

Santiago, viernes 18 de marzo de 2022

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

MAT.: Complementa folio W031309/2021 y denuncia faltas al principio de probidad

En la presentación folio W031309/2021 solicitamos a la Contraloría que emitiera un pronunciamiento sobre la correcta interpretación de la normativa que regula la construcción de viviendas en áreas rurales teniendo en cuenta que hasta la fecha diversas autoridades y ciudadanos tienen una interpretación errada sobre esa normativa.

En relación con lo anterior y como parte de las denuncias W031309/2021 y W004826/2022 informamos que en la comuna de Colina se habían cometido errores por parte de la Dirección de Obras Municipales al entregar permisos de edificación y recepciones definitivas de viviendas construidas en el Área de Preservación Ecológica (APE) definida por el PRMS en esa comuna. En la respuesta que recibí de parte de la alcaldesa de Colina se me informó que no se habían iniciado los correspondientes procedimientos de invalidación pues no resultaban pertinentes en virtud de la Resolución Exenta N° 170 de 11 de febrero de 2022 de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que se entrega adjunta.

Como se aprecia, en esa resolución, el señor Fabián Kuskinen, actuando como Secretario Regional Ministerial subrogante, sin ningún pudor incumplió nuevamente la extensa jurisprudencia administrativa de la Contraloría que trata sobre la potestad planificadora en áreas rurales ejercida mediante el PRMS y en particular el reciente dictamen N° E148827/2021 que se refiere específicamente a la imposibilidad de autorizar la construcción de viviendas en las APE, por ser áreas incompatibles con la actividad residencial. Ese dictamen fue dirigido al

Seremi de Vivienda y Urbanismo, autoridad que renunció el 11/03/22 con el cambio de gobierno, quien era el superior jerárquico del señor Kuskinen.

Así fue como dicho señor Kuskinen olvidó considerar el artículo 34 y citó fuera de contexto (uso agrícola de los predios rurales) el artículo 55, ambos de la LGUC, en relación con la posibilidad de construir las viviendas del propietario y sus trabajadores, el mismo ardid utilizado en el proyecto de parcelación Chaguay en Lo Barnechea, que ahora enfrenta una querrela criminal por parte del Consejo de Defensa del Estado.

Tal funcionario, actuando como jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de la Seremi Metropolitana, es el responsable de diversas autorizaciones irregulares que incumplen la normativa urbanística, la ordenanza del PRMS y la jurisprudencia de la Contraloría, según las múltiples denuncias que he realizado en los últimos años. Posiblemente existen otras de las cuales no hemos tomado conocimiento.

Algunas de las funciones del DDUI son:

- Calificar las áreas sujetas a planificación urbana intercomunal, y confeccionar el respectivo Plan Regulador Intercomunal con consulta a las municipalidades comprendidas en aquél, velando por su actualización y aplicación.
- Supervigilar el cumplimiento, por parte de los Departamentos de Obras Municipales de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y de toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia.
- Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones que a continuación se indican, a través de autorizaciones previas.

Queda en evidencia la importancia del DDUI y por lo mismo la relevancia de las situaciones que hemos denunciado, pues ese departamento es el encargado de supervigilar el cumplimiento de la normativa infringida por el señalado funcionario, lo que representa, según nuestra interpretación,

graves incumplimientos del principio de probidad administrativa.

Por su parte, la Municipalidad de Colina utilizó la Resolución Exenta N° 170/2022 como si se tratara de una circular de aplicación general y la consideró válida como argumento para no iniciar las solicitudes de invalidación de permisos entregados para construir viviendas en el APE de Colina, a pesar de que ellas no se refieren al caso tratado en la resolución, lo que evidentemente no se ajusta a derecho. La municipalidad de Colina tampoco respetó el dictamen N° E148827/2021.

En mérito de estos antecedentes solicito que tenga bien pronunciarse sobre la legalidad de la Resolución Exenta N° 170/2022 y la negativa a iniciar los procedimientos de invalidación por parte de la Dirección de Obras Municipales de Colina y que se determine si las conductas del señor Kuskinen ameritan la instrucción de un sumario administrativo.

Por último, vale mencionar que este caso deja de manifiesto la urgencia de que la Contraloría se pronuncie sobre la solicitud W031309/2021, pues la jurisprudencia previa sobre la materia parece estar redactada con un lenguaje que no resulta suficientemente entendible para determinados funcionarios públicos.

