en la Región de los Lagos, cuestionado por la Contraloría Regional de los Lagos mediante Dictamen N° 203 de fecha 15 de enero de 2020, utilizó el mismo mecanismo que en proyecto CHAGUAY, y en ambos casos el común denominador es el abogado don Gonzalo Cubillos Prieto.

23. Que, por sentencia de fecha 5 de octubre de 2020, Rol N° 62.948-2020, de la Corte Suprema, se pronuncia sobre el Dictamen N° 203 de fecha 15 de enero de 2020, rechazando el recurso de protección en su contra interpuesto por la inmobiliaria, acogiendo todos los argumentos expresados por la Contraloría General de la República, en el sentido que existe una relación intrínseca entre el D.L. 3.516, el artículo 55 de la LGUC y artículo 2.1.19 de la OGUC, que impiden hacer lo que se ha pretendido a pretexto de “parcelaciones agrícolas”.

24. En consideración a los antecedentes narrados y disposiciones legales y reglamentarias citadas, solicito a esa Entidad Superior de Fiscalización, que reconsidere, rectifique o complemente el Dictamen E39766 de 2020, en los siguientes aspectos específicos:

- i. ¿Si las subdivisiones en áreas de preservación ecológica que efectuaron los proyectos ubicados en la comuna de Colina, denominados “La Cumbre”, “Guay Guay” y “Mirador Pie Andino”, infringieron o no, ¿la prohibición de subdividir que establece el artículo 8.3.1.1 del PRMS, dado que se trata de “áreas de preservación ecológica”?
- ii. ¿Si las obras de pavimentación, redes de agua potable y alcantarillado, que se ejecutan en los 4 proyectos inmobiliarios denunciados en “áreas de preservación ecológica”, requieren o no, la autorización del Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, para dar cumplimiento a las exigencias en tal sentido en el artículo 8.3.1.1 del PRMS?
- iii. ¿Si las obras de pavimentación, redes de agua potable y alcantarillado, que se ejecutan en los 4 proyectos inmobiliarios denunciados, requieren o no, la autorización del Seremi de Agricultura, con informe favorable del Seremi de Vivienda y urbanismo, para dar cumplimiento al inciso tercero del artículo 55 de la LGUC?
- iv. ¿Si las obras de pavimentación, redes de agua potable y alcantarillado, que se ejecutan en los 4 proyectos inmobiliarios denunciados, requieren o no, de un

permiso de urbanización de parte de la DOM respectiva, para dar cumplimiento al artículo 116 de la LGUC?

- v. ¿Si las obras de pavimentación, redes de agua potable y alcantarillado, que se ejecutan en los 4 proyectos inmobiliarios denunciados, requieren o no, de someterse al sistema de evaluación ambiental, conforme a los artículos 10 y 11 de la Ley 19.300, sobre Medio Ambiente?
- vi. ¿Si un proyecto que nace al amparo del D.L. 752 del año 1974, antigua Ley de División de Predios Rústicos, aprobado exclusivamente para fines exclusivamente agrícola o ganaderos, como es el caso del proyecto CHAGUAY, puede transformarse con el pasar del tiempo, en uno con destino habitacional, sin cumplir con ninguna de las autorizaciones especiales que establece el artículo 55 de la LGUC, y sin que, en su minuto haya cumplido con las exigencias que establecía el artículo 8 del aludido Decreto Ley?
- vii. ¿Si en los lotes resultantes de las subdivisiones, o división de predio rústico, que se efectuaron en los 4 proyectos inmobiliarios denunciados, se podrá aprobar viviendas o no, no obstante que no son compatibles con el uso de suelo que establece el artículo 8.3.1.1 del PRMS, dado que se trata de “áreas de preservación ecológica”?
- viii. Y por, sobre todo, ¿si en el caso del proyecto CHAGUAY que nació como una división de predio rústico, al amparo del D.L. 752 del año 1974, que sólo obtuvo una aprobación SAG para fines exclusivamente agrícola y ganadero, pueda ahora admitirse permisos de edificación con fines habitacionales?
- ix. Si la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo tiene atribuciones para aprobar un plano de subdivisión, especialmente en áreas de preservación ecológica, como lo hizo mediante el Ord. 400 del año 2012?
- x. ¿Si la subdivisión del proyecto CHAGUAY, aprobada por la Seremi aludida en el año 2012, mediante el Ord. 400, es legal o ilegal, considerando que no utilizó ninguno de los procedimientos establecidos en el artículo 2.1.19 de la OGUC, y en abierta contravención de la prohibición de subdividir que establece el artículo 8.3.1.1 del PRMS, dado que se trata de “áreas de preservación ecológica”?
- xi. ¿Si las DOM de Colina y Barnechea están en el imperativo legal o no, de paralizar las obras de pavimentación, redes de electricidad y agua potable, atravesos de quebradas, etc., mientras se regularizan tales construcciones, tanto en lo referente a la no subdivisión en áreas de preservación ecológica, como respecto del deber de contar con el permiso de urbanización correspondiente de la propia DOM, como también lo referido a la autorización del Seremi de Agricultura, con informe favorable del Seremi de Vivienda, para dar cumplimiento al inciso tercero del artículo 55 de la LGUC?
- xii. ¿Si la Superintendencia del Medio Ambiente está en el imperativo legal de evaluar el daño ambiental producido y determinar las responsabilidades que procedan?

Sin otro particular, y esperando su pronto pronunciamiento, le saluda atentamente a usted,

**Patricio Herman Pacheco**  
Presidente  
“Fundación Defendamos La Ciudad”