

Santiago, 29/11/2023

Sr. Jorge Bermúdez Soto  
Contralor General de la República  
Presente

**Asunto: Por ignorancia o por otro motivo empleado por el MINVU, continúan las malas prácticas en el ámbito de Vivienda y Urbanismo**

Cumpliendo nuestro rol autoasignado de combate de la corrupción, le damos a conocer el oficio ORD. N° 5744 del 23/12/2019 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigida en ese momento por un funcionario que ya no ejerce el cargo, dirigido al DOM de Calera de Tango, en donde se cometen garrafales errores al interpretar el artículo 55° de la LGUC respecto de la aplicación del D.L. N° 3.516 de 1980 para terrenos localizados en el área de preservación ecológica (APE) definida en el PRMS, **donde según sus dictámenes no está permitido el uso habitacional.**

Asimismo, le entregamos el CIP N° 456-2023 del 18/10/2023 emitido por el DOM de Calera de Tango, documento confuso demostrativo de que dicho funcionario municipal también desconoce la LGUC y el artículo 8.3.1.1 del PRMS, motivos más que suficientes para que su órgano de fiscalización les represente sus actuaciones a ambas reparticiones públicas, exigiéndoles que en sus próximos oficios deben regirse por el marco regulatorio vigente.

Debemos mencionar que dicho ex Seremi y el ex Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano (DDU) de la SEREMI Metropolitana emitieron diversos pronunciamientos que incumplían la normativa aplicable en el área rural de la región Metropolitana de Santiago, tanto en el APE de Colina y Lo Barnechea como, por ejemplo, en la comuna de Pudahuel. En este último caso el Informe Final N° 403/2020 del Departamento de Auditorías Especiales de su órgano de control ratificó una serie de sistemáticas irregularidades en ese ámbito, lo que dio lugar a un sumario administrativo en esa SEREMI que entendemos sigue en desarrollo.

Evidentemente no hemos detectado la totalidad de los pronunciamientos irregulares emitidos desde la SEREMI en esa época y el oficio denunciado en esta presentación es solo una muestra de la extensión que podrían tener las malas prácticas de ambos ex funcionarios.

Dado que conocemos la liviandad que existe en el manejo de estos asuntos, para que su dictamen tenga efecto, respetuosamente le proponemos que el mismo se dirija al propio ministro del ramo y a la alcaldesa de Calera de Tango.

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  
fundación Defendamos la Ciudad  
Luz 2889, Las Condes  
[hermanpatriciop@gmail.com](mailto:hermanpatriciop@gmail.com)



4613

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
Equipo de Planificación (EPL)  
Interno N° 3207 - 2019  
Ingreso N° 0102161 de 22.07.2019

ORD. N°- 5744

ANT.: Su Ord. N° 02-2019, de fecha 18.07.2019.

MAT.: CALERA DE TANGO: Art. 4 LGUC.  
Responde respecto de la aplicación del  
Art. 8.3.1.1 del PRMS.

SANTIAGO, 23 DIC 2019

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

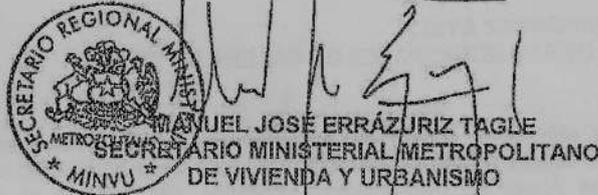
A: SR. OSCAR FERNÁNDEZ AYALA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE CALERA DE TANGO