Se despide atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Patricio Herman Pacheco



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 03 - 2021

Ingreso N° 0301503 de fecha 27.08.2020

**RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA
POR EL SR. GUSTAVO SANTIAGO DEVOTTO,
EN CONTRA DE LA RES. DOM N° 73-2020, DE
FECHA 29.07.2020, DE LA DIRECCIÓN DE
OBRAS MUNICIPALES DE COLINA, QUE
RECHAZÓ EL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE
PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 202003194, DE
FECHA 24.04.2020, DEL INMUEBLE UBICADO
EN CAMINO INTERIOR S/N, PARCELACIÓN
FUNDO CHICUREO, HIJUELA I Y II, LOTE 1004-
3, MIRADOR PIE ANDINO, COMUNA DE
COLINA.**

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 170 11.02.2022

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N° 458 de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47 de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; las facultades que me otorga el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución TRA Número 272/3459/2017 que nombra al infrascrito como Jefe del Departamento de Desarrollo urbano e Infraestructura, la Resolución Exenta RA N° 272/1479/2020 que proroga su nombramiento, y el Decreto Exento RA Número 272/35/2021 que establece el orden de subrogación en esta Seremi.; el D.S. N° 104 de 18 de marzo de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública en el territorio de Chile y sus modificaciones; la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de la Seremi Minvu R.M., que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio atendida la situación de emergencia sanitaria; y la Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y,





CONSIDERANDO:

1. Que, por documento ingresado bajo el **N° 301503, de fecha 27 de agosto de 2020**, el Sr. Gustavo Santiago Devotto, interpuso reclamación, en virtud de los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en contra de la Resolución DOM N° 73-2020, de fecha 29.07.2020, mediante la cual la Dirección de Obras Municipales de Colina (en adelante DOM), rechazó el Exp. de Solicitud de Permiso de Edificación N° 202003194, de fecha 24.04.2020, para la propiedad ubicada en Camino Interior S/N, Parcelación Fundo Chicureo, Higuera I y II, Lote 1004-3, Mirador Pie Andino, comuna de Colina, la que estaría emplazada en “Áreas de Preservación Ecológica”, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante PRMS), según lo informado por el interesado en su presentación. Dicho rechazo se basaría en que el proyecto no habría subsanado las observaciones N°s 1, 2 y 3, del Acta de Observaciones de fecha 25.05.2020, lo que el requirente estima improcedente, sobre todo la **Observación N° 1**, la cual identifican como la única que estaría pendiente, puesto que las otras dos se habrían resuelto en reuniones con esa DOM, por tanto dicha Observación señala que, *“La solicitud de permiso de edificación se encuentra en un lote subdividido e inscrito en el conservador de Bienes Raíces de Santiago con posterioridad a la entrada en vigencia del PRMS. Por lo tanto, no es factible autorizar una vivienda según lo establecido en artículo 8.1.3 inciso segundo.”*, aludiendo al Artículo 8.1.3 inciso segundo PRMS, como la norma transgredida.

2. Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días que al efecto establece el artículo 12° de la LGUC, y en virtud de este mismo, debe procederse de acuerdo al artículo 118° de esta Ley.

3. Que, abordado el caso, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (Seremi), solicitó a la referida Dirección de Obras Municipales (DOM), a través del Ord. N° 2851, de fecha 30 de septiembre de 2020, -enviado mediante correo electrónico a esa Dirección de Obras Municipales, con fecha 06 de octubre de 2020- dictar resolución o evacuar informe en caso de rechazo.

4. Que, con fecha 06 de noviembre de 2020, esta Seremi, mediante correo electrónico, solicitó a la Dirección de Obras Municipales de Colina, -al correo angela.prado@colina.cl, con copia a oficina.parte@colina.cl y luego reenviado con fecha 09.11.2020 a sandra.arias@colina.cl, direcciones que fueron informadas por la DOM de Colina, mediante el Decreto N° 01/20, de fecha 28.04.2020- respuesta del Ord. detallado en el considerando precedente, sin tener respuesta a la fecha, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y al artículo 1.4.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual establece lo siguiente:

“Ante la falta de antecedentes entregados por el Director de Obras Municipales, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante...”.

