



**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 disposiciones 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
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.