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación, individualizada en el antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento respecto de la factibilidad de construcción de viviendas en las Áreas de Preservación Ecológica, de acuerdo al Art. 8.3.1.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), por cuanto en dicho artículo no se indica de forma específica que el uso de suelo Residencial se encuentre permitido y que las normas que regirán las actividades, serán definidas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en cada caso. Para más detalle, indica que dentro de esta Área, se encuentra parte del Cerro La Batalla, donde existen dos parcelaciones acogidas a la Ley N° 3.516 correspondientes a 366 lotes en total, de los cuales existen 28 construcciones sin Permiso de Edificación y fueron citados al Juzgado de Policía Local por incumplimiento del Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
2. Sobre el particular, y analizados los antecedentes en conformidad a la normativa vigente, es posible señalar lo siguiente:
  - a. En el Área Rural de la Región Metropolitana, se debe aplicar lo señalado en el Art. 55 de la LGUC, el que indica en su primer inciso que *"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."* (lo subrayado es nuestro).
  - b. El art. 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), señala que *"Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de acción, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel."* (lo desatacado es nuestro).
  - c. Por lo anterior, la construcción de la vivienda del propietario se entiende siempre admitida, a pesar de que el Área de Preservación Ecológica (Art. 8.3.1.1 de la Ordenanza del PRMS) no lo incluya dentro de sus Usos de Suelo mencionados como admitidos.



- d. De acuerdo al Art. 2.1.19. de la OGUC, que indica el procedimiento para las construcciones admitidas en el Área Rural de acuerdo al Art. 55 de la LGUC, el propietario deberá solicitar el Permiso de Edificación al Director de Obras Municipales, tal como lo señala el Art. 116 de la LGUC y presentar los antecedentes que señala el Art. 5.1.6 de la OGUC, donde el DOM deberá verificar el cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla dicha Ordenanza.
2. Por todo lo antes expuesto y de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), esta Seremi estima que los proyectos consultados, correspondientes a la vivienda del propietario, se encuentran siempre admitidos en el Área Rural y para su construcción, deberán cumplir con lo señalado en la OGUC respecto del procedimiento de solicitud de Permiso de Edificación y las normas urbanísticas a aplicar.

Saluda atentamente a usted,



*[Handwritten initials]*  
FKS/AWO/DCM/tpm  
DISTRIBUCIÓN:  
Destinatario.  
C/c: Asesoría Urbana Municipalidad de Calera de Tango  
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.

**DOM**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALERA DE TANGO  
 Av. Calera de Tango #345 – Calera de Tango – Provincia del Maipo  
 Teléfono 22 810 89 22  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
 Av. Calera de Tango #345 – Calera de Tango – Provincia del Maipo  
 Teléfono 22 810 89 22

FORMULARIO 5.2

(C.I.P. 1.4.4)

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

**CALERA DE TANGO**

REGIÓN: METROPOLITANA

<input type="checkbox"/> URBANO	·	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL
---------------------------------	---	---

CERTIFICADO N°
456-2023
FECHA
03-11-2023
SOLICITUD N°
456-2023
FECHA
18-10-2023

\* A LLENAR POR LA DOM

1.- DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	Camino Interior de Parcelac. con Camino Interior de Parcelac.		
LOTEO	Parcelación La Batalla	MANZANA	-----
ROL SII N°	950-114	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	LOTE Pc B-114
			s/n°

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S.	FECHA	06-10-1994
PLAN REGULADOR COMUNAL	-----		-----
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
URBANA		EXTENSIÓN URBANA	X RURAL

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (ART. 117 L.G.U.C.)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 1.5.15 O.G.U.C.)

	SI	X	NO
--	----	---	----

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (EN CASO NECESARIO SE ADJUNTA HOJA ANEXA)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	Área de Preservación Ecológica
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	

Aquellos definidos en el Artículo 8.3.1.1 de la Ordenanza del PRMS y el Artículo 55 de la L.G.U.C.

PRMS Art. 8.3.1.1.- 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 así mismo la 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 correspondan.

La aprobación de proyectos quedará condicionada en todos los casos a la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, realizado por el interesado, evaluado e informado favorablemente por los organismos que corresponda.

Las actividades agrícolas, ganaderas o forestales, podrán desarrollarse en forma controlada, para lo cual los organismos competentes respectivos fijarán las condiciones pertinentes, mediante planes aprobados por dichos servicios, los que deberán incluir los sistemas de control y monitoreo correspondientes, lo que será condición para la autorización de funcionamiento de dichas actividades.

L.G.U.C. Art. 55°.- Aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores.

SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
No permitida	Define Seremi VyU	Define Seremi VyU	Define Seremi VyU	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN DE PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL APLICAC.
Define Seremi VyU	Define Seremi VyU	Define Seremi VyU	Define Seremi VyU	
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Define Seremi VyU	Define Seremi VyU	ALTURA	% TRANSP.	Define Seremi VyU
		Define Seremi VyU		

CESIONES (Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 N° 2 OGUC) -----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

Art. 7.1.2.9 de la Ordenanza del PRMS – Columna correspondiente a Zona D

ÁREA DE RIESGO			ÁREA DE PROTECCIÓN			ZONA O INMUEBLE DE CONSERV. HISTÓRICA			ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL		
SI	X	NO	SI	X	NO	SI	X	NO	SI	X	NO
ESPECIFICAR			ESPECIFICAR			ESPECIFICAR			ESPECIFICAR		
-----			-----			-----			-----		

### 5.2.- LÍNEAS OFICIALES

POR CALLE				TIPO DE VÍA			
Camino Interior de Parcelación				Asimilada a Local (sólo para efecto de las dimensiones que se indican)			
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.			Según Plano	ANTEJARDÍN	3,00 mt	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA			Según Plano	CALZADA	-----	

POR CALLE				TIPO DE VÍA			
Camino Interior de Parcelación				Asimilada a Local (sólo para efecto de las dimensiones que se indican)			
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.			Según Plano	ANTEJARDÍN	3,00 mt	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA			Según Plano	CALZADA	-----	

### 5.3.- AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

PROPIEDAD AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)				SI	X	NO
PARQUE	-----	VIALIDAD	-----	ENSANCHE		-----
				APERTURA		-----

DE LAS SIGUIENTES VÍAS:

-----

GRAFICACIÓN ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA INDICANDO SUPERFICIES Y DIMENSIONES (PARQUE / VIALIDAD)

-----

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4)

-----

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (ART. 134 L.G.U.C.)

PLANOS O PROYECTOS
PAVIMENTACIÓN
AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS
EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS
ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO
GAS
TELECOMUNICACIONES
PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO
OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO
OTROS (ESPECIFICAR)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN**

ESTADO DE URBANIZACIÓN	EJECUTADA	SI		RECIBIDA	SI		GARANTIZADA	SI	
		NO	X		NO	X		NO	X

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

X	PLANO DE CATASTRO		PERFILES DE CALLE		ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.T.P.
---	-------------------	--	-------------------	--	--------------------------------------

**8.- NOTAS (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES A CONSIGNAR EN EL CERTIFICADO)**

**Nota 01:** El presente certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

**Nota 02:** Acorde a lo establecido en el Art. 8.3.1.1 de la Ordenanza del PRMS, en las Áreas de Preservación Ecológica no se permitirá divisiones prediales.

**Nota 03:** En la comuna de Calera de Tango, el Área de Preservación Ecológica se encuentra constituida en las siguientes parcelaciones:

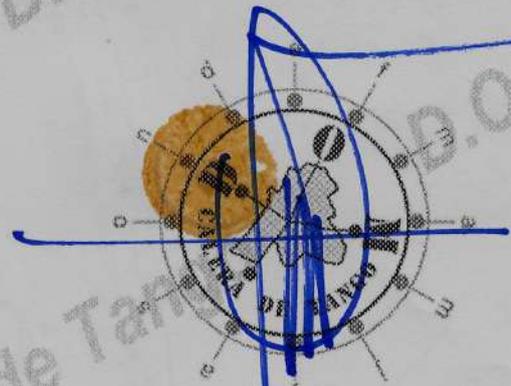
- 1.- Parcelación La Batalla de Calera de Tango, y
- 2.- Parcelación Las Terrazas de Calera de Tango.

**Nota 04:** Se adjunta copia de Ord. N° 5744 del 23.12.2019, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto de la factibilidad de construcción de viviendas en las parcelaciones La Batalla y Las Terrazas de Calera de Tango, emplazadas en el Área de Preservación Ecológica.

**9.- PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	1.859 (1 Cuota CORVI)	FECHA	18-10-2023
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	98 2023 0000 5340		

TOTAL A PAGAR POR C.I.P.	\$	1.859
--------------------------	----	-------



**OSCAR FERNÁNDEZ AYALA**  
 Arquitecto – Director de Obras Municipales  
 Ilustre Municipalidad de Calera de Tango