Por lo tanto, se procederá en consecuencia.



5. Que, el interesado complementó su reclamación mediante información enviada por correo electrónico, de fecha 12 de noviembre de 2020, donde adjuntan planos del proyecto rechazado.

6. Que, debido a que, según lo señalado por el interesado en su presentación, el predio se encontraría en el “**Áreas de Preservación Ecológica**”, **del PRMS**, zonas normadas mediante el **Artículo 8.3.1.1. de su ordenanza**, el que establece en lo que importa lo siguiente:

“En estas Áreas se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.

Las normas que regirán estas actividades y asimismo las de los usos complementarios a ellas como: equipamiento de seguridad, comunicaciones, salud, comercio y estacionamientos de uso público, serán definidas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en cada caso, atendiendo a sus características específicas y a los estudios pertinentes aprobados por los organismos competentes que corresponda.”.

7. Por su parte, el mencionado **segundo inciso del Artículo 8.1.3. de la ordenanza del PRMS**, que se reconoce como el artículo transgredido, establece:

*“En los lotes ya inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, provenientes de loteos aprobados, emplazados en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, **se podrá construir 1 vivienda con una superficie de hasta un 10% del tamaño del lote. En sitios de superficie inferior a 1.400 m2, esa vivienda podrá llegar hasta 140 m2, siempre y cuando cumpla con las normas contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.**”.*

Frente a ello, diremos que dicha restricción supera las facultades con las que cuentan los Planes Reguladores Intercomunales, puesto que, respecto de la regulación que debe ejercer la planificación urbana intercomunal, a través del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) correspondiente, el **Artículo 2.1.7. de la OGUC** establece que, dentro del ámbito propio de acción de ese nivel de planificación territorial, se encuentra, en el área rural, el de “d) *Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*”, por tanto, dicho IPT no se encuentra habilitada para establecer la norma urbanística de coeficiente de ocupación de suelo, según lo precisa la **Circular Ord. N° 0353, de fecha 29.05.09, DDU 219**, referida al ámbito de acción de un Plan Regulador Intercomunal en área urbana y área rural, modificada por la **Circulares DDU 279, DDU 420**, y más recientemente por la Circular **DDU 455**, todas emitidas por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, (adjuntas a la presente Resolución), por lo que la Observación reclamada no cuenta con el sustento normativo necesario, debiendo esa DOM desestimarse.





8. Que, para mayor abundamiento, el **Oficio Ord. N° 0460, de fecha 02.02.12**, emitido por esta Seremi – Minvu, a propósito de diversas consultas realizadas por la DOM de Calera de Tango, se concluye en lo que importa que, *“Respecto a la disposición contenida en el artículo 8.1.3. de la Ordenanza del PRMS, de conformidad a lo señalado en el numeral 3 del artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es posible considerar **que efectivamente no se encuentra entre las normas facultativas de los Planes Reguladores intercomunales el establecimiento de estándares de ocupación de suelo, por lo cual estas disposiciones deberán entenderse tácitamente derogadas y resueltas en la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) con los procedimientos (SIC) establecidos en el artículo 2.1.19. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).**”* (lo destacado es nuestro).

9. Que, respecto a las construcciones en el área rural, independiente de que éstas se emplacen en el Área de Preservación Ecológica del PRMS o en cualquier otra zona regulada por dicho IPT, debe ajustarse a lo señalado en el inciso primero del **artículo 55 de la LGUC**, donde se prescribe que, sin perjuicio de que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, sí se permite excepcionalmente la realización de determinadas construcciones, dentro de las que se encuentra las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, entre otras.

Lo anterior, atendido a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.1.1. de la OGUC, en virtud del cual se debe tener presente que la LGUC es un cuerpo normativo de mayor jerarquía que el PRMS, por lo que prevalece el inciso 1° del Art. 55 LGUC por sobre lo dispuesto en el referido IPT.

10. En este sentido, la **Circular DDU 417**, ratificada por la reciente **Circular DDU 455**, instruye sobre la aplicación de ciertas disposiciones del artículo 55° de la LGUC, prescribiendo lo siguiente en el numeral 2:

*“No obstante, en [el inciso primero del Art. 55 LGUC], **se singularizan específicamente excepciones a la prohibición precedentemente mencionada.** Estas son: i) aquellas construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble; ii) **las viviendas del propietario y sus trabajadores;** y iii) 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.”* (lo destacado es nuestro).

Y, particularmente respecto de las construcciones indicadas en las letras i) e ii) recién transcritas, la **Circular DDU 455** reitera lo indicado en el numeral 6 de la DDU 417, al prescribir lo siguiente en la tabla insertada en su **pág. 6**:

*“Para el otorgamiento del permiso de edificación respectivo, para las [construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble; y para las viviendas del propietario del inmueble y sus trabajadores], **no se requerirá de los informes favorables, ni las autorizaciones previas de los servicios mencionados en los incisos tercero y cuarto del artículo 55 LGUC.** Además, [para estas construcciones tampoco] *serán exigibles las obligaciones del inciso primero del art. 2.2.4. Bis de la OGUC, atendiendo a que dicho artículo**



hace referencia a “proyectos aprobados en el área rural conforme al Artículo 55 de la LGUC”, y que las solicitudes de permiso de edificación para los mencionados literales se tramitan conforme a las reglas generales.”.

11. Que, finalmente, el **Artículo 2.1.19. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** (en adelante OGUC), dirigido a normar, entre otros, a las edificaciones que autoriza el citado Artículo 55° de la LGUC, establece que dichas construcciones deberán dar cumplimiento a la siguiente indicación:

“3. Para las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, (...) a que alude el inciso primero del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá solicitar el permiso de edificación correspondiente del Director de Obras Municipales, conforme lo exige el artículo 116 del mismo cuerpo legal, acompañando los antecedentes que señala el artículo 5.1.6. de esta Ordenanza. Dicha Autoridad lo concederá previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan. En caso de anteproyectos, se acompañarán los antecedentes que señala el artículo 5.1.5.”, (lo destacado es nuestro).

12. Que, se debe tener presente que de acuerdo a lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 55 LGUC, corresponderá a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, cautelar que las subdivisiones y construcciones en terreno rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

13. Que, de acuerdo con lo razonado, normas legales y reglamentarias pertinentes, y teniendo presente además los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1. ACÓJASE la reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 301503, de fecha 27 de agosto 2020, por el Sr. Gustavo Santiago Devotto y complementada mediante correo electrónico de fecha 12 de noviembre de 2020, por el Abogado Sr. Joaquín Chauriye Clarck, en contra de la Resolución DOM N° 73-2020, de fecha 29 de julio de 2020, de la Dirección de Obras Municipales de Colina, por la cual rechazó el Exp. de Solicitud de Permiso de Edificación N° 202003194, de fecha 24.04.2020, para la propiedad ubicada en Camino Interior S/N, Parcelación Fundo Chicureo, Hijueta I y II, Lote 1004-3, Mirador Pie Andino, de esa comuna, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución, en especial lo referido a la improcedencia de la exigencia establecida en la Observación N° 1, del Acta de fecha 25 de mayo de 2020.



2. INSTRÚYASE a esa Dirección de Obras Municipales, a reintegrar en número y fecha el rechazado expediente, y proceder a su revisión teniendo en consideración lo informado en la presente Resolución y a la normativa vigente.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Dirección de Obras Municipales de Colina y comuníquese al reclamante, sirviendo la presente Resolución como atento oficio remisor, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.2020, emitida por esta Secretaría Ministerial a causa de la pandemia por la enfermedad Covid-19, que dispone el envío de información a través de canales digitales, sin esperar la entrada en vigencia de la Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de correo electrónico.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Fabian Kuskinen Sanhueza Firmado digitalmente por Fabian Kuskinen Sanhueza

**FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE**

FKS / NBI / MTMR / DdlPB / orm

DISTRIBUCIÓN

Sra. Directora de Obras Municipales de Colina

Incluye: Fotocopia de:

- Circular Ord. N° 0353, de fecha 29.05.09, **DDU 219**; Circular Ord. N° 0385, de fecha 21.06.19, **DDU 420**; Circular Ord. N° 012 de fecha 18.01.2021, **DDU 455**, emitidas por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio.
- Ord. N° 0460, de fecha 02.02.12, emitido por esta Seremi – Minvu.

Sres. Gustavo Santiago Devotto y Joaquín Chauriye Clarck (a cargo del trámite)

Correo electrónico: jchauriye@arquigestion.cl

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

DPB-20_067 (23.11.2020) v2 29.09.21



CIRCULAR ORD. N° _____ /**0353****MAT.:** **Ámbito de acción Plan Regulador Intercomunal en área urbana y área rural.**

Deroga instrucciones contenidas en Circulares Ord. N° 45 del 20.01.98, **DDU 26**; N° 0681 del 06.07.98, **DDU 37**; N° 0138 del 15.04.05, **DDU 146**; N° 0189 del 16.05.05, **DDU 152**; N° 0016 del 10.01.08, **DDU 196** y, en las Circulares Ord. N° 0376 del 25.04.07, **DDU- ESPECÍFICA 18** y, N° 0470 del 07.06.07, **DDU- ESPECÍFICA 32**.

PLANIFICACIÓN; PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO, ÁMBITO DE ACCIÓN EN EL ÁREA URBANA Y RURAL.**SANTIAGO,****29 MAY 2009****DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en virtud de las modificaciones incorporadas por el Decreto Supremo N° 10 de fecha 09.02.2009, D.O. de fecha 23.05.09, a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial al artículo 2.1.7., se emiten las siguientes instrucciones respecto del ámbito de acción de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos tanto en el área urbana, como en el área rural a que deben ajustarse dichos instrumentos de planificación para efectos de su elaboración y aplicación.¹

1. El ámbito propio de acción del Plan Regulador Intercomunal se encuentra establecido en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General, en atención a lo cual dicho instrumento de planificación se encuentra sólo facultado para regular las siguientes materias:
 - a. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. En tal sentido, se debe precisar que el Plan Regulador Intercomunal se encuentra facultado para regular el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.
 - b. Teniendo presente lo anterior, se indican a continuación las materias que puede regular tanto en el área urbana como en el área rural:

¹ El inciso primero del artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que la elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial debe realizarse, según el ámbito de acción propio de cada nivel.

ÁMBITO PROPIO DE ACCIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	
ÁREA URBANA	
NORMA URBANÍSTICA QUE PUEDE REGULAR	OBSERVACIONES
a. La definición de los límites de extensión urbana , para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural. ²	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuando existe un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, el Plan Regulador Comunal debe ajustarse imperativamente a los límites de extensión urbana establecidos por el instrumento de planificación de nivel superior, no pudiendo sobrepasar los límites de extensión urbana máximos fijados por la planificación urbana intercomunal.
b. La clasificación de la red vial pública , mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El Plan Regulador Intercomunal, definirá las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dicho artículo aún cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidas.
c. Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El artículo 59 establece plazos de caducidad. Para las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana, dichos plazos son de diez años para vías expresas, y de cinco años para las vías troncales y los parques intercomunales. ▪ Las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana destinados a vías troncales y los parques intercomunales pueden prorrogarse, –mediante modificación del instrumento de planificación–, por una vez por igual período. ▪ El plazo de caducidad de las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en áreas de extensión urbana, cualquiera sea su destino, será de diez años, pudiendo prorrogarse por una vez por igual lapso.
d. Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal .	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las infraestructuras de impacto intercomunal corresponderán a aquellas que defina el Plan Regulador Intercomunal, cuando su impacto trascienda a la comuna en que se emplace la actividad.

² El artículo 52 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que se entenderá por límite urbano, para los efectos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, "la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal".

	<p>El Plan Regulador Intercomunal, puede establecer, en las áreas insertas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas a cumplir para las instalaciones o edificaciones de infraestructuras de impacto intercomunal que no formen parte de la red.³</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Las normas urbanísticas⁴ que puede definir en estos casos corresponden a las establecidas en el inciso sexto del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
<p>e. Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.⁵</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las actividades productivas de impacto intercomunal corresponderán a aquellas que defina el Plan Regulador Intercomunal, cuando su impacto trascienda a la comuna en que se emplace la actividad.
<p>f. La fijación de las densidades promedio y las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La densidad se establece como densidad bruta en habitantes por hectárea.⁶
<p>g. La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.⁷</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El tipo de uso área verde que puede ser definido en el Plan Regulador Intercomunal, se refiere a los terrenos destinados a este uso de suelo, cualquiera sea su propietario, cuando su envergadura trascienda a la comuna en que se emplaza. ▪ La definición del uso de suelo área verde, no implica una declaratoria de utilidad pública, por lo que las propiedades así definidas, no se encuentran afectas a expropiación por el Plan Regulador. ▪ En las áreas verdes que no se hubieren materializado como tales, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, autoriza la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde⁸, de conformidad a lo regulado en el artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

³ Conforme al inciso cuarto del artículo 2.1.29. el Plan Regulador Intercomunal tiene facultades para definir al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para la infraestructura -que no forme parte de la red- de impacto intercomunal.

⁴ Las **normas urbanísticas** son sólo las siguientes: uso de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

⁵ Uso de suelo regulado en el artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

⁶ Aspecto regulado en el artículo 2.1.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

⁷ El **uso de suelo de área verde** se encuentra regulado en el artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

⁸ Las edificaciones con destinos complementarios al área verde, corresponden a aquellas construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, juegos infantiles y obras de paisajismo, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.

<p>h. La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las "áreas de riesgo" de nivel intercomunal serán determinadas, -previo estudio fundado-, por el Plan Regulador Intercomunal, cuando su envergadura o impacto trascienda a la comuna en que se ubica, en base a las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos. 2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas. 3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas. 4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana. <p>En las áreas de riesgo de nivel intercomunal, el Plan Regulador Intercomunal establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.⁹</p> ▪ Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos, u otras similares, <u>establecidas por el ordenamiento jurídico vigente</u>, correspondiendo al Plan Regulador Intercomunal reconocerlas. ▪ Los Planes Reguladores Comunales se encuentran facultados, -mediante estudios de mayor detalle-, para precisar o disminuir las áreas de riesgo y zonas no edificables definidas en el Plan Regulador Intercomunal.
<p>i. El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando corresponda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El Plan Regulador Intercomunal sólo tiene facultades para reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural. ▪ Las "áreas de protección de recursos de valor natural" corresponden a aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, tales como: bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales. ▪ Las "áreas de protección de recursos de

⁹ Aspecto regulado en el inciso quinto del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

	<p><u>valor patrimonial cultural</u>" corresponden a aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica definidos por el Plan Regulador Comunal, así como a aquellas zonas o inmuebles declarados por el Ministerio de Educación como Monumentos Nacionales en sus distintas categorías.</p>
--	--

ÁMBITO PROPIO DE ACCIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO
--

ÁREA RURAL

NORMA URBANÍSTICA QUE PUEDE REGULAR	OBSERVACIONES
<p>a. La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las "<u>áreas de riesgo</u>" en el área rural serán determinadas por el Plan Regulador Intercomunal, -previo estudio fundado-, cuando su envergadura o impacto trascienda a la comuna en que se ubica, sólo en los 4 casos establecidos en el inciso final del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. ▪ Las "<u>zonas no edificables</u>" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de <u>infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente</u>, correspondiendo al Plan Regulador Intercomunal reconocerlas.
<p>b. El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando corresponda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El Plan Regulador Intercomunal, sólo tiene facultades para reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural. ▪ Las "<u>áreas de protección de recursos de valor natural</u>" corresponden a aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente. ▪ Las "<u>áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural</u>", -en el área rural-, corresponden a aquellos inmuebles declarados por el Ministerio de Educación como Monumentos Nacionales en sus distintas categorías.
<p>c. La definición de subdivisión predial mínima.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sólo los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción, tienen facultades para regular la norma urbanística de superficie predial mínima en el área rural. ▪ En el resto de los casos, la división de predios rústicos se rige por el D.L. 3.516, los

	<p>cuales podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.</p>
<p>d. Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El Plan Regulador Intercomunal, en el área rural puede regular la norma urbanística de uso de suelo sólo para las siguientes actividades o destinos: <ul style="list-style-type: none"> a. Conforme al inciso tercero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:¹⁰ <ul style="list-style-type: none"> - Las construcciones destinadas a complementar alguna actividad industrial con viviendas. - Las construcciones destinadas a dotar de equipamiento al área rural. - Las construcciones destinadas a habilitar un balneario o campamento turístico. - La construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales. - La construcción de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. b. Conforme al inciso cuarto del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:¹¹ <ul style="list-style-type: none"> - Las construcciones industriales. - Las construcciones de equipamiento. - Las construcciones de turismo y poblaciones. <p>Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que de conformidad a lo regulado en el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, así como las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores se encuentran permitidas por dicha disposición, pudiendo al efecto el Plan Regulador Intercomunal establecer limitaciones al número máximo de viviendas.</p>

¹⁰ El inciso tercero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, regula la subdivisión y urbanización de terrenos rurales para estas actividades.

¹¹ El inciso cuarto del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, regula las construcciones destinadas a estas actividades, emplazadas en el área rural, sin mediar subdivisión del predio en que se emplacen.

2. Adicionalmente, se hace presente las siguientes consideraciones que se deben tener presente respecto del ámbito del Plan Regulador Intercomunal en el **área rural**:

- a. En el área rural regulada por un Plan Regulador Intercomunal, se deben requerir las **autorizaciones a que se refiere el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, debiendo la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo cautelar que se cumplan los usos de suelo que establezca para estos efectos el Plan Regulador Intercomunal.
- b. En las **áreas rurales emplazadas fuera del territorio regulado** por un Plan Regulador Intercomunal, dicho instrumento no tiene competencias para regular el uso de suelo.
- c. Los Planes Reguladores Intercomunales no tienen facultades para establecer declaratorias de utilidad pública en el área rural.
- d. En el área rural regulada de los Planes Reguladores Intercomunales, **las instalaciones o edificaciones del uso de suelo de infraestructura** estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En atención a lo cual es dable concluir que dichos instrumentos de planificación no tienen competencia para regular dichas instalaciones o edificaciones.
- e. En las **áreas rurales emplazadas fuera del territorio regulado** por un Plan Regulador Intercomunal, las instalaciones o edificaciones de infraestructura, se rigen por lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.1.29. de su Ordenanza General, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300.
- f. Asimismo, las **redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios** y en general los **trazados de infraestructura**, se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. El Plan Regulador Intercomunal deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a los usos establecidos por dicha normativa.

3. Por otra parte, es dable hacer presente que sin perjuicio de que la normativa vigente establece que para la elaboración y aplicación del Plan Regulador Intercomunal, este instrumento debe ajustarse a su ámbito propio, - regulado en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones-, estos instrumentos de planificación tienen facultades para establecer disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias del ámbito del Plan Regulador Comunal, ello siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- Que se trate de territorios no planificados por un Plan Regulador Comunal o donde no exista dicho instrumento;
- Que las normas urbanísticas se establezcan por disposiciones transitorias con carácter supletorio, mediante artículo (s) transitorio (s) y,
- Dichas normas urbanísticas quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el Plan Regulador Comunal que contenga las correspondientes a su propio nivel, por tanto las disposiciones transitorias, que hubieren sido establecidas en el Plan Regulador Intercomunal, no son imperativas para el instrumento de planificación comunal.

4. Finalmente y en virtud de las modificaciones introducidas a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en las materias que regula el Plan Regulador Intercomunal, se derogan las siguientes Circulares emitidas por esta División de Desarrollo Urbano:

- Circular N° 45 del 20.01.98, **DDU 26**;
- Circular N° 0681 del 06.07.98, **DDU 37**;
- Circular N° 0138 del 15.04.05, **DDU 146**;
- Circular N° 0189 del 16.05.05, **DDU 152**;
- Circular N° 0016 del 10.01.08, **DDU 196**;
- Circular N° 0376 del 25.04.07, **DDU- ESPECÍFICA 18** y,
- Circular N° 0470 del 07.06.07, **DDU- ESPECÍFICA 32**.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano
JEFE

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	32	33	35	43
52	54	55(*)	57	59	61	72 (*)	75	76	77
78	82	84	87	89	91	95	96	105	107
109	110	112	114	115	116	117	118	123	124
126	127	129	130	132	133	134	135	136	137
138	141	142	143	144	145	147	148	149	150
151	153	154	155	156	157	158	159	160	161
163	164	165	166	167	168	169	170	171	172
174	175	176	177	178	179	180	181	182	184
185	186	187	188	189	190	191	192	193	194
195	197	198	199	200	201	202	203	204	205
206	207	208	209	210	211	212	213	214	215
216	217	218							

(*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.08.


OFJ

DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.

15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU ley 20.285 artículo 7 letra g).

DDU 420

CIRCULAR ORD. N° 0385 /

MAT.: Modifica la Circular Ord. N° 0353, del 29.05.2009, **DDU 219**, sobre Ámbito de acción del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano en área urbana y área rural.

PLANIFICACIÓN; PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO, ÁMBITO DE ACCIÓN EN EL ÁREA URBANA Y RURAL.

SANTIAGO, 21 JUN 2019

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a la necesaria concordancia de las instrucciones impartidas por esta División a través de la Circular Ord. N° 0353, del 29.05.2009, DDU 219, con lo dispuesto en el inciso primero de artículo 55° de la LGUC, respecto del uso de suelo siempre permitido, fuera de los límites urbanos -área rural- establecidos en los Planes Reguladores, para la construcción de las viviendas del propietario del inmueble y las de sus trabajadores, se hace necesario realizar la siguiente modificación a la referida Circular DDU 219: Elimínase en el cuadro "Ámbito propio de acción del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, Área Rural", en la columna "Observaciones", último párrafo, la siguiente frase "*, pudiendo al efecto el Plan Intercomunal establecer limitaciones al número máximo de viviendas*".

Saluda atentamente a Ud.,



PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano

AV / TSM
1709 (25-7)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales, todas las Regiones.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.

9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. DDU.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI MINVU.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU.
22. Mapoteca DDU.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes DDU.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285, artículo 7, letra g.



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 3242 -2011
Carátula N° 8529 de 23.11.2011

ORD. N° 0460 /

ANT.: Su Ord. 73/2011 de fecha 21.11.2011.

MAT.: CALERA DE TANGO: Informa disposi-
ciones varias del PRMS.

SANTIAGO, 02 FEB 2012

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. CLAUDIA FUENTES T.
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE CALERA DE TANGO

1. Mediante oficio individualizado en antecedentes, solicita aclarar diversos aspectos referidos a disposiciones establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y su aplicación en el territorio rural de la comuna de Calera de Tango
2. En relación con sus consultas y en conformidad a las facultades conferidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a usted lo siguiente:
 - 2.1. Pregunta1: En atención a que los Planes Intercomunales no pueden condicionar la ocupación de suelo (según DDU 219). ¿Es válido establecer que para terrenos inferiores a los 1400 m2, las construcciones sean hasta 140 m2?.

Respuesta:

Respecto a la disposición contenida en el artículo 8.1.3. de la Ordenanza del PRMS, de conformidad a lo señalado en el numeral 3 del artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es posible considerar que efectivamente no se encuentra entre las normas facultativas de los Planes Reguladores intercomunales el establecimiento de estándares de ocupación de suelo, por lo cual estas disposiciones deberán entenderse tácitamente derogadas y resueltas en la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) con los procedimientos establecidos en el artículo 2.1.19. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).



2.2. Pregunta 2: De lo establecido en la OGUC (en realidad del artículo 8.3.2. de la Ordenanza del PRMS), se puede desprender que la segunda vivienda (de carácter social) no debe superar las 400 UF. En este sentido aclarar si esta afirmación es válida.

Respuesta:

El PRMS en uso de las facultades que le confiere en numeral 3, letra d, del artículo 2.1.7. de la O.G.U.C., solo puede establecer los usos de suelo y la subdivisión mínima predial en el área rural y solo con motivo de la aplicación del artículo 55° de la LGUC, por tanto el tema consultado excede las facultades otorgadas al instrumento de planificación. En otras palabras la normativa general no contempla la figura de segunda vivienda o su asociación con alguna tipología de vivienda determinada en los predios rurales, en este sentido, siempre están permitidas la vivienda del propietario y las de sus trabajadores, sin especificar las condiciones a cumplir por las viviendas de los trabajadores (numeral 3, primer inciso del artículo 2.1.19 de la OGUC).

En este orden de ideas debe considerarse la exigencia del "carácter social" en la vivienda del cuidador que se indica en el artículo 8.3.2. de la Ordenanza del PRMS, como una especificación normativa inaplicable en la práctica, por no contar con el debido sustento legal.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, la opción de considerar como vivienda de trabajador a una edificación destinada a vivienda rural, corresponde a una facultad privativa del Director de Obras Municipales toda vez que sus características físicas no aparecen descritas en la legislación general.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP / PAA / ACD / gjs
DISTRIBUCIÓN:

Destinataria
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.